



# COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI

## PROVINCIA DI PAVIA



Cod. Fiscale 00409830189  
Tel. 0382-995611 (centralino)  
E-mail - info@comune.sannazzarodeburgondi.pv.it  
Site Internet - www.comune.sannazzarodeburgondi.pv.it

Via Cavour n° 18

C.A.P. 27039  
Fax 0382-901264  
Gemellato con il Comune di  
Százhalombatta (Ungheria)

Urbanistica/PGT/VAS/conferenza conclusiva/verbale soggetti portatori d'interessi

### PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 12/2005.

#### SECONDA SEDUTA RIUNIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA VALUTAZIONE (SOGETTI PORTATORI D'INTERESSI)

#### DOCUMENTO DI PIANO – RAPPORTO AMBIENTALE

10 Febbraio 2009

L'anno duemilanove, addì dieci, del mese di Febbraio, alle ore undici e minuti quindici, nella sala Consiliare del Comune di Sannazzaro de' Burgondi, si è tenuta, regolarmente convocata, la Riunione Conclusiva, riservata ai soggetti portatori d'interessi, della Conferenza di Valutazione relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Documento di Piano del P.G.T.

A seguito della registrazione dei presenti, di cui all'Allegato 1, vengono acquisite agli atti della Conferenza le note trasmesse da:

- Associazione Commercianti di Pavia in data 10.02.2009 prot.n. 1930

L'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Sannazzaro de' Burgondi, Avv. Gaetano ABELA, apre i lavori dell'assemblea portando i saluti ed i ringraziamenti a tutti i presenti da parte dell'Amministrazione Comunale. Introduce la discussione sottolineando gli aspetti più rilevanti affrontati nella predisposizione del Documento di Piano. Ribadisce l'auspicio già formulato nella seduta del 6 febbraio scorso che la prossima approvazione del P.G.T. possa rappresentare il punto di partenza per un nuovo sviluppo urbanistico del capoluogo. Sottolinea, in particolare, l'impegno dell'Amministrazione Comunale dal punto di vista della salvaguardia ambientale ricordando gli interventi di mitigazione ambientale previsti sul territorio, in occasione dell'approvazione dei progetti soggetti a V.I.A., facendo presente che con il P.G.T. tale impegno sarà ancora più pregnante.

Prende la parola l'Ing. Augusto ALLEGRINI di Pavia, incaricato della redazione del P.G.T., nonché dello studio afferente la Valutazione Ambientale Strategica, il quale procede illustrando il Documento di Piano e descrivendo le azioni di piano che attengono lo scenario urbano ed extraurbano.

Vengono pertanto esaminate le azioni urbane, le azioni per lo sviluppo della socialità, con particolare riferimento del sistema commerciale, e le azioni per mobilità urbana.

L'Ing. ALLEGRINI illustra successivamente lo scenario extraurbano attraverso le azioni per la tutela ambientale, facendo rilevare in particolare la previsione di vaste aree di non trasformazione agricola (circa il 95% nella zona sud capoluogo e 85% nell'area nord).

Vengono descritti puntualmente i corridoi ecologici che si inseriscono nella più ampia Rete Ecologica regionale, approvata dalla Regione Lombardia.

L'estensore del Piano riferisce in merito alle azioni per la mobilità extraurbana illustrando i collegamenti ciclopedonali previsti.

Passa la parola all'Ing. FURLAN dello Studio Allegrini che si sofferma sugli aspetti connessi al sistema commerciale, descrivendo i criteri che hanno portato alla definizione delle scelte programmatiche e pianificatorie.

Viene quindi illustrato, da parte dell'Ing. SECONDI, il Rapporto Ambientale partendo dal "Quadro conoscitivo" e proseguendo nell'esame della valutazione degli effetti ambientali del Piano, facendo particolare riferimento agli indicatori di sostenibilità, descrivendone i criteri per la definizione degli stessi e le valutazioni in merito alle scelte effettuate nella ricerca degli indicatori, al fine di consentire una gestione del monitoraggio aderente alle effettive possibilità operative dei competenti uffici comunali.

Viene data la parola ai presenti per eventuali interventi.

Prende la parola il Sig. ZIGLIOLI Andrea, rappresentante del Gruppo Lomellino di Primo Intervento, il quale ritiene che la previsione del P.G.T. afferente la nuova area residenziale, in prossimità della rotatoria per Scaldasole, non tenga conto della vicinanza delle linee di alta tensione.

L'ing. ALLEGRINI, estensore del Piano, fa presente che la cosiddetta fascia di rispetto che sarebbe meglio definire volume, viene calcolata di volta in volta, sulla base delle vigenti normative, tenendo conto di diversi fattori ed in particolare della potenzialità dell'impianto. Pertanto le fasce di rispetto indicate nella cartografia sono meramente indicative.

Interviene il Sig. CARTOLINI Andrea, rappresentante dell'Associazione Commercianti di Pavia, le cui osservazioni sono meglio evidenziate nell'Allegato 2.

All'intervento del rappresentante dell'ASCOM replica l'ing. ALLEGRINI il quale fa presente che per quanto attiene la previsione dell'area commerciale, in Via de Gasperi-Via Loreto, destinata alle medie strutture di vendita si è provveduto ad un ridimensionamento, in negativo, delle previsioni del P.R.G. vigente. Inoltre, tale ipotesi pianificatoria, non contrasta con quanto indicato dal Documento di Piano perché le eventuali medie strutture di vendita che andranno ad insediarsi dovranno rispondere ai requisiti stabiliti, in ordine alla completa autonomia nel soddisfacimento degli standard a parcheggio previsti dalle normative vigenti, agli accessi, ecc.

Relativamente all'ipotesi di insediamento della tipologia merceologica alimentare "discount", ritiene che tale indirizzo, possa essere definito attraverso lo strumento del convenzionamento, necessario ai fini della conclusione dell'iter autorizzatorio, ancorché non esistano strumenti cogenti per prescrivere tale destinazione specifica.

Per quanto attiene la zona destinata a centro polifunzionale fa rilevare che il punteggio di 85,50 risultante dall'analisi di compatibilità è frutto di un'impostazione dello studio molto cautelativa.

L'Amministrazione Comunale intende favorire lo sviluppo di unità di vicinato nelle aree più periferiche, in considerazione del carattere di servizio primario di questi esercizi.

Prende la parola il Consigliere Comunale MAGNANI Giovanni il quale lamenta la mancanza di informazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, in merito alla proposta di P.G.T. Ritiene, altresì, che nel Rapporto Ambientale siano contenute diverse inesattezze in ordine ai dati relativi alla qualità dell'aria e alla mortalità

Interviene l'Assessore all'Urbanistica ABELA Avv. Gaetano asserendo che le considerazioni formulate dal Consigliere MAGNANI non sono pertinenti o risultano infondate. Ricorda che tutta la documentazione relativa alla procedura è stata pubblicata sul sito internet del Comune da alcuni mesi.

Riferendosi poi all'intervento del rappresentante dell'ASCOM definisce lo stesso non condivisibile sia per quanto attiene i timori manifestati circa il sovradimensionamento delle strutture commerciali, che a giudizio dell'Amministrazione e sulla base degli studi condotti vanno incontro alle esigenze della popolazione, sia per le considerazioni espresse in merito al decremento della popolazione residente.

A tal proposito ritiene opportuno sottolineare il fatto che il dato statistico non è effettivamente aderente alla realtà del Comune, in quanto l'esistenza di un polo industriale che attrae molte forze lavorative da diverse parti del Paese comporta un incremento di popolazione che non necessariamente richiede l'iscrizione all'anagrafe comunale, ma che tuttavia è destinataria dei servizi pubblici erogati dal Comune.

Sottolinea, inoltre, che il Protocollo di Expo 2015 prevede la valorizzazione del territorio lomellino e ritiene, pertanto, che un intervento come quello previsto afferente la realizzazione di un centro polifunzionale possa riqualificare il territorio del Comune di Sannazzaro de'Burgondi consentendogli di affrancarsi dall'"etichetta" di paese solo della raffineria.

Prende la parola l'Arch. Renato BERTOGLIO, rappresentante dell'Associazione Legambiente, il quale accusando la mancanza di attenzione da parte dell'Amministrazione Comunale in merito ai ripetuti contributi, osservazioni o proposte dell'Associazione, dichiara che Legambiente si asterrà dal formulare qualsiasi osservazione di carattere tecnico.

Si sofferma, tuttavia, sugli aspetti connessi alle previsioni del Documento di Piano in merito al settore commerciale, definendo le stesse enormemente sovradimensionate.

Inoltre ritiene che la Valutazione Ambientale non sia adeguata alle previsioni del Documento di Piano e che, considerata la particolare situazione del Comune di Sannazzaro de'Burgondi, per la presenza della Raffineria, si sarebbe dovuto estendere lo studio anche ai Comuni contermini, in quanto le emissioni di elementi inquinanti non si fermano di fronte ai confini territoriali.

Alle ore 13,00 si conclude la conferenza.



L'AUTORITA' COMPETENTE  
PER LA V.A.S.  
(Arch. Gianni RAMELLA)


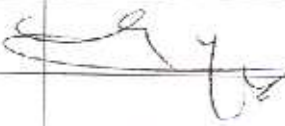
Allegati: n. 2





PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL  
DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) ai  
sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 12/2005.

RIUNIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE.

10 Febbraio 2009 ore 11,00

*Presenti*

ENTE	COGNOME	NOME	FIRMA
Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Pavia			
Federazione Coldiretti			
Unione Agricoltori della Provincia di Pavia			
Confederazione Italiana Agricoltori			
Unione Industriali della Provincia di Pavia			
Confartigianato Pavia			
CNA - Confederazione Nazionale dell'Artigianato - Pavia			
Collegio Costruttori Edili Provincia di Pavia			
Associazione Commercianti Pavia	CARFOLINI	ANDREA	
Croce D'Oro	ELIASSO	SUSANNA	
Commissione Edilizia	SALA	Mauro	
Commissione Edilizia	CAMORALI	Luca	
Commissione Edilizia	DALLERA	Pierfranco	
Commissione Edilizia	SALA	Marco	

ENTE	COGNOME	NOME	FIRMA
Commissione Edilizia	GALAZZI	Antonio	
Commissione Edilizia	BERSANI	Elisabetta	
Ordine degli Architetti			
Ordine degli Ingegneri			
Ordine dei Geologi			
Collegio dei Geometri	BRIANTE ANTONIO		
Pro Loco			
Gruppo Lomellino Primo Intervento (G.L.P.I.)	Ziglioli Andrea		
ENI SpA Divisione Refining & Marketing			
Legambiente Provincia di Pavia	BERTOGLIO	RENATO	
Presidente Consulta Comunale per l'Ambiente e la Qualità della Vita	ZUCCA	Roberto	
Consulta Comunale per l'Ambiente e la Qualità della Vita	DALLERA	Carlo	
Consulta Comunale per l'Ambiente e la Qualità della Vita	AIROLDI	Vittorio	
Consulta Comunale per l'Ambiente e la Qualità della Vita	BERNINI	Franco	
Consulta Comunale per l'Ambiente e la Qualità della Vita	MARCHETTI	Giovanni	

ENTE	COGNOME	NOME	FIRMA
Consulta Comunale per l'Ambiente e la Qualità della Vita	ACCORSI	Alberto	
Consulta Comunale per l'Ambiente e la Qualità della Vita	MORSELLI	Giulio	
Sindaco	DE BATTISTA	Michele	
Vice Sindaco	FAZZINI	Pierangelo	
Assessore	SCHIARETTI	Amos	
Assessore	ABELA	Gaetano	
Assessore	INVERNIZZI	Graziella	
Consigliere Comunale	BARBIERATO	Giuliano	
Consigliere Comunale	VITALE	Angelo	
Consigliere Comunale	NICOLA	Giannino	
Consigliere Comunale	BOSCO	Pietro	
Consigliere Comunale	PICCININI	Enrico	
Consigliere Comunale	GHIBAUDO	Anna	
Consigliere Comunale	PITTALUGA	Roberto	
Consigliere Comunale	BALDI	Giovanni	
Consigliere Comunale	TROVO'	Fabrizio	
Consigliere Comunale	MAGNANI	Giovanni	
Consigliere Comunale	SIGNORELLI	Pietro	
Consigliere Comunale	DE GHISLANZONI CARDOLI	Alberto	



**ASSOCIAZIONE  
COMMERCianti  
DELLA PROVINCIA  
DI PAVIA**  
Corso Cavour, 30  
27100 - PAVIA  
Tel 0382/372511 Fax 0382/538048  
E-mail info@ascompavia.it

COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI (PV)  
Prot. N. 1.930  
**10 FEB. 2009**  
Cat. 6 Classe 1 Fasc. .....  
Risposto il .....

Al Comune  
di Sannazzaro De' Burgondi  
Via Pavia 16  
27010  
Sannazzaro De' Burgondi - PV

Pavia, 10 febbraio 2009

Prot. n. **35** GPG/ac

**Oggetto : OSSERVAZIONI IN MERITO AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI (ART. 13 COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 2005).**

L'Associazione Commercianti della Provincia di Pavia, corrente in Pavia, C.so Cavour n. 30, in persona del legale rapp.te pro tempore rag. Aldo Poli, con riferimento al Piano di Governo del Territorio del Comune di Sannazzaro De' Burgondi, a seguito dell'incontro tenutosi in fase di procedimento VAS in data 10.02.2009, data dalla quale decorrono giorni 15 per la proposizione di osservazioni e contributi, si permette di esporre quanto segue:

\*\*\*\*\*

1. Dall'analisi della proposta di Documento di Piano si delinea un quadro relativo all'ambito commerciale, di nostro specifico interesse, articolato su più punti, e precisamente:

- a) Si individua la "...possibilità di un piccolo insediamento di medie distribuzioni commerciali da realizzarsi in una porzione d'area interclusa in fregio al lato sud occidentale della Via De Gasperi...". La stessa viene definita come una "...nuova modesta area di trasformazione a destinazione commerciale dedicata alla media distribuzione, ...collocata nel quadrante nord ovest del comune...". A tal fine si specifica di voler ammettere in tale





zona una sola media struttura di vendita alimentare con un limite massimo di mq. 1.500 di superficie lorda di vendita. Si evidenzia, tuttavia, nella descrizione delle modalità di intervento che *"Saranno ammesse strutture di vendita con spazi espositivi con limiti dimensionali nel rispetto della normativa vigente"*. Al Capitolo 3.1.3, si specifica più compiutamente che si tratta di *"...una nuova modesta area di trasformazione commerciale nel quadrante nord ovest della città (accesso lungo Via De Gasperi) per la quale si stima l'inserimento di 4 - 5 attività di media struttura di vendita, tra le quali è ammessa la presenza di una sola attività di tipo merceologico alimentare."* Si ritiene opportuno meglio specificare le caratteristiche dell'intervento, soprattutto sotto il profilo dimensionale, considerato che difficilmente si può definire di modeste dimensioni un intervento che sembra interessare, se ben comprendiamo, la realizzazione di n. 6 medie strutture di vendita. In particolare si richiede di chiarire come si intenda rendere compatibile tale intervento con quanto dichiarato a pag. 48 del D.d.P., proprio con riferimento alla zona specificata. Si afferma infatti che *"In nessun caso possono essere applicate dall'Amministrazione comunale procedure di autorizzazione concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurano punti di vendita della grande distribuzione"*. L'intervento appare eccessivamente impattante nel suo complesso e sovradimensionato rispetto a quelle che, prescindere dai calcoli teorici, possono essere le potenziali prospettive di crescita del territorio comunale.

b) Si continua con la previsione di *"...una potenzialità commerciale di sviluppo ad un'area a destinazione produttiva lungo l'asse per Pavia, con lo scopo di implementare, specie a livello qualitativo, la rete delle strutture commerciali comunali"*. Sempre al Capitolo 3.1.3. del D.d.P., pag. 53, si specifica che trattasi di *"...una zona soggetta a piano attuativo già convenzionato, localizzato lungo l'asse produttivo in direzione Pavia,*



sul quale è possibile insediare una seconda media struttura di vendita merceologico alimentare, di tipo discount". In merito si ritiene necessario esplicitare con quale strumento l'amministrazione comunale intende vincolare la media struttura di vendita alimentare alla tipologia "discount", non essendovi, a nostro parere, strumenti cogenti che permettano di attuare in concreto tale sottile specificazione merceologica. In relazione ai punti a) e b) si sottolinea che, come indicato a pag. 99 del D.d.P., il territorio comunale può contare attualmente su n. 10 medie strutture di vendita, di cui 7 di tipo merceologico non alimentare e 3 di tipo misto. Tutte queste strutture presentano metrature mediamente ridotte, in quanto la più estesa presenta una superficie complessiva di mq. 950. Il D.d.P. non prevede meccanismi ed azioni di sostegno alle possibilità di allargamento di tali strutture; se attuabili, tali interventi sono sempre e comunque da preferirsi ai nuovi utilizzi di suolo libero.

c) Si procede oltre indicando che "...un'altra possibilità di crescita commerciale per il territorio comunale, viene data dai Programmi Integrati di Intervento, previsti sempre lungo l'asse produttivo per Pavia, per i quali si ammette, oltre alla destinazione produttiva, anche quella terziaria commerciale." In merito, a pag. 22 del D.d.P., al titolo "Riqualificazione delle aree dismesse e dismettibili" si dichiara che "In questi interventi di riqualificazione su PII, non si ammette la possibilità di insediamento di strutture commerciali di media distribuzione". Si chiede di specificare se tale principio si riferisce solo ai casi di riqualificazione o se, più opportunamente, si tratta di un principio generale da seguirsi in tutti gli interventi da effettuarsi con P.I.I.

d) Si conclude il quadro d'insieme con l'Allegato 3 del D.d.P., a titolo "Previsione di un nuovo centro commerciale: analisi della compatibilità", che effettua un'analisi che potrebbe successivamente essere alla base dello sviluppo di quella



che si definisce "un'area a vocazione commerciale, finalizzata al futuro insediamento di un nuovo centro commerciale dotato di punti vendita e servizi accessori." In merito si prevede un "insediamento commerciale con superficie di vendita non superiore a 15.000 mq.". L'Allegato 2, richiamando il P.C.T. nella parte relativa alle "azioni di piano urbane e per lo sviluppo della socialità" (a nostro parere ritrovabili al Capitolo 3.1.3 della proposta di D.d.P.) delinea la "possibilità di insediamento di un nuovo centro commerciale, comprendente al suo interno un punto vendita di grande distribuzione di categoria merceologica mista, diversi punti vendita di media distribuzione e di vendita al dettaglio, nonché un eventuale albergo con tutti gli spazi di pertinenza e i servizi necessari".

L'analisi di compatibilità di tale nuovo centro commerciale polifunzionale totalmente ex novo, porta ad un risultato finale non particolarmente positivo e scarsamente soddisfacente, considerato che tra un punteggio minimo di compatibilità pari a 75 ed un punteggio massimo di 150 si ottiene un risultato pari a 85,50.

Particolarmente negativo appare il profilo relativo all'obiettivo regionale di crescita ad impatto zero previsto dal Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008. Non solo perché trattasi di intervento altamente impattante e totalmente ex novo ma anche e soprattutto perché non tiene in considerazione, in prospettiva sovracomunale, le possibilità di recupero, anche in chiave commerciale, che si potrebbero registrare nel medio periodo nel confinante comune di Casei Gerola nell'area dell'ex zuccherificio. Lo specifico intervento appare decisamente sovradimensionato e, a prescindere dalle analisi teoriche sulle potenziali ricadute occupazionali, non tiene conto di alcune concrete valutazioni di fondo quali:



- le concrete difficoltà che stanno registrando, anche sul territorio provinciale, le strutture di vendita che hanno puntato sul "grande" formato;
- la qualità delle potenziali assunzioni, considerata la costante contrazione delle stesse ed il rischio di utilizzi degli strumenti in materia che difficilmente si conciliano con un progetto di sviluppo dell'occupazione a lungo periodo.

Va considerato, inoltre, che la Regione Lombardia ritiene autorizzabili interventi di realizzazione di nuove grandi strutture di vendita solo in casi assolutamente eccezionali, in considerazione dell'attuale livello di sviluppo raggiunto, ormai prossimo agli standard europei. Tale impostazione è concretamente testimoniata anche dalla nuova D.g.r. n. 15387 del 19 dicembre 2008 "Indicazioni operative relative alla valutazione della sostenibilità e di altri aspetti riguardanti le domande di autorizzazione delle grandi strutture di vendita di cui alle dd.gg.rr. n. 5054/2007 e n. 7182/2008", che rende ancora più precisa e puntuale l'analisi di tutti gli indicatori che concorrono alla verifica di compatibilità; la notevole portata dell'intervento previsto richiede necessariamente una riflessione ed una valutazione anche di questi nuovi e più specifici indicatori.

2. Completato il quadro complessivo dell'intervento sul comparto commercio, si ritiene degna di positiva evidenza la dichiarazione che sottolinea il "riconoscimento ed integrazione di una rete delle unità di vicinato da estendersi all'interno del tessuto urbano consolidato più periferico...". Si deve tuttavia evidenziare che non appare sufficientemente specificato quali potrebbero essere i concreti strumenti che l'Amministrazione intenderebbe strutturare; in merito si invita a dettare almeno le linee di fondo che dovrebbero indirizzare l'azione comunale nei successivi e concreti interventi.





3. Va sottolineato che i dati più recenti sulla popolazione residente di Sannazzaro De' Burgondi, come indicato da "La Provincia Pavese" del 4 febbraio 2009, registrano un calo rispetto al 2007 di 37 unità. Tale dato non può non rilevare in una progettualità che risulta particolarmente impattante nel complesso dei singoli interventi aggregati.

\*\*\*\*

Tutto ciò premesso, l'Ascom

**CHIEDE**

- che la proposta di Documento di Piano, tenga in dovuta considerazione le osservazioni di forma e sostanza sopra formulate, e venga profondamente rivista, perfezionata e ridimensionata nella sua portata complessiva;
- di poter essere sentita ed ascoltata al fine di poter meglio specificare le osservazione sopra esposte

Con osservanza, distinti saluti.

Associazione Commercianti  
della Provincia di Pavia

IL PRESIDENTE

(A. P. G.)  
