

PII in variante al PGT per il comparto
sottoposto a ristrutturazione urbanistica sito
in via Volturmo angolo via Legnano in Lodi

settembre 2018

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

(ART. 12 TITOLO II PARTE II DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I.; DCR N. VIII/351 DEL 13 MARZO 2007)

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

a cura di
Giovanna Fontana

il proponente

landmarkstudio

via santa franca 29 piacenza | www.landmarkstudio.it
giovanna fontana +39 338 7061708

FA.BO srl
Via Incoronata, 3
26900 Lodi (LO)
Studio di Ingegneria Fabryca srl
Studio di Architettura ed Urbanistica Uggetti

collaborazioni

Arch. Filippo Ravera, grafica

Indice

PREMESSA

1	INTRODUZIONE	3
1.1	Scopo del documento.....	3
1.2	Riferimenti normativi e linee guida	3
1.3	Percorso metodologico adottato	4
1.4	Contenuti e struttura del documento.....	4
1.5	Fonti, strumenti utilizzati	4
2	CARATTERISTICHE DEL PII IN VARIANTE AL PGT	5
2.1	Inquadramento territoriale e programmatico dell'area di variante	5
2.1.1	<i>Localizzazione dell'area</i>	5
2.1.2	<i>L'area nei piani territoriali ed urbanistici</i>	6
2.1.3	<i>L'area nel quadro di tutela territoriale e ambientale</i>	9
2.2	Quadro di riferimento ambientale	9
2.3	Il Progetto di PII proposto	11
2.3.1	<i>Finalità e motivazioni dell'intervento proposto</i>	11
2.3.2	<i>Gli interventi di PII proposti</i>	11
2.3.3	<i>Mitigazione Ambientale</i>	14
2.4	La variante alla normativa indotta dal PII	15
3	CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE INTERESSATE	16
3.1	Le aree interessate dal PII in variante al PdR	16
3.1.1	<i>Lo stato attuale</i>	16
3.1.2	<i>Fattori di attenzione ambientale</i>	17
3.1.3	<i>Vincoli, tutele specifici</i>	18
3.2	Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate	19
3.2.1	<i>Lettura delle relazioni tra il PII proposto e l'intorno</i>	19
3.2.2	<i>Pressioni attese dalla attuazione del PII in variante al PGT e indicazioni di mitigazione</i>	19
3.2.3	<i>Effetti attesi dalla Variante puntuale al PdR</i>	20
3.2.4	<i>Verifica del rispetto delle indicazioni di VAS del DdP di PGT</i>	20
3.2.5	<i>Valutazione di incidenza ecologica sui siti di Rete Natura 2000</i>	22
4	SINTESI DEGLI ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE	23

PREMESSA

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS del PII in variante urbanistica, per il comparto sottoposto a ristrutturazione urbanistica sito in via Volturno angolo via Legnano in Lodi.

La proposta di PII, presentato dal proprietario del terreno ed immobile FA.BO srl, prevede un leggero incremento dell'indice urbanistico prevista del Piani vigente a fronte di un plusvalore aggiunto in termini di standard qualitativi dell'intervento (servizi offerti) .

Nel parere preliminare del 06/03/2018 relativo alla proposta di PII (GL/mb Cat, 06/02 F 9/0 Prot. 35257), il Dirigente del Settore 6 Ambiente Gestione Territorio Lavori Pubblici esprime parere sostanzialmente positivo relativamente alla sostenibilità tecnica della proposta, sottolineando che l'intervento di recupero dovrà essere condiviso e concertato con l'amministrazione Comunale.

In questa sede sono assunte le verifiche effettuate relativamente alla proponibilità del PII rispetto alle previsioni del PGT del Comune di Lodi e alla esclusione da necessità di verifica di invarianza idraulica.

Viene qui valutata la coerenza di obiettivi ed azioni proposte dal PII in variante al PGT con indicazioni ed orientamenti del PGT della città di Lodi per le trasformazioni urbane.

1 INTRODUZIONE

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e loro varianti, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs 104/2017 (correttivo ed integrativo al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) demanda alla regione la regolamentazione; a livello regionale le norme vigenti hanno specificato gli aspetti procedurali, confermando sostanzialmente i contenuti delle norme antecedenti il suddetto decreto.

Scopo della 'Verifica di assoggettabilità' è la decisione di assoggettare il piano/programma o loro varianti a VAS.

Il decreto citato specifica i piani da sottoporre a VAS (*oggetto della disciplina*), e norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica. La norma regionale recepisce e regola la norma nazionale.

Nel caso in esame, **Autorità Procedente e Autorità Competente sono individuati dal Comune di Lodi; proponente la variante al PGT è lo stesso comune di Lodi; proponente il progetto in variante** è la società FA.BO srl, con sede in Lodi, via Incoronata3, proprietà dei terreni e dell'immobile interessati dal PII.

1.1 Scopo del documento

Il presente rapporto ha lo **scopo** di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il PII e la variante al Piano delle Regole indotta necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del PII, della variante indotta, le caratteristiche degli effetti attesi dalla attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

1.2 Riferimenti normativi e linee guida

Riferimento per la stesura del presente elaborato sono state le indicazioni contenute nella direttiva e nel decreto di recepimento, e dei rispettivi allegati, nello specifico

- Dir. 2001/42/CE – Allegato II
- D. Lgs 104/2017 correttivo ed integrativo al D.Lgs 152/2006

Si è tenuto conto delle indicazioni della legge regionale e dei documenti attuativi della legge:

- LR n. 12 del 11.03.2005 – legge per il governo del territorio e s.m.e.i.
- D.G.R. n. 8/1563 del 22.12.2005 - Valutazione Ambientale di piani e programmi (V.A.S.).
- D.G.R. n. 8/1681 del 29.12.2005 - Modalità per la pianificazione comunale (L.R.12/05 art. 7).
- DCR n. 351 del 13.03.2007 - Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - documento attuativo dell'art. 4, l.r. 11.03.2005, n. 12
- D.G.R. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e allegati - Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi - V.A.S..
- Deliberazione della G.C. n. 36 del 27.11.2007 - Indirizzi per la valutazione ambientale strategica del piano di Governo del territorio.
- Deliberazione della G.C. n. 7110 del 18.04.2008 - Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2).
- D.G.R. n. 10791 del 30.12.2009 - Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli

- D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010, pubblicata 2° Supplemento straordinario al n. 47 – 25 novembre 2010 ‘*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*’
- Decreto n. 13017 approvazione circolare del 14 dicembre 2010 *applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – nel contesto comunale*
- Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789. *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) e Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010).*
- Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836. *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole*

1.3 Percorso metodologico adottato

Il processo di Verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuato in riferimento all'art. 12 del D.Ls 152/2006 come integrato dal D.Lgs 104/2017; riferimento metodologico per l'impostazione del processo di verifica è lo schema - allegato a1 - alla DGR 671/2010; considerato che la variante interessa tessuto regolamentato dal Piano delle Regole, non scelte strategiche di DdP né ambiti di trasformazione in esso indicati, è stato preso in considerazione anche lo schema VE indicato sul sito regionale per le varianti a Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/jsp/documentazione/documenti/schemi/303_VE.jsp

1.4 Contenuti e struttura del documento

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 12 Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato 1 al decreto (che ricalca l'Allegato II alla direttiva).

1.5 Fonti, strumenti utilizzati

- Elaborati di PII, agosto 2018: Relazione illustrativa e tavole; Relazione Tecnico-Geologica e Sismica svolta a supporto
- Elaborati di PTG Comune di Lodi adottato 2011; successive varianti al PdR e PdS 2013
- Elaborati di VAS del PGT di Lodi adottato 2011; variante 2011
- Studio Geologico a supporto del PGT Comune di Lodi (2010, 2013)
- PRIC Comune di Lodi 2011
- ZAC Comune di Lodi 2011
- PUM Comune di Lodi, approvato dicembre 2007 e in ultima revisione dicembre 2009 DCCn°44 del 15/4/2009

2 CARATTERISTICHE DEL PII IN VARIANTE AL PGT

2.1 Inquadramento territoriale e programmatico dell'area di variante

2.1.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA

L'area di PII si trova nel centro storico di Lodi, all'angolo via Volturno e via Legnano..

Il contesto è tipico della città vecchia, con palazzi d'epoca di diverso livello di interesse storico, con affaccio diretto sulle strette vie cittadine.

L'area di PII è attualmente impegnata da edificio dismesso, prima adibito a scuola dell'infanzia; non presenta elementi di interesse ambientale nè vegetazione di rilievo.

In figura 2.1 l'area oggetto di studio è localizzata su larga scala, individuata con cerchio giallo; In figura 2.2 sono indicate le superfici interessate dal progetto di PII.

Figura 2.1 – Localizzazione territoriale dell'area interessata dal PII su immagine satellitare (da Google) a vasta scala



Figura 2.2 – Individuazione dell'area interessata dal PII su immagine satellitare a scala locale



2.1.2 L'AREA NEI PIANI TERRITORIALI ED URBANISTICI

L'area interessata dal PII in Variante al PGT non ricade all'interno né in prossimità di aree protette e di siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).


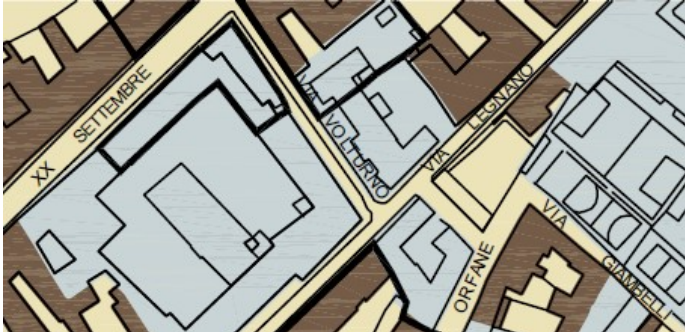
Nelle tavole di **PTCP Lodi vigente** 2003, variato 2011 e di PTCP Lodi adottato 2009, l'area ricade nel Nucleo Urbano di Antica Formazione ed in Ambito caratterizzato dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti, definito dalla scarpata morfologica che delimita a sud-est al città antica (Tavole delle indicazioni di piano - Tav. 2.3b - Sistema Paesistico e Storico Culturale).





Non interessa alcun corridoio della rete dei valori ambientali di PTCP.

Nella Relazione Illustrativa di progetto (cap.10) è stata verificata la compatibilità del PII proposto con il PTCP di Lodi: *"Dalla verifica degli elaborati del PTCP della provincia di Lodi, non sono emersi elementi di incompatibilità tra le scelte del programma integrato di Intervento e la normativa di riferimento."*

La Legge Regionale 12/2005 stabilisce che il Piano di Governo del Territorio (PGT) sia articolato in 3 atti (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole).

Sono state esaminate le tavole del **PGT vigente (approvato 2011, e variato negli anni successivi)** relative all'area in esame. Di seguito si riportano le indicazioni/previsioni del piano per l'area di PII, dalle tavole tematiche ritenute di interesse ai fini della valutazione.

Tavola di PGT	Previsione per l'area di PII	Stralcio cartografico
<p>DdP 4.2 SCENARIO STRATEGICO LOCALE</p>	<p>L'area ricade in tessuto storico del capoluogo - città storica da salvaguardare;</p> <p>l'edificio non è tra quelli indicati come manufatti di interesse storico-architettonico, nè tra i manufatti di interesse storico-tipologico.</p>	 <p>sistema insediativo</p> <p>CITTA' STORICA DA SALVAGUARDARE</p> <ul style="list-style-type: none"> Tessuto storico del capoluogo Tessuto storico minore Manufatti di interesse storico-architettonico vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 Manufatti di interesse tipologico-architettonico edifici di particolare pregio architettonico; insediamenti rurali di rilevanza paesistica; ambiti delle costruzioni rurali di interesse storico-artistico
<p>PdR_7_b</p>	<p>L'area è tra gli ambiti della città consolidata. sistema storico.</p> <p>L'area di PII è ancora indicata come are di servizio pubblico e/o uso pubblico, prima dell'alienazione</p>	 <p>Città consolidata</p> <p>Sistema storico</p> <ul style="list-style-type: none"> Centro storico - Art. 28 caratterizzato dalla presenza di edifici, singoli o aggregati in corti, a formare una cortina continua su filo strada; in alcuni casi sono presenti zone porticate. Le altezze degli edifici si presentano variabili da 2-3 a 5-7 piani fuori terra; la presenza di verde pertinenziale risulta scarsa. Al piede degli edifici sono presenti attività commerciali, anche pregiate, e servizi alla persona. Tessuto di interesse tipologico della frazione di Torretta - Art. 29 caratterizzato dalla presenza di edifici, singoli o aggregati in corti, a formare una cortina continua su filo strada, con altezza generalmente non superiore a 3 piani; la presenza di verde pertinenziale risulta scarsa. Edifici di interesse storico - architettonico (D. Lgs 42/2004) - Art. 30 Edifici di interesse tipologico - architettonico - Art. 30 <p>Città pubblica esistente e/o prevista - disciplinata da Piano dei Servizi</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico - Art. 25 e PdS servizi di interesse locale, sovralocale, attrezzature tecnologiche, verde sportivo, aree per la viabilità

<p>PdR_6_Assetto del centro storico</p>	<p>L'area di PII, prima dell'alienazione, riporta contorno amaranto, assimilandola alla modalità di intervento ristrutturative</p>	<p>Modalità di intervento</p>  <p>Modalità manutentive-riabilitative - manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria - restauro e risanamento conservativo</p>  <p>Modalità ristrutturative - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione urbanistica</p>
<p>DdP 3.10 Carta del Paesaggio e Sensibilità</p>	<p>L'area di PII ricade in zona ad alta sensibilità paesaggistica, come tutto il centro storico.</p>	 <p>Unità di paesaggio</p> <ul style="list-style-type: none"> UP 1 - Nuclei storici urbani UP 2 - Città consolidata UP 3 - Territori agricoli UP 4 - Territori di interesse paesistico-ambientale <p>Sensibilità paesistiche</p> <ul style="list-style-type: none"> Classe 1 - sensibilità paesistica molto bassa tessuto consolidato produttivo Classe 2 - sensibilità bassa tessuto consolidato residenziale Classe 3 - di sensibilità media territorio agricolo Classe 4 - di sensibilità alta territori di interesse paesistico ambientale, nuclei storici urbani, parco margini urbani Classe 5 - sensibilità molto alta territori del parco naturale Adda sud
<p>DdP Tavola 3.11 – Carta Unica del Paesaggio</p>	<p>L'area ricade nel tessuto della città antica, dove sono diversi gli spazi della città pubblica</p>	 <p>Letture ed interpretazione del paesaggio - la struttura ed i caratteri costitutivi del paesaggio di Lodi</p> <p>Il sistema paesistico in cui si inserisce il comune di Lodi si caratterizza per il forte ruolo della pianura e dei corsi d'acqua (il cui corso principale è tutelato dal PTC del Parco Adda Sud); un paesaggio in cui l'agricoltura assume un ruolo significativo, che ha comportato l'edificazione in differenti epoche dei centri e dei nuclei storici con una matrice rurale comune.</p> <p>GLI ELEMENTI DEL PAESAGGIO</p> <p>L'insediamento sebbene rivesta un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio non è l'unico elemento che consente di interpretare la struttura paesistica di un luogo, questa deve essere integrata dalla lettura degli spazi urbani e non urbani (parchi, giardini, aree libere ecc.), del territorio agricolo (anche per quanto riguarda i caratteri storici) e degli elementi puntuali che rivestono il ruolo di "segnali" del paesaggio.</p> <p>Tessuti urbani</p> <ul style="list-style-type: none"> Tessuti della città storica antica - gli insediamenti rappresentativi della realtà locale lodigiana, costituenti il caposaldo territoriale da cui ha avuto origine l'intero impianto urbano appartenente a epoche storiche successive. La pianificazione paesaggistica deve garantire la tutela delle componenti strutturali della memoria storica. Tessuto della città moderna e contemporanea - costituito dal tessuto consolidato della città edificato in periodi più recenti entro cui si osservano tessuti urbani eterogenei. Tessuto della città della produzione - ambiti urbani in cui prevalgono capannoni per produzione/stoccaggio delle merci, piuttosto che edifici a carattere terziario che formano estesi recinti isolati, contigui ad ambiti agricoli e/o urbanizzati, esito sia di processi spontanei che pianificati. È necessario garantire un'attenta localizzazione degli interventi anche in un'ottica di qualificazione delle aree con termini correlati alla pianificazione paesaggistica locale e di correlazione paesistica con il contesto. Attrezzature e complessi della città pubblica - zone appartenenti alla città storica o consolidata in cui si osserva la presenza di servizi di interesse locale e sovralocale.

2.1.3 L'AREA NEL QUADRO DI TUTELA TERRITORIALE E AMBIENTALE

L'area di PII non interessa alcuna area protetta, nè confina con essa. Nessun sito appartenente a Rete Natura 2000 interessa direttamente il territorio del comune di Lodi; sono presenti lungo il fiume Adda in comuni limitrofi.

Lodi fa parte del Parco Adda Sud; i confini del Parco corrono lungo il terrazzo morfologico dell'Adda, escludendo in gran parte l'urbanizzato della città (PTC del Parco TAV_B07 e TAV_B08).

Il PTCP individua una "rete dei valori ambientali", confermata sostanzialmente anche nel PTCP adottato 2009, quale sistema di aree e ambienti con valenza ecologica e/o interesse della tradizione agrario/ambientale, costituito da elementi a 4 livelli di importanza: i "corridoi ambientali sovrasistemici di importanza regionale" (elementi del I livello) e provinciale (elementi del II livello); le "aree di protezione dei valori ambientali" (elementi del III livello) e le "aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli" (elementi del IV livello), per i quali definisce differenti livelli prescrittivi.

Nell'area vasta in esame la superficie interessata dal PII non interessa alcun elemento della rete dei valori ambientali del PTCP vigente, nè alcun elemento della Rete Ecologia Regionale.

Nella RER, approvata con DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, il comune di Lodi ricade nei settori 74 e 94, ed è interessato da elemento di primo livello della rete, corrispondente al corridoio dell'Adda.

Anche a livello locale, la tavola di PGT di Lodi DdP 4.3_Rete Ecologica non individua alcun elemento sull'area e nell'intorno.

2.2 Quadro di riferimento ambientale

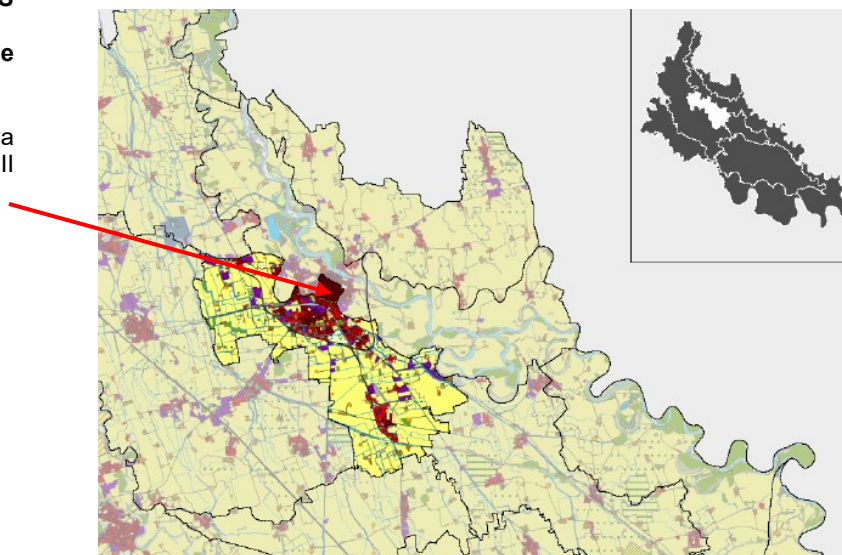
Considerato il contesto prettamente urbano e le caratteristiche tipologiche e dimensionali della variante indotta dal PII proposto, si ritiene di poter utilizzare come quadro di riferimento ambientale del medio-alto lodigiano quello definito nel processo di VAS del PTCP adeguamento 2009.

In quella sede il territorio è stato analizzato riconoscendo nove Unità Territoriali (suddivise in sub unità) sulla base di caratteristiche invarianti, quali la geomorfologia del territorio, e diversi usi del territorio, legati alla cultura, all'economia e agli assetti sociali di determinate epoche storiche. La delimitazione delle U.T. per la VAS tiene conto quindi delle caratteristiche fisiche, biologiche e culturali (d'uso) e del tipo di eterogeneità che queste determinano nel paesaggio: eterogeneità nei tipi di elementi prodotti, nelle loro dimensioni, forme e modalità di aggregazione. La variazione del tipo di eterogeneità segnala un cambiamento dei caratteri del paesaggio, individuando le zone di confine tra U.T. diverse. Tali caratteri vengono descritti con indicatori (descrittori strutturali), che sono proposti quali strumenti per il controllo delle trasformazioni del sistema paesistico-ambientale, dal momento che ogni trasformazione nel territorio, determina modifiche nei caratteri strutturali del paesaggio.

Il territorio comunale di Lodi interessa tre UT, UT4, UT5b, UT6a. **L'area in studio ricade nell'UT 4.**

Dall'elaborato di VAS
del PTCP –
Rapporto Ambientale
parte III – UT 4

localizzazione indicativa
dell'area interessata da PII



Come dato di sintesi si riportano le descrizioni delle Unità Territoriali di appartenenza.

U.T. 4: Unità periurbana di Lodi

Sono compresi i territori dei comuni di: Lodi, San Martino in Strada

Caratterizzazione:

Il macroambito presenta una doppia natura: rurale nella parte sud e ovest, urbana per la parte più nord, dove è localizzata la città di Lodi (centro storico, città consolidata e periferia). La tangenziale di Lodi segna il margine di questo cambiamento di paesaggio.

Si segnala la presenza di sparse aree industriali, lungo le principali infrastrutture, SS 9 via Emilia e Tangenziale di Lodi, che rischiano di svilupparsi e diventare insediamenti lineari che sfruttano l'effetto vetrina.

U.T. 5 (a, b): Unità dei fontanili

Sono compresi i territori dei comuni di: Boffalora d'Adda, Comazzo, Corte Palasio, Crespiatica, Lodi, Merlino, Zelo Buon Persico

Caratterizzazione:

L'ambito più nord (5a) è interessato dal corso del fiume Adda e rientra nel perimetro del parco Adda Sud, oltre ai seminativi, si conta un'importante presenza di boschi di latifoglie, vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale e vegetazione dei greti. L'urbanizzato è limitato a poche cascine.

La parte sud del macroambito è invece rurale con la presenza sparsa di cascine e insediamenti urbani. Rientra anche parte dell'edificato dei comune di Lodi (quartiere RIOLO?) che si trova oltre l'Adda. L'area è quella in tutta la provincia che conserva ancora teste di fontanile, anticamente era interessata dal lago Gerundo. La principale infrastruttura che attraversa questo macroambito è la Sp ex SS 235.

U.T. 6 (a, b, c, d): Unità fluviale dell'Adda

Sono compresi i territori dei comuni di: Abbadia Cerreto, Bertonico, Camairago, Castiglione d'Adda, Cavenago d'Adda, Corte Palasio, Galgagnano, Lodi, Montanaso Lombardo

Caratterizzazione:

Tutto il macroambito è caratterizzato dal corso meadreggiante del fiume Adda e rientra nella parte di territorio tutelata dal parco regionale Adda Sud. Tra le U.T. si differenzia il 6a che è quello che presenta maggiore eterogeneità, contiene tutta la parte bassa della città di Lodi, l'enorme bacino artificiale a supporto dell'attività della centrale termoelettrica di Tavazzano e alcune cave. Tra gli elementi naturali presenti si va dai boschi di latifoglie (Bosco del Belgiardino), alla vegetazione dei greti, arbustiva e dei cespuglietti, e arbustiva arborea di ambiente ripariale, al seminativo semplice e arborato.

Gli altri U.T. sono più simili tra loro. Presentano elementi di pregio naturalistico: le lanche, varie Zps e Sic. La vegetazione è prevalentemente composta da boschi di latifoglie, pioppeti e vegetazione palustre, dei greti e dei cespuglietti. L'uso prevalente rimane quello agricolo, seminativo semplice con presenza diffusa di filari arborei. L'urbanizzazione è limitata a cascine e case sparse.

Dal quadro degli indici ecologici (descrittori strutturali) per l'UT4, con giudizio sul trend dal 1999 al 2007, risulta un quadro generale nel quale il territorio lodigiano a ridosso delle maggiori infrastrutture viarie di collegamento con Milano presenta valori di indici ecologici bassi, in particolare per la frammentazione, con valori critici per il rischio di sprawl .

I valori di indici ecologici tra i migliori della provincia sono riportati oltre Adda, con una tendenza al miglioramento dal 1999 al 2007, tranne per lo sprawl, più legato alla realtà di piccoli nuclei edificati nella campagna come da tradizione rurale, che al fenomeno di effettiva dispersione urbana.

Il quadro degli indicatori è stato esaminato al fine di descrivere l'ambito nel quale ricade il PII; tali indicatori non varieranno con l'attuazione del PII né con la variante indotta.

Nel percorso di VAS del PGT del comune di Lodi, le problematiche ambientali nella zona di PII riguardano in maniera generica il traffico e la pressione sulla qualità dell'aria, come indicato nell'elaborato 17 di VAS.

2.3 Il Progetto di PII proposto

Elaborati di PII messi a disposizione ai fini della valutazione:

- Richiesta di variante al PGT illustrativa della proposta tecnica di PII ed allegati (All.00 - All.05)
- Relazione Tecnico Geologia Sismica
- Tav.01_Inquadramento
- Tav.02_Stato di fatto, rilievi e verifica volumi
- Tav.03_Documentazione fotografica
- Tav.04_Progetto planivolumetrico e verifica aree per servizi
- Tav.05_Elementi paesaggistici planivolumetrici
- Tav.06_Reti fognature e tecnologiche

2.3.1 FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO PROPOSTO

La proposta nasce dalla verificata impossibilità di un recupero dell'edificio esistente, , per ragioni legate ad aspetti statici, alla tipologia architettonica (ex scuola per l'infanzia) non idonea alle diverse destinazioni consentite dal PGT vigente.

L'intervento propone un nuovo edificio, con un incremento della volumetria prevista dal piano vigente, al fine di raggiungere una massa critica che consenta gli equilibri economici dell'operazione.

I volumi aggiuntivi sono ottenuti attraverso i meccanismi premiali legati alle prestazioni energetiche dell'edificio, previste dalla normativa vigente, sviluppando sottotetto abitabile e portando il fabbricato a filo strada, coerentemente con gli edifici adiacenti.

L'operazione consente l'aggiunta di un plusvalore aggiunto in standard qualitativi, nuovi servizi e parcheggi pubblici (per auto e biciclette), strategici nel contesto del centro storico.

Lo strumento del PII per l'attuazione è stata concordata con l'Amministrazione Comunale.

2.3.2 GLI INTERVENTI DI PII PROPOSTI

Il PII propone:

- realizzazione di nuovo edificio:
 - con incremento di circa 1.087,44 mc ed slp di 1.859,80 mq (incrementata di circa 362,48 mq di slp), in variante al PGT - i valori attualmente disponibili sono 4.491,95 m3 , pari ad una slp di 1497,32 m2;
 - con incremento già previsto dal piano, legato alle prestazioni energetiche del nuovo edificio, valutato in circa 656,53 mc pari a 218,84 mq circa di slp
 - edificato sul perimetro del lotto in adiacenza al marciapiede pubblico, portando l'allineamento del nuovo edificio in coerenza di facciata stradale con gli edifici adiacenti
 - con sottotetto abitabile, portando a 3 i piani fuori terra, con un lieve incremento di gronda rispetto agli edifici adiacenti, ma comunque nella media del centro storico e comunque inferiore all'edificio prospiciente in via Voltorno
- realizzazione di parcheggio pubblico nell'area cortilizia del nuovo edificio per circa 22 posti auto e 10 posti bicicletta, oltre ai circa 16 posti auto per i residenti (autorimesse interrate per i residenti)
- cessione al Comune del parcheggio pubblico; gli altri spazi di uso pubblico (porticato e aree verdi) resteranno di proprietà privata che ne curerà la manutenzione
- funzioni prevalenti: residenza, inclusa residenza per anziani e/o studenti; terziario e/o commerciale al piano terra.

Table con dati volumetrici e di superficie estrapolate dalla Relazione Illustrativa di progetto.

Slp e Volume complessivo del bonus energetico (come da tavola allegata)			
Piano	Slp (mq.)	H virtuale (mt.)	Volume (mc.)
Piano terra	320,54	3,00	961,62
Primo piano	597,71		1.793,13
Secondo piano	597,71		1.793,13
sottotetto	562,68		1.688,04
Totale Slp e Volume (compreso il bonus energetico)	2.078,64	3,00	6.235,92
Composizione della Slp e del Volume in progetto			
Slp e volume geometrico esistente	1.497,32	3,00	4.491,95
Incremento Slp e Volume	362,48		1.087,44
Slp e Volume in progetto	1.859,80		5.579,39
Bonus energetico (soluzione come da tavola allegata 11,77%)	218,84		656,53
Totale Slp e Volume (C+D)	2.078,64		6.235,92
Superficie area mq.			1.593,06
Indice volumetrico = Volume/area lotto = (C/E) =			3,50

Verifica parcheggio privato	
Volume commerciale (95,28*3,00)	285,85
volume residenziale (1764,47*3,00)	5.293,40
Volume totale (mc)	5.579,25
S. park (mq) = 1mq/10mc	557,93
incremento 20% per residenza	111,59
totale richiesto	669,51
In progetto (mq)	674,71
Differenza (mq)	5,20

Parcheggi: Ipotesi con SLP commerciale e residenziale			
Destinazione commerciale al piano terra			
Slp reale (ridotta del bonus (mq)	Park (mq) = Slp x 0,75		
95,28	0,75		71,46
Destinazione residenziale al piano terra - 1° - 2° - sottotetto			
Slp reale (ridotta del bonus (mq)	Park (mq) = Slp/60 x 13,5		
	Slp/60	Arrotondato	X 13,5 =mq.
178,08	2,97		
537,90	8,96		
537,90	8,96		
510,60	8,51		
1.764,47	29,41	30,00	405,00
Totale superficie a parcheggio richiesto (mq)			476,46
Parcheggio in progetto (mq)			792,02

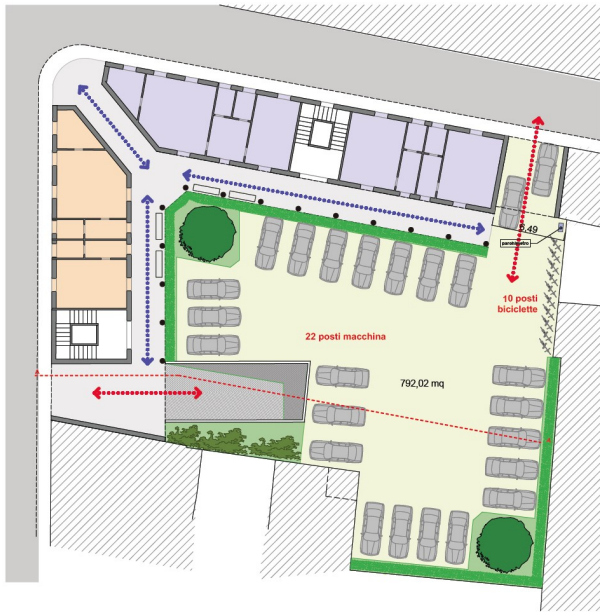
L'area di PII risulta già servita dalle reti tecnologiche, come risulta dalle tavole di PUGSS i cui stralci sono riportati nella Relazione Illustrativa di progetto, per cui non si segnala alcuna criticità al riguardo; nello specifico per la raccolta acque reflue l'ambito risulta servito da rete di acque bianche e nere posizionate perimetralmente su via Volturmo e su via Legnano; è presente una rete interna. Il progetto prevede, ovviamente, la raccolta separate di acque bianche e nere; le acque meteoriche raccolte dai parcheggi sono convogliate in pozzo di infiltrazione, con un troppo pieno che scarica in rete.

Risulta inoltre presente la rete di teleriscaldamento posizionata in prossimità dell'ingresso del palazzo clericale in via Volturmo.

Nessuna criticità segnalata legata al tema della accessibilità.

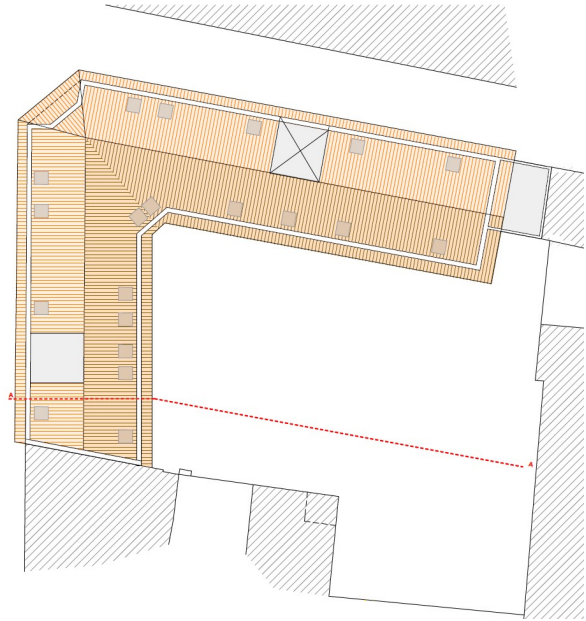
Di seguito si riportano stralci da elaborati di progetto allegati alla proposta di PII.

Stralci da tav.04 di progetto



PIANO TERRA

COPERTURA



PROSPETTI ESTERNI



Stralci da tav.05 di progetto

CONFRONTO FOTOGRAFICO PROSPETTICO AMGOLO VIA VOLTURNO-VIA LEGNANO



Stralci da tav.05 di progetto_pavimentazioni e materiali



MATERIALI

- 1 - intonaco tinteggiato colore terre
- 2 - struttura in ferro verniciato colore ferro
- 3 - zoccolatura in lastre di pietra
- 4 - finestre in falda tipo velux
- 5 - intonaco a fasce orizzontali
- 6 - davanzali e soglie in pietra
- 7 - serramenti in legno tinteggiato
- 8 - parapetti in ferro tinteggiati color ferro
- 9 - canali e pluviali in rame
- 10 - inferriate in ferro verniciate colore ferro
- 11 - mattone faccia a vista

2.3.3 MITIGAZIONE AMBIENTALE

Nelle fasi di progettazione successiva potranno essere adottate scelte per il contenimento del consumo delle acque, all'impiego di pavimentazioni semipermeabili nei parcheggi. Il progetto già prevede l'applicazione di tecniche per migliori prestazioni energetiche e soluzioni per la raccolta ed restituzione al suolo di acque meteoriche.

2.4 La variante alla normativa indotta dal PII

La variante al PGT indotta dal PII proposto consiste nella modifica all'art. 28 delle NTA di Piano delle Regole, al fine di consentire l'incremento volumetrico richiesto dal PII in valutazione ed eventualmente la distinzione di parametri di parcheggi privati in funzione della destinazione d'uso, al fine di garantire la disponibilità pubblica del parcheggio.

L'ambito risulta infatti soggetto a ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica ai sensi rispettivamente degli articoli 28.6 (Interventi di ristrutturazione edilizia _art.27, lettera d, LR n. 12/2005 e smi) e 28.7 Interventi di ristrutturazione urbanistica _art.27, lettera f, LR 12/05) delle NTA del PDR del PGT vigente.

Nello specifico la modifica porta ad un incremento dell'indice urbanistico, così da concedere all'ambito un incremento sia volumetrico che di slp.

Stralcio dalla Relazione Illustrativa di progetto:

Il programma Integrato di intervento , come è stato anticipato, introduce alcuni elementi che determinano la variante di PGT e che hanno portato l'Amministrazione Comunale a scegliere il PII come strumento idoneo alla risoluzione delle problematiche presenti sull'ambito in oggetto

- 1. la possibilità di edificare a confine con il marciapiede pubblico ;*
- 2. un incremento di slp pari a mq 362,48 sulla slp di stato di fatto pari a mq 1.497,32 fino al raggiungimento di una slp massima di mq 1.859,80 al netto di incrementi derivanti da bonus energetici che dovranno trovare riscontro nei criteri definiti dalle normative vigenti in materia.*

La destinazione urbanistica e funzionale del comparto su cui viene proposto il PII resta invariata.

Lo strumento attuativo del PII è stato indicato dal Comune, come previsto dal PGT. La variante alla norma è esclusivamente legata all'attuazione del PII in esame.

3 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE INTERESSATE

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di Piano, sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala dell'intervento in esame.

3.1 Le aree interessate dal PII in variante al PdR

3.1.1 LO STATO ATTUALE

Il tessuto nel quale l'area di PII è inserita è tipica del centro storico della città di Lodi, caratterizzato da tessuto residenziale con presenza di servizi alla persona.

Oggi l'area impegnata dal PII è occupata da edificio abbandonato, senza particolare pregio architettonico, tipica struttura scolastica della seconda metà del secolo corso; è accessibile da via Voltorno e da via Legnano. L'area del cortile è inerbita, senza presenza di vegetazione di interesse.

Di seguito si riportano riprese fotografiche da street view.



vista dell'area di PII dall'angolo via Voltorno con via Legnano



vista da via Legnano sull'area di PII, sulla destra, con l'attuale accesso carrabile.



vista dell'area di PII da via Volturmo

3.1.2 FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

Non si rilevano sensibilità specificità specifiche nè vulnerabilità relative ad aspetti idrogeomorfologici, nè sono indicate negli elaborati di VAS del PGT.

Relativamente agli aspetti geologici-geotecnici e sismici saranno svolte adeguate indagini, nelle fasi successive se ritenute necessarie/opportune.

In tutta la zona del centro storico, è indicato come elemento di attenzione il traffico, come pressione sulla **qualità dell'aria** - elaborato 17 di VAS.

Dai dati della banca dati INEMAR, anche per Lodi, come per tutti i comuni della pianura lombarda, i settori che hanno maggiore impatto sulla componente sono il traffico veicolare, le combustioni legate agli impianti di riscaldamento e alle attività produttive, anche se la normativa e il ricorso alle tecnologie più avanzate riducono sempre più il contributo di quest'ultima componente, e l'agricoltura. La concentrazione degli inquinanti in atmosfera poi è legata anche alle poco favorevoli condizioni climatiche tipiche dell'area padana.

Le attività previste dal PII in esame non risultano di per sé tra le attività particolarmente inquinanti, se non per il riscaldamento.

Il comune è dotato di piano comunale per l'inquinamento luminoso; non sono riportate indicazioni specifiche per l'area in esame.

Relativamente al rumore, il comune è dotato di

- Piano di Risanamento Acustico; l'area in oggetto non risulta sottoposta e interventi, né ad indicazioni specifiche;
- Piano di Zonizzazione Acustica (DCC 39 del 16.03.2011); l'area oggetto di intervento si trova in classe acustica II, destinata a funzione prevalentemente residenziale, come altre strutture a scolastiche e o di altri servizi nell'intorno; il tessuto intorno è in classe III, di tipo misto.

Le previsioni di PII risultano coerenti con le previsioni di ZAC.

Nell'immediato intorno non ne sono segnalati recettori particolarmente sensibili.



ZAC febbraio 2011_ stralcio da tavola B *riduzione grafica*

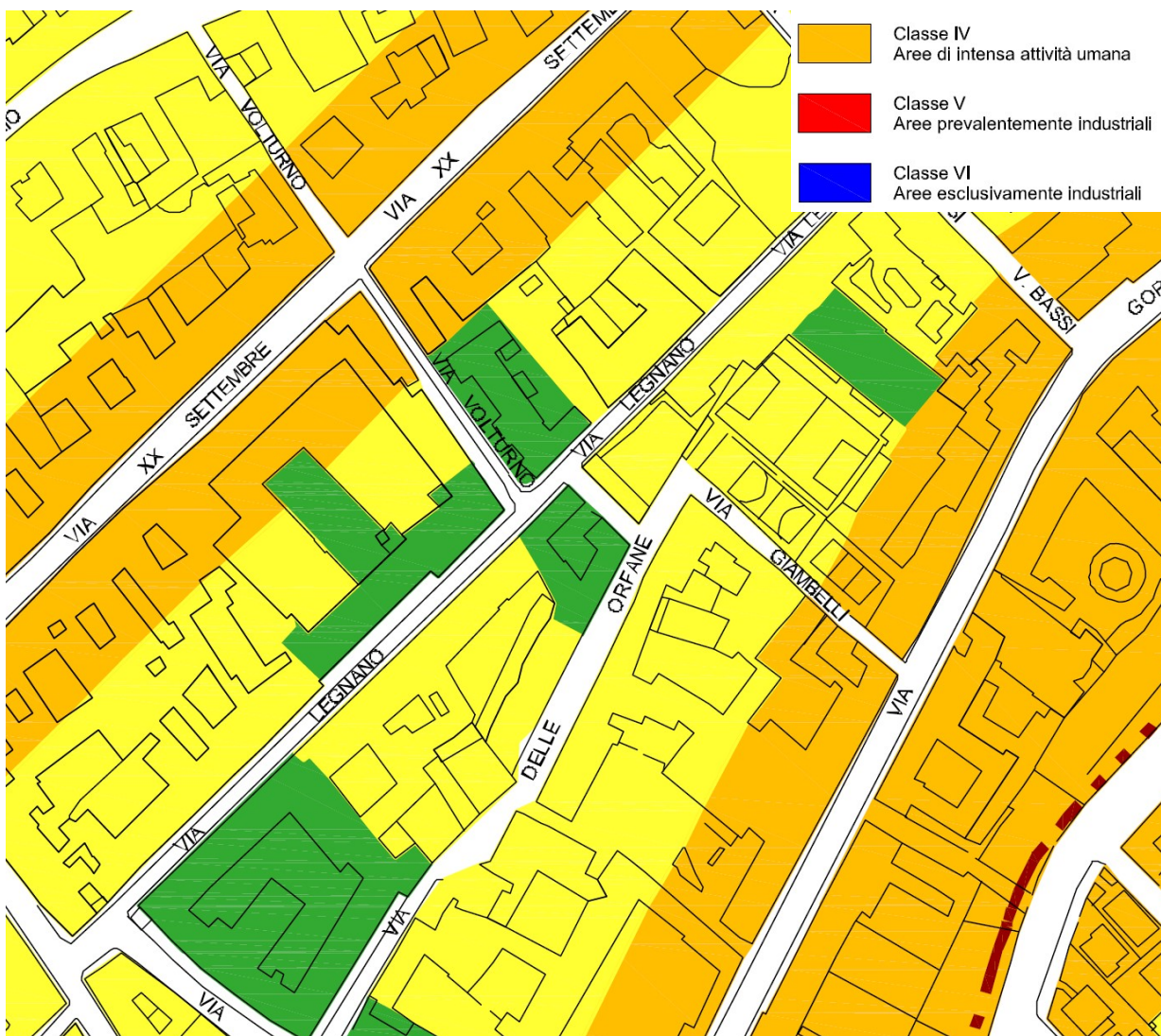
ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

ai sensi della L.R. 13/2001
e del D.P.R. 142/2004

Tavola modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Classi e limiti assoluti di immissione

	Classe I Aree particolarmente protette
	Classe II Aree prevalentemente residenziali
	Classe III Aree di tipo misto
	Classe IV Aree di intensa attività umana
	Classe V Aree prevalentemente industriali
	Classe VI Aree esclusivamente industriali



Nessuna area tutelata nell'intorno, nè formazioni vegetali da salvaguardare,

3.1.3 VINCOLI, TUTELE SPECIFICI

Dalla Tavola di DdP 2.3a Vincoli ambientale ed antropici, l'area di PII non è interessata da specifici vincoli infrastrutturali e/o antropici; nessun vincolo ambientale: risulta libera da zone di interesse archeologico e da beni architettonici.

Nella Relazione Illustrativa di progetto è riportato che l'ambito di PII risulta parzialmente interessato da un vincolo indiretto Art. 45 del D.Lgs.22/01/2004 n° 42 e smi generato da Palazzo Mozzanica ora Varesi sito in via XX Settembre.

3.2 Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate

3.2.1 LETTURA DELLE RELAZIONI TRA IL PII PROPOSTO E L'INTORNO

Rispetto agli elementi di sensibilità paesaggistica individuati, si ritiene che le proposte di PII siano rispettose della tipicità del tessuto, sia come impianto urbanistico sia come tipologia e linguaggio architettonico.

Relativamente alle interferenze col sistema della città consolidata, le proposte relative alle funzioni proposte, residenze con commerciale o terziario e servizi, sono coerenti con il tessuto e coerenti con gli obiettivi indicati dal PGT; in particolare per soluzione di parcheggi pubblici risulta di interesse per la situazione generalizzata di carenze in zona.

Relativamente alle interferenze col sistema viabilistico e della mobilità, la proposta di PII di nuovi parcheggi assume valenza strategica nel centro storico.

Si riporta una simulazione fotografica stralciata dalla tavola 05 di progetto, dove dal confronto a volo d'uccello tra la situazione attuale e la situazione attesa con l'inserimento dell'edificio proposta dal PII risulta evidente l'effetto positivo sul tessuto della città storica.

Stralcio da Tav.05 di progetto



3.2.2 PRESSIONI ATTESE DALLA ATTUAZIONE DEL PII IN VARIANTE AL PGT E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE

Considerato che in valutazione è l'incremento relativo al volumetria ed spl , non la destinazione dell'ambito e che, di fatto, sulla base dei parametri di PGT, l'incremento atteso degli abitanti equivalenti risulta intorno alla decina, non si ritiene significativa la variazione sulla pressioni attese dall'attuazione del PII proposto rispetto alle pressioni attese dall'attuazione del piano previsto dal PGT e valutate in quella sede,

L'adozione di tecniche e tecnologie edilizie performanti per la conservazione dell'ambiente è misura sufficiente, considerato l'intorno, e non si ravvede necessità di ulteriori mitigazioni agli impatti attesi.

Gli impatti attesi in **fase di cantiere**, demolizione e costruzione, sono tutti temporanei: produzione di polveri, rumore ed emissioni generato dai mezzi e macchinari, aumento del traffico locale legato alla necessità di approvvigionamento e trasporto in loco di materiali. Considerato che si tratta di area in tessuto residenziale, sarà importante l'adozione delle buone pratiche di cantiere al fine di contenere il disturbo.

3.2.3 EFFETTI ATTESI DALLA VARIANTE PUNTUALE AL PDR

La vocazione dell'area è stata valutata in sede di elaborazione del PGT.

La variazione alla norma consente al PII di raggiungere la massa critica che ne garantisca l'attuazione con benefici per la qualità urbana e la qualità di vita dei residenti e di chi frequenta la zona per lavoro.

L'incremento di volume porta ad un incremento di slp utile pari a 1497,32 m², per un aumento atteso di abitanti equivalenti intorno alla decina (a seconda della percentuale di commerciale rispetto alle residenze).

Considerato che la variante è legata alla attuazione del PII condiviso con l'Amministrazione Comunale e che l'applicazione dello strumento di per se garantisce vantaggi per la comunità, complessivamente non sono attesi effetti negativi dalla variante al PGT.

3.2.4 VERIFICA DEL RISPETTO DELLE INDICAZIONI DI VAS DEL DDP DI PGT

E' stata verificata la coerenza del progetto proposto rispetto ai criteri indicati nel Rapporto Ambientale di VAS del DdP, cap. 5 – Indicazioni di VAS, pag. 144 e seguenti, anche se non si tratta propriamente di trasformazione urbana.

Nel documento sono elencati *principi di sostenibilità ambientale* da adottare e rispettare nei progetti di trasformazione

INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

Obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni urbane

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale emersi dalla VAS del Documento di Piano per le aree di trasformazione sono elencati nel seguito. Gli stessi dovranno essere opportunamente specificati per ciascuna area di intervento in funzione delle specificità locali, a partire dagli elementi forniti nella parte analitica della VAS.

Coerenza del progetto proposto rispetto Obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni urbane indicati nel Rapporto Ambientale

Obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni urbane		Coerenza del progetto proposto in variante al PGT
sostenibilità dell'edilizia	contenimento del consumo di suolo	La dimensione dell'ambito di trasformazione, definita e prevista dal PGT e valutato in sede propria
	realizzazione di spazi verdi multifunzionali (ricreativo, controllo del microclima, contenimento del rumore e dell'inquinamento atmosferico)	Considerata la scala di PII, il verde proposto nel progetto assume funzione principali di ombreggiamento e decoro urbano
	rispetto dei principi della bioclimatica (contenimento dei carichi solari estivi, raffrescamento passivo, sfruttamento ottimale dell'irraggiamento solare invernale, controllo delle brezze locali e del microclima, orientamento e forma degli edifici,...)	Il progetto propone edificio di elevata performance energetica

	connessione alla rete di teleriscaldamento (o sua predisposizione), utilizzo di pompe di calore geotermiche (acqua di falda, soprattutto nella città bassa dove la falda è abbondante e alta e consente la realizzazione di sistemi di scambio termico orizzontali a livello delle fondazioni) ed integrazione con impianti di generazione centralizzati ad alta efficienza	La posizione del PII condiziona l'applicabilità di questi parametri
	utilizzo dell'energia solare per la produzione di acqua calda sanitaria e per la produzione di elettricità	Nelle successive fasi progettuali si potranno valutare coperture predisposte all'accoglimento di impianto fotovoltaico integrato
	realizzazione di edifici a basso consumo energetico	Prevista da PII
	limitazione delle portate recapitate in fognatura mediante la realizzazione di superfici drenanti e la raccolta e l'uso delle acque piovane	Le scelte progettuali da adottare nella fasi successive per il PII saranno verificate rispetto a queste indicazioni
paesaggio	tutela e valorizzazione degli elementi di pregio del paesaggio	La proposta urbanistica ed architettonica del PII non interferisce negativamente con gli elementi di interesse presenti nell'intorno della città vecchia
	limitazione delle intrusioni visive su coni visuali di interesse paesaggistico	Nessuna interferenza con i coni visuali individuati di interesse paesaggistico negli elaborati di PGT, nè con alcun bene tutelato
	rispetto delle indicazioni dello studio paesistico comunale	Lo schema urbanistico del PII rispetta le indicazioni della tavola di DdP relativa al paesaggio DdP 3.11
mobilità	riduzione degli impatti determinati dal traffico di quartiere attraverso la creazione di spazi per la sosta accessibili dalla viabilità primaria e la creazione di isole ambientali con i criteri specificati nel PUM 2006 (incluse limitazioni alla sosta in carreggiata al fine di favorire la percorrenza promiscua di veicoli e pedoni e di limitare il consumo di suolo)	Il PII propone parcheggio pubblico di interesse strategico per la zona. per auto e biciclette
	contenimento dell'impatto sul traffico esterno all'area di intervento e sull'utilizzo delle aree di sosta funzionali all'interscambio con il trasporto pubblico, prevedendo la dotazione di strutture coperte per il soddisfacimento della domanda di sosta dei residenti e degli addetti	Non applicabile per la posizione del PII
	allocazione di servizi funzionale al contenimento della nuova domanda di mobilità generata dagli spostamenti tra le abitazioni e i servizi pubblici e commerciali quali: asili nido, esercizi commerciali di prossimità, ...	
	connessione con la rete ciclopedonale esistente e realizzazione di strutture per il deposito delle biciclette, a beneficio di residenti e non, negli ambiti di trasformazione di cintura al centro abitato o localizzati in prossimità dei nodi di interscambio con il trasporto pubblico	
verde pubblico	realizzazione di spazi verdi per la fruizione del pubblico	Nel parcheggio ad uso pubblico sono previsti spazi verdi - la scala dell'intervento non ne consente la fruibilità per la ricreazione
	realizzazione di progetti di forestazione e piantumazione nell'ambito del sistema del verde cittadino, anche a compensazione delle emissioni di gas ad effetto serra riconducibili alle funzioni insediate	Non proposte in questa fase

Nell'analisi e valutazione svolte nei paragrafi precedenti del presente rapporto, sono stati considerati i parametri di cui all'*elaborato VAS R3_INDICATORI DI VIVIBILITA'*; le scelte di PII sono state valutate

anche in riferimento alle *INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANA – Rapporto Ambientale DdP*, tenuto presente la natura del PII, il tessuto nel quale è inserito e, soprattutto, la scala di intervento.

3.2.5 VALUTAZIONE DI INCIDENZA ECOLOGICA SUI SITI DI RETE NATURA 2000

In riferimento alle disposizioni regionali relative alla modifiche alla procedura di Valutazione di incidenza dei PGT, di cui art. 6 della LR 4 agosto 2011 n.12, e successiva comunicazione della DG Ambiente RL del febbraio 2012, si rileva che il Comune di Lodi risulta conterminare a comuni il cui territorio è interessato da siti Rete Natura 2000: SIC IT 2090006 denominato *Spiagge fluviali di Boffalora*; SIC IT 2090007 denominato *Lanca di Soltarico*, di cui il Parco Adda Sud è gestore.

Verificato che si tratta di siti posti lungo il fiume Adda, il primo a monte della città di Lodi, il secondo a valle, considerata la consistenza della variante in esame, si ritiene che non siano attese interferenze negative con detti siti dalla modifica apportata dalla variante in esame al PdR del PGT di Lodi.

In ogni caso, poichè in sede di elaborazione del PGT di Lodi, ed in sede di varianti successive, non è stata svolta procedura di valutazione di incidenza degli atti del PGT stesso, viene predisposto studio ai fini della valutazione di incidenza del PII in variante al PGT.

4 SINTESI DEGLI ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE

Si ritiene che elementi più rilevanti per la decisione circa l'assoggettabilità a VAS della variante al PGT generata dalla proposta del PII in esame, siano in termini generali:

- le motivazioni alla proposta, che porta alla richiesta di variante della norma
- la consistenza della variante relativa all'incremento volumetrico, non la destinazione funzionale già valutata in sede di VAS del PGT; nel medesimo processo è stata valutata anche l'applicazione dello strumento del PII come possibilità di derogare alla norma stessa di piano
- la verifica del rispetto delle caratteristiche richieste per un PII dalla LR 12/2005 e dell'obiettivo di *riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate o dismesse di cui all'art 1 comma 3 bis (art.88)*
- sostanziale coerenza con le strategie ed obiettivi di cui nella Relazione di DdP.