



# COMUNE DI SANNAZZARO DE' BURGONDI

*Provincia di Pavia*

Piano del Governo del Territorio (PGT)

## RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI DEGLI ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI E DEL PUBBLICO

*aprileduemilanove*

augusto allegrini ingegnere

---

*Durante tutto il processo di formazione del Piano di Governo del Territorio per il comune di Sannazzaro de' Burgondi, sono pervenute all'Amministrazione osservazioni da parte degli enti territorialmente competenti e da parte del pubblico.*

*Le osservazioni fornite in fase di Scoping sono state utili al fine di proseguire con la stesura della proposta del Documento di Piano. Le relative risposte, pertanto, sono implicitamente presenti nello stesso documento.*

*In relazione, invece, alle considerazioni pervenute successivamente alle due pubblicazioni relative alla proposta di Documento di Piano e di VAS è stato predisposto questo documento al fine di apportare chiarimenti e approfondimenti sugli elementi oggetto delle osservazioni.*

*Al fine di rendere immediata la lettura del documento, verranno citate per punti le considerazioni poste dai vari enti e a seguito di ognuna delle quali troverà spazio la spiegazione predisposta dall'Amministrazione comunale.*

*Nel documento con le sigle **RA\_I** e **DP\_I** si intendono rispettivamente il Rapporto Ambientale e il Documento di Piano, integrati con gli approfondimenti a seguito riportati.*

**INDICE**

<b>Osservazione pervenute da PROVINCIA DI PAVIA</b> <i>(prima pubblicazione)</i>	pag.	<b>3</b>
<b>Osservazione pervenute da ARPA</b> <i>(prima pubblicazione)</i>	pag.	<b>8</b>
<b>Osservazione pervenute da LEGAMBIENTE</b> <i>(prima pubblicazione)</i>	pag.	<b>11</b>
<b>Osservazione pervenute da PROVINCIA DI PAVIA</b> <i>(seconda pubblicazione)</i>	pag.	<b>12</b>
<b>Osservazione pervenute da ASSOCIAZIONE COMMERCianti</b> <i>(seconda pubblicazione)</i>	pag.	<b>14</b>
<b>Osservazione pervenute da ARPA</b> <i>(seconda pubblicazione)</i>	pag.	<b>18</b>
<b>Altre modifiche alla proposta di P.G.T.</b>	pag.	<b>20</b>

## OSSERVAZIONI PERVENUTE DA:

**Provincia di Pavia**

Osservazioni alla VAS (prima pubblicazione) – 02/09/2008
--

**1) Manca un'esplicitazione puntuale delle azioni di piano con relativa cartografia.**

A tale proposito, è stato inserito nel Rapporto Ambientale, così come nel Documento di Piano, un quadro sinottico, che consente di visualizzare in maniera più schematica ed immediata le azioni di piano e la loro localizzazione su territorio comunale, creando poi una nota di richiamo al paragrafo del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale che fornisce tutte le delucidazioni necessarie al fine dell'inquadramento territoriale dell'azione in oggetto.

Integrazione inserita nel paragrafo 3.3 del DP\_I e nel paragrafo 19 del RA\_I.

---

**2) Le informazioni sullo stato ambientale quasi sempre non sono contestualizzate (reti acquedotto, fognature, depurazione, ecc.).**

A tale proposito, sono state richieste all'Amministrazione ulteriori elaborati necessari alla contestualizzazione delle reti tecnologiche, al fine di integrare il Rapporto Ambientale nei paragrafi relativi alle diverse informazioni (reti acquedotto, fognatura, depurazione, ecc.)

---

**3) Il quadro di riferimento programmatico non è esaustivo. In particolare si riscontra che non si è riscontrato nessun riferimento alla pianificazione sovraordinata. (...) E' del tutto assente la coerenza del piano con obiettivi di sostenibilità e con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata.**

In accoglimento di tale osservazione sono stati riportati sinteticamente nel Rapporto Ambientale quelli che sono gli Indirizzi predisposti dal PTR e dal PTCP, al fine poi di evidenziare la coerenza del Piano con gli stessi, nonché i principi che guidano il Piano verso la sostenibilità ambientale.

Inoltre, sono state introdotte delle integrazioni sia al Documento di Piano che il Rapporto Ambientale al fine di evidenziare quelli che sono gli **obiettivi del piano**, mostrandone la coerenza

---

con i sopracitati Indirizzi.

*Integrazioni inserite nel paragrafo 2.1.2 del DP\_I e nel paragrafo 5.3 e 8 del RA\_I*

---

- 4) Non si riscontrano le stime degli effetti puntuali su ogni singola azione di piano; è infatti assente il rapporto di coerenza tra le azioni e i criteri di sostenibilità del piano; non risulta affrontata in questo senso la coerenza tra i contenuti della VAS con le scelte del Documento di Piano del PGT. Nella VAS infatti si deve verificare che gli obiettivi del documento di piano del PGT trovino un'opportuna risoluzione con gli indicatori di sostenibilità ambientale scelti.**

*Per quanto riguarda il confronto tra le azioni di piano ed i possibili effetti significativi sull'ambiente occorre distinguerli in:*

**Effetti puntuali:** *quelli che si rilevano su ciascuna azione del piano, di tipo qualitativo*

**Effetti globali:** *quelli che si possono misurare sull'intero territorio tramite indicatori di sostenibilità ambientale, di tipo quantitativo.*

*Nell'analizzare le singole azioni di piano, verranno distinte in zona urbana ed extraurbana, riprese quelle presenti nel Documento di Piano ed implementate con le voci come nell'esempio sottostante:*

- *Effetti sull'ambiente*

Descrizione effetti sull'ambiente

- *Misure per prevenire o compensare effetti negativi*

Descrizione misure per prevenire o compensare gli eventuali effetti negativi

*Integrazione inserita nel paragrafo 19.2 del RA\_I.*

---

**5) Relativamente alla tematica dei corridoi ecologici è bene precisare che gli stessi proprio per le loro valenze naturalistiche devono collegare unità ambientali di pregio e non porsi come filari all'interno del territorio urbanizzato.**

*La proposta di piano individua tre corridoi ecologici:*

- *Corridoio A : direzione Ferrera Erbognone, sfruttando la presenza di un'area di filtro ambientale;*
- *Corridoio B : nella zona della costa, lungo il Colatore Agognetta;*
- *Corridoio C : all'interno dell'area golenare del Po.*

*I corridoi B e C attraversano due aree di particolare importanza naturale e paesaggistica, quale la zona della costa e l'area golenale del Po. In questo caso essi acquisiscono la vera e propria funzione di connessione di unità ambientali di pregio.*

*Il corridoio A si pone invece in un contesto diverso, e per tale motivo forse diviene motivo di osservazione. Il PTCP di Pavia definisce un corridoio ecologico che attraversa il confine Piemonte – Lombardia passando per i comuni di Albonese, Mortara, Cernusco, Ottobiano e Ferrera Erbognone. La proposta di piano individua come una delle azione ambientale la prosecuzione di tale corridoio affinché attraversi il territorio comunale di Sannazzaro de' Burgondi, andando a connettere il corridoio esistente con l'area di riqualificazione ambientale, prevista anche essa nella proposta. Il progetto è infatti quello di intervenire con un'importante azione di riqualificazione per le aree verdi poste tra la raffineria e il tessuto consolidato. Quest'area, se non venisse adeguatamente gestita, potrebbe diventare un "tessuto morto" dell'apparato urbano, andando a peggiorare le condizioni esistenti.*

*Proprio per evitare che si verifichi questa ipotesi, si propone e incentiva lo sfruttamento di tale area mediante un'azione di riqualificazione, rimboschimento e fruizione di tali spazi, al fine di generare una nuova "area di vita" (esattamente l'opposto dello scenario precedentemente descritto), utile sia per migliorare i livelli di inquinamento ambientale presenti nell'area in oggetto, sia per consentire lo sviluppo del corridoio ecologico, che andrebbe così a connettere il corridoio esistente con l'area di riqualificazione ambientale. Inoltre è da evidenziare che lo stesso PTCP riporta, proprio a ridosso dell'area destinata alla riqualificazione ambientale, una zona definita "aree ad elevato contenuto naturalistico". Tale presenza conferma la valenza ambientale delle aree connesse dal corridoio A.*

*Esso, nel suo percorso, sfrutterà un'ulteriore area verde, la quale (come già descritto nel Documento di Piano) presenta una duplice potenzialità: mediante una lettura trasversale del contesto, acquisisce il ruolo di "aree di respiro" tra due attività diverse (in questo caso specifico trattasi di aree produttive/artigianali e l'area della raffineria), ma allo stesso modo, in una lettura*

longitudinale del contesto, si può notare come queste aree, anche grazie alla loro specifica localizzazione, ben si prestano a diventare delle connessioni ambientali tra l'ambiente rurale e il tessuto urbano.

Il duplice obiettivo presentato nella proposta di piano, sviluppato mediante il corridoio A, è quindi quello di far proseguire il corridoio ecologico esistente previsto dal PTCP di Pavia andando a sfruttare delle aree potenzialmente validi, mediante interventi di riqualificazione. Se tali aree non rientrassero in un progetto di questo tipo, correrebbero il rischio di rimanere "aree di risulta", gestite come semplici zone di filtro, diventando così potenzialmente una minaccia per la sostenibilità. In questo modo invece esse vengono integrate in un progetto importante di sviluppo dell'apparato ambientale del territorio comunale, al fine di migliorare la vivibilità degli utenti e la sostenibilità dell'ambiente stesso.

*Integrazione inserita nel paragrafo 3.2.2 del DP\_I e nel capitolo 20 del RA\_I*

---

**6) Il sistema di monitoraggio deve essere articolato come un vero e proprio piano di monitoraggio individuando: i soggetti deputati al monitoraggio, la frequenza delle misure, unità di misura degli indicatori, e infine le modalità di reporting.**

La previsione di un monitoraggio del Piano negli anni futuri può porre le basi per un'introduzione sistematica di modalità di valutazione ambientale nel processo decisionale e nella pianificazione, con la possibilità di verificare le ricadute e l'efficacia ambientale degli obiettivi di Piano durante l'attuazione.

Il monitoraggio quindi ha come finalità la misurazione dell'efficacia degli obiettivi per proporre azioni correttive a breve-medio termine. Il programma di monitoraggio produrrà con cadenza periodica un report, in cui saranno presentate informazioni e considerazioni, basate, laddove possibile, sulla quantificazione degli indicatori scelti per descrivere lo stato di una componente ambientale ed il suo trend.

- Per gli indicatori di carattere urbanistico ambientale prescelti l'Amministrazione Comunale provvederà con cadenza periodica (annuale) a redigere opportuno report.
- Per gli indicatori di carattere naturalistico ecologico dove la disponibilità dei dati è più difficile, l'Amministrazione Comunale redigerà opportuni report man mano che i dati saranno resi disponibili dai vari Enti preposti alla raccolta.
- In questo caso la cadenza sarà condizionata dalla disponibilità di tali dati.

*In accoglimento con questa osservazione il Rapporto Ambientale è stato integrato con le*

---

necessarie precisazioni riferite ai soggetti deputati al monitoraggio, la frequenza delle misure, le unità di misura degli indicatori e le modalità di reporting.

*Integrazione inserita nel capitolo 22 del RA\_I*

---

**7) Inoltre bisognerebbe contestualizzare tutti gli indicatori. Tutto ciò al fine di consentire all'Amministrazione Comunale, periodicamente di verificare ed eventualmente riorientare il grado di recepimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.**

*In accoglimento di questa osservazione sono state apportate le necessarie integrazioni al paragrafo del rapporto Ambientale relativo agli indicatori.*

*Integrazione inserita nel capitolo 20 del RA\_I.*

---

**8) Infine si ricorda che per eventuali trasformazioni di carattere commerciale si rappresenta la necessità che le stesse siano verificate con le disposizioni dettate dalla Regione Lombardia con la D.C.R. n.352 del 13 marzo 2007 "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale".**

*Per quanto riguarda l'intero progetto di sviluppo del sistema commerciale comunale si rimanda agli allegati del Documento di Piano, i quali riportano le analisi commerciali effettuate sul territorio comunale, ed alle risposte alle osservazioni pervenute dall'Associazione Commercianti della Provincia di Pavia, riportate a seguire in questo stesso documento.*

## OSSERVAZIONI PERVENUTE DA:

**ARPA**

Osservazioni alla VAS (prima pubblicazione) – 18/09/2008
--

- 1) **Qualità dell'aria.** *Per la descrizione dello stato dell'ambiente del comune in merito alla componente aria e per circostanziare al meglio le problematiche legate all'impatto delle sorgenti inquinanti della zona, risulterebbe opportuno avvalersi della serie storica di dati rilevata dalle centraline della rete della Raffineria Eni, a partire dal 1988. Si fa presente infatti che il dato della singola giornata non è rappresentativo dello stato di qualità dell'aria di un territorio che invece deve essere valutato e monitorato utilizzando serie storiche di dati.*

*La disponibilità di dati relativi alla qualità dell'aria è limitata alle serie storiche fino al 1996: tali dati anche se continuativi non sono indicativi per l'analisi dello stato attuale dell'ambiente;*

*Integrazione inserita nel paragrafo 3.3 del DP\_I e nel paragrafo 19 del RA\_I.*

---

- 2) **Ambiente idrico.** *Riguardo la valutazione della qualità dei corsi d'acqua superficiali si ricorda che il valore di SECA è dipendente dai valori della coppia di indicatori LIM e IBE. Un eventuale peggioramento del SECA potrebbe, dunque, essere approfondito dall'analisi dei due indicatori per valutare se il peggioramento globale sia imputabile alla parte fisico-chimica (LIM) o a quella biologica (IBE).*

*Un'analisi dettagliata in merito è stata integrata nel Rapporto Ambientale parte I ed ha dato risultati tali da ritenere che i contributi dei parametri LIM e IBE siano equivalenti; in particolare per il fiume Po si ha una maggior qualità della parte biologica rispetto alla fisico-chimica mentre il contrario avviene per L'Agogna; il Terdoppio ha un pari contributo da entrambi i valori*

*Integrazione inserita nel paragrafo 4.3 (pag. 43) del RA\_I.*

---

- 3) **Ambiente idrico.** *Si suggerisce di approfondire la tematica relativa agli scarichi sia in termini qualitativi che quantitativi, verificando la necessità di introdurre eventuali accorgimenti progettuali (depuratori, vasche volano, ecc.) volti a preservare i ricettori degli scarichi. Inoltre si consiglia di inserire all'interno del Rapporto Ambientale un elenco relativo agli insediamenti produttivi (industriali, artigianali e/o commerciali) distinguendo gli insediamenti che scaricano in fognatura da quelli che scaricano in acque di superficie.*

*Al momento della redazione del PGT è in atto la raccolta e l'aggiornamento dei dati relativi agli scarichi, pertanto non è possibile effettuare un'analisi adeguata.*

---

**4) Suolo e sottosuolo. Si ritiene opportuno specificare la posizione e le caratteristiche dei siti contaminati nel territorio comunale.**

*A tale proposito, è stato integrato il Rapporto Ambientale – Quadro Conoscitivo - con un approfondimento sui siti comunali presenti sul territorio comunale.*

*Integrazione inserita nel paragrafo 5.3 (pag.55) del RA\_I.*

---

**5) Componente geologica, idrogeologica e sismica. Si ritiene opportuno riportare nel Rapporto Ambientale riferimenti e/o contenuti rilevanti della relazione geologica.**

*Per quanto riguarda l'assetto geologico e sismico l'amministrazione ha affidato un incarico per lo studio specifico, non presente nell'ambito della VAS ma che accompagnerà l'adozione del PGT.*

---

**6) Componente geologica, idrogeologica e sismica. Si ricorda che la DGR 7868/02 individua l'elenco dei corsi d'acqua che appartengono al reticolo idrografico principale e fornisce criteri e indirizzi ai Comuni per l'individuazione del reticolo idrografico minore e per l'effettuazione dell'attività di "polizia idraulica".**

*Al momento della redazione del PGT l'Amministrazione non dispone delle informazioni riguardanti il reticolo idrografico minore.*

---

**7) Campi elettromagnetici. Si ritiene importante definire la localizzazione e le caratteristiche degli elettrodotti e degli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione presenti sul territorio comunale.**

*In aggiunta all'indicazione degli elettrodotti, già presente, vengono localizzati anche i siti radiobase.*

*Integrazione inserita a pag.122 del RA\_I.*

---

- 8) **Attività impattanti.** *Potrebbe rivelarsi utile condurre un'analisi del settore agro-zootecnico che rilevi la superficie agraria totale e la superficie agraria utilizzata (SAU), le aziende agricole presenti e la loro localizzazione, gli allevamenti zootecnici presenti sul territorio, la loro localizzazione, il numero di capi allevati suddivisi per tipologia, le caratteristiche dei suoli utilizzati per lo spandimento dei reflui zootecnici prodotti e il quantitativo di refluo per ettaro gravante sui terreni utilizzati.*

*Integrazione inserita nel paragrafo 5.3 (pag.59) del RA\_I.*

---

- 9) **Rifiuti.** *Al fine di evitare contaminazioni e mantenere il decoro urbano, si consiglia di verificare la presenza di "discariche abusive" e di considerare il preoccupante fenomeno di abbandono diffuso di rifiuti sul territorio.*

*A tale proposito, l'Amministrazione comunale non evidenzia la presenza di nessuna "discarica abusiva" sul territorio, e conferma la volontà di prevedere iniziative atte a limitare l'abbandono di rifiuti sul territorio.*

---

- 10) **Energia e inquinamento luminoso.** *Si consiglia di inserire nel Rapporto Ambientale una descrizione della situazione comunale sui consumi di energia e di verificare la presenza di regolamento energetico o di regolamento edilizio "sostenibile", la presenza di impianti di produzione da energia rinnovabile, se sussistono le condizioni idriche favorevoli per pompe di calore, la presenza di aree ad elevata densità di insediamento idonee per teleriscaldamento.*

*Integrazione inserita nel paragrafo 15.2 (pag.119) del RA\_I.*

## OSSERVAZIONI PERVENUTE DA:

**Legambiente**

Osservazioni alla VAS (prima pubblicazione) – 29/09/2009
--

- 1) La convocazione di una riunione conclusiva del processo di VAS ci ha molto meravigliato, sia perché nessuna risposta era stata data alle nostre osservazioni sul documento di scoping, sia perché abbiamo visto pubblicare direttamente una proposta di documento di piano che, a nostro parere, non partendo da uno scoping adeguato, non era certo esaustiva (...). Non si capisce nemmeno perché non siano stati pubblicati i documenti di analisi, che comunque, con tutti gli altri elaborati di PGT, andranno pubblicati prima dell'adozione.**

Come precisato nella premessa di questo stesso documento, le osservazioni pervenute all'Amministrazione comunale in fase di Scoping sono state utili e necessarie al fine di predisporre la stessa proposta di Documento di Piano. Pertanto, le relative risposte, sono contenute implicitamente nella stessa proposta.

Allo stesso modo, ai fini della predisposizione dello stesso documento di Scoping, è stata fatta un'attenta analisi conoscitiva del territorio, la quale verrà pubblicata insieme agli altri documenti del P.G.T. prima dell'adozione.

- 
- 2) Per quanto riguarda la partecipazione ricordiamo che il comma 5 dell'articolo 2 della l.r. 12/2005 recita: "il governo del territorio si caratterizza per la pubblicizzazione e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti, la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni. (...) Come abbiamo già avuto modo di far presente ad alcune amministrazioni, il coinvolgimento dei destinatari di un progetto di trasformazione della città è fondamentale al fine di un buon esito del progetto stesso, per rispondere meglio alle esigenze degli stessi abitanti. (...) La definizione del nuovo strumento di governo del territorio non può avvenire "a porte chiuse", deve essere attivato un calendario di iniziative finalizzate ad un corretto ed esaustivo processo di informazione/partecipazione e costruzione condivisa delle scelte.**

L'amministrazione comunale concorda con tutto quanto esposto in questa osservazione. A dimostrazione di ciò, ha sempre promosso la pubblicizzazione del nuovo strumento urbanistico e ha rispettato tutte le procedure previste che incentivano la partecipazione del pubblico alla formazione dello stesso. Si fa presente, inoltre, che l'Amministrazione si è presa totalmente l'onere del prolungamento dei tempi di progettazione a causa di una seconda pubblicazione della proposta di piano, pur di rendere totalmente trasparenti le volontà dell'Amministrazione; tale atto ha portato ad una pubblicazione complessiva di oltre sei mesi delle proposte di piano.

## OSSERVAZIONI PERVENUTE DA:

**Provincia di Pavia**

Osservazioni alla VAS (seconda pubblicazione) – 04/02/2009
--

- 3) Si osserva che né nel documento di Scoping né nel Rapporto Ambientale viene esplicitato un quadro conoscitivo esaustivo.**

*A tale proposito, si precisa che il quadro conoscitivo è stato necessariamente sviluppato al fine di redigere entrambi i documenti citati, e che verrà pubblicato insieme agli altri documenti del P.G.T. con l'adozione finale.*

---

- 4) La presenza di una attività iscritta nell'elenco delle aziende a rischio di incidente rilevante avrebbe richiesto approfondimenti ed indagini di maggior dettaglio in ordine a tematiche quali: aria, salute umana, suolo e sottosuolo, acque superficiali e di falda, flora e fauna.**

*Si ritiene di sottolineare come in molte delle tematiche esposte nel RA\_1 vi sia un paragrafo interamente dedicato alla raffineria e allo studio degli impianti annessi: il paragrafo dedicato in particolare alle "aziende a rischio di incidente rilevante" non pretende di essere esaustivo e gli effetti sulle tematiche citate nell'osservazione (peraltro trattate singolarmente in altri capitoli) possono essere imputati alla somma di diverse cause difficilmente distinguibili se non per tematiche evidenti come la qualità dell'aria e l'energia.*

---

- 5) Si evidenzia l'assenza di una descrizione sia generale del contesto di riferimento sia delle caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dai diversi aspetti del piano.**

*La descrizione del contesto di riferimento è contenuta nel Quadro Conoscitivo del Documento di Piano mentre per ciò che riguarda le caratteristiche ambientali delle aree potrebbero essere significativamente interessate dai diversi aspetti del piano sono contenute parte nel Quadro Conoscitivo del Documento di Piano (in particolare si fa riferimento alle tavole dedicate ai piani sovraordinati e alla "Carta del paesaggio" e "Carta delle sensibilità paesaggistiche"; per quanto riguarda gli effetti del piano sull'ambiente occorre fare riferimento al capitolo corrispondente del RA\_2;*

---

**6) In riferimento alla scheda 25 del Documento di Piano si evidenzia che l'accorpamento in un unico ambito di più medie strutture di vendita costituisce una grande struttura di vendita – centro commerciale e pertanto di interesse regionale.**

A tale proposito, si precisa che sia il Documento di Piano nei suoi allegati relativi alle analisi commerciali, sia nel Piano delle Regole, è stato precisato in maniera inequivocabile l'assoluto divieto da parte dell'Amministrazione comunale di rilasciare singole autorizzazioni commerciali a medie strutture di vendita che possano configurare come un unico punto della rete della grande distribuzione. Le 4 – 5 medie strutture insediabili nell'area in oggetto dovranno essere totalmente distinte tra di loro in quanto ad accessi e pertinenze.

---

Altre osservazioni, riferite principalmente a:

- *corridoi di connettività ambientale*
- *indicatori ambientali*
- *monitoraggio*

*trovano già la loro risposta nel paragrafo di questo stesso documento riferito alle osservazioni pervenute dalla Provincia sulla prima pubblicazione di Documento di Piano e VAS*

## OSSERVAZIONI PERVENUTE DA:

**Associazione Commercianti della Provincia di Pavia**

Osservazioni alla proposta di P.G.T. (seconda pubblicazione) – 10/02/2009
---

**Dall'analisi della proposta di Documento di Piano si delinea un quadro relativo all'ambito commerciale, di nostro specifico interesse, articolato su più punti. Vengono evidenziate considerazioni ed osservazioni per ognuno di questi punti.**

- 1) Area di trasformazione a destinazione commerciale dedicata alla media distribuzione, collocata nel quadrante nord ovest del comune (via De Gasperi). Si ritiene opportuno meglio specificare le caratteristiche dell'intervento, soprattutto sotto il profilo dimensionale, in quanto l'intervento viene reputato eccessivamente impattante rispetto a quelle che possono essere le potenziali prospettive di crescita del territorio comunale. Si richiede in oltre di chiarire come si intenda rendere compatibile tale intervento con quanto dichiarato nel Documento di Piano in merito al divieto di accorpamento delle medie strutture di vendita, così come previsto dalla normativa regionale di settore.**

L'area in oggetto ha un'estensione territoriale di circa 33.000 mq. Su di essa si prevede la possibilità di insediamento per 4 – 5 strutture di vendita della media distribuzione, a seconda della loro superficie di vendita (sapendo che può raggiungere un valore massimo per unità pari a 1500 mq). All'interno di tale comparto potrà insediarsi una sola media struttura di vendita di tipo alimentare. E' innegabile che l'azione così descritta comporti un impatto significativo sul territorio, ma è di estrema importanza precisare che l'area in oggetto deriva da un attento ridimensionamento, in negativo, dell'azonamento già previsto dal vigente P.R.G.. Durante l'elaborazione del piano è stato necessario predisporre un'analisi del mercato commerciale della rete di media distribuzione, sui quali risultati si basano le nuove azioni previste dal piano. Pertanto, l'intervento in oggetto risulta rappresentare la potenzialità di sviluppo commerciale prevista già dallo strumento regolatore vigente e ridimensionata secondo un'analisi del rapporto domanda e offerta sullo stato attuale del settore commerciale.

E' già precisato nel Documento di Piano, e verranno poi spiegate le modalità nel Piano delle Regole, il principio secondo il quale è fatto divieto all'Amministrazione comunale il rilascio di singole autorizzazioni commerciali a medie strutture di vendita, le quali possano configurare come un unico punto di vendita della grande distribuzione. Sarà necessario, quindi, in particolare nelle predisposizioni delle relative convenzioni urbanistiche, che l'Amministrazione comunale garantisca la piena autonomia delle singole strutture di vendita.

- 2) **Potenzialità commerciale di sviluppo attribuita ad un'area a destinazione produttiva lungo l'asse per Pavia, già soggetta a piano attuativo convenzionato, per l'insediamento di una seconda media struttura di vendita alimentare tipo discount. In merito si ritiene necessario esplicitare con quale strumento l'amministrazione intenda vincolare la media struttura alimentare alla tipologia "discount", non essendovi, a nostro parere, strumenti cogenti che permettano di attuare in concreto la sottile specificazione merceologica. Si precisa inoltre che, il Documento di Piano non prevede meccanismi ed azioni di sostegno alle possibilità di allargamento delle medie strutture di vendita esistenti; se attuabili, tali interventi sono sempre e comunque da preferirsi ai nuovi utilizzi di suolo libero.**

La sottile differenza tra il settore merceologico alimentare "normale" e discount necessita, effettivamente, un'ulteriore approfondimento.

L'area in oggetto è stata individuata dall'Amministrazione comunale come la più idonea al fine di ristabilire un equilibrio localizzativo dello sviluppo della rete commerciale di categoria merceologica alimentare, per consentire al territorio comunale di ottenere una copertura uniforme di tale "servizio", volendolo intendere come tale visto ciò che rappresenta.

Inoltre, sempre con il fine ultimo di sviluppare tale rete di vendita, sia da un punto di vista quantitativo che qualitativo, è stato precisato nel Documento di Piano la volontà per questa nuova media struttura di vendita di tipo alimentare di insediamento di un discount, proprio per rendere la rete in oggetto più ricca anche da un punto di vista qualitativo.

Sapendo che non esistono meccanismi legislativi che possano attuare tale volontà, si ritiene che tale indirizzo potrà essere definito attraverso lo strumento del convenzionamento, necessario ai fini della conclusione dell'iter autorizzatorio.

- 
- 3) **Possibilità di crescita commerciale per il territorio comunale attraverso l'utilizzo dei Programmi Integrati di Intervento localizzati lungo l'asse produttivo per Pavia, per i quali si ammette, oltre alla destinazione produttiva anche quella terziaria - commerciale. A tal proposito si chiede di specificare se tale principio si riferisce solo ai casi esplicitamente rappresentati dal Documento di Piano o se si tratta di un principio generale da seguirsi in tutti gli interventi da effettuarsi con P.I.I.**

Così come recita la LR 12/2005, art.87, il Programma Integrato di Intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;

- rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Esso persegue quindi obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate e dismesse.

I P.I.I. riportati dal Documento di Piano prevedono la duplice destinazione d'uso produttiva e commerciale, ed è per questo motivo che sono stati nominati all'interno delle azioni per lo sviluppo del sistema commerciale sul territorio comunale.

E' giusto precisare che qualora si presentasse il caso di un nuovo intervento da effettuarsi con P.I.I., specie se in ambito consolidato, l'Amministrazione incentiva il principio di previsione di destinazione commerciale nella plurifunzionalità dell'intervento, soprattutto con il fine ultimo di generare una nuova possibilità di implementazione della rete commerciale di vicinato. Verrà, infatti, precisato nel Piano delle Regole che negli interventi da effettuarsi con P.I.I., su tessuto consolidato, non sarà possibile insediare medie strutture di vendita commerciali. Al massimo potrà essere concessa la possibilità di ampliamento, secondo quote stabilite, di eventuali strutture della media distribuzione già esistenti.

---

**4) Ambito polifunzionale con vocazione commerciale per una grande struttura di vendita. Si richiede una maggiore riflessione sui risultati ottenuti dall'analisi di compatibilità riportata nell'allegato 3 del Documento di Piano. 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 i 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. Si ricorda inoltre la necessità di riverificare l'analisi di compatibilità secondo le precisazioni previste dalla nuova D.g.r. n. 15387 del 19 dicembre 2008.**

In merito all'analisi predisposta nell'allegato 3 del Documento di Piano, si precisa che essa è stata effettuata in maniera estremamente preventiva, in quanto non si dispone ad oggi di tutte le informazioni necessarie alla corretta elaborazione di tale analisi. Si ricorda inoltre in questa fase di redazione di P.G.T. tale valutazione non risulta essere necessaria, secondo la normativa di settore, ma verrà predisposta dagli operatori futuri interessati all'intervento, riportando tutti gli indicatori al massimo grado di dettaglio. Per questo motivo l'analisi svolta è da ritenersi di tipo "preventivo", effettuata con il solo fine di verificare l'idoneità o meno dell'area in oggetto.

Pertanto, i valori assegnati ai diversi parametri di valutazione sono stati volutamente attribuiti in maniera conservativa, nonché cautelativa. E' chiaro che nel momento in cui questa stessa analisi verrà predisposta dal soggetto proponente l'intervento, essa avrà un grado di dettaglio tale che porterà evidentemente ad un risultato maggiormente attendibile e sicuramente

ancor più positivo, visto l'obbligato indirizzo rivolto verso un'ottimale progettazione architettonica, paesaggistica – urbanistica, nonché impiantistica.

Pertanto, osservando il valore ottenuto di 85,5/150 come un punteggio minimo di compatibilità ambientale, si può affermare che l'area in oggetto risulta comunque idonea ad ospitare un'eventuale struttura della grande distribuzione di vendita.

Come è stato mostrato durante la conferenza finale del 10/02/2009 l'analisi in oggetto è stata già aggiornata rispetto l'ultima D.g.r. n.15387 del 19 dicembre 2008, e anche secondo le precisazioni da essa riportate, l'analisi di compatibilità risulta ancora essere positiva. Tale integrazione verrà riportata sempre nell'allegato 3 del DP\_I.

- 
- 5) 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.**

E' volontà dell'Amministrazione comunale incentivare la possibilità di implementazione del sistema commerciale delle unità di vicinato, al fine di ripristinare una rete-servizi che dona ricchezza al tessuto consolidato e che sviluppa la socialità dell'utenza.

A tal fine, si dispone di un primo importante strumento, ossia il Programma Integrato di Intervento, così come già descritto al precedente punto 3). Inoltre, il Piano delle Regole prevederà per gli ambiti di trasformazione produttivi, e soprattutto residenziali, i giusti carichi urbanistici terziari – commerciali, al fine di generare dei nuovi comparti urbani periferici polifunzionali. La descrizione delle modalità specifiche di intervento viene rimandata al Piano delle Regole.

## OSSERVAZIONI PERVENUTE DA:

**ARPA**

Osservazioni alla proposta di PGT e alla VAS (seconda pubblicazione) –  
20/02/2009 – 235/02/2009

- 1) **In relazione alla previsione di un aumento della popolazione nei prossimi 5 anni (periodo di validità del PGT) di un totale di 360 abitanti, si raccomanda di verificare il numero dei futuri ambiti di trasformazione proposti [...] Si evidenzia, nuovamente, la necessità di quantificare il numero di abitanti previsti per ogni ambito di trasformazione residenziale.**

A tale proposito, si evidenzia che la determinazione del numero di abitanti previsti per ogni ambito di trasformazione (così come già consigliato dall'Ente nelle precedenti osservazioni) è stata riportata al paragrafo 20 del Rapporto Ambientale Integrato (pag. 70 e successive).

Nella quantificazione delle aree di trasformazione in rapporto all'andamento demografico sono state considerate sia le nuove aree di trasformazione del P.G.T. che le aree di trasformazione derivanti dalla precedente pianificazione (PRG), tenendo conto ovviamente che una congrua percentuale di quest'ultime è da ritenersi già attuata, e che le rimanenti verranno attuate dando priorità al riuso del suolo già occupato.

- 2) **Per quanto riguarda le zone di trasformazione commerciale e quelle a vocazione commerciale devono tener conto della DGR 15387 del 19/12/2008 "Indicazioni operative relative alla valutazione di sostenibilità e di altri aspetti riguardanti le domande di autorizzazione delle grandi strutture di vendita di cui alle dd.gg.rr. n.5054 del 2007 e n.7182 del 2008"; in particolare si raccomanda di valutare con attenzione le precisazioni in ordine agli impatti ambientali (traffico, rumore, aria) dovuti a tali strutture e di individuare accuratamente gli indicatori per la stessa valutazione di sostenibilità.**

A tale proposito, si rimanda a quanto già detto nel precedente paragrafo in risposta alle osservazioni dell'Associazione Commercianti della Provincia di Pavia, nello specifico alla osservazione numero 4).

- 3) **Per quanto riguarda i dati riferiti alla serie storica delle immissioni atmosferiche dell'aria di Sannazzaro de' Burgondi, si ricorda che tali dati possono essere richiesti presso il sito web di ARPALOMBARDIA.**

A tale proposito, prendendo spunto dal consiglio fornito dall'Ente, sono state richieste ulteriori informazioni in merito alle serie storiche delle immissioni atmosferiche dell'aria al link dedicato. Verrà fatta pertanto integrazione al Rapporto Ambientale nel momento in cui si avranno a disposizione tali dati, prima dell'adozione.

---

**4) Per quanto riguarda la Sintesi non Tecnica si consiglia di rendere sinteticamente "le descrizioni, questioni, valutazioni e conclusioni esposte nel Rapporto Ambientale in linguaggio non tecnico e divulgativo".**

A tale proposito, il linguaggio utilizzato nella sintesi non tecnica è quello semplice delle conclusioni sinteticamente riportate insieme alle immagini più significative del Rapporto Ambientale. In accoglimento all'osservazione dell'Ente si procederà alla rielaborazione della Sintesi non Tecnica, anche se è già stata consultata, per renderla maggiormente consultabile nella successiva fase di monitoraggio, anche dal pubblico.

---

**5) [...] un sistema di monitoraggio ben strutturato comprende informazioni circa elementi misurati (indicatori) e le modalità di comunicazione. Per ciascun indicatore devono essere verificate:**

- **la coerenza con gli obiettivi di piano;**
- **la presenza di eventuali "traguardi" da raggiungere;**
- **la definizione precisa di ciò che è misurato;**
- **la definizione dell'unità di misura;**
- **elenco delle fonti di reperimento dei dati necessari al calcolo degli indicatori;**
- **eventuale coinvolgimento di soggetti esterni all'Ente estensore del piano.**

**[...] Si ricorda che l'eventuale coinvolgimento di ARPA Lombardia nelle attività di monitoraggio del piano dovrà essere concordato preliminarmente con il nostro dipartimento, in modo da quantificare eventuali specifici interventi che saranno resi a titolo oneroso.**

Concordando con quanto osservato dall'Ente, il contenuto del Rapporto Ambientale ha seguito alla lettera i punti esposti. Unico punto lasciato in sospeso risulta essere quello relativo al coinvolgimento di soggetti esterni all'Ente estensore del piano. In questo caso, infatti, verranno eventualmente presi specifici accordi, qualora l'Amministrazione lo ritenga necessario.

---

## ALTRE MODIFICHE ALLA PROPOSTA DI P.G.T.

**Amministrazione Comunale**

*Durante la fase di confronto con le osservazioni pervenute dagli enti territorialmente competenti e dal pubblico, si sono osservati alcuni errori di trascrizione presenti nella proposta di P.G.T.*

*Si fa presente che tali errori riguardano essenzialmente:*

- *l'inserimento nel Documento di Piano della previsione di nuova tangenziale per il Comune di Scaldasole, la quale per una porzione modesta interessa anche il Comune di Sannazzaro de' Burgondi;*
- *la correzione degli indici fondiari e delle altezze relative al PL16 e al PLa1, così come già previsto dal Piano di Coordinamento Urbanistico e dalla convenzione del Piano di lottizzazione già in essere.*