



COMUNE DI MAGHERNO

C.A.P. 27010 PROVINCIA DI PAVIA

Tel 0382/96 69 13

Fax 0382/97 37 35

Prot. 1296

PARERE MOTIVATO AI FINI DELL'ADOZIONE DEL PGT

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS,
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTA la Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

PRESO ATTO che il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina, con DGR 27 dicembre 2007, n. VIII/6420;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC), modificato con successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4;

VISTO l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS, con Delibera Giunta Comunale in data 15.11.2007, n. 82, nella figura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico: Geom. Stefania Lucconi;

PRESO ATTO che:

- a) con comunicazione in data 05.02.2008 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) e della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- b) con Delibera Giunta Comunale in data 15.11.2007, n. 82 sono stati individuati:
 - Soggetti competenti in materia ambientale:
 - A.R.P.A. Dipartimento di Pavia;
 - A.S.L. Sede di Pavia;
 - Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;

- Sovrintendenza per i Beni Archeologici;
 - Settori della Provincia di Pavia con specifiche competenze ambientali (Sett. Agricoltura, Sett. Ambiente, Sett. Trasporti, ecc.);
 - A.A.T.O. della Provincia di Pavia;
 - Gestori reti (elettrica, acquedotto, fognatura e depurazione);
 - Consorzi di bonifica;
- Enti territorialmente interessati:
 - Regione Lombardia. DG Territorio ed Urbanistica;
 - Provincia di Pavia. Settore Territorio;
 - Comuni contermini;
 - i settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
 - associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale;
 - associazioni di categoria;
 - associazioni varie di cittadini ed altre autorità che possano avere interesse ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006;
 - i cittadini;
 - le modalità di convocazione della Conferenza di Valutazione;
 - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;

c) che all'interno della Conferenza di Valutazione, sono stati svolti i seguenti incontri:

Data	Oggetto dell'incontro
8 aprile 2008	Prima conferenza di VAS, tenutasi in forma congiunta con i comuni di Filighera e Vistarino presso la sala consiliare del comune di Maghero, durante la quale sono stati esposti ai partecipanti il contenuto del quadro conoscitivo di riferimento del Documento di Piano, la metodologia di elaborazione della VAS ed alcune valutazioni preliminari legate agli obiettivi ed alle azioni di Piano
18 dicembre 2008	Seconda conferenza di VAS, tenutasi in forma congiunta con i comuni di Filighera e Vistarino presso la sala dell'Unione in comune di Filighera, durante la quale sono stati esposti ai partecipanti il contenuto della proposta di Documento di Piano, dello Studio Geologico e del Rapporto Ambientale preliminare
10 marzo 2009	Terza conferenza di VAS, tenutasi in forma congiunta con i comuni di Filighera e Vistarino presso la sala dell'Unione in comune di Filighera, durante la quale sono state esposte le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della messa a disposizione della proposta di Documento di Piano e del Rapporto Ambientale preliminare.

d) sono stati svolti i seguenti incontri di informazione e condivisione:

Data	Oggetto dell'incontro
09 dicembre 2008	presentazione agli Enti ed alle Associazioni presenti sul territorio
09 dicembre 2008	presentazione alla cittadinanza

e) che sono pervenute osservazioni in merito al processo di Piano e di Valutazione, allegate al presente atto, da:

- **Sig. ZUCCA Giuseppe**
Via Roma 229, 27010 Magherno (PV)
- **Sig. FONTANA Regina**
Via Roma 61, 27010 Magherno (PV)
- **Sig. ZUCCA Enrico**
Via Roma , 27010 Magherno (PV)
- **Sig. NEGRI Anita**
Via Riviera 19, 27100 Pavia (PV)
- **Sig.ri SPELTA Mauro SPELTA Raffaele**
Lodi
- **Sig.re MADINI Giovanna MADINI Anna Maria**
Via Chiesa 58 e 76, 27010 Magherno (PV)
- **Sig. NEGRI Antonella**
Via Dante Alighieri 7, 27010 Magherno (PV)
- **Sig.re MAGNAGHI Francesco MAGNAGHI Virginio**
Via Chiesa 27, 27010 Magherno (PV)
- **ARPA di Pavia**
Via N. Bixio 13, 27100 Pavia
Parere n. 12434 class. 3.1.3 pratica n. 40 anno 2008
- **B.MB SAN FRANCESCO s.r.l.**
Via Chiesa 15, 27100 Pavia (PV)

RILEVATO che il Documento di Piano, a livello complessivo, presenta un buon grado di integrazione delle questioni ambientali nel proprio scenario di governo complessivo del territorio; il Piano infatti:

- presta attenzione alle attuali dinamiche evolutive nei comuni vicini che potranno influenzare il territorio dei tre comuni e definisce risposte specifiche per tentare di mitigare eventuali fattori di pressione indotti;
- riconosce e tutela gli elementi di valore ambientale e sensibilità specifica, anche riconosciuti alle scale sovraordinate (PTR, PTPR e PTCP), presenti nei territori analizzati, creando anche opportunità e regole per un loro miglioramento e fruizione;
- prevede specifici interventi atti a migliorare le principali criticità urbanistico ambientali presenti;
- contiene le previsioni insediative potenzialmente problematiche (produttive e commerciali), al fine di evitare ricadute negative alla scala locale e di area vasta;

- prevede nuovi insediamenti in stretta attiguità dei tessuti edificati esistenti, senza compromettere i suoli in spazi aperti e senza interferire negativamente con ambiti ad alta vocazione agricola;
- associa agli insediamenti previsti particolari misure per un maggior inserimento ecopaesistico o grado di ambientalizzazione delle scelte.

VALUTATI gli effetti prodotti dal PGT sull'ambiente, derivanti dall'analisi del Documento di Piano, quale atto strategico del Piano comunale;

VALUTATE le osservazioni pervenute durante la fase di redazione del Piano e dopo la messa a disposizione delle proposta di Documento di Piano e di Rapporto Ambientale di VAS, le cui controdeduzioni sono riportate nel seguente allegato;

VALUTATE le modifiche apportate al Documento di Piano successivamente all'ultima seduta di Conferenza di Valutazione e alle osservazioni pervenute:

- per il sistema residenziale vengono stralciati i seguenti ATR dalla proposta precedente di Piano:
 - ATR 1 Via Gioiesima lato ovest: superficie complessiva: 12'280 mq; in recepimento alle osservazioni pervenute da ARPA, che evidenziavano l'attuarsi di possibili problematiche data la stretta attiguità tra differenti destinazioni funzionali previste (ATR1) e attuali (produttivo limitrofo);
 - ATR 5 Via Spadari lato ovest: superficie complessiva: 9'420 mq; in quanto riferito ad un ambito per il quale risulta in fase di conclusione l'iter di adozione.
- per il sistema produttivo viene stralciato dalla precedente proposta di Piano l'ATP 4 per il quale è già stata presentata relativa Denuncia Inizio Attività (DIA) per la realizzazione di un capannone;

RILEVATO che il Documento di Piano non comporta la realizzazione di interventi a rilevanza sovra comunale nei settori residenziale e terziario, mentre è prevista una potenzialità edificatoria superiore a 10'000 mq di SIp nella previsione di ampliamento dei poli produttivi situati lungo la S.P. n. 116, per la quale in data 20 febbraio 2009 presso la sala consiliare del comune di Maghero è stato previsto un tavolo di concertazione con l'Amministrazione Provinciale ed i comuni contermini ai sensi dell'art. 19 delle NTA del PTCP, al quale non ha partecipato alcun ente invitato;

VALUTATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

VISTI i verbali della Conferenza di Valutazione;

per tutto quanto esposto

DECRETA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, parere **POSITIVO** circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano di PGT del **Comune di Magherno**, a condizioni che si ottemperi alle seguenti prescrizioni e indicazioni:

- attuazione delle indicazioni di compatibilizzazione suggerite dalla VAS per gli Ambiti di Trasformazione;
- attuazione del Programma di Monitoraggio previsto dalla normativa vigente inerente la VAS;
- redazione del Piano di Illuminazione;
- redazione del Piano di localizzazione degli impianti fissi per le radio e tele comunicazioni, secondo la normativa vigente, introducendo nelle scelte localizzative anche criteri riferiti alla salvaguardia dei caratteri identitari il paesaggio e degli ecosistemi esistenti;

2. di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto ai seguenti soggetti:

- Soggetti competenti in materia ambientale:
 - A.R.P.A. Dipartimento di Pavia;
 - A.S.L. Sede di Pavia;
 - Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
 - Sovrintendenza per i Beni Archeologici;
 - Settori della Provincia di Pavia con specifiche competenze ambientali (Sett. Agricoltura, Sett. Ambiente, Sett. Trasporti, ecc.);
 - A.A.T.O. della Provincia di Pavia;
 - Gestori reti (elettrica, acquedotto, fognatura e depurazione);
 - Consorzi di bonifica.
- Enti territorialmente interessati:
 - Regione Lombardia. DG Territorio ed Urbanistica;
 - Provincia di Pavia. Settore Territorio;
 - Comuni contermini.

7 APR. 2009



L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.
Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Geom. Stefania Lucconi

Allegato: Risposte alle osservazioni pervenute ante adozione

Sig. ZUCCA Giuseppe

L'osservazione è da ritenersi non pertinente in quanto riguarda ambiti del territorio comunale disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi. Si invita l'osservante a presentare l'osservazione a seguito dell'adozione del PGT, durante il periodo di pubblicazione e di deposito stabilito "ad hoc" dalla normativa vigente, del quale verranno messe in atto adeguate forme di pubblicità.

**Sig.re MADINI Giovanna MADINI Anna Maria
B.MB.SAN FRANGESCO s.r.l.**

L'osservazione è da ritenersi non pertinente in quanto riguarda ambiti del territorio comunale disciplinati dal Piano delle Regole. Si invitano le osservanti a presentare l'osservazione a seguito dell'adozione del PGT, durante il periodo di pubblicazione e di deposito stabilito "ad hoc" dalla normativa vigente, del quale verranno messe in atto adeguate forme di pubblicità.

Sig.re MAGNAGHI Francesco MAGNAGHI Virginio

L'osservazione è da ritenersi non pertinente in quanto riguarda ambiti del territorio comunale disciplinati dal Piano delle Regole. Si invitano gli osservanti a presentare l'osservazione a seguito dell'adozione del PGT, durante il periodo di pubblicazione e di deposito stabilito "ad hoc" dalla normativa vigente, del quale verranno messe in atto adeguate forme di pubblicità.

Si fa presente agli osservanti che, date le potenziali problematiche indotte dalle emissioni elettromagnetiche delle antenne per le telecomunicazioni sulla componente antropica, avvicinare le sensibilità (abitanti residenti) alle pressioni (antenne) risulta in contrasto con i più generali criteri di sostenibilità ambientale assunti dal piano.

**Sig. FONTANA Regina
Sig. NEGRI Antonella**

L'osservazione è respinta in quanto l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno stralciare dal precedente strumento urbanistico una zona di espansione collocata nel cuore del tessuto edificato consolidato, caratterizzato da evidenti problematiche, in particolare relative al tema dell'accessibilità, privilegiando l'inserimento di un'area a verde pubblico attrezzato (polmone verde) attigua ad una nuova zona per servizi (nuova sede municipale e nuova scuola materna).

Inoltre la Zona Residenziale di Espansione prevista dal P.R.G., nella quale i mappali di proprietà delle osservanti (per complessivi 4'300 mq) rappresentano il 26 % circa dell'intera superficie territoriale, risulta caratterizzata da una consistente dimensione (pari a circa 16'600 mq) oltre che da un'articolata parcellizzazione delle proprietà, condizioni che ne rendono particolarmente difficoltosa l'attuazione.

Sig. ZUCCA Enrico

L'osservazione è accolta coerentemente a quanto contenuto nell'osservazione formulata da ARPA, la quale rappresenta evidenti criticità localizzative dell'Ambito di Trasformazione prevalentemente Residenziale "A.T.R. 1" dovute a potenziali disturbi per la salute e l'ambiente. In particolare viene posta in evidenza l'adiacenza tra la previsione di crescita residenziale ed il tessuto consolidato produttivo produttivo, con conseguenti problematiche relative all'inquinamento acustico, olfattivo ed atmosferico.

Pertanto alla luce di quanto sopra espresso, si propone lo stralcio dell'Ambito di Trasformazione prevalentemente Residenziale denominato "ATR 1" e l'inserimento di una modesta fascia di completamento residenziale lungo via Gioiesima.

Per quanto attiene al lotto di proprietà dell'osservante, si prescrive che la potenzialità edificatoria venga subordinata alla realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale lungo la SP 9 di adeguata ampiezza e densità arborea.

Sig. NEGRI Anita

L'osservazione è respinta.

L'ampliamento proposto dell'Ambito di Trasformazione Residenziale denominato "A.T.R. 3" comporterebbe la riapertura dell'iter di Valutazione Ambientale Strategica riferita alla revisione di una scelta di pianificazione precedentemente non valutata; la riattivazione di tale procedura determinerebbe in questa fase l'impossibilità di giungere all'adozione del PGT nei termini previsti.

L'osservante ha in ogni caso la facoltà di ripresentare l'osservazione a seguito dell'adozione del PGT, durante il periodo di pubblicazione e di deposito stabilito "ad hoc" dalla normativa vigente, del quale verranno messe in atto adeguate forme di pubblicità.

Sig.ri SPELTA Mauro SPELTA Raffaele

L'osservazione è respinta con le modalità di seguito riportate:

- la scheda tecnico - progettuale, correlata alla realizzazione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale "A.T.R. 6", già consente l'opportunità di attuazione in più ambiti funzionali.
- per quanto attiene all'Ambito di Trasformazione Residenziale "A.T.R. 5", si fa presente agli osservanti che la riduzione delle opportunità edificatorie è stata applicata a tutti gli Ambiti di Trasformazione Residenziali che riconfermano le zone di espansione residenziali presenti nel P.R.G. vigente, in modo da diminuire la densità edificatoria dei nuovi tessuti urbani. Resta comunque facoltà degli osservanti presentare all'Amministrazione Comunale, in sede di stesura planivolumetrica dell'assetto definitivo dell'ambito, una proposta di Piano Attuativo in variante al Documento di Piano, con le modalità contenute nella L.R. n. 12/05.

ARPA di Pavia

L'osservazione è parzialmente accolta, con le modalità di seguito riportate.

In merito alla mancata presenza di proiezioni future sull'eventuale e motivata crescita / decrescita del trend che dovrebbero supportare le scelte di pianificazione, l'utilizzo di tale metodologia non appare, ad avviso delle Amministrazioni Comunali, uno strumento appropriato per il dimensionamento delle aree di espansione, in quanto:

- i metodi di proiezione della popolazione per determinare i futuri residenti in un ipotetico territorio sono numerosi e portano a risultati notevolmente diversi: in generale soffrono sempre di un ampio margine di approssimazione;
- il territorio ed i sistemi urbani costituiscono sistemi complessi e interconnessi, dove la popolazione rappresenta un sottosistema che influenza il sistema territorio ma che a sua volta ne è condizionato: tutti possono comprendere che le migrazioni sono legate alla disponibilità di posto di lavoro e di abitazioni, i tassi di natalità al benessere di una società e così via. Appare chiaro che la proiezione della popolazione dovrebbe tenere conto di innumerevoli fattori sociali ed economici per essere attendibile. Normalmente i modelli proiettivi semplici si dividono in metodi diretti (che tengono conto dei soli fattori demografici) ed indiretti, che tengono conto di variabili esogene, quali i posti di lavoro, lo sviluppo di attività economiche, ecc ;
- si ritiene comunque che l'applicazione di rigidi metodi proiettivi in una realtà socio-demografica come quella in esame, si tradurrebbe in un evidente errore pianificatorio. Innanzitutto perderebbero di significato le politiche urbanistiche delle amministrazioni, formulate nella relazione del Documento di Piano: lo strumento urbanistico, da piano di governo che deve determinare l'evoluzione economico e sociale, si ridurrebbe ad un elemento ragionieristico che dovrebbe contabilizzare la disponibilità di nuove residenze sulla base dell'andamento demografico degli ultimi decenni. Paradossalmente, se i comuni avessero subito un costante calo demografico negli ultimi decenni, dovrebbero continuare a perderne.
- la disponibilità di aree edificabili in stretta relazione ai fabbisogni minimi, comporterebbe che le nuove opportunità insediative andrebbero a ricadere "rigidamente" su pochissimi comparti, generando pertanto una condizione di "monopolio fondiario", col conseguente aumento dei prezzi e l'esclusione dei ceti meno abbienti dal mercato dell'abitazione. Le politiche urbanistiche seguite dai Comuni di Filighera, Maghero e Vistarino intendono istituire un'equilibrata offerta di opportunità edificatorie diffuse in diversi ambiti di limitate e medie dimensioni, in modo da non stravolgere i tessuti urbani e di conseguire un corretto sviluppo urbanistico coniugato con l'inversione della tendenza demografica e con prezzi del mercato immobiliare tutto sommato accessibili.

In merito al dato relativo alla nuova capacità insediativa residenziale teorica di piano, la quale dovrebbe comportare un incremento del 50 % circa della popolazione attuale, si fa presente che innanzitutto la modalità di calcolo utilizzata per la quantificazione degli abitanti insediabili segue i disposti della legge regionale 1/2001 (abrogata), in quanto l'attuale normativa vigente non ha identificato alcun parametro di riferimento; pertanto si è ritenuto di mantenere il valore di 50 mq di Slp edificabile quale parametro quantitativo identificativo di ciascun abitante teorico (in dato reale è prossimo ai 60 mq/ab).

Qualora si volesse procedere nell'identificazione di ulteriori metodologie di calcolo, più aderenti alla realtà, occorrerebbe prendere in considerazione il dato riferito all'indice di affollamento medio rilevato, come riportato nell'Allegato A Relazione illustrativa. *Sezione III. Analisi territoriale. Analisi socio - economiche.*

L'indice di affollamento medio dei tre comuni alla data di rilevamento ISTAT 2001 è di 0,573 abitanti/ stanza,

dato che si è decisamente ridotto rispetto alla medesima rilevazione ISTAT 1971 pari a 0,86 abitanti / stanza. Ciò significa che la popolazione, distribuita in famiglie sempre meno numerose, vive in abitazioni sempre più ampie, dotate di un elevato numero di stanze.

In pratica non esiste una reale correlazione tra il costruito ed i nuovi abitanti, perché la nuova edificazione molto spesso contribuisce esclusivamente a migliorare lo standard abitativo delle famiglie.

In merito alla localizzazione in comune di Magherno dell'Ambito di Trasformazione Residenziale denominato "A.T.R. 1", si concorda con l'osservazione che evidenzia come possano potenzialmente sussistere particolari criticità e problematiche, in particolare dettate da inquinamento acustico, olfattivo e da vibrazioni, derivanti dall'adiacenza con comparti denominati "Tessuto consolidato prevalentemente produttivo".

Pertanto si provvede allo stralcio dell'Ambito di Trasformazione Residenziale denominato "A.T.R. 1" ed all'inserimento di un calibrato tessuto residenziale di completamento lungo il tracciato di via Gioiseima.

Per quanto concerne alle "altre considerazioni", le Amministrazioni Comunali:

- intendono fare proprie le analisi di compatibilità, le indicazioni, le mitigazioni e le compensazioni effettuate e definite in ambito di VAS e riportate nel Rapporto Ambientale;
- intendono individuare le reti ecologiche locali finalizzate alla connessione eco-sistemica del territorio secondo lo schema dettato dalla rete ecologica sovracomunale; nello specifico si prevede una riconferma della rete del verde presente nel PTCP;
- rilevano che nei territori comunali non sono presenti impianti di energia rinnovabili, ad eccezione di pochissimi episodi a servizio esclusivo di unità abitative (pannelli fotovoltaici); inoltre si rilevano difficoltà nella realizzazione di reti per il teleriscaldamento ed il teleraffrescamento, caratterizzate da elevati costi di costruzione e di gestione. Non sono da escludersi ipotesi di installazioni localizzate in ambiti circoscritti del territorio urbano;
- fa presente che il regolamento energetico è prescritto per i comuni con popolazione maggiore di 50'000 abitanti, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 10/91, al comma 5, il quale stabilisce che i Piani Regolatori Generali dei Comuni con popolazione superiore a 50mila abitanti debbano prevedere uno specifico piano a livello comunale relativo all'uso delle fonti rinnovabili di energia, ossia un Piano Energetico Comunale (PEC). Le Amministrazioni Comunali non ritengono di poter dotarsi di un regolamento energetico in tempi brevi;
- non hanno ancora provveduto alla stesura del Piano di Illuminazione ai sensi della D.D.G. n. 8950 del 3 agosto 2007, per i quali intendono procedere a breve termine;
- intendono rivedere a breve termine i contenuti dei Regolamenti Edilizi, in particolare in merito alle tematiche dell'uso razionale dell'energia e del risparmio energetico.