

# Realizzazione locali di servizio, nuova serra e strutture per attività florovivaistica

Permesso di Costruire in deroga al P.G.T.

giugno 2021

## 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

*Giovanna Fontana*



il proponente

landmarkstudio

via santa franca 29 piacenza | [www.landmarkstudio.it](http://www.landmarkstudio.it)  
giovanna fontana +39 338 7061708

AZIENDA AGRICOLA "FLORALIA"  
DI OLDANI FABIANO  
Via della Marescalca, 20  
26900 Lodi (LO)



*Indice*

## PREMESSA

1	INTRODUZIONE .....	2
1.1	Scopo del documento.....	2
1.2	Riferimenti normativi e linee guida .....	2
1.3	Percorso metodologico adottato .....	3
1.4	Contenuti e struttura del documento.....	3
1.5	Fonti, strumenti utilizzati .....	3
2	CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO IN DEROGA AL PGT .....	4
2.1	Inquadramento territoriale e programmatico dell'area di variante .....	4
2.1.1	<i>Localizzazione dell'area di intervento.....</i>	<i>4</i>
2.1.2	<i>L'area nei piani territoriali ed urbanistici.....</i>	<i>5</i>
2.1.3	<i>L'area nel quadro di tutela territoriale e ambientale .....</i>	<i>8</i>
2.2	Quadro di riferimento ambientale .....	9
2.3	Il Progetto in deroga al PGT proposto.....	10
2.3.1	<i>Finalità e motivazioni dell'intervento proposto.....</i>	<i>10</i>
2.3.2	<i>Gli interventi proposti.....</i>	<i>10</i>
2.3.3	<i>Mitigazione Ambientale.....</i>	<i>16</i>
2.4	La variante alla normativa indotta dal progetto proposto .....	16
3	CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE INTERESSATE .....	17
3.1	Le aree interessate dal progetto in deroga al PGT .....	17
3.1.1	<i>Lo stato attuale.....</i>	<i>17</i>
3.1.2	<i>Fattori di attenzione ambientale .....</i>	<i>19</i>
3.1.3	<i>Vincoli, tutele specifici .....</i>	<i>23</i>
3.2	Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate .....	25
3.2.1	<i>Lettura delle relazioni tra il progetto proposto e l'intorno.....</i>	<i>25</i>
3.2.2	<i>Pressioni attese dalla attuazione del progetto in deroga al PGT e indicazioni di mitigazione</i>	<i>26</i>
3.2.3	<i>Effetti attesi dalla Variante puntuale al PdR .....</i>	<i>26</i>
3.2.4	<i>Verifica del rispetto delle indicazioni di VAS del DdP di PGT .....</i>	<i>26</i>
3.2.5	<i>Valutazione di incidenza ecologica sui siti di Rete Natura 2000.....</i>	<i>28</i>
4	SINTESI DEGLI ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE .....	29



## PREMESSA

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto in quanto in deroga al PGT relativo alla realizzazione locali di servizio, nuova serra e strutture per attività florovivaistica nell'azienda agricola Floralia, sita in Via della Marescalca, 20, Lodi.

La proposta di intervento, presentata dal proprietario dell'azienda, sig. Fabiano Oldani, prevede le strutture ricadenti nella fascia di 150 di inedificabilità lungo la tangenziale sud, di cui all'art.49 comma 2 delle NTA Piano delle Regole.

L'azienda, che interessa complessivamente un superficie di 32.646,00 m<sup>2</sup>, è storicamente presente sul territorio, tanto che è inclusa nel perimetro dell'abitato nel PdR.

In questa sede sono assunte le verifiche effettuate relativamente alla proponibilità dell'intervento 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 dall'intervento in deroga al PGT con indicazioni ed orientamenti del PGT della città di Lodi per le trasformazioni.

# 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;** nel caso specifico la variante riguarda la NTA del Piano delle Regole.

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 Azienda Agricola Floralia, Lodi.**

## 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 l'intervento proposto e la variante al Piano delle Regole indotta necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche dell'intervento, 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](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 progetto, giugno 2021: Relazione illustrativa e tavole
- 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

## 2 CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO IN DEROGA AL PGT

### 2.1 Inquadramento territoriale e programmatico dell'area di variante

#### 2.1.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area interessata si trova a sud, all'esterno della tangenziale sud di Lodi, all'altezza dello svincolo sulla SP235.

Il contesto è tipico a ridosso di tangenziale, con l'edificato che si spinge nella matrice agricola.

L'area di intervento si trova a ridosso delle strutture aziendali esistenti, rivolta verso la tangenziale, non interessa il lato verso la campagna.

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.

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



Figura 2.2 – Indicazione dell'area interessata su immagine satellitare a scala locale



### 2.1.2 L'AREA NEI PIANI TERRITORIALI ED URBANISTICI

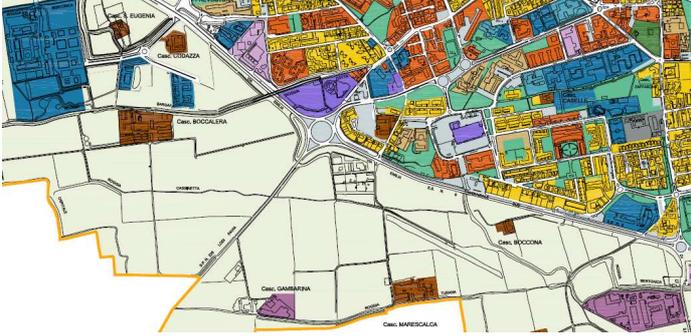
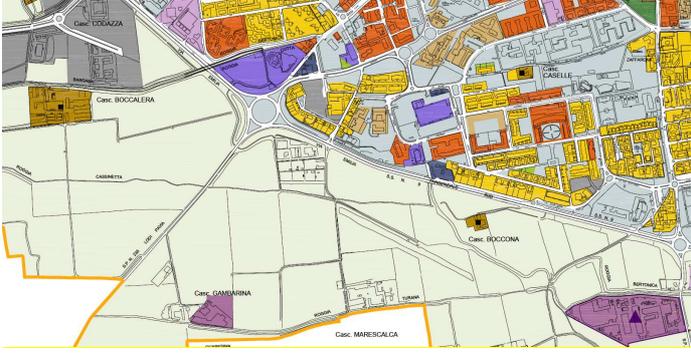
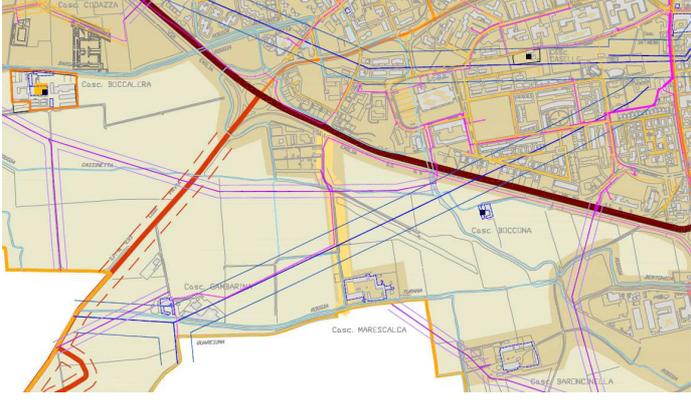
L'area interessata dal progetto in deroga al PGT non ricade all'interno né in prossimità di aree protette e di siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

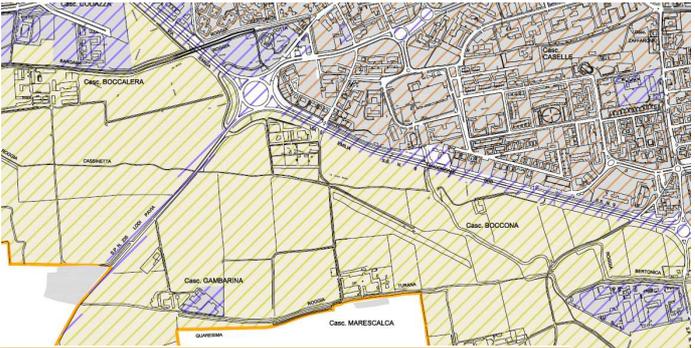
Nelle tavole di **PTCP Lodi** vigente 2003, variato 2011 e di PTCP Lodi adottato 2009, l'area ricade in tessuto agricolo, nelle vicinanze di due aree per la localizzazione di funzioni di interesse sovralocale (schede Allegato B) corrispondenti al business park a nord della SP235 e della Baroncina, a sud dell'area.

Non interferisce con alcun corridoio della rete dei valori ambientali di PTCP, né con elementi della Rete Ecologica Regionale (RER).

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 interesse, dalle tavole ritenute di interesse ai fini della valutazione.

Lo scenario strategico locale (DdP Tavola 4.2) non prevede indicazioni particolari sull'area di interesse.

Tavola di PGT	Previsione per l'area di interesse	Stralcio cartografico
DdP 3.7 Insedimenti tessuti - e	L'area ricade ambito a prevalenza agricola	 <p><b>Territorio rurale, paesistico - ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: brown; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Tessuto dei nuclei rurali e cascinali</b> Caratterizzato dalla presenza di edifici cascinali, a differente valore e carattere storico, oltre che da capannoni per lo svolgimento delle attività agricole.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Ambiti a prevalenza agricola</b></li> </ul>
PdR_7_sud Insedimenti tessuti -	L'area ricade in territorio rurale (art.49 NTA)	 <p><b>Territorio rurale, paesistico - ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Territorio rurale - Art. 49</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Ambiti di interesse paesistico ambientale - Art. 50</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: brown; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Insedimenti rurali di rilevanza paesistica e relativa pertinenza - Art. 51</b></li> </ul>
PdR_5.1 Vincoli antropici	L'area ricade dentro al Perimetro del centro abitato	 <p><b>Sistema antropico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: brown; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>perimetro centro abitato - Comune di Lodi</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dotted brown; margin-right: 5px;"></span> <b>perimetro centro storico - PRG</b></li> </ul>

<p>DdP 3.10 Carta del Paesaggio e Sensibilità</p>	<p>L'area ricade in UP3 e Classe 3 di sensibilità media, territorio agricolo</p>	 <p><b>Unità di paesaggio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> UP 1 - Nuclei storici urbani</li> <li> UP 2 - Città consolidata</li> <li> UP 3 - Territori agricoli</li> <li> UP 4 - Territori di interesse paesistico-ambientale</li> </ul> <p><b>Sensibilità paesistiche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Classe 1 - sensibilità paesistica molto bassa <i>tessuto consolidato produttivo</i></li> <li> Classe 2 - sensibilità bassa <i>tessuto consolidato residenziale</i></li> <li> Classe 3 - di sensibilità media <i>territorio agricolo</i></li> <li> Classe 4 - di sensibilità alta <i>territori di interesse paesistico ambientale, nuclei storici urbani, parco margini urbani</i></li> <li> Classe 5 - sensibilità molto alta <i>territori del parco naturale Adda sud</i></li> </ul>
<p>DdP Tavola 3.11 – Carta Unica del Paesaggio</p>	<p>L'area ricade nel territorio rurale. Non è interessata da alcuno degli elementi del paesaggio rappresentati in tavola</p>	 <p><b>Territorio agricolo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Trama del territorio agricolo</li> <li> Territorio rurale</li> <li> Territorio rurale di interesse ambientale</li> </ul> <p><b>Arbusteti e siepi</b></p>
<p>DdP Tavola .4.3 – Rete Ecologica</p>	<p>L'area non è interessata da alcun elemento della rete ecologica locale, né ne sono presenti nell'intorno A lato dello svincolo è previsto nuovo percorso ciclo-pedonale Confermata nel PdR Tavola 6</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> percorsi ciclopedonali esistenti</li> <li> percorsi ciclopedonali previsti</li> </ul>

### 2.1.3 L'AREA NEL QUADRO DI TUTELA TERRITORIALE E AMBIENTALE

L'area di interesse 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).

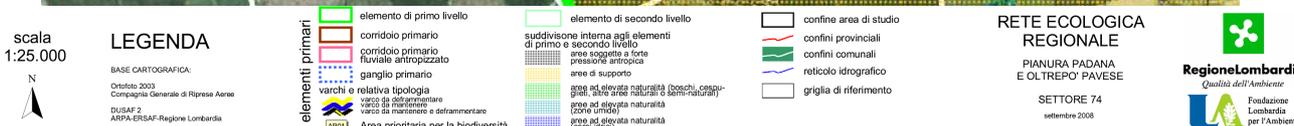
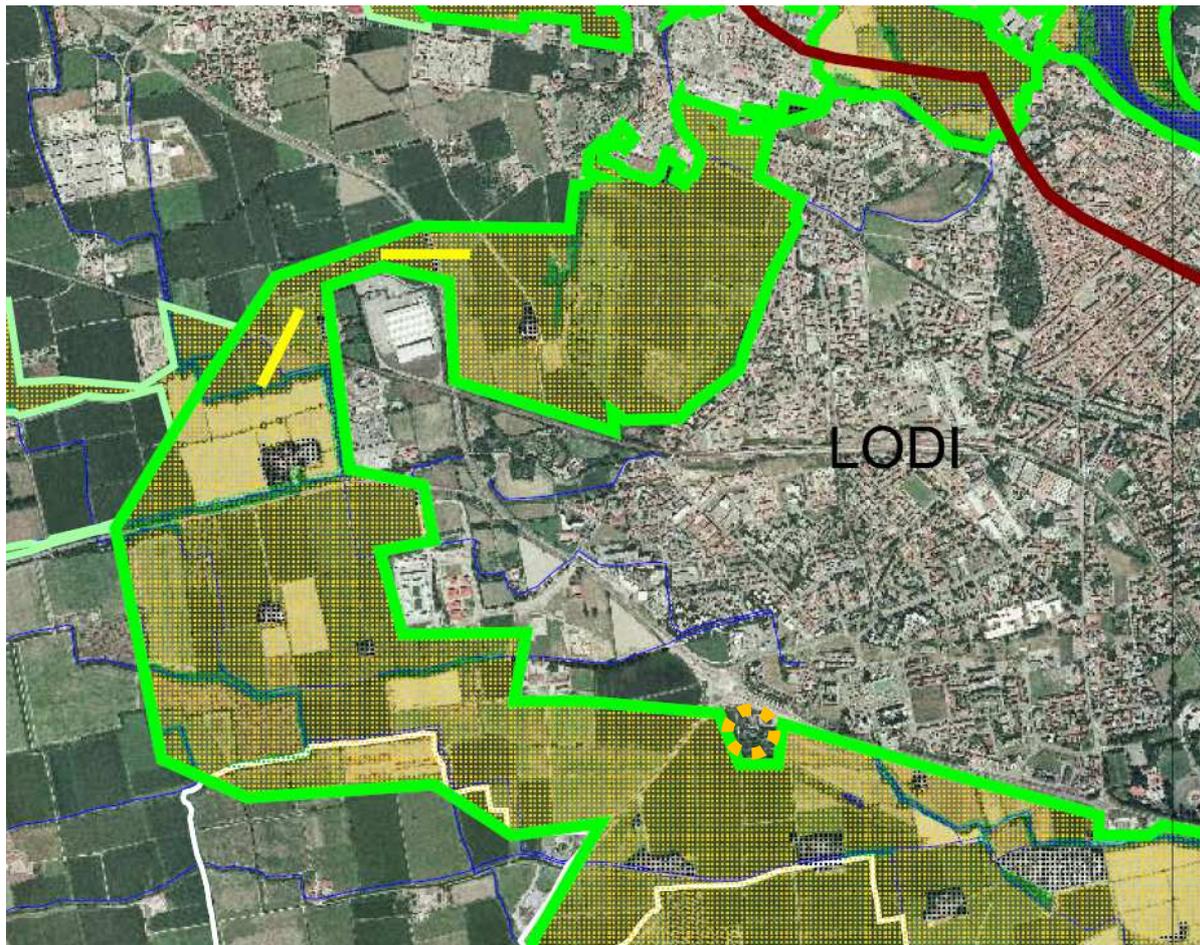
Il PTCP individua una "rete dei valori ambientali", confermata sostanzialmente anche nel PTCP adottato 2009, quale sistema di aree e ambienti con valenza ecologica e/o interesse della tradizione agrario/ambientale, costituito da elementi a 4 livelli di importanza: i "corridoi ambientali sovrasistemici 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 dalla proposta non interessa alcun elemento della rete dei valori ambientali del PTCP vigente, né alcun elemento della Rete Ecologica 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 e da aree di supporto ad esso.

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

#### Stalcio RER settore 74



## 2.2 Quadro di riferimento ambientale

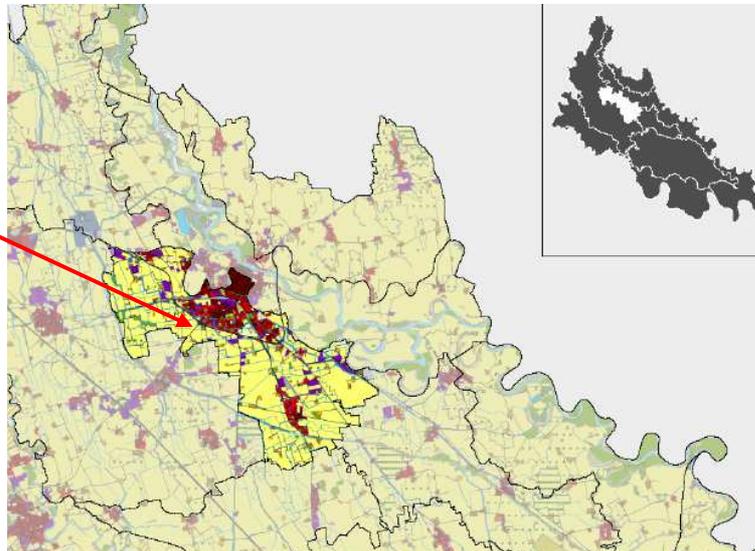
Considerato il contesto e le caratteristiche tipologiche e dimensionali della variante indotta dall'intervento proposto, si ritiene di poter utilizzare come quadro di riferimento ambientale del medio-alto lodigiano quello definito nel processo di VAS del PTCP adeguamento 2009.

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 di interesse



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*

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

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 l'area di progetto; tali indicatori non varieranno con l'attuazione del progetto, né con la variante normativa indotta.

## 2.3 Il Progetto in deroga al PGT proposto

Elaborati di progetto messi a disposizione ai fini della valutazione:

- RelazAllegati\_A
- Tav\_1\_InqTerrPlanGenSA\_500
- Tav\_2\_ConteggiPlanGenSF\_500
- Tav\_3\_PlanGenAlzati\_SA\_200
- Tav\_4\_PlanGenAlzati\_SF\_200
- Tav\_5\_PlanGenAlzati\_VAR\_200
- Tav.06\_Reti fognature e tecnologiche
- Tav\_6\_LocServ\_100
- Tav\_7\_Serra\_100
- Tav\_8\_Strutture\_100
- Tav\_9\_Struttura\_100
- Tav\_10\_Subirrigazionei\_100
- Tav\_11\_SimulazFot

### 2.3.1 FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO PROPOSTO

La proposta nasce da esigenze gestionali dell'azienda agricola, multifunzionale, ai fini di ampliare le strutture per la floricoltura e dotarle di servizi igienici.

### 2.3.2 GLI INTERVENTI PROPOSTI

Dalla Relazione Illustrativa:

- *l'installazione di nuove strutture per l'attività (protettive), produttiva*
- *la realizzazione di una nuova serra a completamente e collegamento delle esistenti*
- *la realizzazione di una zona di servizio per gli addetti con la realizzazione di spogliatoi e servizi igienici per il personale connesso alle altre strutture*
- *la realizzazione di un'area a verde con lo scopo di mitigare, destinata all'attività produttiva della fattoria sociale (agricoltura, allevamento) per ampliare l'offerta di servizi culturali, educativi, assistenziali, formativi e occupazionali a supporto di soggetti svantaggiati, parco tematico quale integrazione dell'attività della Fattoria Sociale*

Tutte le strutture in progetto sono proposte in aderenza alle esistenti o tra le esistenti, per esigenze tecniche/tecnologiche e gestionali delle attività aziendali.

Si riportano stralci di tavole per gli aspetti progettuali di interesse ai fini della valutazione, e per fornire una idea della tipologia di strutture previste, rimandando agli elaborati di progetto per ulteriori informazioni.

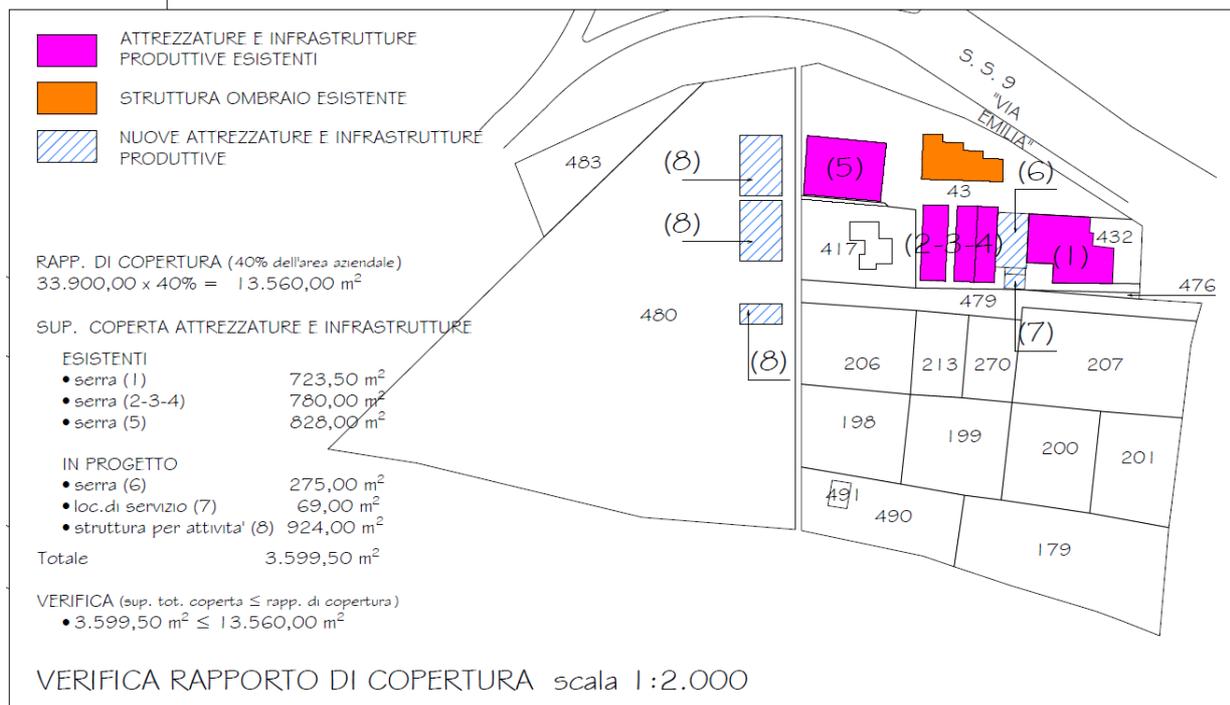
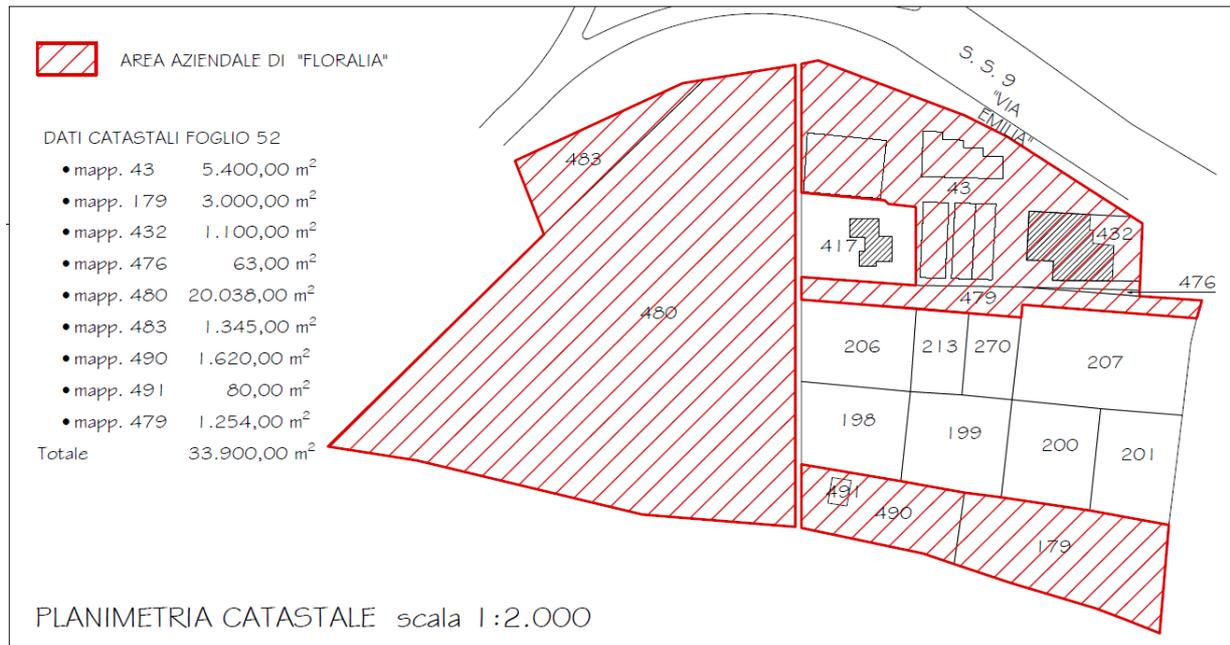
Dalla planimetri generale è ben leggibile il sistema di canali sull'area e risulta evidente che le nuove strutture non interferiscono con esso.

*Stralci da Tav.1 di progetto\_inquadramento territoriale, planimetria generale - stato attuale*

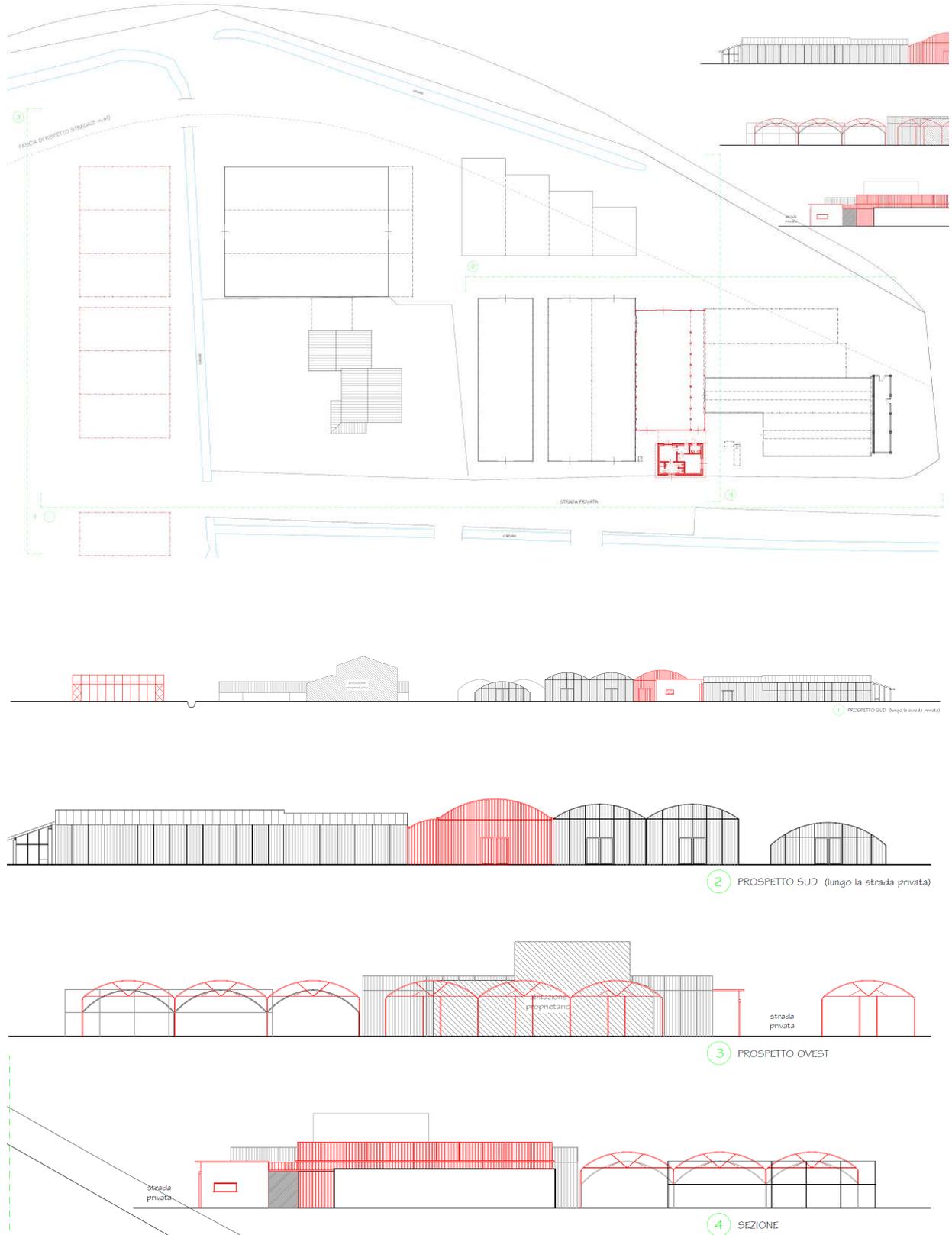


*Stralci da Tav.2 di progetto\_ planimetria generale - stato finale*



**Stralci da Tav.2 di progetto\_ conteggi planimetrici**

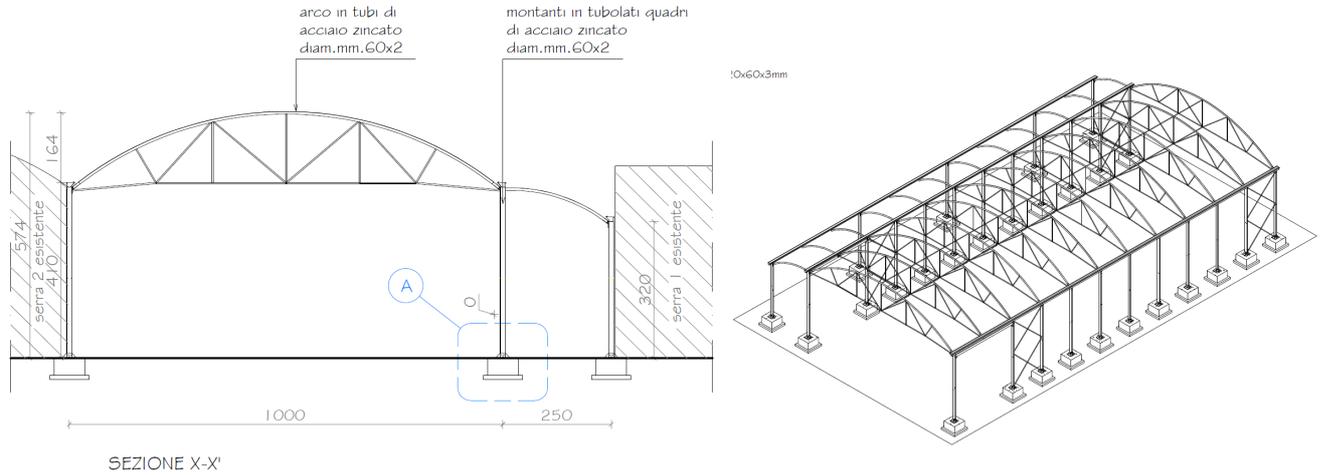
Stralci da Tav.5 di progetto\_ planimetria generale e alzati - variante



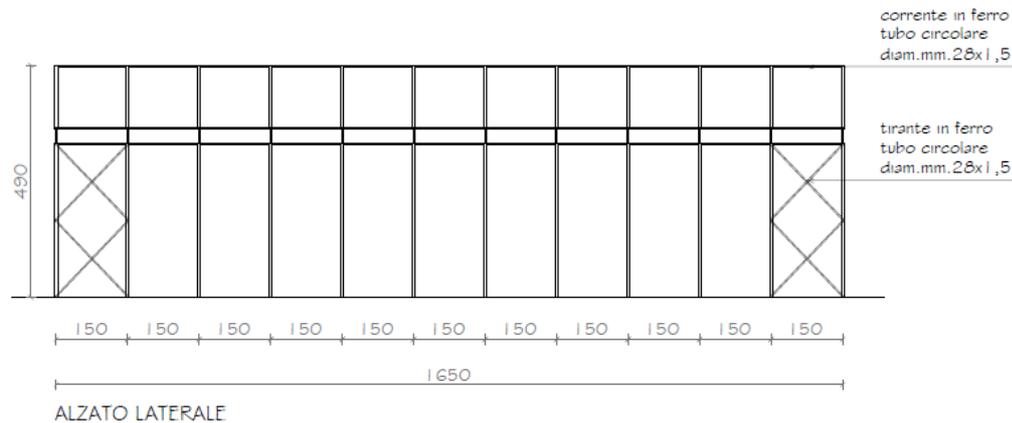
Le **strutture** sono tutte in metallo (ferro e acciaio zincato per la serra); hanno coperture e pannellature laterali in lastre plastiche la nuova serra, che viene inserita tra due esistenti, e la nuova struttura per l'attività di fattoria sociale; le strutture per l'attività florovivaistica sorreggono reti. I servizi sono in muratura con copertura in pannelli.

Gli stralci di tavole di progetto intendono dare una indicazione della tipologia di struttura previste, che sia come materiali sia come dimensioni sono simili a quelle esistenti.

#### Stralci da Tav.7 di progetto\_ nuova serra

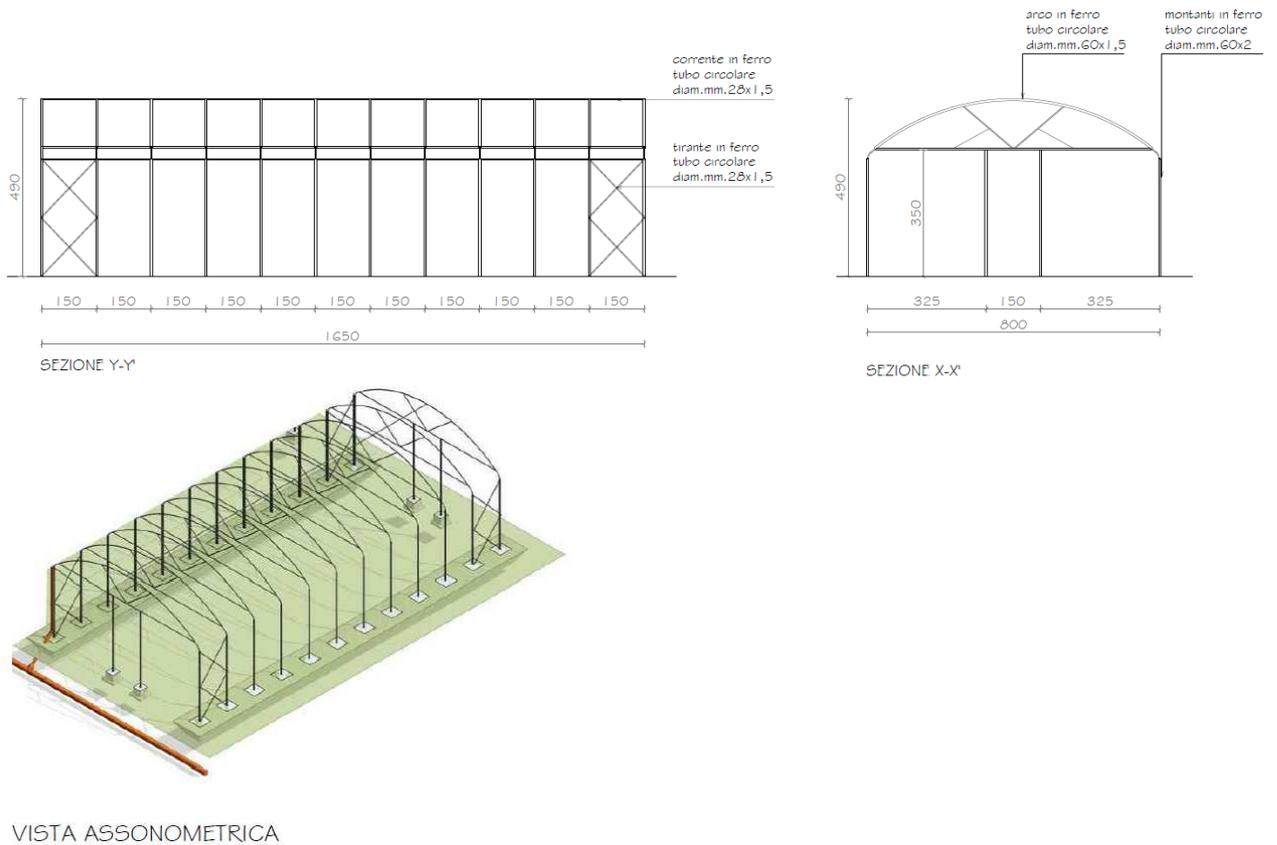


#### Stralci da Tav.8 di progetto\_ nuove strutture per attività florovivaistica



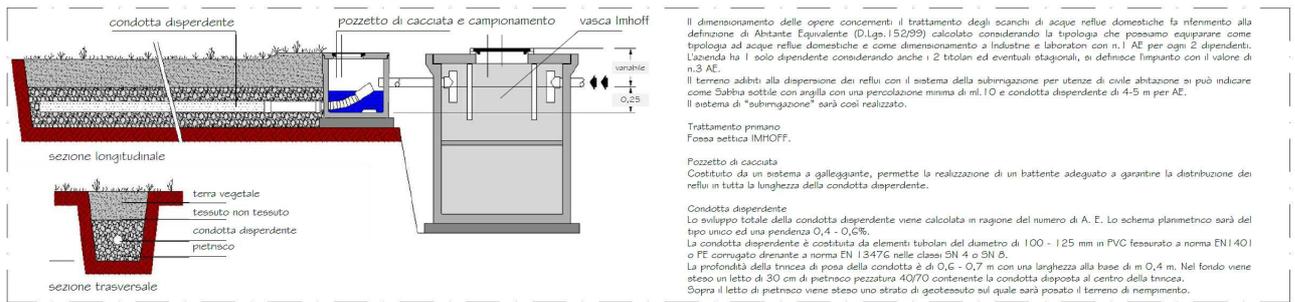
VISTA ASSONOMETRICA

Stralci da Tav.9 di progetto\_ nuova struttura per attività fattoria sociale

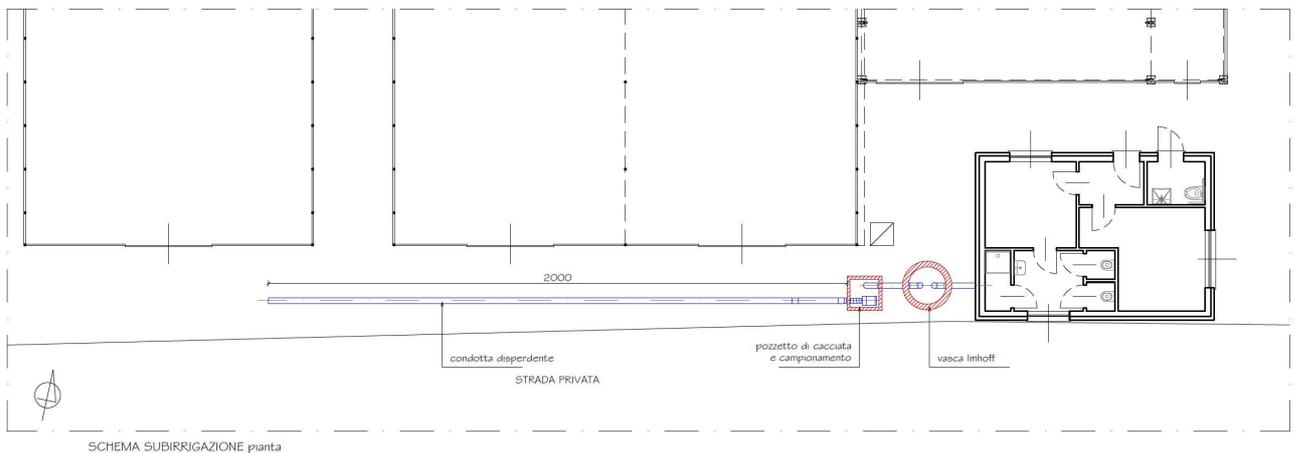


Il progetto propone il sistema di subirrigazione per le acque reflue dei servizi igienici.

Stralci da Tav.10 di progetto\_ schema subirrigazione



SCHEMA SUBIRRIGAZIONE sezioni tipo



SCHEMA SUBIRRIGAZIONE pianta

### 2.3.3 MITIGAZIONE AMBIENTALE

Il progetto dedica un'ampia area a verde di mitigazione, di oltre 1 ha, ad ovest delle nuove strutture, verso la SP235, dove si trova la stazione di servizio.

Nel tratto lungo lo svincolo è previsto un nuovo tratto di percorso ciclo-pedonale che corre lungo la nuova area a verde di mitigazione.

## 2.4 La variante alla normativa indotta dal progetto proposto

La variante al PGT indotta dalla proposta consiste nella deroga all'art. 49 c.2 delle NTA di Piano delle Regole, al fine di consentire la realizzazione delle strutture entro al fascia di inedificabilità di 150m esternamente alla tangenziale in questo tratto.

*Titolo V - Territorio rurale e paesistico ambientale  
Capi I Territorio extraurbano*

*Art. 49 Territorio rurale*

*2. Nei tessuti del territorio rurale ....*

*Per una fascia di 150 mt del territorio rurale a sud della tangenziale (nel tratto compreso dal confine comunale ad ovest fino alla via Emilia ad est), sono vietate nuove edificazioni, di qualsiasi tipo.*

La destinazione urbanistica e funzionale della superficie su cui viene proposto l'intervento resta invariata.

La variante alla norma è esclusivamente legata all'attuazione del progetto in esame, *finalizzato alla realizzazione di opere strettamente necessarie e connesse all'attività florovivaistica esistente e necessarie per lo svolgimento e sviluppo programmato dell'attività.*

### 3 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE INTERESSATE

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area in esame, 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 progetto in deroga al PGT

##### 3.1.1 LO STATO ATTUALE

Il tessuto nel quale l'area di interesse è inserita è tipica della cintura agricola a ridosso della tangenziale. L'intero appezzamento, di proprietà dell'azienda Floralia, è da anni condotto a foraggio.

Di interesse, la presenza lungo più lati dell'appezzamento di canali, a cielo aperto, che non vengono in alcun modo interessati dagli interventi proposti.

Immagine satellitare Copernicus data di acquisizione 04/08/2020 - Google Earth



Di seguito si riportano riprese fotografiche da street view.



Vista dell'area di progetto dalla SP235 in direzione Lodi. Sullo sfondo le strutture esistenti



Vista sull'area in avvicinamento allo svincolo



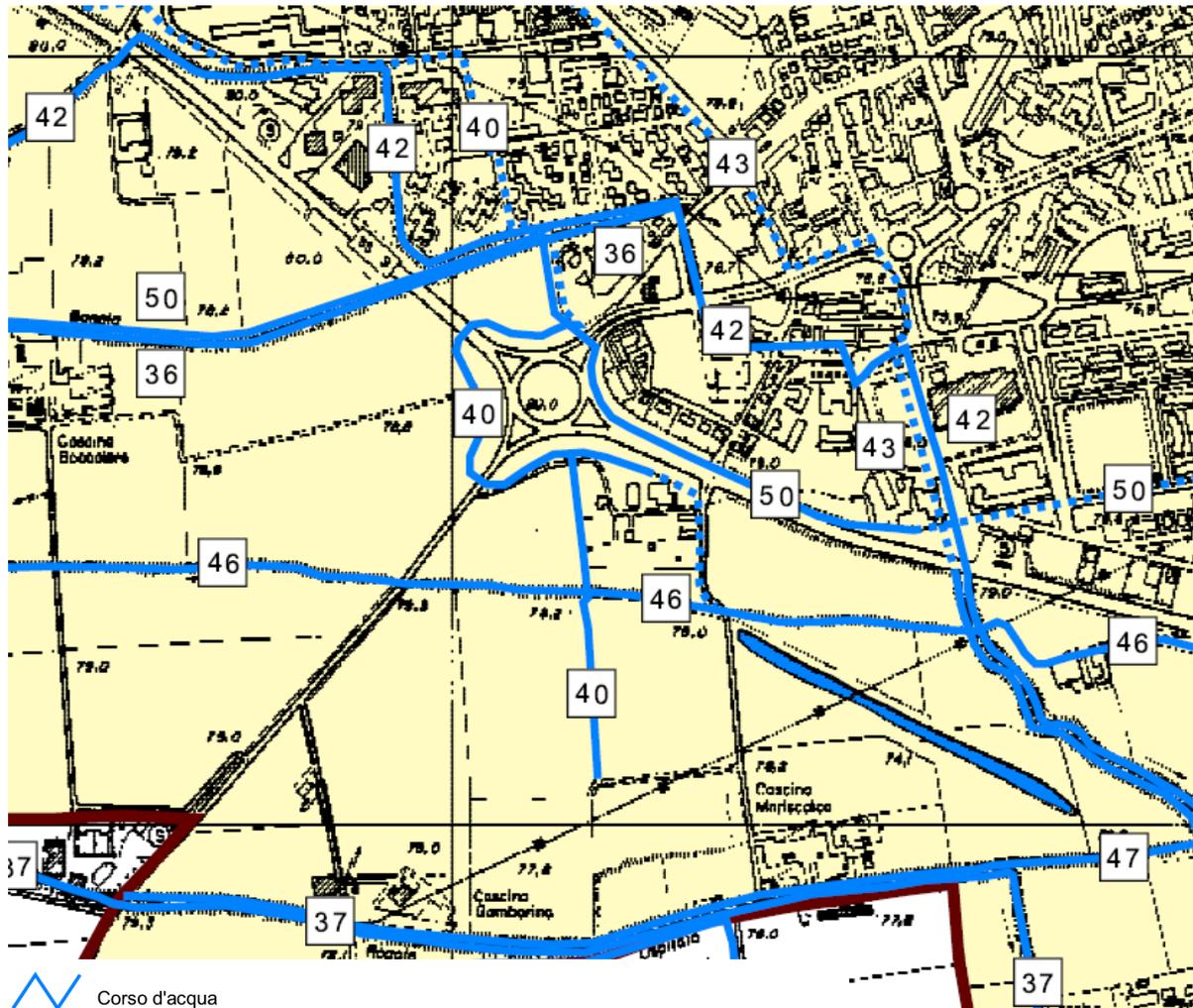
Vista sulle strutture aziendali esistenti e sull'area di progetto (ad est) dalla tangenziale

### 3.1.2 FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

Non si rilevano criticità relativamente agli aspetti geologici-geotecnici e sismici; se del caso, saranno previste adeguate indagini nelle fasi successive se ritenute necessarie/opportune. L'area cade in Classe con permeabilità bassa e soggiacenza della falda oltre i tre metri.

Elemento di sensibilità per gli aspetti idrogeomorfologici, è la rete di canali, particolarmente fitta nell'area: tutti i corsi nell'intorno sono gestiti dal Consorzio Muzza. Negli elaborati di progetto sono correttamente riportati i corsi di acqua, che non vengono in alcun modo coinvolti negli interventi in progetto.

#### COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA\_Carta Idrografica - Stalcio



 Corso d'acqua

 Corso d'acqua, ramo secondario

 Orlo di scarpata morfologica principale

 Orlo di scarpata morfologica secondaria

 Corso d'acqua, tratto tombinato

 Specchio d'acqua

#### ● Reticolo Idrico Minore del Consorzio di Bonifica Muzza:

32 Canale Muzza	42 Roggia Bertonica
33 Roggia Sandone	43 Roggia Tibera
34 Roggia Giuda	44 Roggia Paderno Dentina
35 Roggia S.Simone	45 Roggia Vesca
36 Roggia Cotta Baggia	46 Roggia Cassinetta Boccalera
37 Roggia Ospedala	47 Roggia Turana
38 Roggia Codogna	48 Roggia Quaresima
39 Roggia Crivella	49 Roggia Cavallona
40 Roggia Ortolana	50 Roggia Bargana Filippina e Boccalera
41 Roggia Paderna	51 Roggia Bottedo

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

Nel percorso di **VAS del PGT** del comune di Lodi, non sono indicate problematiche ambientali specifiche nella zona di interesse.

A ridosso dello svincolo tangenziale - SP235, come in tutti gli svincoli lungo il tratto di tangenziale sud, è indicato come elemento di attenzione il traffico, come pressione sulla **qualità dell'aria - elaborato 17 di VAS**.

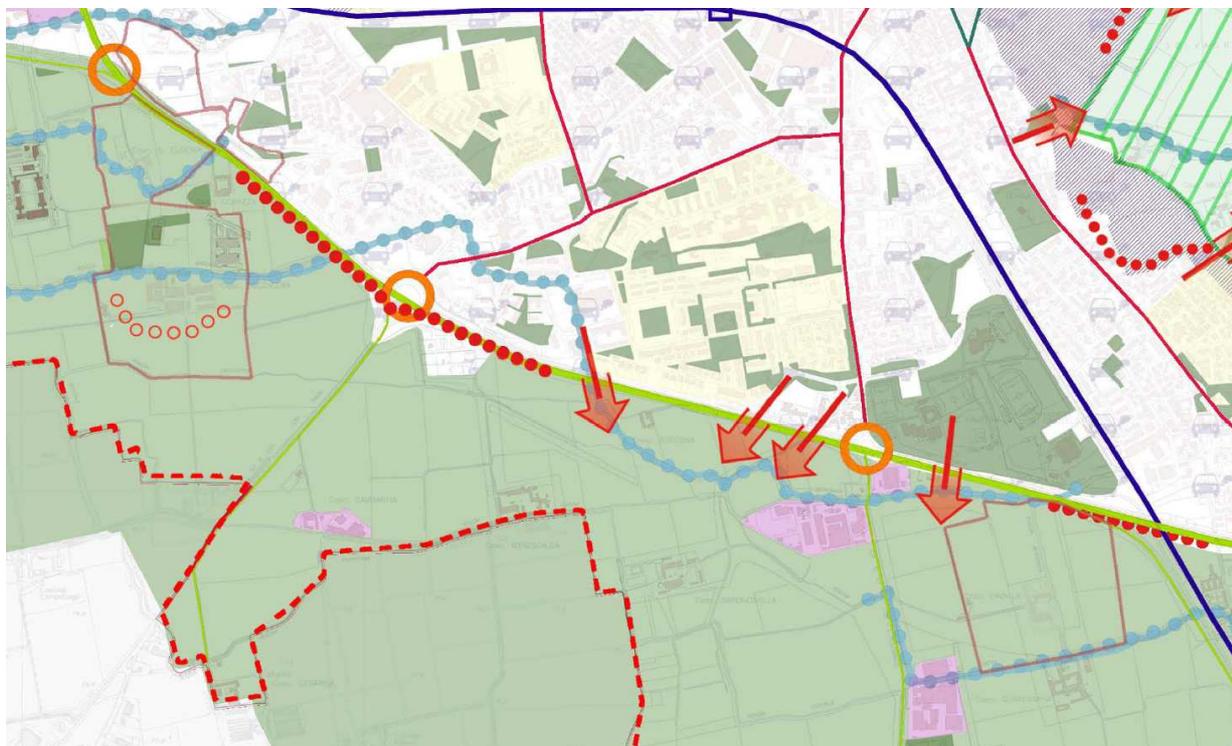
Si riportano stralci dell'elaborato 17 di VAS del PGT, dai quali si evince che l'area di interesse non è interessata da elementi del sistema del verde, né da conî; si trova in corrispondenza di un margine urbano rilevante.

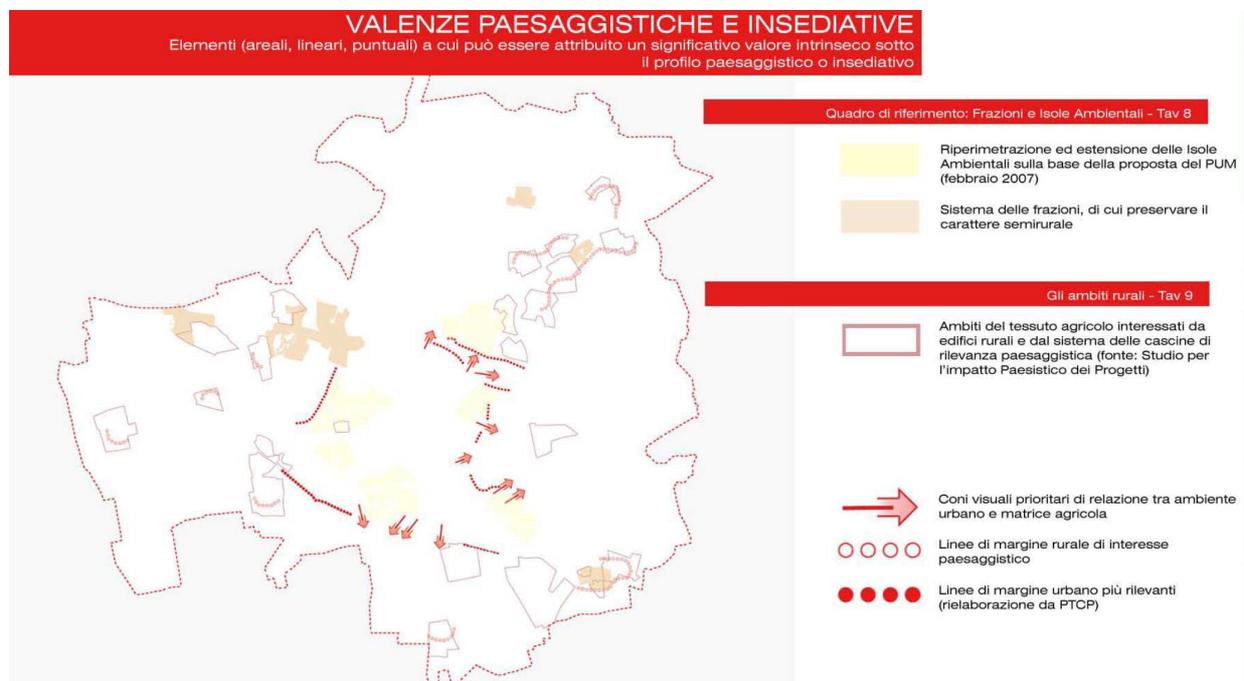
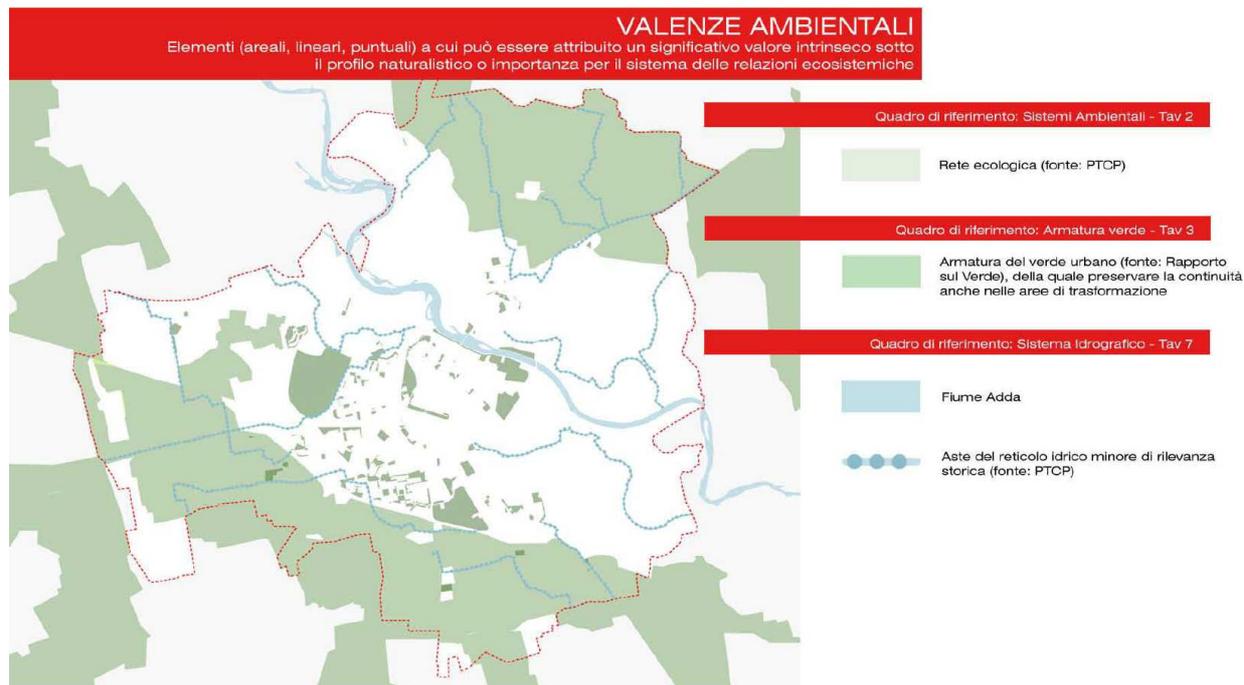
Dai dati della banca dati **INEMAR**, anche per Lodi, come per tutti i comuni della pianura lombarda, i settori che hanno maggiore impatto sulla componente sono il traffico veicolare, le combustioni legate agli impianti di riscaldamento e alle attività produttive, anche se la normativa e il ricorso alle 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 in esame non risultano di per sé tra le attività particolarmente inquinanti per l'atmosfera.

#### **VAS\_PGT tav\_17\_sintesi\_critica\_2011\_02\_15**

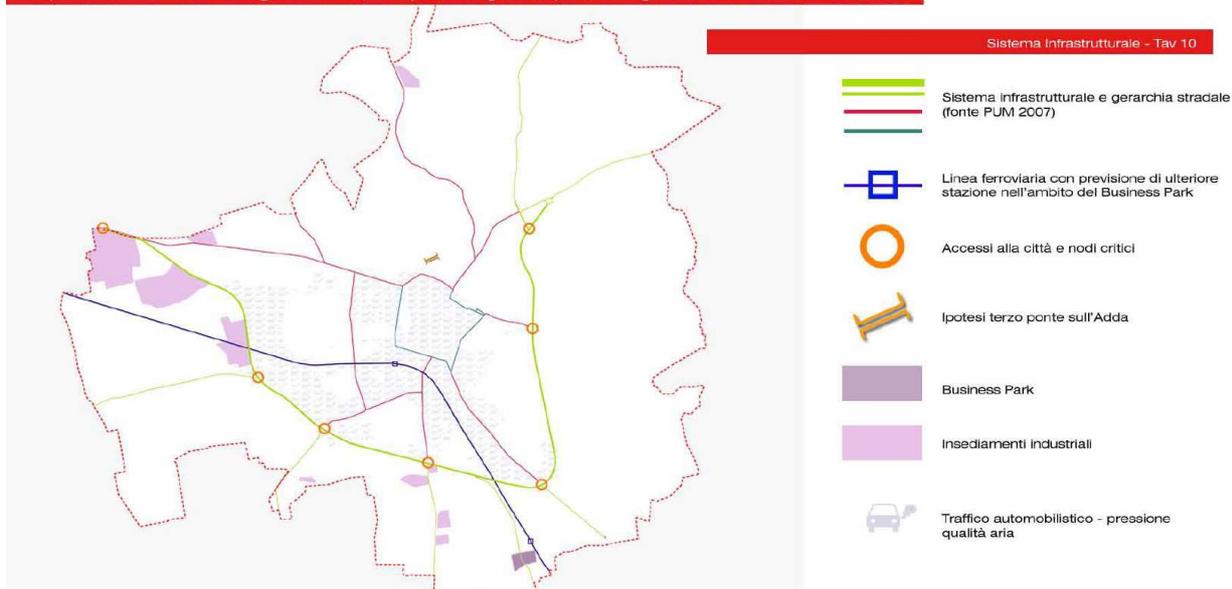
stralci - riduzione grafica



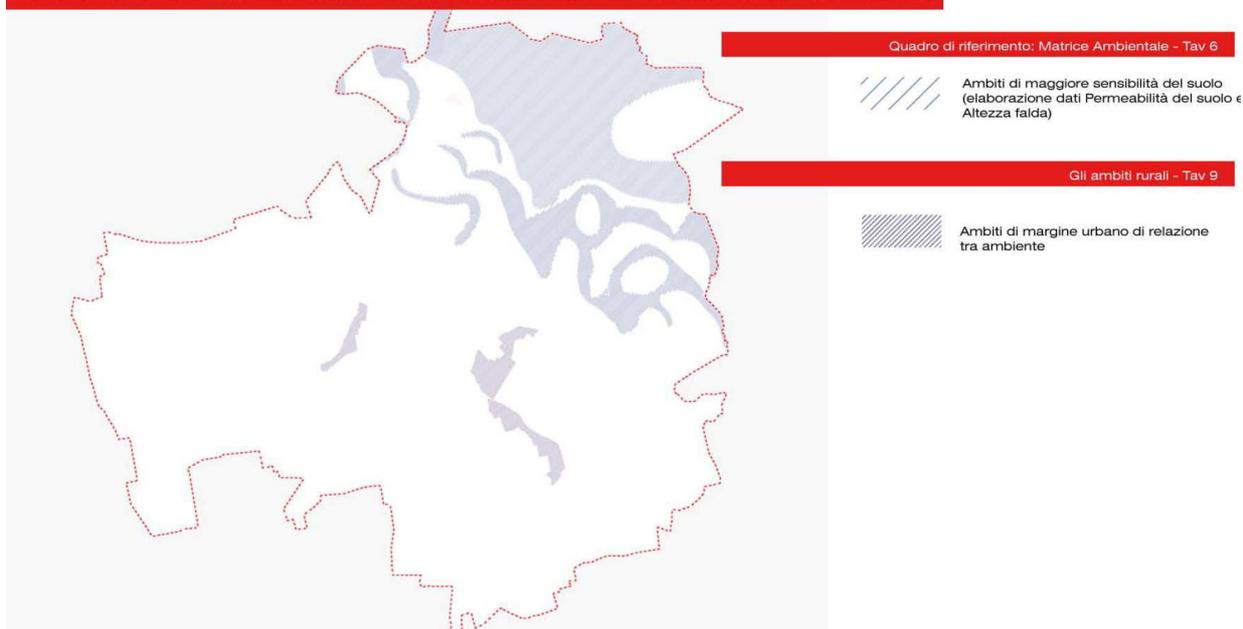


**CRITICITA'**

Elementi (areali, lineari, puntuali) a cui può essere attribuito un livello più o meno significativo di indesiderabilità per la presenza di situazioni di degrado attuale, o in quanto sorgente di pressioni significative sull'ambiente circostante

**VULNERABILITA'**

Elementi (areali, lineari, puntuali) che presentano qualche grado di rilevanza ai fini delle valutazioni, esposti ai rischi di compromissione qualora si producano determinati fattori di pressione effettivamente o potenzialmente presenti sulle aree in oggetto



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 III, area di tipo misto, a ridosso della fascia in classe IV lungo le strade.

Le previsioni di progetto 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

### 3.1.3 VINCOLI, TUTELE SPECIFICI

Come risulta dalla tavola di PdR 5.1 di cui si è riportato stralcio anche al paragrafo 2.1.2 del presente Rapporto, che riporta vincoli ripresi dalla Tavola di DdP 2.3b *Vincoli ambientale ed antropici*, l'area di progetto non è interessata direttamente da specifici vincoli infrastrutturali e/o antropici; nessun vincolo ambientale: risulta libera da zone di interesse archeologico e da beni architettonici.

Si riporta stralcio di dettaglio della tavola di DdP 2.3b; si osserva che le fasce di rispetto stradali non interessano direttamente l'area di progetto.

Ricordiamo che l'area, come tutte le strutture esistenti in azienda, ricade per intero nella fascia dei 150 m di cui all'art. 49 c.2 delle NTA del PdR.

DdP 2.3b *Vincoli ambientale ed antropici* - stralcio riduzione grafica**Sistema antropico**

perimetro centro abitato - Comune di Lodi



aree agricole

**Sistema idrografico e idrogeologico**

corsi d'acqua e relative fasce di rispetto fascia di tutela assoluta - 10 mt

**Vincoli infrastrutturali ed antropici**

**Sistema della mobilità** - strade esistenti e di progetto e relativa fascia di rispetto ("Nuovo codice della strada", D.L. 285/92 e rel. agg.)



**infrastrutture extraurbane principali - categoria B** limite di arretramento della edificazione: mt 40 fuori dai centri abitati; i limiti di arretramento entro i centri abitati sono disciplinati dalle norme del PdR



**infrastrutture extraurbane secondarie - categoria C** limite di arretramento della edificazione: mt 30 fuori dai centri abitati; i limiti di arretramento entro i centri abitati sono disciplinati dalle norme del PdR



**infrastrutture urbane di scorrimento - categoria D** limite di arretramento della edificazione: mt 20 dentro i centri abitati



**infrastrutture locali vicinali - categoria E e F** limite di arretramento della edificazione: mt 10 dentro i centri abitati



**linea ferroviaria** limite di arretramento della edificazione mt 30

**Sistema della mobilità storica e paesaggistica** - (fonte: PTCP)



**percorsi di fruizione paesistica ed ambientale** PTCP - livello prescrittivo 3

## 3.2 Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate

### 3.2.1 LETTURA DELLE RELAZIONI TRA IL PROGETTO PROPOSTO E L'INTORNO

**Rispetto agli elementi di sensibilità paesaggistica** nell'intorno, si ritiene che le proposte siano rispettose della tipicità del territorio agricolo di cintura, coerenti con le strutture esistenti sia come forma e dimensione, sia come materiali.

**Relativamente alle interferenze col sistema antropico - perimetro del centro abitato**, la proposta non muta la funzione attuale; il verde di mitigazione migliora le relazioni potenziali nel centro abitato.

**Relativamente alle interferenze col sistema viabilistico e della mobilità**, la proposta non interferisce direttamente con il sistema, non è atteso incremento di traffico indotto; elemento positivo per il percorso ciclabile lungo la SP235 sarà la presenza del verde di mitigazione.

Si riporta una simulazione fotografica stralciata dalla tavola 11 di progetto, dalla quale si comprende che le strutture sono molto simili e ben inserite rispetto alle esistenti.

*Stralcio da Tav. 11 di progetto*



PROSPETTO OVEST stato attuale



PROSPETTO OVEST stato finale

### 3.2.2 PRESSIONI ATTESE DALLA ATTUAZIONE DEL PROGETTO IN DEROGA AL PGT E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE

Considerato che in valutazione è la deroga alla inedificabilità nella fascia di 150m dalla tangenziale verso il territorio agricolo, e che il fine è l'ampliamento di una attività presente da anni, non si ritiene significativa la variazione sulla pressioni attese dall'attuazione del progetto proposto rispetto alla situazione attuale,

Considerata la mitigazione a verde proposta non si ravvede necessità di ulteriori mitigazioni agli impatti attesi.

Gli impatti attesi in **fase di cantiere**, sono tutti temporanei e limitati all'area, considerata la consistenza delle opere: produzione di polveri, rumore ed emissioni generato dai mezzi e macchinari, non significativo l'aumento del traffico locale legato alla necessità di approvvigionamento e trasporto in loco dei materiali. Considerata la localizzazione e le attività ad oggi svolte in azienda, non si ritiene rilevante il disturbo atteso dal cantiere.

### 3.2.3 EFFETTI ATTESI DALLA VARIANTE PUNTUALE AL PDR

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

La deroga alla norma di NTA di PdR consente di fatto l'ampliamento all'azienda *Floralia*, azienda agricola multifunzionale, in linea con gli indirizzi dello stesso articolo 49 che per i territori agricoli mutua gli indirizzi di PTCP, riguardo alla incentivazione della multifunzionalità per le aziende agricole e la "fruibilità" del territorio agricolo di cintura.

La deroga alla inedificabilità è al fine unico di realizzare di strutture simili alle esistenti, per l'attività vivaistica e sociale,

Considerato che la deroga è legata alla attuazione del progetto in esame, complessivamente non sono attesi effetti negativi dalla variante al PGT.

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

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 della proposta di progetto in deroga al PGT sono state valutate anche in riferimento alle *INDICAZIONI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANA – Rapporto Ambientale DdP*, tenuto presente la natura del progetto, il tessuto nel quale è inserito e, soprattutto, la scala di intervento.

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. 244 e seguenti, trattandosi di territorio agricolo ma all'interno del perimetro del centro abitato.

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**

<b>Obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni urbane</b>		<b>Coerenza del progetto proposto in variante al PGT</b>
<b>sostenibilità dell'edilizia</b>	contenimento del consumo di suolo	A parte i servizi igienici, si tratta di strutture che possono essere rimosse liberando il suolo
	realizzazione di spazi verdi multifunzionali (ricreativo, controllo del microclima, contenimento del rumore e dell'inquinamento atmosferico)	Il progetto propone un'area a verde di mitigazione di oltre 1 ha, multifunzionale
	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,...)	Non applicabile, si tratta di strutture per la floricoltura e attività di fattoria sociale
	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	Non applicabile
	utilizzo dell'energia solare per la produzione di acqua calda sanitaria e per la produzione di elettricità	Non è specificato nel progetto se il locale servizi sarà dotato di soluzioni per energia da fonti alternative
	realizzazione di edifici a basso consumo energetico	Non applicabile considerate le caratteristiche delle strutture
	limitazione delle portate recapitate in fognatura mediante la realizzazione di superfici drenanti e la raccolta e l'uso delle acque piovane	La superficie permeabile resta preponderante nell'azienda, non sono previsti sistema di raccolta delle acque meteoriche
<b>paesaggio</b>	tutela e valorizzazione degli elementi di pregio del paesaggio	La proposta di progetto non interferisce negativamente con gli elementi di interesse presenti nell'intorno
	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	Il progetto rispetta le indicazioni della tavola di DdP relativa al paesaggio DdP 3.11
<b>mobilità</b>	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)	Non applicabile data la posizione del progetto in deroga la PGT
	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 le caratteristiche del progetto in deroga al PGT
	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	
<b>verde pubblico</b>	realizzazione di spazi verdi per la fruizione del pubblico	La previsione dell'ampia area a verde di mitigazione sarà disponibile per le attività sociali dall'azienda Floralia
	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	Sono previsti nuovi impianti di alberi ed arbusti nella zona a verde di mitigazione

### 3.2.5 VALUTAZIONE DI INCIDENZA ECOLOGICA SUI SITI DI RETE NATURA 2000

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; il PGT vigente non è stato sottoposto a VInCA

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 deroga indotta dal progetto 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 riferimento alla recente normativa regionale in materia, DGR 4455/2021, trattandosi di modifica normativa al PdR, ma non risultando fuori dubbio se si ricade nel specifico 17 prevalutato da Regione Lombardia, "*Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati,...*" in quanto da PGT l'ambito ricade nel perimetro dell'abitato ma in territorio agricolo, si compila l' Allegato F alla D.G.R.4488/2021 - *Modulo per lo Screening di incidenza per il proponente.*

## 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 di progetto in deroga al PGT in esame, siano in termini generali:

- le motivazioni alla proposta, che porta alla richiesta di deroga alla norma
- la consistenza della variante relativa alla possibilità di realizzare strutture per l'attività storicamente presente
- la sostanziale coerenza con le strategie ed obiettivi di cui nella Relazione di DdP e con lo spirito di tutela del tessuto agricolo di cintura dello stesso articolo 49 delle NTA di PdR, per il quale è richiesta deroga ad un solo punto del comma 2.