

COMMITTENTE**ATTIVITA' EDILIZIE PAVESI S.r.l.**Via dei Fontanili, n. 1
20141 - Milano**TITOLO****COMUNE DI Lodi****PROPOSTA DI PII RELATIVA ALL'AMBITO EX CONSORZIO AGRARIO DEL
COMUNE DI LODI****PROGETTAZIONE GENERALE E ARCHITETTONICA**

cat. AR

Arch. Domenico Catrambone

CN Studio - C.so Alessandria 67, 14100 - Asti
T. +39 0141 321845; F. +39 0141 531833; E. elaborati@cnstudio.net

Collaboratori:

Arch. Monica Salimbene
Giacomo Delpiano**CONSULENZA VIABILISTICA**

cat. CV

Arch. Vincenzo Curti

Via Giosuè Carducci 38 - 20123 Milano
T. +39 02.7600.5178/02.7602.4557; F.+39 02.7396.0337;
E. studio@vincenzocurti.it**CONSULENZA GEOLOGICA E AMBIENTALE**

cat. CGA

Ing. Massimo Moi

TEA consulting - via G. B. Grassi, 15, 20157 - Milano
T. +39 02 21711067; F. +39 02 21596353; E. moi@territorioambiente.com**CONSULENZA VALUTAZIONE AMBIENTALE**

cat. CVA

Arch. Luigino Pirola

Studio Architettura Paesaggio - via Piave, 1 24040 - Bonate Sopra (BG)
T. +39 035.992674;
E. info@studioarchitetturapaesaggio.it**CONSULENZA ACUSTICA**

cat. CA

Arch. Carlo Luigi Gerosa

Via Biancamano 14, 20900 - Monza
T. +39 039 2725024; F. +39 039 9116023; E. carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it**Revisioni**

N.	Data	Aggiornamento

OGGETTO

Verifica di assoggettabilità alla VAS: rapporto preliminare

Scala

Data

12/05/2020

Fase

U

U: urbanistico
M: municipale
D: definitivo
E: esecutivo**Cat.**

AR

N°

5.7

Rev.

-

Sommario

0.0 Premessa.....	2
1.0 Percorso metodologico procedurale per la Verifica di Assoggettabilità	3
2.0 Avvio del procedimento e soggetti interessati	7
3.0 Verifica di Interferenza con i siti di Rete Natura 2000	8
4.0 Contenuti della proposta di PII ambito D1 Ex Consorzio Agrario	10
5.0 PARTE I - Criteri preliminari per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS	19
5.1 Prima verifica dei requisiti di assoggettabilità al processo di VAS della proposta di Programma Integrato di Intervento	21
6.0 PARTE II: Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate dalle previsioni di piano.....	28
7.0 Conclusioni.....	32

0.0 Premessa

Il presente Rapporto Preliminare è predisposto in funzione della presentazione della proposta di Programma Integrato di Intervento per il recupero dell'ambito D1 Ex Consorzio Agrario nel Comune di Lodi.

La proposta di PII non si costituisce in variante al vigente Piano di Governo del Territorio, tuttavia in maniera cautelativa, il vigente strumento urbanistico prevede che le proposte di PII per lo sviluppo dell'ambito siano sottoposte a procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS per valutarne la compatibilità con gli obiettivi di piano.

Nei capitoli che seguono verranno riassunti i principali aspetti normativi, procedurali e metodologici relativi alla procedura di Verifica di Assoggettabilità dalla VAS relativa alla proposta di Programma Integrato di Intervento, illustrando sinteticamente i riferimenti culturali adottati per determinare l'integrazione dei principi di sviluppo sostenibile nel piano in oggetto, così come richiesto dall'Allegato II^A della Direttiva 42/2001/CE.

Si evidenzia in particolare che il modello metodologico procedurale per la Verifica di assoggettabilità alla VAS utilizzato nel caso specifico è definito a livello regionale dalla DGR IX/761 del 10 novembre 2009, e prevede l'elaborazione di un rapporto preliminare (il presente documento) da sottoporre ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati. Tale documento deve contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri e le modalità definiti dall'Allegato II^A della Direttiva 2001/42/CE, e costituisce un supporto per la valutazione della necessità o meno di assoggettare la proposta di PII all'intero processo di VAS.

1.0 Percorso metodologico procedurale per la Verifica di Assoggettabilità

I riferimenti normativi adottati per la redazione della Verifica di Assoggettabilità della proposta di PII per l'ambito D1 Ex Consorzio Agrario, sono sintetizzati nel seguente schema generale:

Riferimenti Europei	
<p>La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo (e relativi allegati), concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, introduce un nuovo strumento di valutazione ambientale atto a "<i>garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente</i>".</p>	
Riferimenti in Italia	
<p>Il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (come modificato dal D.lgs. 4/2008) nel disciplinare le norme in materia ambientale ha previsto procedure per la valutazione ambientale strategica. Tale decreto ha dato recepimento alla Direttiva 2001/42/CE.</p>	
Riferimenti normativi	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"; - Allegato II al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152; - Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Modifiche al D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152";
Riferimenti in Lombardia	
<p>La Regione Lombardia ha introdotto nel proprio ordinamento legislativo lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con l'articolo 4 della legge regionale per il governo del territorio n. 12 del 11 marzo 2005 e ss.mm.ii. Il Consiglio Regionale ha emanato "<i>Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi</i>" approvati con DGR n.351 del 13 marzo 2007. La Giunta Regionale ha infine disciplinato i procedimenti di VAS e verifica con DGR n. 6420 del 27 dicembre 2007 successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n.10971 del 30 dicembre 2009, dalla DGR n.761 del 10 novembre 2010 e dal Testo Coordinato DGR 761/2010, DGR 10971/2009 e DGR 6420/2007.</p>	
Riferimenti normativi	<ul style="list-style-type: none"> - Art. 4, L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e ss.mm.ii. - DCR n. 351/2007 – Indirizzi generali per la VAS; - DGR n. 6420/2007 – Determinazione della procedura di VAS; - DGR n. 7110/2008 – Secondo Provvedimento: Modifiche ed integrazioni alla DGR n. 6420/2007 (superata dalle deliberazioni successive); - DGR n. 8950/2009 – Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e riordino irriguo (superata dalle deliberazioni successive); - DGR n. 10971/2009 - Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.r. 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; - Allegati alla DGR n. 10971/2009 del 30 dicembre 2009. - DGR n.761/2010 - 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. - TESTO COORDINATO d.g.r 761/2010, d.g.r 10971/2009 e d.g.r 6420/2007 – Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS
Altri documenti di riferimento	
<ul style="list-style-type: none"> - Piano territoriale di coordinamento provinciale e relativa VAS; - Progetto ENPLAN – "Valutazione ambientale di piani e programmi" di Regione Lombardia; - Normativa di riferimento siti RETE NATURA 2000 - Guida all'attuazione della Direttiva Europea 2001/42/CEE 	

L'adozione da parte del Parlamento Europeo della Direttiva 2001/42/CEE, ha rappresentato un significativo passo avanti nel contesto del diritto ambientale europeo. Essa ha infatti introdotto per la prima volta il principio della valutazione degli effetti sull'ambiente da applicare non più ad un singolo progetto (come per i casi di Valutazione di

Impatto Ambientale) ma anche a piani e programmi attraverso una procedura denominata Valutazione Ambientale Strategica.

All'Art. 3 la Direttiva Europea stabilisce in particolare **l'ambito di applicazione del processo di VAS** specificando che:

1. *"I piani e i programmi, di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale [...]";*

2. *Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi;*

a) che sono elaborati per il settore agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli Allegati I^A e II^A della Direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione ai possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE".

Il comma 3 specifica però che **"per i piani e programmi di cui al paragrafo 2** che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, **la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati Membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente"**. In altri termini i piani che prevedono l'uso di piccole aree o modifiche minori l'effettiva necessità della procedura di VAS deve essere definita caso per caso. **I criteri di significatività** di cui tenere conto per tale verifica sono riportati **nell'Allegato II alla Direttiva 2001/42/CEE** e prevedono le seguenti determinazioni:

1. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:*
 - a. *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, anche per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o la ripartizione delle risorse;*
 - b. *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
 - c. *la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
 - d. *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
 - e. *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*
2. *Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
 - a. *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
 - b. *carattere cumulativo degli effetti;*
 - c. *natura transfrontaliera degli effetti;*
 - d. *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
 - e. *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
 - f. *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo;*
 - g. *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

I criteri sopra riportanti che costituiscono il contenuto dell'Allegato II della Direttiva Europea, definiscono pertanto il quadro di riferimento specifico e l'indice attraverso cui costruire il seguente Rapporto Preliminare.

A livello nazionale l'Art.6 comma 3 del D.lgs. n.4/2008, che modifica ed integra il D.lgs. 152/2006 e la DGR n.761/2010, recepisce i contenuti della Direttiva specificando inoltre che nei casi suddetti la Valutazione Ambientale Strategica è necessaria qualora l'Autorità Competente ritenga che si possano avere impatti significativi sull'ambiente. All'Allegato I del D.lgs. e al punto 5.4 della DGR vengono invece recepiti i criteri che dovranno costituire il Rapporto Preliminare riportando le stesse indicazioni previste dalla Direttiva Europea.

Ai sensi dell'Art.12 del D.lgs. n.4/2008 e del punto 5 dell'allegato 1° della DGR n. IX/761 la procedura per la Verifica di Assoggettabilità si compone delle seguenti fasi:

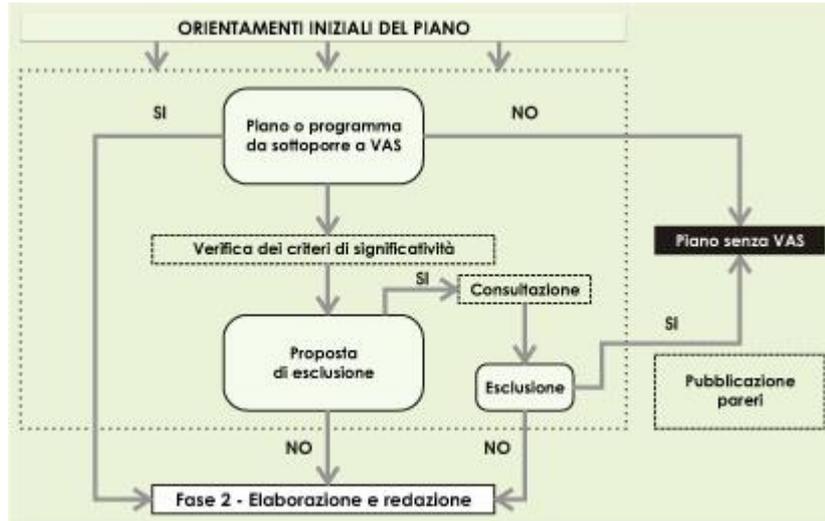
1. Avviso di avvio del procedimento
2. Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. Elaborazione del Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. Convocazione della conferenza di verifica;
6. Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

Di seguito si presenta uno schema generico che consente di relazionare l'iter del Programma Integrato di Intervento e della Verifica di Assoggettabilità mostrando tempistiche e passaggi fondamentali (Modello generale per la verifica di esclusione di VAS allegato 1a al DGR n.761/2010):

Fase	Iter PII	Iter Verifica di assoggettabilità
Fase 0 Preparazione	<ul style="list-style-type: none"> • Esame della proposta preliminare di PII 	<ul style="list-style-type: none"> • Incarico per la predisposizione del Rapporto Preliminare • Individuazione dell'Autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	<ul style="list-style-type: none"> • Definizione dello schema generale e dei contenuti della proposta di PII 	<ul style="list-style-type: none"> • Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – VIC (ZPS/SIC) • Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti • Rapporto Preliminare della proposta di PII e determinazione degli effetti significativi – Allegato II Direttiva Europea
	<p>Messa a disposizione e pubblicazione sul sito web SIVAS per 30 GIORNI del Rapporto Preliminare. Avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web, comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati</p>	
Conferenza di Verifica	<p>Conferenza di Verifica in merito all'esclusione o meno della proposta di PII dal processo di VAS</p>	
Decisione	<p>L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità precedente, assume la decisione di assoggettare o meno la proposta di PII alla valutazione ambientale esprimendosi entro 90 GIORNI dalla messa a disposizione</p>	

Sulla base delle considerazioni fin qui evidenziate ed in riferimento al quadro normativo procedurale presentato, il presente rapporto si occuperà di valutare lo schema generale ed i contenuti della proposta di PII per il recupero dell'ambito D1 Ex Consorzio Agrario, indagandone gli aspetti strutturali e la sussistenza dei criteri di significatività definiti a livello europeo, al fine di proporre l'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica.

> Schema esplicativo della metodologia di Screening (Progetto ENPLAN "Linee guida per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi, realizzate con il contributo della Regione Lombardia")



2.0 Avvio del procedimento e soggetti interessati

L'amministrazione comunale ha dato avvio alla procedura di Verifica di Assoggettabilità della proposta di Programma Integrato di Intervento per l'ambito D1 Ex Consorzio Agrario con Delibera di Giunta Comunale n. ---- del -----.

Attraverso la citata delibera sono state inoltre individuate l'Autorità procedente nella figura del ----- e l'Autorità competente nella persona del -----

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente, attraverso la Delibera di Giunta Comunale n. ----- del --- ha inoltre individuato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, sulla base delle indicazioni a livello regionale e considerando inoltre la totalità dei soggetti che potrebbero essere interessati al processo a causa dei contenuti specifici della proposta di PII.

In particolare i soggetti interessati dall'iter di verifica dell'assoggettabilità alla VAS individuati con opportuni atti formali sono i seguenti:

Proponente

Autorità Procedente

Autorità competente per la VAS

Soggetti competenti in materia
ambientale

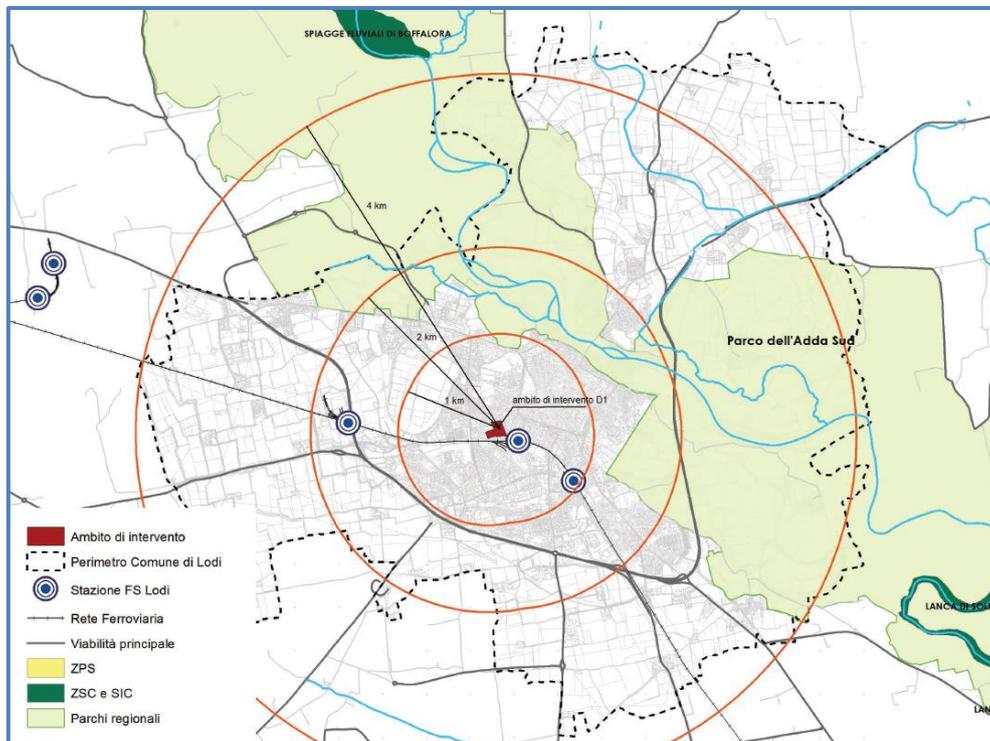
Enti istituzionali territorialmente
interessati

Altri enti ed organizzazioni

3.0 Verifica di Interferenza con i siti di Rete Natura 2000

Al fine di verificare la non assoggettabilità al processo di VAS è requisito fondamentale la non interferenza delle previsioni di Piano sulle aree riconosciute dalla Rete Siti Natura 2000, disciplinate ed individuate sulla base della Direttiva Habitat 92/43/CEE. Con la Direttiva Habitat è stata infatti istituita la rete ecologica europea denominata "Natura 2000", un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo. E' quindi in definitiva richiesto di verificare se gli interventi previsti dal piano siano in grado di produrre effetti su aree SIC o ZPS. Elemento fondamentale di verifica è indubbiamente l'individuazione dei siti appartenenti a Rete Natura 2000 all'interno del territorio comunale o la stima della distanza effettiva di tali aree dai confini amministrativi del Comune di Lodi.

> Individuazione area di intervento e distanza dai siti Rete Natura 2000



Come si evince dalla figura precedente, il progetto in esame non interessa, nemmeno parzialmente, siti afferenti a Rete Natura 2000 o parchi regionali. L'ambito si situa ad oltre 4 km dai primi (SIC/ZSC IT2090006 "Spiagge fluviali di Boffalora" e IT2090007 SIC/ZSC "Lanca di Soltarico") e a circa 1 km dai secondi (Parco Regionale Adda Sud).

Tuttavia la procedura di formazione della proposta di PII ha portato comunque alla redazione di uno specifico Studio d'Incidenza poiché l'ambito sotteso dall'istanza in esame, ancorché esterno ai confini del Parco Adda Sud e ai siti afferenti alla Rete Natura 2000, ad una scala vasta di riferimento risulta inserito in un contesto di naturalità diffusa.

È opportuno sottolineare che lo Studio d'Incidenza e la relativa valutazione sono stati effettuati implicitamente sull'applicazione del principio di precauzione, nella misura in cui essa prescrive che gli obiettivi di conservazione di Rete Natura 2000 dovrebbero prevalere sempre in caso d'incertezza. Pertanto, prima di giungere ad una

valutazione finale, sono stati individuati sia gli effetti potenzialmente negativi, sia i rischi reali o potenziali, osservando il percorso logico di valutazione delineato nella guida metodologica "Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites. Methodological guidance on the provisions of Article 6 (3) and (4) of the Habitats Directive 92/43/EEC" redatto dalla Oxford Brookes University per conto della Commissione Europea DG Ambiente.

Lo Studio di Incidenza allegato alla proposta di PII ha dimostrato in maniera oggettiva e documentabile che le attività connesse all'attuazione del PII ex Consorzio Agrario del Comune di Lodi fanno prevedere effetti nulli o non significativi sui siti RN2000 (Livello I - screening), e in particolare sulle ZSC di riferimento.

Per quanto valutabile con i contingenti livelli di definizione e conoscenza sullo stato attuale degli habitat, degli habitat di specie e delle specie, le attività previste in attuazione del progetto in argomento consentono di prevedere al più, con ragionevole certezza scientifica, la possibilità di Incidenza positiva.

Non essendo stati individuati impatti negativi e incidenze significative, lo Studio redatto non ha considerato gli ulteriori livelli di approfondimento (Livelli II, III e IV), portando così a termine il processo valutativo al Livello I – selezione preliminare o di screening.

In conclusione, alla luce di tutte queste considerazioni, è possibile affermare che non sono prevedibili interferenze significative e permanenti, anche indirette, tra l'attuazione della proposta di PII (inserito tra l'altro all'interno del tessuto urbano consolidato) e gli aspetti ecosistemici ed ecobiologici dei siti Rete Natura 2000 qui considerati, o degli altri siti afferenti alla RN2000 presenti entro un intorno di larga scala, anche e soprattutto nei confronti degli obiettivi di conservazione di Rete Natura 2000, ovvero della stessa area protetta del Parco Regionale Adda Sud.

4.0 Contenuti della proposta di PII ambito D1 Ex Consorzio Agrario

La proposta di Programma integrato di Intervento per l'ambito Ex Consorzio Agrario prevede un intervento di rigenerazione urbana attraverso un ridisegno funzionale dell'area dismessa, destinata ad ospitare funzioni di tipo commerciale, e un intervento di restauro e risanamento conservativo di un edificio di interesse storico-testimoniale, da destinarsi a funzioni terziarie. In linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, riduzione del consumo di suolo, miglioramento della qualità funzionale dei territori e delle condizioni socio-economiche della popolazione, stabiliti dalla Regione Lombardia con la L.R. 18/2019, l'intervento prevede la rigenerazione urbana di un ambito produttivo in stato di abbandono dal 2013, anno di chiusura del Consorzio Agrario di Lodi.

Lo schema di PII prevede due ambiti di intervento separate da una nuova viabilità di collegamento in direzione nord – sud che mette in connessione Via Gandini a nord, con la stazione ferroviaria e la stazione autobus a sud.

Il comparto ad est della nuova viabilità di collegamento è l'area su cui insiste la superficie fondiaria del PII e viene a sua volta suddiviso in due unità funzionali. L'unità 1 è destinata alla realizzazione di un intervento di tipo commerciale, attraverso la creazione di una media struttura di vendita (superficie di vendita max 2.500 mq), e di un recupero della quinta architettonica degli ex Magazzini Generali su via Anelli, come testimonianza delle preesistenze che insistono sull'area. L'unità 2, ubicata nella parte settentrionale dell'area, è destinata ad un intervento di restauro e risanamento conservativo di un edificio terziario, l'ex dopolavoro del Consorzio Agrario, anch'esso testimonianza dell'insediamento preesistente.

Ad ovest è invece prevista la creazione di nuove aree pubbliche attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico, un parcheggio autobus, e interventi di rinaturalizzazione con la piantumazione di essenze arboree e arbustive.

> Schema della proposta di PII ex Consorzio Agrario



Dal punto di vista dimensionale l'ambito si sviluppa all'interno di una Superficie Territoriale complessiva di 28.062 mq. All'interno di tale superficie è ricompresa un'area di proprietà pubblica di superficie pari a 955 mq attualmente identificata come "Area Cani". La Superficie Territoriale esclusivamente di tipo privato ammonta pertanto ad un complessivo di 27.107 mq.

SLP

Secondo quanto stabilito dalla scheda d'ambito di piano, analizzata nei paragrafi precedenti, l'ambito possiede una **capacità edificatoria massima pari a 16.837 mq di SLP** (applicando indice territoriale minimo 0,60 mq/mq).

La proposta di PII propone una **SLP complessiva di progetto pari a 7.999 mq**, di cui 7.400 mq per un nuovo edificio a destinazione commerciale e 599 mq (da verificare con rilievo in fase di rilascio titolo abilitativo) per il recupero di un edificio esistente a destinazione terziaria, **rinunciando totalmente al residuo di capacità edificatoria a cui avrebbe legittimamente accesso dall'applicazione delle norme di piano e riducendo pertanto il carico urbanistico dell'intervento di 8.838 mq (approssimativamente 26.514 mc).**

Aree a standard

Come anticipato l'intervento prevede un comparto per l'inserimento di una struttura di tipo commerciale che

sviluppa una SLP complessiva di 7.999 mq.

Sulla base delle norme di attuazione di piano, sono previste **aree a standard** pari al 100% della SLP per destinazioni commerciali e terziarie, per un totale di **7.999 mq**.

La proposta di PII individua un complessivo di **aree a standard pari a 12.687 mq**, attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico e di un parcheggio assoggettato a regolamento d'uso, verificando ampiamente il parametro minimo richiesto.

Secondo quanto previsto dalla scheda d'ambito del Documento di Piano, l'area è soggetta al reperimento di aree in cessione pari al 50% della Superficie Territoriale. Considerando una Superficie Territoriale di 28.062 mq, **la superficie minima di aree in cessione richiesta è pertanto pari a 14.031 mq**.

Il progetto di PII individua come aree da cedere, escludendo l'area in scambio (area cani), un complessivo di **11.192 mq**. È prevista pertanto la monetizzazione dell'area in cessione non reperita pari a **2.839 mq**.

Parcheggi pertinenziali

Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pertinenziali richiesta per la destinazione funzionale commerciale, **la dotazione minima richiesta ammonta ad un totale di 5.000 mq**.

Il progetto di PII verifica ampiamente la dotazione minima richiesta prevedendo una **superficie complessiva di 10.697 mq di aree a parcheggio pertinenziale** per la struttura commerciale, ripartiti tra 699 mq di parcheggio soprasuolo e 9.998 mq di parcheggio interrato.

Superficie Filtrante

Il progetto di PII recepisce infine il parametro minimo richiesto di Superficie Filtrante e pari al 15% della Superficie Territoriale; la verifica della superficie drenate sarà effettuata all'interno del PdC oltre al reperimento di Alberi pari a 2 alberi/100 mq di St e arbusti pari a 4 arbusti/100 mq di ST.

Di seguito una sintesi delle quantità di progetto:

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO

Sup. Territoriale complessiva PII*	28.062 mq
<i>Ex area cani (*compresa nel calcolo del ST)</i>	
It per edilizia libera	0,6 mq/mq
SLP max ammessa da PGT	16.837 mq
Sup. Fondiaria UNITA' 1 - Commercio (GF I Art.11 PdR)	15.253 mq
Sup. Fondiaria UNITA' 2 - Terziario (GF III Art.11 PdR)	663 mq

UNITA' 1 - Commercio	
SLP commerciale di progetto struttura di vendita	5.100 mq
<i>di cui Superficie di Vendita</i>	2.500 mq
SLP commerciale di progetto magazzino/carico scarico	1.850 mq
SLP commerciale di progetto piano primo	250 mq
SLP di progetto residuale	200 mq
SLP totale	7.400 mq
Sc di progetto da Planivolumetrico	6.950 mq
Sc massima di progetto	7.400 mq
Altezza	13,5 m
Standard da reperire a parcheggio 100% SLP (Cap 6 pag. 11 PS)	7.400 mq
Parcheggi pertinenziali da reperire 2mq ogni 1 mq SdV (Art.28.1 PR)	5.000 mq
Totale area a parcheggio da reperire	12.400 mq

UNITA' 2 - Terziario	
SLP terziario (recupero edificio esistente)	599 mq
<i>Recupero edificio esistente con Interventi di restauro e di risanamento conservativo Art. 3 D.P.R. 380/01</i>	
<i>Quantificazione per definizione calcoli (slp da verificare con rilievo in fase di rilascio titolo abilitativo)</i>	
Superfetazione non conteggiate nel calcolo della SLP e SC	
Altezza	esistente
Standard da reperire a parcheggio 100% SLP (Cap 6 pag. 11 PS)	599 mq
<i>di cui n° 1 posto auto ogni 35 mq di SLP (Cap 6 pag. 14 PS)</i>	17 p.a
<i>pari a mq (posto auto x 13,5 mq)</i>	231 mq
Parcheggi pertinenziali da reperire 1 mq. ogni 3,33 mq SLP (Art.28.1PdR)	180 mq

SLP UNITA' 1 - Commercio (92,5%)	7.400 mq
SLP UNITA' 2 - Terziario (7,5%)	599 mq
SLP TOTALE VERIFICATO	7.999 mq
SC UNITA' 1 - Commercio	7.400 mq
SC UNITA' 2 - Terziario	361 mq
SC TOTALE	7.761 mq

Verifica Standard (Cap 6 pag. 11 Piano dei Servizi)	
Standard da reperire UNITA' 1 - Commercio	7.400 mq
Standard da reperire UNITA' 2 - Terziario	599 mq
Standard a parcheggio minimi complessivi da reperire	7.999 mq
Standard assoggettati a regolamento d'uso	4.790 mq
Standard reperiti in cessione	7.897 mq
Totale area standard reperito VERIFICATO	12.687 mq
Posti auto reperiti assoggettati a regolamento d'uso	162 p.a
Posti auto reperiti in cessione	76 p.a
Posti auto totali VERIFICATO	238 p.a

Verifica Parcheggi pertinenziali (Art.28.1 Piano delle Regole)	
UNITA' 1 - Commercio	
Parcheggi pertinenziali da reperire (2mq ogni 1 mq SdV)	5.000 mq
Parcheggi pertinenziali reperiti in soprasuolo	699 mq
Parcheggi pertinenziali reperiti in interrato	9.998 mq
Totale area a parcheggi pertinenziali reperiti VERIFICATO	10.697 mq
Posti auto pertinenziali reperiti in soprasuolo	16 p.a
Posti auto pertinenziali reperiti in interrato	398 p.a
Posti auto totali	414 p.a
UNITA' 2 - Terziario	
Parcheggi pertinenziali da reperire (1 mq, ogni 3,33 mq SLP)	180 mq
Parcheggi pertinenziali reperiti in soprasuolo VERIFICATO	181 mq

Verifica Cessione da reperire (Scheda AT pag 55)	
Aree in cessione da reperire (50% St)	14.031 mq
Cessione aree reperite e cedute	11.956 mq
<i>strade + marciapiedi + parcheggi+ verde + parch bus</i>	
di cui nuove aree	11.192 mq
Aree in scambio (area cani)	764 mq
Al solo fine della verifica formale delle aree in cessione non possono essere considerate quelle dello scambio dell'area cani, pertanto si dovrà prevedere una monetizzazione paria a:	2.839 mq
Monetizzazione UNITA' 1 - Commercio	2.626,00 mq
Monetizzazione UNITA' 2 - Terziario	213,00 mq
<i>La monetizzazione è ripartita fra le unità d'intervento in percentuale rispetto alla SLP sviluppata, pertanto l'UNITA' 1 il 92,5% e l'UNITA' 2 il 7,5%.</i>	

Area di proprietà comunali su cui si realizza opere d'urbanizzazione (percorso pedonale)	190 mq
---	--------

Verifica Superficie filtrante (Art.39 Piano delle Regole)	
Superficie filtrante da reperire (IP 15%ST)	4209,3 mq
Superficie filtrante reperita in ambito a cessione	2964 mq
Superficie filtrante reperita in ambiti privati	841 mq
Superficie filtrante reperita	3.805,00 mq
La verifica della superficie drenate sarà effettuata all'interno del Pdc	

Verifica essenze arboree (Art.39 Piano delle Regole)	
Alberi da reperire (A = 2 alberi/100 mq di St)	561
Arbusti da reperire (Ar = 4 arbusti/100 mq di St)	1122
La verifica delle essenze arboree sarà effettuata all'interno del Pdc	

Il sistema dei vincoli

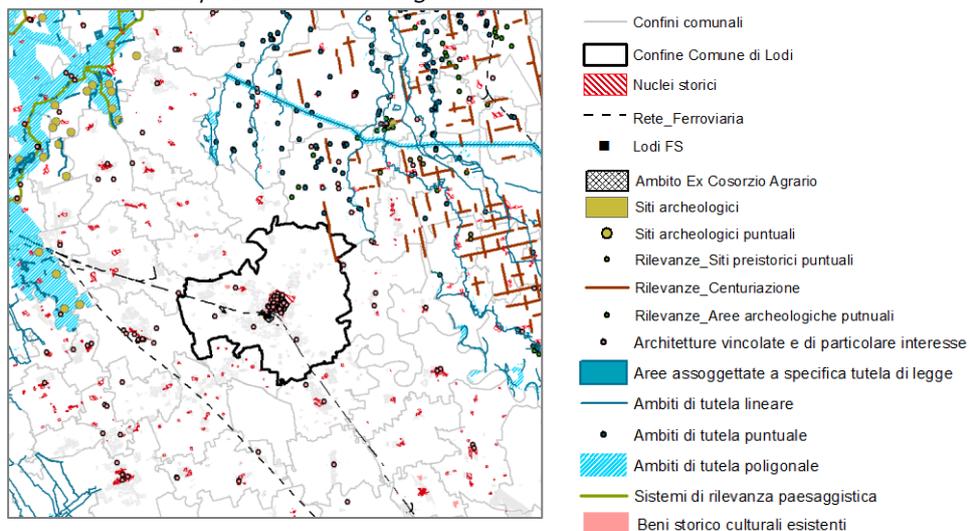
Per l'elaborazione del planivolumetrico di progetto sono state effettuate analisi sul sistema dei vincoli esistenti sull'area in oggetto, estratti da cartografia regionale, provinciale e comunale. Sono stati analizzati i vincoli ambientali e antropici, le tutele paesaggistiche, i vincoli geologici, idrici, acustici, archeologici e gli ambiti vincolati dal D.Lgs. 42/2004, tutti consultabili nell'elaborato 1.1 Relazione d'inquadramento urbanistico e territoriale del PII.

Qui di seguito si riporta l'analisi dei beni archeologici e dei vincoli soggetti al D.Lgs. 42/2004, in quanto l'area al suo interno presenta edifici classificati dal SirBeC della Regione Lombardia ed è soggetta al vincolo del DM 09/05/1960.

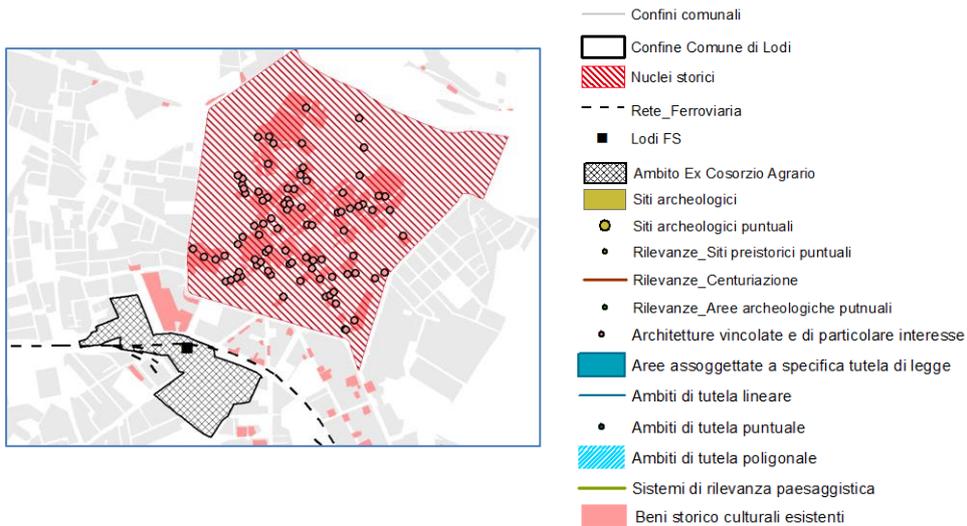
> mappa Catasto Teresiano (1720-1723) con individuazione area ex consorzio agrario



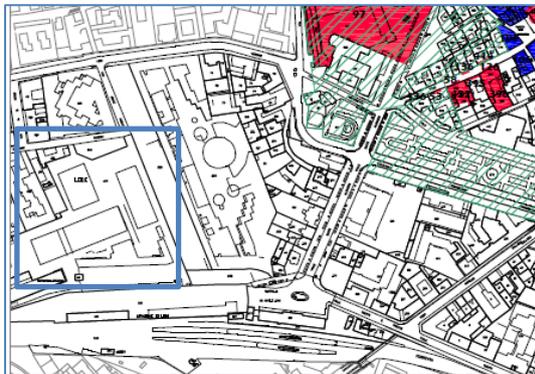
> Elementi del patrimonio archeologico – Scala sovracomunale



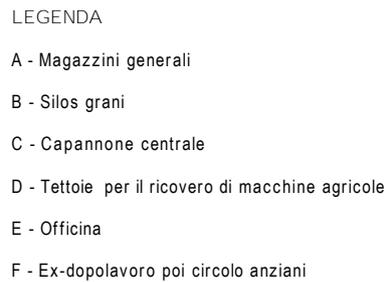
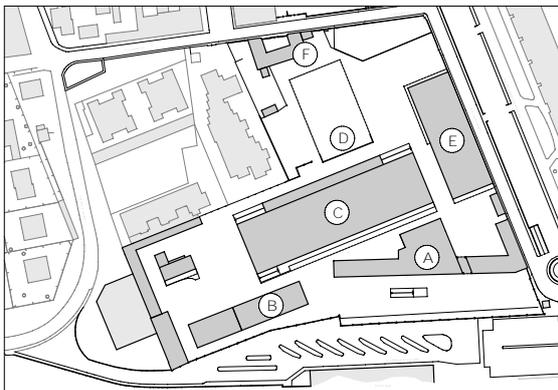
> Elementi del patrimonio archeologico – Scala locale – Inquadramento ambito di interesse



> *Vincoli da Soprintendenza PGT – PdR 5.3*



> *Planimetria edifici Ex Consorzio agrario*



Per quanto riguarda la verifica archeologica, sono state messe a confronto una cartografia storica del Catasto Teresiano e una cartografia specifica contenente le informazioni estratte dal Geoportale della Regione Lombardia riguardanti le rilevanze archeologiche presenti sull'area. Dalle cartografie sopra presentate, non sussistono elementi che indichino la presenza di rilevanze o preesistenze archeologiche sull'area dell'Ex Consorzio Agrario. E' importante considerare però, osservando la cartografia catastale teresiana, la vicinanza del sito alle mura della città vecchia. Per questa motivazione, in accordo con la Soprintendenza (Settore Archeologia) il soggetto attuatore si è reso disponibile ad effettuare una verifica archeologica preventiva, per accertarsi in via definitiva dell'eventuale presenza di reperti archeologici sull'area. Tale verifica è stata scaglionata in due diverse fasi operative:

1. Fase di demolizione: durante la fase di demolizione degli edifici esistenti si chiederà il supporto della Soprintendenza (affiancamento in campo) per una prima verifica durante e a seguito delle demolizioni delle parti attualmente interrato;

2. Fase di costruzione: al termine della fase di demolizione e prima dell'avvio della fase di costruzione, in accordo con la Soprintendenza, verrà redatto progetto preventivo archeologico di verifica attraverso la creazione di una matrice ed effettuata la campionatura del terreno della parte dell'area dove verrà realizzato il piano interrato a parcheggi attraverso l'utilizzo della matrice e attraverso la realizzazione di trincee; nello specifico la campionatura interesserà quella porzione dell'area (visibile nelle immagini sottostanti) soggetta a scavi di maggiore profondità.

Per quanto riguarda il vincolo stabilito dal DM 09/05/1960, vista la lontananza dell'intervento rispetto al cono panoramico imposto dal decreto, nonché la dimensione dell'intervento stesso, il quale non supera di altezza gli edifici circostanti e pertanto non arreca "una qualsiasi visibile alterazione all'attuale configurazione dell'agglomerato urbano di Lodi", tale vincolo non sussiste; l'intervento previsto è conforme a quanto prescritto dalla normativa di riferimento, pertanto il progetto non dovrà essere presentato alla Soprintendenza.

Riguardo alla tutela dei singoli edifici appartenenti all'ex Consorzio, sono state effettuate analisi sulla storia del Consorzio Agrario, fondato nel 1902, e sui beni architettonici presenti, individuati nella planimetria riportata nella pagina precedente. Sull'area sono presenti due edifici rientranti nella classificazione SirBeC, ovvero l'edificio A, magazzini generali, e l'edificio B, silos grani.

La qualità architettonica non costituisce motivazione principale dell'inserimento dei due edifici del Consorzio Agrario nel SIRBeC, come evidenziato al capitolo 2.2.3 del documento 1.1. Relazione d'inquadramento urbanistico e territoriale; maggiore importanza assume il significato di "testimonianza" di ciò che questa istituzione ha assunto nel tempo per Lodi, ovvero uno dei luoghi in cui si è svolta la storia del settore agricolo locale. Il "silos grani", pur manifestando in modo molto evidente (soprattutto per le sue dimensioni) la funzione dell'ex Consorzio Agrario, possiede caratteristiche morfologiche e dimensionali che, sebbene giustificate al momento della sua realizzazione ai margini di una città non ancora in fase di espansione, lo caratterizzano oggi come elemento "fuori scala" e potenzialmente incongruo per la riqualificazione dello spazio pubblico a cui aspira, come principale obiettivo, il Programma integrato di intervento.

Per questo motivo, per la sua oggettiva scarsa qualità architettonica e a seguito di un confronto diretto con la Soprintendenza, il P.I.I. non prevede il mantenimento del silos grani.

Viene invece previsto il recupero della quinta architettonica degli ex magazzini generali su via Anelli, sul cui fronte rinnovato troverà spazio il centro di ritiro delle spese effettuate con ordinazioni on line. Attraverso il suo riuso, si riporterà, quindi, l'edificio alla sua antica funzione commerciale: quando in esso si trovava il Negozio del Consorzio Agrario. Il Programma Integrato di Intervento prevede altresì il risanamento conservativo dell'edificio dell'ex dopolavoro – poi circolo anziani – per la sua semplicità e leggerezza compositiva, oltre che per il richiamo allo stile razionalista dei primi decenni del secolo scorso.

Viene abbattuto il silos grani e recuperati la quinta degli ex magazzini generali e l'edificio dell'ex dopolavoro per le motivazioni di cui sopra e poichè questi ultimi sono ritenuti dalla Soprintendenza di maggior integrità e pregio, oltre che di maggiore valore testimoniale delle attività dell'ex Consorzio Agrario.

Il sistema urbano di riferimento – studi specialistici

Per l'elaborazione della proposta di Piano Integrato di Intervento sono state effettuate analisi per valutare gli eventuali impatti dell'intervento sul sistema urbano di riferimento. Le analisi effettuate comprendono uno studio sulla componente ambientale e le valutazioni di impatto acustico, impatto viabilistico, impatto commerciale, impatto paesistico, incidenza ambientale e invarianza idraulica, consultabili nella sezione 5 degli elaborati di PII.

Tutte gli studi sopra riportati hanno dimostrato che l'impatto dell'intervento sul sistema urbano circostante risulta compatibile e non tale da alterare impianto, processi e situazione attuale di riferimento.

5.0 PARTE I - Criteri preliminari per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS

La possibile esclusione della proposta di PII dalla procedura di VAS è subordinata secondo quanto previsto dal DGR n. IX/761 e dalla “Guida all’attuazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente” elaborata dalla DG Ambiente della Comunità Europea, alla contemporanea sussistenza dei seguenti requisiti preliminari:

1. Il Piano **non deve costituire quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I^A e II^A della Direttiva 85/337/CEE**, che riguarda i progetti pubblici o privati da sottoporre a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA);
2. Il Piano **non deve generare interferenze con aree che costituiscono il sistema “Rete Natura 2000”**, siti dal rilevante valore ambientale disciplinati ed individuati dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE;
3. Il Piano **deve interessare la progettazione o la pianificazione di aree minori di livello locale, e/o deve prevedere piccole modifiche a Piani o Programmi precedenti.**

Sulla base di tali parametri l’Autorità Competente, in accordo con l’Autorità Procedente, ritiene che i requisiti sopra elencati vengano pienamente soddisfatti dalla proposta di PII ambito D1 Ex Consorzio Agrario poiché:

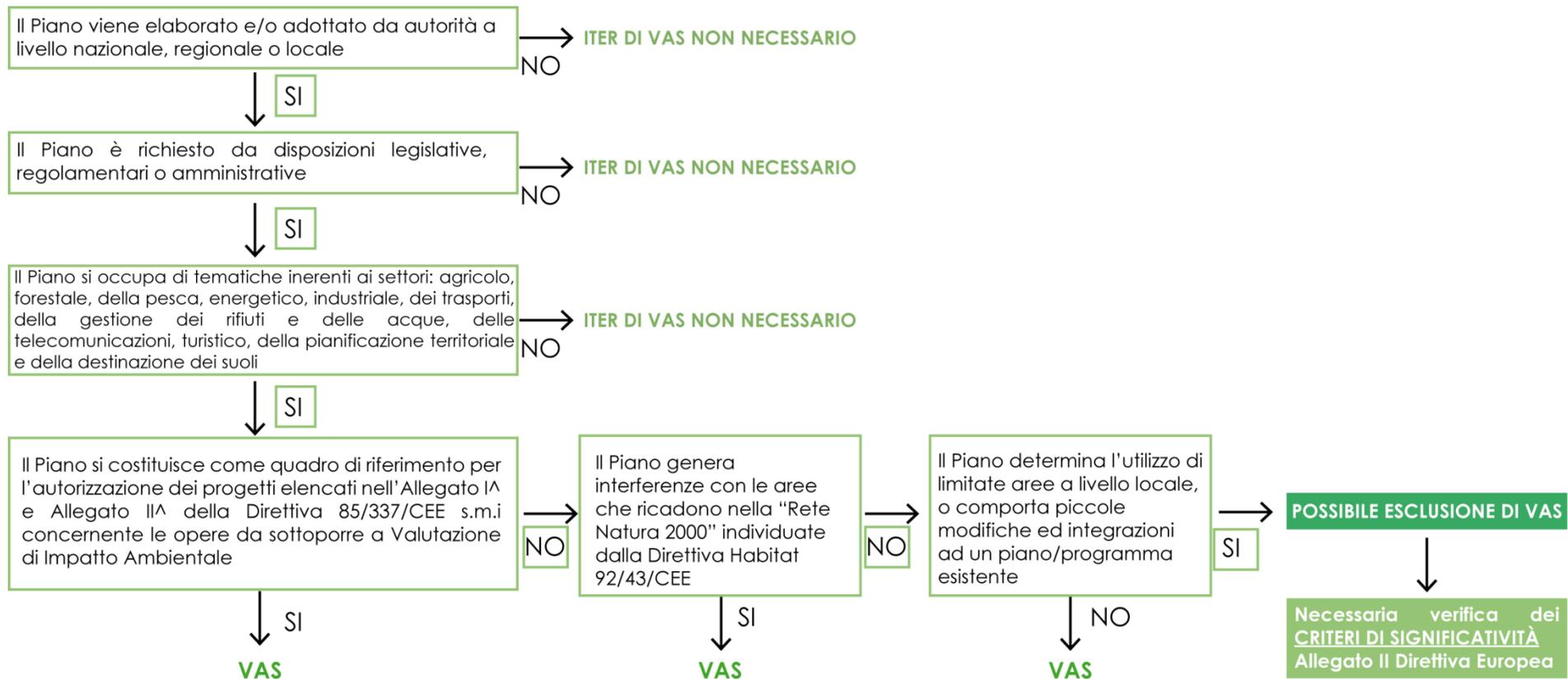
1. Nessuno degli previsti rientra tra i progetti individuati dalla Direttiva Europea 85/337/CEE o ne influenza l’attuazione;
2. Come dimostrato all’interno dello Studio di Incidenza allegato, i contenuti e le azioni che verranno previste all’interno della proposta di PII non sono prevedibili interferenze significative e permanenti, anche indirette, tra l’attuazione della proposta di PII e gli aspetti ecosistemici ed ecobiologici dei siti Rete Natura 2000 qui considerati, o degli altri siti afferenti alla RN2000 presenti entro un intorno di larga scala, anche e soprattutto nei confronti degli obiettivi di conservazione di Rete Natura 2000, ovvero della stessa area protetta del Parco Regionale Adda Sud.
3. Le azioni e gli interventi previsti si costituiscono come interventi localizzati all’interno del tessuto urbanizzato,

Si sottolinea comunque che la determinazione contenuta nella Direttiva, relativamente alla necessità di verificare che le previsioni contenute nel piano siano “relative all’uso di piccole aree a livello locale e/o comporti modifiche minori ad altri piano o programmi”, presenta una certa soggettività, da interpretare in modo specifico caso per caso. A tal riguardo risulta particolarmente utile quanto emerge dal manuale “Attuazione della Direttiva 2001/42/CEE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente” della Commissione Europea (2003): *“Il criterio chiave per l’applicazione della Direttiva tuttavia, non è la dimensione dell’area contemplata, ma la questione se il piano o il programma potrebbe avere effetti significativi sull’ambiente. Un piano o programma che secondo gli Stati membri potrebbe avere effetti significativi sull’ambiente deve essere sottoposto a valutazione ambientale anche se determina soltanto l’utilizzo di una piccola area a livello locale”.*

Risulta in definitiva evidente che l’elemento chiave per l’applicazione della direttiva, non è la dimensione dell’area contemplata ma la rilevanza degli effetti ambientali attesi dall’attuazione di Piano: le previsioni contenute nello

strumento infatti potrebbero avere effetti significativi sull'ambiente anche se determinano soltanto l'utilizzo di una piccola area di livello locale.

5.1 Prima verifica dei requisiti di assoggettabilità al processo di VAS della proposta di Programma Integrato di Intervento



Sulla base delle considerazioni sopra riportate e secondo quanto stabilito dagli indirizzi regionali, si ritiene che **i preliminari requisiti necessari per procedere all'esclusione del processo di VAS siano soddisfatti**. Nei paragrafi successivi verranno espressamente valutati i **CRITERI DI SIGNIFICATIVITÀ** stabiliti a livello europeo, che consentono di verificare gli impatti ambientali che la proposta di PII potrebbe generare. Quanto più i criteri stabiliti dalla Direttiva verranno soddisfatti, tanto meno saranno significativi gli impatti previsti sull'ambiente, determinando la non essenzialità di procedere all'attivazione dell'iter di Valutazione Ambientale Strategica.

5.1.2 Criteri di significatività: gli effetti ambientali

In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti o altre attività anche per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, le condizioni operative o la ripartizione di risorse

La determinazione del quadro di riferimento definito dal progetto oggetto di verifica, è strettamente relazionata alla precisione con cui il piano definisce dettagli ed azioni specifiche per consentire la realizzazione degli obiettivi stabiliti a livello generale. Infatti secondo la specifica contenuta all'interno della "Guida all'attuazione della Direttiva 2001/42/CEE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" tanto più è preciso il quadro di riferimento definito da un piano o un programma, tanto maggiore è la probabilità che venga richiesta una valutazione ai sensi della Direttiva.

La proposta di PII inerente l'area dell'Ex Consorzio Agrario del Comune di Lodi stabilisce un quadro di riferimento di dettaglio adeguato alla tipologia di strumento. Le previsioni inserite sono completamente compatibili con quanto già previsto dallo strumento urbanistico comunale di riferimento (PGT vigente) e vengono inoltre apportate delle migliorie per l'intero comparto urbano di riferimento, attraverso una riorganizzazione del sistema viabilistico e della gestione dei flussi in una porzione di città sulla quale insistono poli attrattori e funzionali di una certa rilevanza (stazione ferroviaria, parcheggi di interscambio per veicoli pubblici e privati).

L'intervento non incide sul consumo di suolo, non interferisce con aree di particolare valore naturale, ambientale e culturale e consente un completo recupero di un'area attualmente in abbandono e degradata, che ad oggi rappresenta una netta interruzione dello spazio pubblico ad ovest della stazione ferroviaria di Lodi. Inoltre, l'intervento prevede il recupero di due edifici di interesse storico-testimoniale facenti parte dell'ex Consorzio Agrario:

- La quinta architettonica dei Magazzini Generali su via Anelli, inserito nel Sistema Informativo Regionale dei Beni Culturali (SIRBeC) e classificato come Architettura industriale e produttiva;
- L'edificio dell'ex dopolavoro – poi circolo anziani – su via Gandini, elemento di rappresentatività locale e di testimonianza simbolica delle attività dell'ex Consorzio Agrario.

Per tale motivo si può affermare che seppur il quadro di riferimento determinato sull'ambiente e sul territorio sia da considerarsi di dettaglio per la natura intrinseca dello strumento, tuttavia le azioni previste risultano di impatto irrilevante rispetto all'attuale quadro urbanistico vigente e non interferisce pertanto con altre attività o altri progetti.

In quale misura il piano influenza altri piani e programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Il secondo criterio di significatività per la verifica di assoggettabilità alla VAS prevede di stabilire in quale misura, e attraverso quale modalità il piano influenza altri piani o programmi anche di livello gerarchicamente ordinato.

Infatti se un piano o un programma ne influenza fortemente un altro, gli eventuali effetti ambientali che potrebbe avere possono diffondersi in maniera decisiva ed estesa sul territorio.

Compatibilità delle destinazioni d'uso previste dal progetto con le indicazioni del vigente PGT

La proposta di PII prevede la realizzazione di una media struttura di vendita con superficie di vendita massima pari

a 2.500 mq.

Da quanto emerge dagli elaborati costituenti il Documento di Piano, e come esplicitato nel precedente capitolo 1, la scheda d'ambito per l'area di trasformazione Ex Consorzio Agrario ipotizza uno sviluppo a prevalente carattere residenziale. Viene inoltre specificata la possibilità di prevedere medie strutture di vendita, alimentari e non, a seguito di specifica valutazione dell'Amministrazione Comunale, sulla base delle argomentazioni delle proposte di PII e in rapporto alle caratteristiche (funzionali, insediative, di accessibilità/mobilità) dei tessuti urbani all'interno dei quali si inserisce la proposta.

Tra le destinazioni esplicitamente non ammesse viene indicata la destinazione commerciale di grande struttura di vendita al fine di proteggere, valorizzare e incentivare il commercio di vicinato così come previsto dagli indirizzi strategici di PGT.

Pertanto, sulla base di quanto esplicitato dalla scheda d'ambito, e considerando le valutazioni e le verifiche di impatto sulla rete viabilistica e o sulla rete commerciale nel territorio allegate alla proposta di PII, si può affermare che la destinazione d'uso commerciale di media struttura di vendita, siano da considerarsi conformi alle previsioni del Documento di Piano in quanto non espressamente vietate (TAR Lombardia, sez. Brescia, 8 giugno 2004, n.633).

Compatibilità del progetto con gli indirizzi e le linee strategiche del vigente PGT

Un'ulteriore valutazione della conformità della proposta di PII al quadro urbanistico di riferimento, tiene in considerazione gli indirizzi e le linee strategiche che hanno portato alla costruzione dell'attuale Piano di Governo del Territorio.

La scheda d'ambito specifica infatti, come precedentemente esplicitato, che le proposte di PII "saranno sottoposti all'esame preliminare di una apposita Commissione che dovrà verificare la coerenza delle proposte presentate con gli obiettivi strategici degli strumenti di governo del territorio."

A tal proposito di evidenza che il vigente Documento di Piano prevede un particolare obiettivo strategico relativo alle "Politiche per il sistema commerciale", attraverso cui emerge la volontà di ridurre il pendolarismo dei consumatori verso i comuni limitrofi e le grandi strutture di vendita, prevedendo un'opportuna localizzazione dell'offerta dei diversi moderni forma per meglio rispondere ai fabbisogni delle famiglie lodigiane.

Si riporta di seguito un estratto della Relazione del Documento di Piano (pagina 211):

Dall'analisi sulle attività commerciali (cfr. 2.3.4 Il sistema commerciale) si è potuto osservare come le principali GSV e MSV siano localizzate esternamente al comune e lungo i principali assi di penetrazione, generando un valore elevato per l'indice di penetrazione delle medie e grandi strutture commerciali e pertanto nuocendo al modello commerciale tradizionale di vicinato. A questo proposito è necessario intervenire con azioni su vari fronti al fine di contribuire alla crescita sociale ed economica del contesto cittadino. Tra gli obiettivi da sviluppare per il potenziamento del sistema commerciale comunale, il principale risulta sicuramente l'attenuazione della tendenza verso ulteriori occasioni di pendolarismo dei consumatori verso i comuni limitrofi e le grandi strutture di vendita, al fine di un maggior riequilibrio territoriale. Le strategie che si intendono mettere in campo sono finalizzate ad una opportuna localizzazione dell'offerta dei diversi moderni format per meglio rispondere ai fabbisogni delle famiglie lodigiane oltre che

l'indicazione di azioni finalizzate al rafforzamento del sistema degli esercizi di vicinato, per valorizzare la funzione di "centro commerciale naturale", già di fatto presente nel centro storico.

Sulla base di quanto sopra descritto, si può pertanto affermare che la proposta di PII per l'area dell'Ex Consorzio Agrario è coerente con gli obiettivi strategici dello strumento di governo del territorio.

Non si ravvisano invece influenze al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in quanto gli ambiti coinvolti riguardano aree già urbanizzate prive di particolare pregio ambientale.

La pertinenza del Piano o del programma nella capacità di integrare considerazioni ambientali e di promuovere lo sviluppo sostenibile ed i problemi ambientali pertinenti al piano

Il nodo da risolvere riguarda la determinazione di quanto il piano o il programma possa contribuire a ridurre i danni ambientali. Un piano o un programma con una portata molto ampia in termini di ripercussioni sull'ambiente avrà molte probabilità di essere oggetto di valutazione mentre uno con poche implicazioni ambientali può non averne.

Al fine di verificare l'effettiva capacità del piano di ridurre i danni ambientali e integrare all'interno dei propri contenuti elementi riferibili alle componenti dello sviluppo sostenibile e della tutela ambientale, è stata condotta una ricognizione dei principali strumenti di pianificazione di livello sovralocale attualmente vigenti, strumenti utili per orientare la definizione dei contenuti progettuali della proposta di PII, e per condurre una organica verifica della compatibilità ambientale dei contenuti di piano.

Si tratta in particolare di piani, programmi e direttive che fanno riferimento alla scala nazionale, regionale e provinciale, strumenti di pianificazione e programmazione che contengono al loro interno importanti obiettivi di carattere ambientale e di qualità urbana che in ogni piano, di origine gerarchicamente inferiore, deve considerare nella definizione delle proprie linee di sviluppo e programmazione territoriale.

Al fine di restituire una chiara corrispondenza tra obiettivi in materia ambientale contenuti all'interno dei documenti programmatici di livello sovralocale, e gli obiettivi preliminari che orientano la definizione della proposta di PII, viene proposta una matrice di coerenza basata su 3 livelli di valutazione:

Il **primo livello**, evidenzia una corrispondenza ed una compatibilità tra gli obiettivi preliminari di piano e gli obiettivi in materia ambientale stabiliti a livello sovralocale. Si tratta pertanto di interventi che consentono una completa realizzazione dell'obiettivo sovralocale individuato;

Il **secondo livello**, evidenzia un contrasto, una netta non corrispondenza tra obiettivi di piano e obiettivi sovralocali;

La corrispondenza influente o la non pertinenza tra gli indirizzi considerati viene invece evidenziata attraverso celle vuote.

Obiettivi di riferimento alla dimensione regionale

Tra i Piani e programmi considerati si evidenziano:

- *Piano Territoriale Regionale P.T.R.*
- *Piano Territoriale Paesistico Regionale P.T.P.R.*

- L.r. 11 dicembre 2006 n.24 "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente"
- Piano Regionale per la Qualità dell'Aria P.R.Q.A.

Gli obiettivi di riferimento sono così riassunti:

Sintesi degli obiettivi ambientali di scala Regionale considerati	
ARIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI	
AR.R1	<i>Prevenire e contenere l'inquinamento atmosferico agendo in forma integrata sulle diverse sorgenti dell'inquinamento atmosferico (mobilità e trasporti, attività produttive, settore civile, agricoltura)</i>
AR.R2	<i>Ridurre le emissioni di gas a effetto serra agendo in maniera integrata sulle diverse sorgenti dell'inquinamento atmosferico (mobilità e trasporti, attività produttive, settore civile, agricoltura)</i>
RISCHI PER L'AMBIENTE E LA SALUTE UMANA	
RSA.R1	<i>Tutelare la salute del cittadino, attraverso la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento acustico, atmosferico e sui vari fattori di pericolo a livello urbano</i>
RSA.R2	<i>Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico. Promuovere fin dalla fase progettuale delle infrastrutture il contenimento dell'inquinamento acustico</i>
INSEDIAMENTO URBANO	
IU.R	<i>Migliorare la qualità e la vivibilità dei contesti urbani e dell'abitare, anche assicurando l'accessibilità ai servizi pubblici e di pubblica utilità, migliorandone l'efficienza e riducendone gli sprechi</i>
MOBILITA'	
MO.R1	<i>Favorire le relazioni di lungo e breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale con l'esterno, intervenendo sulle reti materiali e immateriali, con attenzione alla loro sostenibilità ambientale e alla loro integrazione paesaggistica</i>
MO.R2	<i>Ridurre la congestione da traffico, promuovendo programmi e progetti di mobilità sostenibile che favoriscano il trasporto pubblico locale e sostengano la mobilità ciclistica, pedonale e i sistemi innovativi di trasporto</i>

Per quanto riguarda gli obiettivi ed i contenuti di piano della proposta di PII, gli stessi sono stati sintetizzati nei seguenti obiettivi/azioni:

1. Recupero ambientale e funzionale area in stato di abbandono e degrado
2. Destinazione funzionale: commerciale (Media Struttura di Vendita)
3. Sviluppo edificatorio complessivo (mq SLP previsti)
4. Previsione di nuove opere infrastrutturali e a servizi funzionali al miglioramento della città pubblica
5. Recupero di elementi architettonici storico-testimoniali

> MATRICE DI COERENZA – LIVELLO REGIONALE

<i>Livello Regionale</i>						
1) Recupero ambientale e funzionale area in stato di abbandono e degrado						
<i>AR.R1</i>	<i>AR.R2</i>	<i>RSA.R1</i>	<i>RSA.R2</i>	<i>IU.R</i>	<i>MO.R1</i>	<i>MO.R2</i>
2) Destinazione funzionale: commerciale (Media Struttura di Vendita)						
<i>AR.R1</i>	<i>AR.R2</i>	<i>RSA.R1</i>	<i>RSA.R2</i>	<i>IU.R</i>	<i>MO.R1</i>	<i>MO.R2</i>
3) Sviluppo edificatorio complessivo (mq SLP previsti)						
<i>AR.R1</i>	<i>AR.R2</i>	<i>RSA.R1</i>	<i>RSA.R2</i>	<i>IU.R</i>	<i>MO.R1</i>	<i>MO.R2</i>

4) Previsione di nuove opere infrastrutturali e a servizi funzionali al miglioramento della città pubblica						
AR.R1	AR.R2	RSA.R1	RSA.R2	IU.R	MO.R1	MO.R2
5) Recupero di elementi architettonici storico-testimoniali						
AR.R1	AR.R2	RSA.R1	RSA.R2	IU.R	MO.R1	MO.R2

Obiettivi di riferimento alla dimensione provinciale

Tra i Piani e programmi considerati si evidenziano:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lodi vigente – P.T.C.P;
- Piano della Rete ciclopedonale della Provincia di Lodi;

Gli obiettivi di riferimento sono così riassunti:

Sintesi degli obiettivi ambientali di scala Provinciale considerati	
RISCHI PER L'AMBIENTE E LA SALUTE UMANA	
RSA.P1	<i>Difesa idrogeologica del territorio della Provincia sulla base di quanto già pianificato, progettato ed attuato a completamento del sistema di interventi prioritari e a monitoraggio delle possibili emergenze;</i>
AMBIENTE ED INSEDIAMENTO URBANO	
IU.P1	<i>Tutela, la valorizzazione ed il recupero delle risorse fisico-naturali e storico-culturali come fattori per uno sviluppo "sostenibile" e quindi integrato ai fattori sociali ed economici locali;</i>
IU.P2	<i>Promozione di iniziative orientate alle produzioni di qualità e alla distribuzione di servizi capaci di valorizzare le risorse di maggior pregio ambientale del contesto della pianura lombarda;</i>
IU.P3	<i>Costruzione di una Rete ecologica a livello provinciale, promuovendo i collegamenti tra le aree di pregio naturalistico e parchi, istituzionalmente riconosciuti o per i quali il piano dovrà indirizzare a vagliarne la costituzione (Parchi Regionali e Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, le interconnessioni con i parchi e gli elementi rilevanti del territorio delle Province limitrofe), contribuendo con ulteriori criteri al difficile dibattito dei rapporti tra presidio del territorio, sviluppo dell'agricoltura ed espansione delle aree a forte urbanizzazione;</i>
IU.P4	<i>Valorizzazione paesistica, ove il termine paesaggio viene legato a tutte le trasformazioni: sia quelle relative al sistema ambientale ed alle componenti edilizie sia quelle relative alle politiche di assetto insediativo e della mobilità. In particolare si intende integrare il recupero delle componenti paesistiche e dell'accessibilità, con particolare riferimento ai nuclei abitativi minori spesso dotati di rilevanti testimonianze storico-architettoniche;</i>
IU.P5	<i>Sviluppo di una gerarchia della struttura urbana per indirizzare i processi di polarizzazione attraverso la collaborazione degli operatori istituzionali ed imprenditoriali per i seguenti fini: distribuire e fornire la dotazione di servizi adeguati, in termini di complementarità e/o di specializzazione, contenere la dispersione delle nuove edificazioni nel territorio, favorire una migliore transizione tra aree edificate e spazi rurali, rivedere in modo coerente alla recente normativa regionale gli indirizzi per gli insediamenti produttivi e commerciali;</i>
IU.P6	<i>Definire indirizzi di assetto territoriale finalizzati alla riqualificazione della struttura urbana</i>
MOBILITA'	
MO.P1	<i>Ammodernamento delle reti e la razionalizzazione della gestione dei sistemi tecnologici urbani</i>
MO.P2	<i>Riorganizzazione del sistema infrastrutturale in stretta connessione con il tema delle polarità, a partire dal tema della viabilità primaria e delle sue relazioni con il contesto agricolo per mantenere qualità e funzionalità alla produzione agricola, e garantire una efficace connessione alle diverse polarità urbane, stabilendo livelli differenziati di accessibilità in funzione delle caratteristiche dei vari ambiti e delle relazioni esistenti potenziali che essi manifestano.</i>
MO.P3	<i>Perseguire l'integrazione tra le differenti reti di trasporto mediante l'individuazione e il potenziamento di efficienti nodi di scambio intermodale (gomma - ferro - acqua) con particolare attenzione alle relazioni con sistemi intermodali anche non direttamente insediati nel territorio provinciale.</i>
MO.P4	<i>Perseguire la creazione di una rete di relazioni per la "mobilità lenta" che valorizzando i caratteri del territorio e l'insieme delle risorse presenti (ambientali, paesistiche, storiche, culturali...) favorisca modelli di uso sostenibile ed integrato del territorio provinciale.</i>

Per quanto riguarda gli obiettivi ed i contenuti di piano della proposta di PII, gli stessi sono stati sintetizzati nei seguenti obiettivi/azioni:

1. Recupero ambientale e funzionale area in stato di abbandono e degrado
2. Destinazione funzionale: commerciale (Media Struttura di Vendita)
3. Sviluppo edificatorio complessivo (mq SLP previsti)
4. Previsione di nuove opere infrastrutturali e a servizi funzionali al miglioramento della città pubblica
5. Recupero di elementi architettonici storico-testimoniali

> MATRICE DI COERENZA – LIVELLO PROVINCIALE

<i>Livello Provinciale</i>										
1) Recupero ambientale e funzionale area in stato di abbandono e degrado										
RSA.P1	IU.P1	IU.P2	IU.P3	IU.P4	IU.P5	IU.P6	MO.P1	MO.P2	MO.P3	MO.P4
2) Destinazione funzionale: commerciale (Media Struttura di Vendita)										
RSA.P1	IU.P1	IU.P2	IU.P3	IU.P4	IU.P5	IU.P6	MO.P1	MO.P2	MO.P3	MO.P4
3) Sviluppo edificatorio complessivo (mq SLP previsti)										
RSA.P1	IU.P1	IU.P2	IU.P3	IU.P4	IU.P5	IU.P6	MO.P1	MO.P2	MO.P3	MO.P4
4) Previsione di nuove opere infrastrutturali e a servizi funzionali al miglioramento della città pubblica										
RSA.P1	IU.P1	IU.P2	IU.P3	IU.P4	IU.P5	IU.P6	MO.P1	MO.P2	MO.P3	MO.P4
5) Recupero di elementi architettonici storico-testimoniali										
RSA.P1	IU.P1	IU.P2	IU.P3	IU.P4	IU.P5	IU.P6	MO.P1	MO.P2	MO.P3	MO.P4

Attraverso le matrici di coerenza sopra riportate è possibile verificare che le azioni previste dalla proposta di PII per l'area dell'Ex Consorzio Agrario del Comune di Lodi, non comportano particolari contrasti con gli obiettivi di scala provinciale e regionale.

La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale

Sulla base delle differenti normative di livello europeo considerate non si ritiene sussista una particolare interrelazione tra il piano e l'implementazione di specifiche normative di livello comunitario.

6.0 PARTE II: Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate dalle previsioni di piano

Il secondo livello di verifica degli effetti ambientali generati dal Piano, così come stabiliti dalla Direttiva Europea, racchiude una serie di informazioni specifiche relative alla consistenza e alla persistenza degli effetti attesi all'interno del territorio comunale a seguito dell'attuazione delle previsioni di piano. Al fine di dare una risposta concreta, alle richieste dell'Allegato II della Direttiva Europea, verrà presentata una matrice in grado di esplicitare in maniera diretta gli effetti cumulativi attesi e la tipologia degli impatti previsti, mentre verranno evidenziate in maniera descrittiva le caratteristiche naturali, culturali e paesaggistiche delle aree interessate dalle previsioni della proposta di PII.

Pertanto gli effetti che verranno stimati e le loro ripercussioni nell'area di studio hanno lo scopo di verificare l'effettiva necessità di procedere al processo di Valutazione Ambientale Strategica: quanto più gli effetti gli ambientali stimati e gli impatti negativi ipotizzati saranno rilevanti, tanto più sarà doveroso compiere il completo processo di VAS al fine di individuare opportune alternative di piano, misure mitigative e compensative.

Al fine di verificare quantitativamente gli effetti attesi è stata ideata una matrice di dettaglio che racchiude differenti strati informativi.

2.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;

2.2 Carattere cumulativo degli effetti;

2.3 Rischi per la salute umana o per l'ambiente;

2.4 Entità ed estensione nello spazio degli effetti

Al fine di verificare quantitativamente gli effetti attesi è stata ideata una matrice di dettaglio che racchiude differenti strati informativi, considerando una serie di fattori ambientali considerati rilevanti.

I **FATTORI AMBIENTALI** considerati, fanno riferimento alle sole componenti ambientali definite significative per la verifica, ed in particolare includono le seguenti tipologie:

- **COMPONENTE ARIA:** intesa come qualità dell'aria, contenimento e riduzione delle emissioni inquinanti e di gas serra legate al traffico veicolare;
- **COMPONENTE ACQUA:** intesa come contenimento del rischio idrogeologico, tutela dei corsi d'acqua ed uso sostenibile e razionale della risorsa idrica;
- **COMPONENTE NATURA E PAESAGGIO:** intesa come creazione di sistemi di aree verdi, incremento della biodiversità, tutela degli ecosistemi, dei caratteri naturali diffusi;
- **COMPONENTE SUOLO:** intesa come la tutela del suolo, la riduzione dell'utilizzo di suolo agricolo, la salvaguardia del sottosuolo dai fenomeni di contaminazione e inquinamento, la difesa dal rischio idraulico e geologico;
- **COMPONENTE RISCHI PER LA SALUTE UMANA E L'AMBIENTE:** intesa come grado di incidentalità, elementi di pericolo nella coesistenza tra differenti utenze e funzioni, qualità dell'aria delle zone più sensibili, comfort acustico, tutela del paesaggio.
- **COMPONENTE AMBIENTE URBANO:** intesa come accessibilità ai servizi, qualità dello spazio pubblico,

valorizzazione delle pratiche d'uso del territorio.

All'interno della matrice i contenuti orientativi definiti dalla proposta di Programma Integrato di Intervento, vengono relazionati con i fattori sopra descrittivi valutandone le singole incidenze, ed in particolare considerando **l'IMPATTO** che ciascun orientamento di piano può generare sulla componente ambientale o tecnica considerata (L'effetto atteso modifica lo stato ambientale attuale? l'effetto ipotizzato genera un miglioramento/peggioramento dello stato ambientale attuale?):

- Il giudizio viene espresso considerando 3 possibilità:

Impatto POSITIVO (+)	Impatto NEGATIVO (-)	Impatto ININFLUENTE (=)
-----------------------------	-----------------------------	--------------------------------

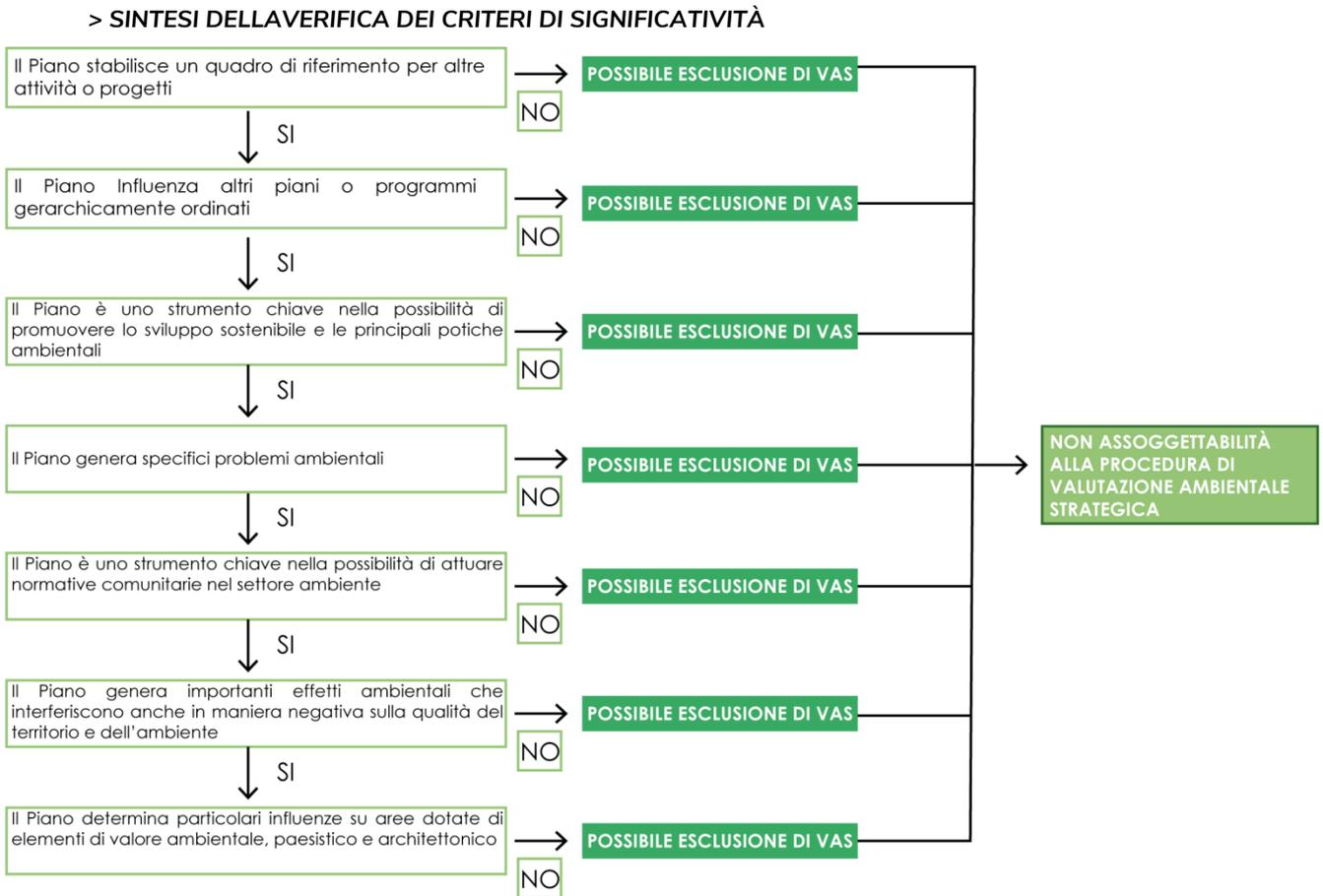
1) Recupero ambientale e funzionale area in stato di abbandono e degrado						
ARIA	ACQUA	NATURA E PAESAGGIO	SUOLO	SALUTE E AMBIENTE	AMBIENTE URBANO	Note
=	=	=	+	+	+	<i>Il recupero dell'ambito consente la sistemazione e la bonifica di un'importante area strategica del territorio comunale, consentendo un miglioramento generale delle condizioni ambientali ed urbane rispetto allo stato attuale.</i>
2) Destinazione funzionale: commerciale (Media Struttura di Vendita)						
ARIA	ACQUA	NATURA E PAESAGGIO	SUOLO	SALUTE E AMBIENTE	AMBIENTE URBANO	Note
=	=	=	+	+	+	<i>Il recupero funzionale previsto consente un generale miglioramento della qualità urbana dell'intero comparto, introducendo nuove funzioni utili alla vitalità del tessuto economico del territorio. Non si registrano interferenze con i sistemi naturali e del paesaggio.</i>
3) Sviluppo edificatorio complessivo (mq SLP previsti)						
ARIA	ACQUA	NATURA E PAESAGGIO	SUOLO	SALUTE E AMBIENTE	AMBIENTE URBANO	Note
=	=	=	+	+	+	<i>La proposta di PII comporta una sensibile riduzione del carico urbanistico dell'intervento, con una riduzione compresa tra un minimo di 8.838 mq di SLP (26.514 mc) fino ad un massimo di 11.644 mq (34.932 mc), che ovviamente comporta anche un minore impatto "visivo" di trasformazione rispetto alle ipotetiche possibilità di sviluppo date dal piano.</i>
4) Previsione di nuove opere infrastrutturali e a servizi funzionali al miglioramento della città pubblica						
ARIA	ACQUA	NATURA E PAESAGGIO	SUOLO	SALUTE E AMBIENTE	AMBIENTE URBANO	Note
=	=	=	=	=	+	<i>L'insieme delle opere pubbliche e di interesse pubblico attivate dalla proposta di PII consentono di fornire una nuova dotazione di servizi al territorio comunale di Lodi, in particolare per quanto riguarda il sistema della mobilità e dell'accessibilità e del sistema di interscambio con la stazione ferroviaria.</i>
5) Recupero di elementi architettonici storico-testimoniali						
ARIA	ACQUA	NATURA E PAESAGGIO	SUOLO	SALUTE E AMBIENTE	AMBIENTE URBANO	Note
=	=	=	=	+	+	<i>Gli interventi di recupero previsti, oltre a consentire un miglioramento dello stato attuale dell'area, permettono il mantenimento del valore di testimonianza storica dell'Ex Consorzio Agrario,</i>

2.5 Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata

2.6 Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Non si rilevano in un raggio di ragionevole prossimità, aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale e pertanto non sussistono elementi di criticità relativamente al criterio di significatività analizzato. Le azioni previste non portano alla creazione di particolari problematiche di tipo ambientale, e non interferiscono con aree ambientali di pregio.

Come dimostrato dallo Studio di Incidenza allegato alla proposta di PII, le attività connesse all'attuazione del PII ex Consorzio Agrario del Comune di Lodi fanno prevedere effetti nulli o non significativi sui siti RN2000 (Livello I - screening), e in particolare sulle ZSC di riferimento.



7.0 Conclusioni

Sulla base delle disposizioni contenute all'interno della Direttiva 2001/42/CEE e considerando il modello metodologico procedurale per la Verifica di assoggettabilità alla VAS definito a livello regionale dalla DGR IX/761 del 10 novembre 2009, l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità procedente, valutati gli orientamenti di piano ritiene:

- Che la proposta di PII per l'area dell'Ex Consorzio Agrario del Comune di Lodi, non si costituisce come quadro di riferimento per i progetti individuati dalla Direttiva Europea 85/337/CEE o ne influenza l'attuazione;
- Che la proposta di PII non interferirà in alcun modo con i siti di Rete Natura 2000 tutelati dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE come dimostrato dallo Studio di Incidenza condotto e allegato agli elaborati di piano;
- Che le azioni e gli interventi che verranno individuati dalla proposta di PII si costituiscono come interventi di piccola scala localizzati all'interno del territorio urbanizzato, e non presentano ripercussioni su dinamiche di livello sovralocale, comportando piuttosto il recupero di un importante area del territorio attualmente in stato di abbandono e degrado;
- Che i criteri di significatività individuati dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CEE vengono soddisfatti dagli orientamenti di piano, e che conseguentemente il piano non si configura come strumento chiave per la promozione di politiche ambientali né si registrano effetti ambientali negativi per il territorio comunale e le relative risorse ambientali e culturali

Pertanto, grazie alle analisi condotte consultabili negli elaborati del Programma Integrato di Intervento, alle considerazioni riportate all'interno del presente Rapporto Preliminare e alla rilevata mancanza di elementi incogniti nelle relazioni causa-effetto tra componenti ambientali, si ritiene che la proposta di PII per l'ambito dell'Ex Consorzio Agrario del Comune di Lodi possa NON essere assoggettato alla procedura di VAS.