

P.I.I per cambio di destinazione d'uso
immobile in V.le Milano n.81, Lodi
in variante al PGT

13 novembre 2017

Studio ai fini della Valutazione di Incidenza
Ecologica sui siti Natura 2000

- SIC IT2090006 Spiagge fluviali di Boffalora
- SIC IT2090007 Lanca di Soltarico

ai sensi del D.P.R. 357/97 s.m.i. dal D.P.R. 120/2003 - rif. D.G.R. 8 agosto 2003 n. VIII/14106

a cura di
Giovanna Fontana

Giovanna Fontana



il proponente

landmarkstudio

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

TADA srl
Viale Milano, 71
26900 Lodi (Lo)

Dott. Arch. Rinaldo Bongiorno
Via IV Novembre, 21- 26900 Lodi

Indice

PREMESSA

1	INTRODUZIONE	2
1.1	La variante oggetto del presente studio.....	2
1.2	Presupposti normativi dello studio di incidenza	2
1.3	Fonti consultate	3
2	INQUADRAMENTO DELL'AREA DI PII IN VARIANTE AL PDR.....	4
2.1	Localizzazione dell'area	4
2.2	Le previsioni territoriali ed urbanistiche sull'area.....	6
2.3	Quadro di riferimento ambientale per la variante	8
3	CONSISTENZA DELLA VARIANTE AL PDR.....	10
3.1	Finalità e motivazioni della proposta di PII in variante	10
3.2	Gli interventi di PII	10
3.2.1	<i>La viabilità' del PII</i>	12
3.3	La variante alla normativa di Piano delle Regole vigente indotta dal PII	13
3.3.1	<i>Variante normativa</i>	13
4	L'AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE.....	14
4.1	Le aree interessate dal PII in variante al PdR	14
4.1.1	<i>Lo stato attuale</i>	14
4.1.2	<i>Fattori di attenzione ambientale</i>	15
4.2	Relazioni dell'area con le reti ecologiche ed ambientali	20
4.3	Relazioni con la Rete Natura 2000	21
4.3.1	<i>I siti coinvolti: importanza e vulnerabilità'</i>	22
	SIC IT2090006 Spiagge fluviali di Boffalora	22
	SIC IT2090007 Lanca di Soltarico	25
5	LE INTERFERENZE INDOTTE DALLA VARIANTE AL PDR SUL SISTEMA AMBIENTALE IN RELAZIONE A RETE NATURA 2000.....	27
5.1	L'incidenza della variante al PdR	27
5.1.1	<i>Effetti attesi dalla variante al Piano delle Regole</i>	27
5.1.2	<i>Indicazioni di eventuali specifiche mitigazione</i>	27
5.2	Congruità dell'intervento rispetto alle norme gestionali previste per i Siti e la RER	28
5.2.1	<i>Congruità dell'intervento rispetto al Piano di Gestione dei due SIC</i>	28
5.2.2	<i>Congruità dell'intervento rispetto alle indicazioni della RER</i>	28
5.3	Verifica degli indicatori di monitoraggio	28

PREMESSA

Il presente rapporto costituisce studio ai fini della valutazione ecologica del PII in variante al PGT di Lodi, relativa al cambio di funzione di immobile da produttiva/artigianale a commerciale per medie strutture (tipologia distributiva di II livello - sup. vendita tra 400 e 800 m²).

Il PII è presentato dal proprietario dell'immobile TADA srl, proprietario dell'intero comparto nel quale l'immobile è inserito, riqualificato a commerciale in tempi recenti, sempre attraverso lo strumento del PII.

Nel percorso di Verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano delle Regole indotta dal PII, si ritiene appropriato predisporre Studio ai fini della Valutazione di Incidenza Ecologica, in riferimento agli atti della giunta, LR n. 12 del in vigore dal 06.08.2011 e successiva comunicazione *Istruzioni per la pianificazione locale della RER* del febbraio 2012, in quanto il PGT di Lodi non è mai stato assoggettato a valutazione di incidenza sui Siti Natura 2000 ricadenti nei comuni limitrofi.

I comuni di Boffalora e San Martino in Strada, comuni contermini a Lodi, sono interessati territorialmente dai siti:

- **SIC IT2090006 'Spiagge fluviali di Boffalora'**; situato lungo l'Adda, a monte della città di Lodi, oltre 3 Km in linea d'aria dall'area di PII;
- **SIC IT2090007 'Lanca di Soltarico'**, situato lungo l'Adda, a valle della città di Lodi, a circa 6 km in linea d'aria dall'area di PII. Il sito ricade quasi nei comuni di San Martino in Strada e Corte Palasio confinanti con Lodi, e di Cavenago d'Adda.

I siti sono in elenco nell'Allegato B alla D.G.R 18/07/2007 n. 8/5119; per entrambi è stato approvato il Piano di Gestione dall'Ente Gestore, il Parco Adda Sud.

Con riferimento alle norme regionali ed alle raccomandazioni della DG Ambiente Regionale, lo studio prende in considerazione le modifiche a tutti gli atti di PGT, conseguenti alla variante in esame.

In riferimento al percorso logico della valutazione d'incidenza 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, con il presente studio si intende fornire tutti gli elementi per il **livello di valutazione preliminare** (Fase I del percorso di analisi).

1 INTRODUZIONE

1.1 La variante oggetto del presente studio

Oggetto dello studio svolto è la variante al Piano delle Regole del PGT del Comune di Lodi, approvato 2011, e variato negli anni successivi; la variante consiste nel cambio di destinazione d'uso da produttivo/artigianale a commerciale di un immobile sito in lotto di 1.072,00 m² ricadente in Ambito Urbano Consolidato come *Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano - art. 40* del Piano delle Regole.

La variante al Piano, che riguarda solo la normativa, consiste nella **ammissione del gruppo funzionale GF I Commercio - b. medie strutture di vendita**: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 250 mq e fino 2.500 mq, di nuova realizzazione, oggi non ammesso se di nuova realizzazione dall'art.40.

1.2 Presupposti normativi dello studio di incidenza

L'Unione Europea ha recepito i principi internazionali in merito alla conservazione della natura, emanando alcune direttive tra cui le più significative in materia di biodiversità sono:

- la Direttiva 79/409/CEE (Direttiva "Uccelli"), che sancisce la conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici europei, delle loro uova, dei nidi e degli habitat e prevede l'istituzione delle Zone a Protezione Speciale (ZPS) per il raggiungimento di tali obiettivi. Le misure prevedono da una parte l'individuazione di una serie di azioni per la conservazione di numerose specie di uccelli indicate nei relativi allegati e dall'altra l'individuazione, da parte degli Stati membri dell'UE, di aree destinate alla conservazione di tali specie, le Zone di Protezione Speciale (ZPS);
- la Direttiva 92/43/CEE (Direttiva "Habitat"), che rappresenta la normativa di recepimento a livello europeo della Convenzione sulla Biodiversità di Rio de Janeiro ed ha l'obiettivo di salvaguardare la biodiversità attraverso la conservazione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica nel territorio europeo. Essa fornisce elenchi di habitat naturali (allegato I) e di specie animali e vegetali (allegato II) di interesse comunitario e si propone l'obiettivo di costruire, per la loro tutela, una rete di zone speciali di conservazione. In un primo momento gli Stati Membri sono chiamati ad effettuare una ricognizione sul loro territorio circa la presenza e lo stato di conservazione di tali specie ed habitat, indicando quindi una serie di siti. La Commissione Europea designa, quindi, tra i siti proposti e con riferimento alle diverse regioni biogeografiche, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC). Gli Stati Membri istituiscono, entro i siti designati, Zone Speciali di Conservazione, in cui siano applicate misure di gestione atte a mantenere un soddisfacente stato di conservazione della specie e degli habitat presenti.

La Direttiva "Habitat" introduce all'articolo 6, comma 3, la procedura di "Valutazione di Incidenza" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

Con DPR 8 settembre 1997 n. 357 (successivamente modificato dal DPR 12 marzo 2003 n. 120), lo Stato Italiano ha emanato il Regolamento di recepimento ed attuazione della Direttiva Habitat, assegnando alle regioni il compito di definire specifici indirizzi, in materia di Rete Natura 2000 e di Valutazione di Incidenza, per il proprio territorio di competenza.

In base all'art. 6 del DPR 120/2003, comma 1, sono da sottoporre a Valutazione di Incidenza (comma 3), tutti i Piani, Programmi e Progetti non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti in un sito Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi.

La Regione Lombardia con la D.G.R. 8 Agosto 2003 N. 7/14106 individua i soggetti gestori, definisce le modalità procedurali per l'applicazione della valutazione di incidenza e fornisce i contenuti minimi dello studio per la valutazione d'incidenza di Piani, Programmi e Progetti sui SIC e SIC (Tabella 1.1), presenti nel territorio regionale.

Con D.G.R. 15 ottobre 2004 N. 7/19018, la Regione Lombardia stabilisce che, nel caso il Piano, Programma o Progetto in analisi interessi ambiti in cui si evidenzino una sovrapposizione di ZPS con SIC o SIC, lo Studio di Incidenza sia unico.

La LR 12/11 del 04.08.2011, modificando la LR 86/83, indica come raccordare la procedura di VAS della pianificazione di livello comunale con la procedura di Valutazione di Incidenza.

Si ribadisce che, in riferimento al percorso logico della valutazione d'incidenza 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, con il presente studio si intende fornire tutti gli elementi per il **livello di valutazione preliminare** (Fase I del percorso di analisi).

1.3 Fonti consultate

Ai fini del presente studio sono stati consultati:

- gli elaborati di VAS di PGT 2011
- studi specialistici svolti ai fini del PGT 2011
- studi specialistici svolti ai fini della valutazione del PII in variante
- Rapporto Ambientale Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS del PII in variante al PdR., ottobre 2017
- PTC del Parco Regionale Adda Sud Variante generale approvata con d.g.r. n. 1195/2013, modificata con d.g.r. 25 luglio 2016 - n. X/5472
- Piani di Gestione dei Siti Natura 2000 coinvolti - <http://www.parcoaddasud.it/portale/it/piani-di-gestione>
- Formulare Standard dei siti scaricati dal sito del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare (<http://www.minambiente.it/pagina/schede-e-cartografie> - ftp://ftp.minambiente.it/PNM/Natura2000/TrasmissioneCE_2015/schede_mappe/):

2 INQUADRAMENTO DELL'AREA DI PII IN VARIANTE AL PDR

2.1 Localizzazione dell'area

L'area di PII si trova lungo Viale Milano, la direttrice storica verso Milano, che oggi porta dal centro storico della città alla tangenziale a nord, in corrispondenza della rotonda di innesto della Strada per Montanaso (SP202).

Il contesto in questo tratto è abbastanza tipico di edificazione artigianali/produttivi e commerciali lungo le strade di collegamento con nuclei abitati minori, in questo caso località Torretta e San Grato, oltre il Cimitero Monumentale di Lodi.

Nel tessuto originariamente produttivo/artigianale, negli ultimi anni sono comparse strutture commerciali, sia alimentari che non, nuove come Lidl o in sostituzione di attività artigianali, come Tigotà nell'immobile a lato dell'immobile nel PII in oggetto.

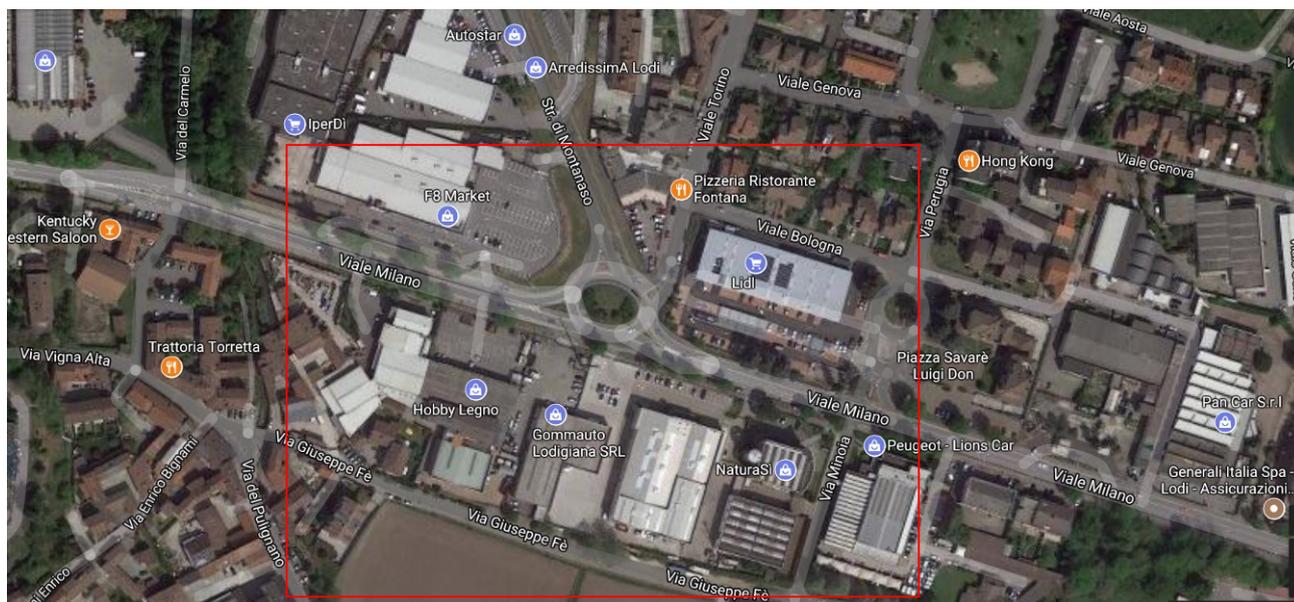
L'area non è interessata da corsi del reticolo lodigiano, nè da elementi ambientali di interesse e/o formazioni vegetali.

In figura 2.1 l'area oggetto di studio è localizzata su larga scala, individuata da punto rosso; in figura 2.2 sono indicate le superfici interessate dal progetto di PII.

Figura 2.1 – Localizzazione territoriale dell'area interessata dal PII su immagine satellitare (da Google 2017) a vasta scala



Figura 2.2 – Individuazione dell'area interessata dal PII su immagine satellitare a scala locale (da Google 2017)



2.2 Le previsioni territoriali ed urbanistiche sull'area

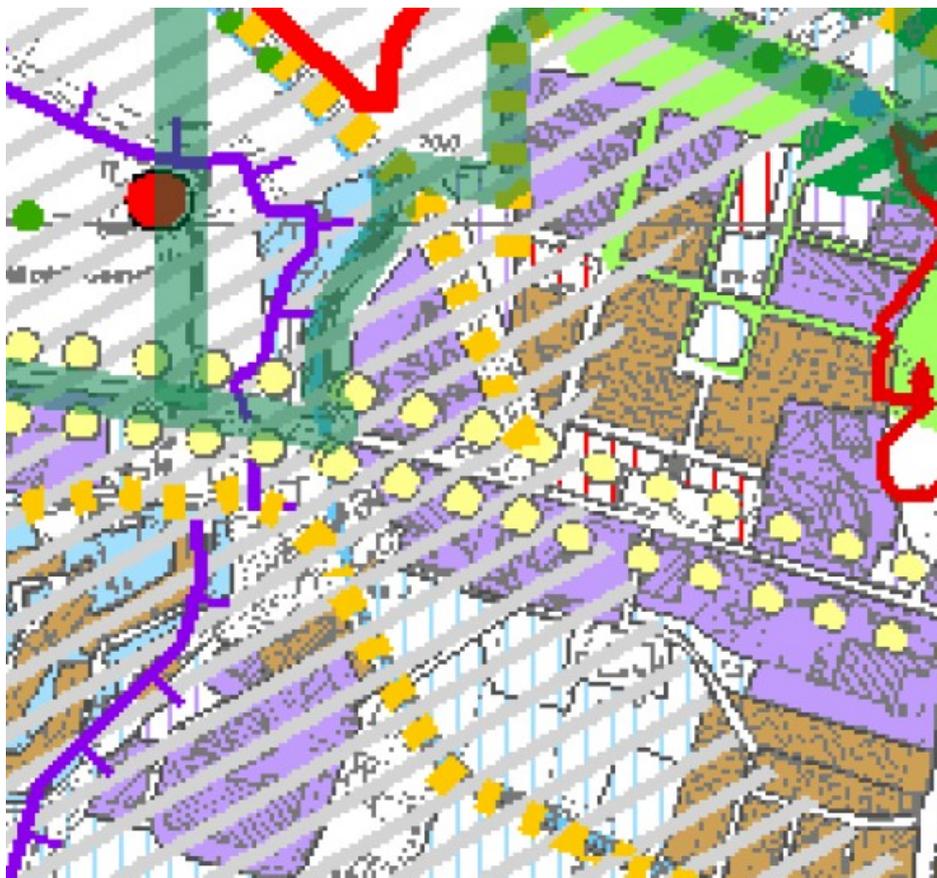
L'area interessata dalla Variante alla NTA del solo Piano delle Regole non ricade all'interno né in prossimità di aree protette e di siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS). Risulta esterna al perimetro del Parco Regionale Adda Sud, confermato dalla Variante Generale al PTC (Tav. B07) approvata con d.g.r. n. 1195/2013, poi modificata con d.g.r. 25 luglio 2016 - n. X/5472.

PTCP di Lodi

Nelle tavole di PTCP Lodi vigente 2003, variato 2011 e di PTCP Lodi adottato 2009, l'area è indicata come zona produttiva esistente.

Nessuna criticità viene indicata; unico elemento nell'intorno è la viabilità di interesse storico e/o ambientale indicata nel Sistema Paesistico e Storico-culturale; di seguito si riporta stralcio della tavola di piano, come variato nel 2014 in relazione alla TEEM; dalla tavola di possono cogliere le relazioni tra l'area di PII e la rete della viabilità storica di Viale Milano ed dei percorsi di fruizione paesaggistico-ambientale che interessano la Strada per Montanaso verso nord e la Via del Pulignano che corre a sud. I beni architettonici rilevati nel piano non presentano relazioni di intervisibilità con l'area di PII.

Stralcio di tav. 2.3 b di PTCP vigente relativo all'area di PII con stralcio della legenda



Provincia di Lodi
Assessorato alla pianificazione territoriale e settore reale
Servizio pianificazione territoriale

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Tavola delle indicazioni di piano 2.3 b
Sistema paesistico e storico-culturale variato

scala 1:25.000

Variazione al PTCP vigente finalizzata a recepire il progetto TEEM approvato con delibera CIPE n. 51 del 3 agosto 2011

Approvato con delibera di Giunta Provinciale n. del

P.T.C.P.

●●●●●●●● Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.8

○●●●●●○● Rete stradale storica - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.9

- Beni storico architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/04 e Beni individuati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale - LIV. PRESC. 4 - ART. 28.13

PGT di LODI VIGENTE

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

Sono state esaminate le tavole del PGT vigente (approvato 2011, e variato negli anni successivi) relative all'area in esame. Nello Scenario Strategico Commerciale della tavola DdP4.4, Viale Milano risulta già di fatto un asse a prevalenza commerciale.

Di seguito si riportano le indicazioni/previsioni del piano per l'area di PII della tavola della Rete Ecologica locale e di Piano delle Regole, ritenute di interesse ai fini della valutazione di incidenza ecologica.

Tavola di PGT	Previsione per l'area PII	Stralcio cartografico
<p>DdP 4.3 RETE ECOLOGICA LOCALE</p>	<p>L'area, che ricade nella città consolidata, non interessa direttamente alcun elemento della rete ecologica.</p> <p>Le alberature lungo Viale Milano sono indicate come filari alberati nel sistema ambientale.</p>	 <ul style="list-style-type: none">  percorsi ciclopedonali esistenti  filari alberati  cessioni pubbliche degli ambiti di trasformazione  città consolidata  cascine <p>concentrazioni fondiarie degli ambiti di trasformazione</p> <ul style="list-style-type: none">  a prevalente carattere residenziale
<p>PdR_7_nord</p>	<p>L'area è tra gli ambiti urbani consolidati:</p> <p>tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano, normate dall'art. 40 NTA di PdR</p> <p>articolo oggetto di variante per il solo PII</p>	 <p> Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano - Art. 40 caratterizzato dalla presenza di capannoni di piccole-medie dimensioni destinati all'attività produttiva e/o artigianale, insediati nei lotti liberi del tessuto residenziale urbano; la presenza di aree permeabili e verdi si presenta scarsa o inesistente. L'insediamento, generalmente, non risulta direttamente connesso alle principali infrastrutture di trasporto.</p>

2.3 Quadro di riferimento ambientale per la variante

Come quadro di riferimento ambientale del medio-alto lodigiano si riprende 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_ *Unità periurbana di Lodi*, a ridosso della quale ricade l'area di PII;

UT5b_ *Unità dei fontanili*

UT6a_ *Unità fluviale dell'Adda*

Come dato di sintesi si riporta la descrizioni delle UT4 e UT 6.

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. 6 (a, b, c, d): *Unità fluviale dell'Adda*

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

Caratterizzazione:

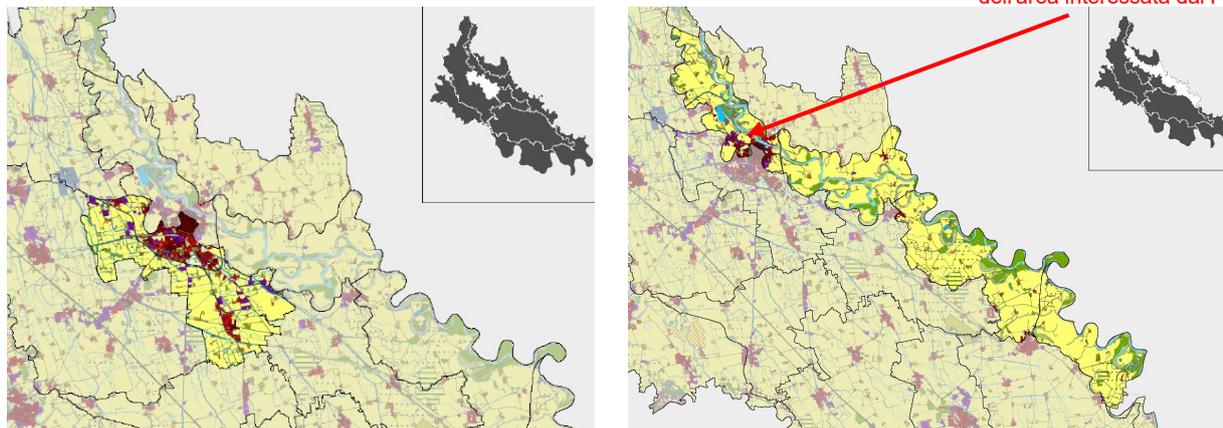
Tutto il macroambito è caratterizzato dal corso meadreggiante del fiume Adda e rientra nella parte di territorio tutelata dal parco regionale Adda Sud. Tra le U.T. si differenzia il 6a che è quello che presenta maggiore eterogeneità, contiene tutta la parte bassa della città di Lodi, l'enorme bacino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

Gli altri U.T. sono più simili tra loro.

L'area in studio ricade nell'UT 6a, che si allunga sino a comprendere l'area del Pulignano, a cavallo della UT4, della quale di fatto assume le caratteristiche.

Dall'elaborato di VAS del PTCP _ Rapporto Ambientale parte III – UT 4 e UT 6

localizzazione indicativa
dell'area interessata dal PII



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

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

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

3 CONSISTENZA DELLA VARIANTE AL PDR

3.1 Finalità e motivazioni della proposta di PII in variante

L'intervento proposto, in linea con le finalità dello strumento applicato del PII, tende al riuso dell'edificio artigianale dismesso da anni, con miglioramento dello stesso e dell'area di pertinenza, destinandolo ad attività commerciale, per maggiori opportunità di inserimento nel mercato.

3.2 Gli interventi di PII

Il PII propone l'uso commerciale dell'immobile esistente, sistemato all'esterno, edificio semplice, ad un piano, con superficie coperta di 450 m² (SLP) e dotato di area di pertinenza pari a 622 m², derivante dalla demolizione di parte dell'edificio originario; la superficie di vendita - non alimentare - sarà pari a 405 m²; i restanti metri per locali accessori e servizi igienici.

Per l'attuazione del PII viene dunque consentito il gruppo funzionale GF1-b, oggi tra quelli esclusi per la zona (art.40 NTA del PdR).

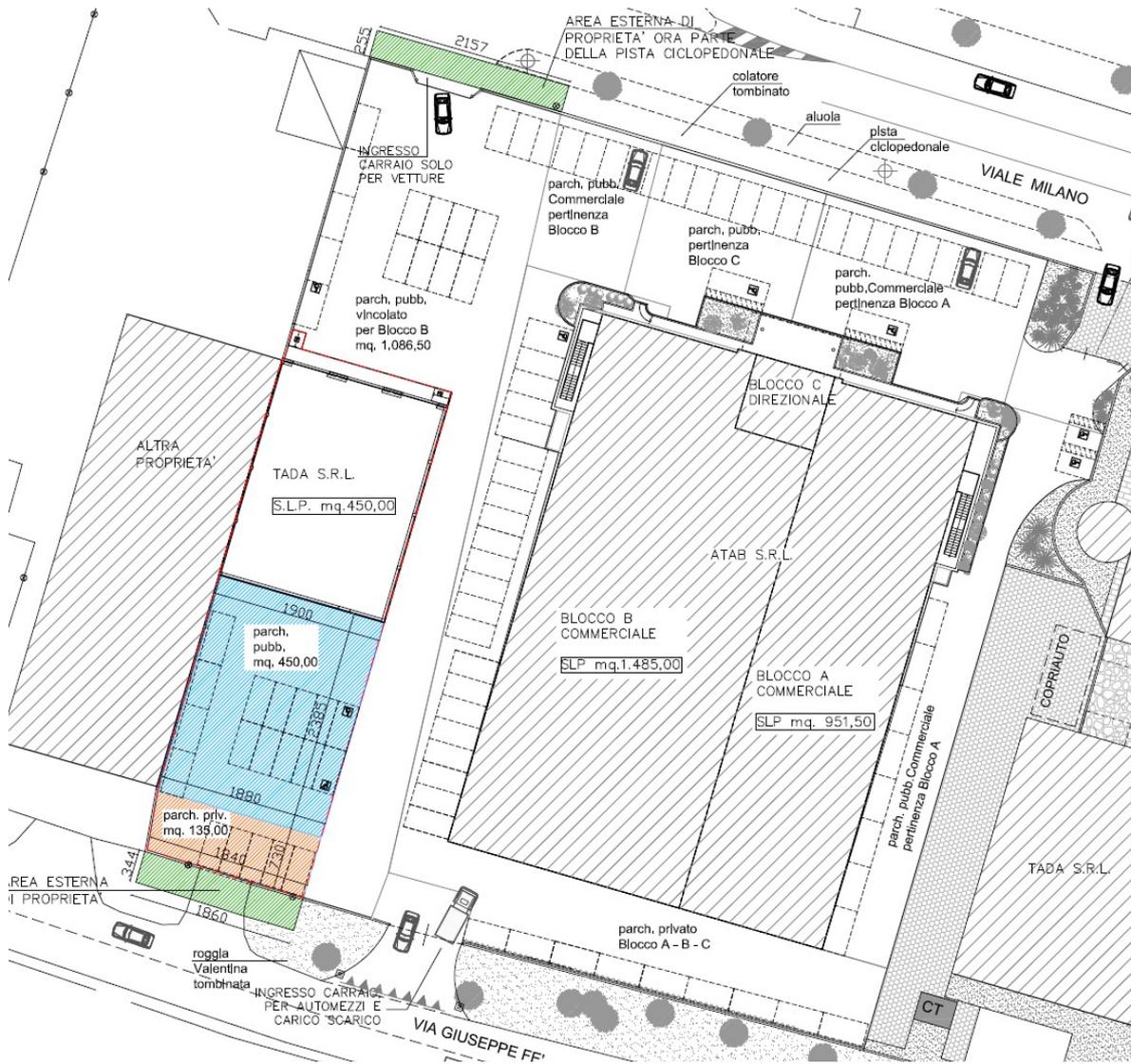
GRUPPO FUNZIONALE	TIPOLOGIA DISTRIB.	SLP MQ	SV MQ	H	V MC
GF I b	MS2	450,00	405,00	ESISTENTE	ESISTENTE

Sono sistemati i muri a confine con la proprietà ad ovest; mentre gli accessi, gli spazi di manovra e la viabilità interna sono condivise con la proprietà ad est, dove gli edifici sono stati destinati da artigianali a commerciale con precedenti PII rispettivamente nel 105 e 2016.

Relativamente agli aspetti ambientali, si rileva che:

- l'allacciamento con le reti tecnologiche non desta alcuna difficoltà, trattandosi di area già urbanizzata;
- le acque reflue sono raccolte distintamente in acque nere e acque bianche e portate nelle reti fognarie esistenti (Tav. 06 di progetto);
- la parziale demolizione dell'edificio e la previsione di pavimentazione semipermeabile nell'area di pertinenza destinata a parcheggio, migliora leggermente la permeabilità complessiva del comparto;
- la scelta di monetizzare standard qualitativi, trattandosi di zona già dotata di servizi, consente al comune di finalizzarli in una visione complessiva dell'urbanizzato.

Di seguito si riporta stralcio della planimetria del comparto - Tav. 03 di progetto.



DOTAZIONI DA PROGETTO

SLP COMMERCIALE = 450,00 mq.

PARCHEGGI PRIVATI



RICHIESTI: 1mq ogni 10mc = 1/3 SLP equivalente = 135,00 mq.
 REPERITI IN LOCO = 135,00 mq.

PARCHEGGI PUBBLICI



RICHIESTI: SLP COMMERCIALE x 100% = 450,00 mq.
 REPERITI IN LOCO = 450,00 mq.

AREE DA CEDERE AI FINI DELL'ATTUAZIONE DEL P.I.I. (COME DA STRUMENTO URBANISTICO 50% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE)

St x 50% = 1.072,00 mq. x 50% = 536,00 mq.



REPERITE IN LOCO

AREA LUNGO VIALE MILANO (Mapp. 289) = 55,00 mq.

AREA LUNGO VIA G. FE' (Mapp. 292) = 64,00 mq.

TOTALE = 119,00 mq.

DA MONETIZZARE

536,00 mq. - 119,00 mq. = 417,00 mq.

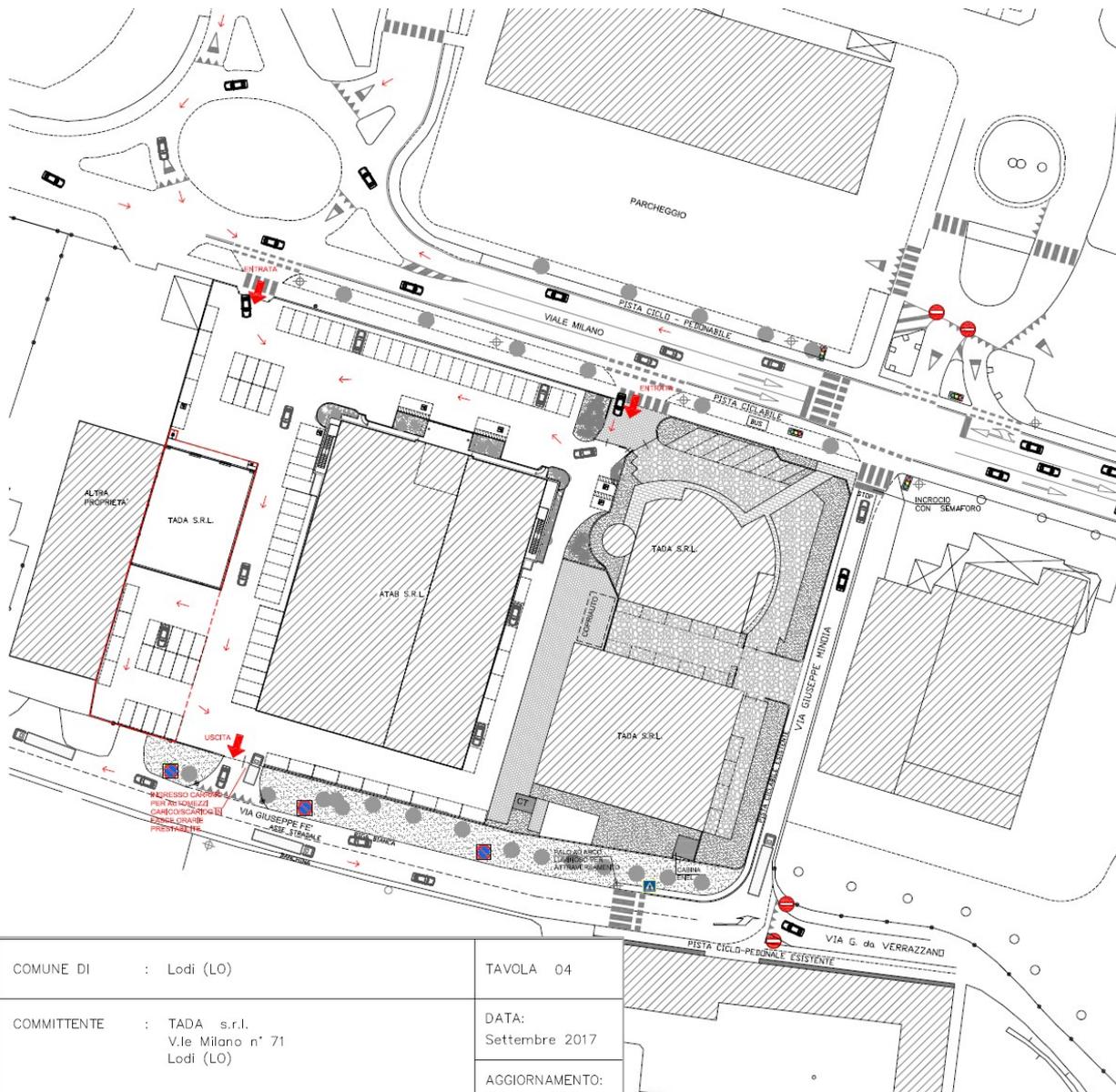
COMUNE DI	: Lodi (LO)	TAVOLA	03
COMITENTE	: TADA s.r.l. V.le Milano n° 71 Lodi (LO)	DATA:	Settembre 2017
LAVORO	: P.I.I. per cambio di destinazione d'uso immobile in V.le Milano n° 81 Fig. 19 Mapp. 118 Sub. 703 e Mapp. 291	AGGIORNAMENTO:	Ottobre 2017
OGGETTO	: Stato di progetto: Planimetria Generale Verifica dotazione Standard e Parcheggi Individuazione Aree esterne da cedere	SCALA:	1:200
		PROGETTO N°	
dottor architetto Rinaldo Bongiorno Viale IV NOVEMBRE 21 26900 LODI tel. 0371/423302 fax. 0371/421507 c.f. BNG RLD 54B05 F028F p.iva 04990210157 e-mail: BONGIO30@archrin.it			

3.2.1 LA VIABILITA' DEL PII

La viabilità, e l'accessibilità al comparto, è stata oggetto di particolari approfondimenti sul traffico indotto e studio nella progettazione del PII, considerato il traffico atteso dalla attuazione della struttura di vendita media invece delle strutture di vicinato o attività artigianali ad oggi consentite.

La viabilità del PII in esame è integrata nella viabilità dei precedenti recenti PII relativi al cambio d'uso da artigianale a commerciale degli edifici ad est, oggi già impegnati da attività di vendita non alimentari, andando a definire un unico comparto commerciale. I mezzi per l'approvvigionamento avranno accesso da via Fè, sul retro; la clientela da Viale Milano, con possibilità di uscita su via Fè e via Minoia..

Si riporta stralcio della tav. 04 di progetto, relativa alla viabilità.



COMUNE DI	: Lodi (LO)	TAVOLA	04
COMMITTENTE	: TADA s.r.l. V.le Milano n° 71 Lodi (LO)	DATA:	Settembre 2017
LAVORO	: P.I.I. per cambio di destinazione d'uso immobile in V.le Milano n° 81 Fg. 19 Mapp. 118 Sub. 703 e Mapp. 291	AGGIORNAMENTO:	Ottobre 2017
OGGETTO	: Planimetria Generale con viabilità della zona	SCALA:	1:500
		PROGETTO N°	
dottor architetto Rinaldo Bongiorno Viale IV NOVEMBRE 21 26900 LODI tel. 0371/423302 fax. 0371/421507 c.f. BNG RLD 54B05 F028F p.iva 04990210157 e-mail: BONGIO30@archrin.it			

3.3 La variante alla normativa di Piano delle Regole vigente indotta dal PII

La variante al PGT, consiste nella sola deroga all'art. 40 delle NTA di Piano delle Regole, per la sola area di PII, al fine di consentire la realizzazione di struttura commerciale media nell'edificio oggetto di PII, ricadente nella cartografia di piano in *ambito urbanizzato consolidato*, e indicato nel PdR come *tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano*.

Dunque non comporta alcuna variazione cartografica in nessuno dei piani; la destinazione urbanistica e funzionale del comparto su cui viene proposto il PII resta invariata, con l'ammissione del GF 1b medie strutture di vendita, per l'area di PII, legato alla sua attuazione.

Restano invariati i parametri urbanistici previsti dal piano per il comparto.

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

3.3.1 VARIANTE NORMATIVA

Art. 40 Tessuto per attività produttive interne al tessuto urbano

Caratteri

Tessuto caratterizzato dalla presenza di manufatti destinati all'attività produttiva, localizzati prevalentemente all'interno del tessuto urbano esistente o ai suoi margini. In questo tessuto il piano orienta le funzioni programmate verso usi artigianali terziari, maggiormente compatibili con l'intorno urbano di riferimento.

Con la presentazione di un Programma Integrato di Intervento (PII), (esteso ad un ambito sufficientemente significativo in rapporto alle dimensioni dell'isolato e alle problematiche di compatibilità funzionale), l'Amministrazione Comunale potrà valutare la riconversione funzionale anche verso usi residenziali, sulla base delle necessarie verifiche di impatto ambientale e paesistico.

Normativa funzionale (GF non ammessi)

GF I (b, c) (se di nuova realizzazione)

GF II

GF IV (se immobili di nuova generazione)

GF VI

Indici urbanistico – ecologici e parametri edilizi

If = 0,5 mq/mq; nel caso di demolizione e ricostruzione, pari alla

Slp esistente se superiore a If = 0,5 mq/mq

Ip = 15%

Dc = 1/2H con minimo di mt. 5,00

De = mt 10,00

- A = 2 alberi/100 mq

- Ar = 4 arbusti/100 mq

In deroga, per il PII sarà ammesso il GF b di nuova realizzazione

GF I Commercio

a – esercizi di vicinato: quelli aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq

b – medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 250 mq e fino 2.500 mq;

c – grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

GF II Residenza

GF III Terziario

GF IV Attività produttive e artigianali

GF V Servizi pubblici

GF VI Attività produttive agricole

4 L'AREA INTERESSATA DALLA VARIANTE

Nel Rapporto Ambientale Preliminare, al fine di definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di PII, sono stati esaminati i fattori ambientali di interesse per la scala dell'intervento in esame, in variante al PdR.

Ad esso si fa riferimento in questo studio, riportando le valutazioni ritenute di interesse per la valutazione di incidenza della variante in esame.

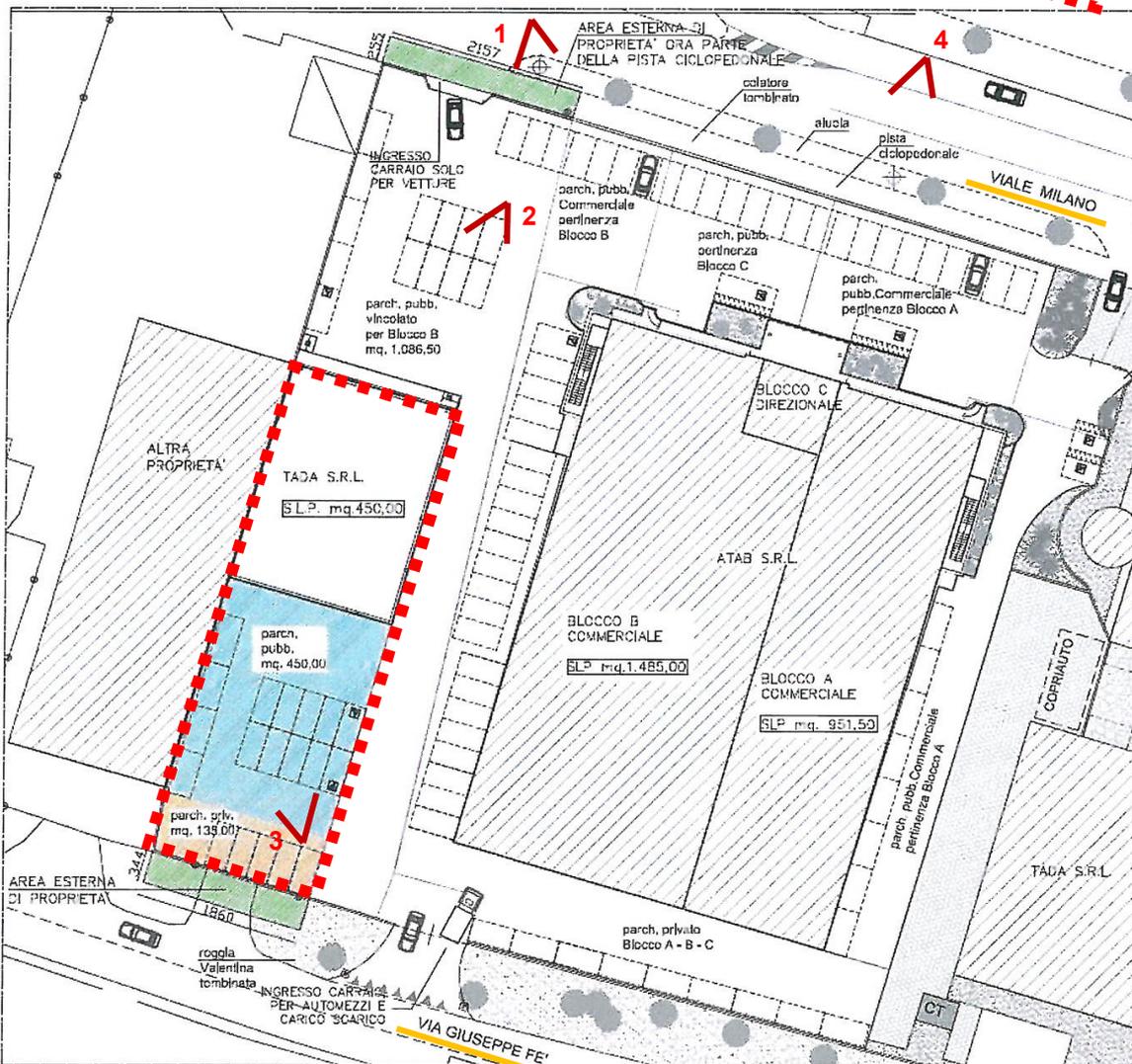
4.1 Le aree interessate dal PII in variante al PdR

4.1.1 LO STATO ATTUALE

Il tessuto nel quale l'area di PII è inserita è edificato urbano, sviluppato lungo una direttrice viaria storica, ancora ben riconoscibile, caratterizzato dalla presenza prevalente di attività commerciali, alimentari e non.

Oggi l'area impegnata dal PII è occupata da edificio ex capannone artigianale dismesso e sistemato esternamente per altri usi; anche l'area di pertinenza presenta nuova pavimentazione.

Localizzazione delle riprese fotografiche di seguito riportate, in relazione all'area di PII





4.1.2 FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

Nel **Rapporto Ambientale Preliminare** per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del PII in esame, è stata verificata la compatibilità di obiettivi ed azioni di PII rispetto ai piani territoriali, settoriali ed urbanistici, senza rilevare alcuna criticità. Se ne riportano le conclusioni.

	PII IN VARIANTE AL PdR
BREVE DESCRIZIONE	Variante al PdR. Cambio di destinazione d'uso da produttivo/commerciale a commerciale. Si mantiene la struttura esistente senza modificare la sagoma esterna dell'edificio.
FATTORI DI INTERESSE AMBIENTALE PRESENTI	Vicinanza al Parco Adda Sud. L'area è collocata all'interno del Cono panoramico del Ponte dell'Adda.
VINCOLI AMBIENTALI ED URBANISTICI	Prossimità all'area esondabile a rischio elevato e vicinanza al limite esterno della Fascia C del PAI. Falda mediamente elevata (< 1,5m)
EFFETTI ATTESI	Consolidamento della vocazione commerciale lungo la direttrice Emilia. Riqualificazione dell'area inutilizzata. Impiego delle monetizzazioni a favore di servizi con ricadute nell'ambito.
INTERAZIONI POTENZIALI CON CRITICITA' DI FATTO	Nessuna

Nello stesso rapporto, sono stati indagati gli impatti attesi dalla attuazione del PII, rispetto alle matrici ambientali e territoriali; in particolare sono stati esaminati e valutati l'incremento di traffico indotto dalla attività commerciale media (in sostituzione della attività artigianale) e le interferenze con la viabilità.

Si riportano le conclusioni di sintesi:

COMPONENTI DEL SISTEMA TERRITORIALE	AZIONI DELLA TRASFORMAZIONE
Acque superficiali e sotterranee	NS
Flora, fauna e rete ecologica	NS
Rumore	NS
Aria	NS
Suolo	NS
Consumo di suolo	NS
Mobilità	NS
Paesaggio	P
Economia locale	P
Sistema dei servizi	NS

P: IMPATTO POSITIVO

N:NEGATIVO

NS: IMPATTO NULLO O NON SIGNIFICATIVO

NM:IMPATTO NEGATIVO MITIGABILE

In riferimento al traffico atteso nella **Relazione Tecnico Illustrativa del PII**, è stato valutato, sulla base dei valori tabellati regionali, un incremento massimo di circa 60 auto nei momenti di punta, ritenuto non significativo rispetto all'attuale situazione della zona. Se ne riportano stralci.

La stima dell'indotto veicolare con la nuova parte commerciale nella fascia di punta del mattino, tipica dei rilievi di traffico (7.30/9.30), è da imputare agli addetti stimati (5) da cui un incremento di 5 veicoli considerando, nella peggior ipotesi, un veicolo ad addetto. **+5**

Il sovraccarico veicolare nei flussi di punta commerciali, potenzialmente generati/attratti dopo il cambio di destinazione d'uso da produttivo a commerciale, che si possono generare sono da computare in una fascia oraria che va dalle 11.00 alle 13.00 e dalle 17.00 alle 19.00. Tali flussi sono da imputare alla sola clientela in quanto gli addetti sono tutti dentro la struttura.

In tale fascia il traffico veicolare su Viale Milano è mediamente veloce.

La stima dei flussi generati dalla MSV è stata calcolata sulla base di quanto viene riportato nella DGR del 20 dicembre 2013 – n. X/1193 "Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 novembre 2013 n. X/187 'Nuove linee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale' e s.m.i.

Per calcolare il traffico indotto complessivo (ingresso ed in uscita) la normativa prende in considerazione le ore di punta delle giornate di venerdì, sabato e domenica.

Tab. 2 - Veicoli attratti + generati ogni mq di superficie di vendita non alimentare

Superficie di vendita non alimentare [mq]	Veicoli ogni mq di superficie di vendita non alimentare			
	Venerdì (1)	Venerdì (2)	Sabato-Domenica (1)	Sabato-Domenica (2)
0 - 5.000	0,10	0,08	0,15	0,15
5.000 - 12.000	0,08	0,06	0,14	0,12
> 12.000	0,05	0,04	0,05	0,04

Il Comune di Lodi fa parte dell'elenco dei Comuni in zona critica agli interventi commerciali pertanto il parametro di riferimento utilizzato è quello relativo a (1).

Rispetto ai parametri della DGR si è ipotizzata una riduzione del 30% legata all'accessibilità dell'area oggetto di PII per mezzo del trasporto pubblico locale, della pista ciclabile e della vicinanza di realtà residenziali. Inoltre i parametri di riferimento della D.G.R sono riferiti ad una Grande Struttura di Vendita quindi dati in origine sovrastimati rispetto all'obiettivo del PII.

Calcolo dei veicoli attratti + generati ogni mq di SV			
	VENERDI	SABATO-DOMENICA	TOT
Ingresso	19	34	53
Uscita	13	23	36
TOT	32	57	

L'indotto complessivo nelle ore di punta del **Venerdì**, in ingresso ed uscita, è stimato in **+ 32** veicoli mentre l'indotto stimato nelle ore di punta del **Sabato/Domenica**, in ingresso ed uscita, è stimato in **+ 57**.

Parte di tale indotto è da sommare ai flussi rilevati nell'ora/ore di punta commerciale tipica serale coincidente con l'ora di punta dei rilievi di traffico (17.00/19.00).

Di seguito sono ripresi ed indagati solo gli aspetti ritenuti di specifico interesse per potenziali interferenze indirette con i siti Natura 2000 coinvolti.

Idrogeomorfologia

Non si rilevano sensibilità specificità specifiche nè vulnerabilità relative alla vulnerabilità degli acquiferi nella zona. Il PII non interferisce con alcun elemento del reticolo delle acque superficiali.

Elementi del paesaggio e vegetazione

Il paesaggio intorno è quello tipico urbano della zona immediatamente esterna al centro storico.

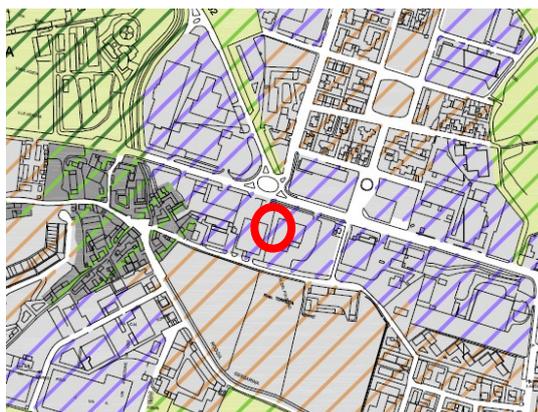
Non si rilevano elementi di particolare pregio nè sull'area di PII nè sull'intorno: unici elementi di attenzione sono il tracciato di percorso storico lungo Viale Milano e i percorsi di fruizione paesaggistica ed ambientale del Pulignano.

Uniche formazioni vegetate di rilievo sono le alberature in Viale Milano; lungo via Fè sono presenti alcuni alberi esterni alla recinzione; entrambe non sono in alcun modo interessate dall'intervento.

Nello specifico, nella Carta Unica del Paesaggio (Tavola DdP 3.11) l'area di PII è indicata come *Tessuto della città della produzione*, disseminata di *Medie strutture di vendita esterne al centro storico*.

Nella Tavola DdP 3.10, Carta del Paesaggio e Sensibilità, ad essa è attribuita classe di sensibilità paesistica molto bassa (la classe più bassa).

DdP 3.10 CARTA DEL PAESAGGIO E SENSIBILITA



Unità di paesaggio

- UP 1 - Nuclei storici urbani**
- UP 2 - Città consolidata**
- UP 3 - Territori agricoli**
- UP 4 - Territori di interesse paesistico-ambientale**

Sensibilità paesistiche

- Classe 1 - sensibilità paesistica molto bassa**
tessuto consolidato produttivo
- Classe 2 - sensibilità bassa**
tessuto consolidato residenziale
- Classe 3 - di sensibilità media**
territorio agricolo
- Classe 4 - di sensibilità alta**
territori di interesse paesistico ambientale, nuclei storici urbani, parco, margini urbani
- Classe 5 - sensibilità molto alta**
territori del parco naturale Adda sud

Rumore

L'attività prevista dal PII (commerciale non alimentare) non prevede particolari fonti di rumore, se non il traffico aggiunto; risulta, dunque, coerente con le indicazioni del Piano di Zonizzazione Acustica di cui il comune di Lodi è dotato (DCC 39 del 16.03.2011); l'area oggetto di intervento si trova in classe acustica IV, destinata ad intensa attività antropica, come tutte le aree nell'intorno destinate a commerciale; Viale Milano è indicata come infrastruttura urbana di scorrimento (tipo D), con rilevate rumore diffuso da traffico.

L'area in oggetto non risulta sottoposta a interventi, né ad indicazioni specifiche del Piano di Risanamento Acustico;

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

Qualità dell'aria

Considerate le caratteristiche della matrice aria, per la quale risultano poco significativi considerazioni di livello locale, si assume il quadro ampiamente descritto nel recente Rapporto Ambientale di VAS del PGT (2011) e nei rapporti preliminare della variante 2013 al PdR e PdS, e del PII in esame, dal quale per Lodi risulta un quadro tipico della bassa padana, ai margini della cintura metropolitana di Milano.

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 è legata anche alle poco favorevoli condizioni climatiche tipiche dell'area padana.

Le attività previste dal PII in esame non risultano di per sé tra le attività particolarmente inquinanti; l'aumento del traffico resta unico l'elemento di maggiore attenzione.

Inquinamento luminoso ed elettromagnetico

L'area si trova in una zona già ampiamente urbanizzata e dunque illuminata; non sono presenti nell'intorno recettori sensibili al disturbo. L'inquinamento, diffuso è legato principalmente alla presenza di strade e parcheggi. Il comune è dotato di piano comunale in materia; non sono riportate indicazioni specifiche per l'area in esame

A poco più di 100m di distanza tra loro stanno due antenne per la telefonia, una in Viale Milano, immediatamente esterna all'accesso carrabile all'area di PII, una in Via Fè, in corrispondenza del retro dell'edificio commerciale oggetto di precedente PII, come risulta dal Catasto Informatizzato degli Impianti di telecomunicazione e Radiotelevisione - Arpa Lombardia.

Fonte: <http://castel.arpalombardia.it>





SCHEDA IMPIANTO



Tipo Impianto: Telefonia		Legenda ↓ Punti di Misura ◆ Microcella ◆ Porte radio ◆ Radio ◆ Telefonia ◆ Televisione ● Capoluoghi □ Province □ Comuni
Stato Impianto: Accesso SCIA		
Gestore VODAFONE Omnitel N.V.		
Localizzazione Viale MILANO, 71		
Potenza (w) > 300 e <= 1000		



SCHEDA IMPIANTO



Tipo Impianto: Telefonia		Legenda ↓ Punti di Misura ◆ Microcella ◆ Porte radio ◆ Radio ◆ Telefonia ◆ Televisione ● Capoluoghi □ Province □ Comuni
Stato Impianto: Accesso SCIA		
Gestore Telecom Italia S.p.A.		
Localizzazione Via FE',		
Potenza (w) > 300 e <= 1000		

Reti tecnologiche

L'area è già urbanizzata, dunque non si rilevano problemi per gli allacciamenti. Le fognature nella zone sono già distinte per acque nere ed acque bianche.

Nel recente PGT non sono rilevate problematiche specifiche relative al ciclo di gestione delle acque; si legge: *Per quanto concerne il Depuratore, l'Amministrazione Comunale ha avviato il dialogo con l'Ente gestore perché i lavori di ampliamento previsti entro il 2019, qualora si presenti la possibilità, vengano effettuati con tempistiche più rapide.*

Accessibilità dell'area, viabilità e traffico

L'area è accessibile da Viale Milano e da Via Fè.

Come già detto, il tema della viabilità è stato da subito individuato come elemento di attenzione; le soluzioni integrate con la viabilità dell'intero comparto che con recenti PII approvati è di fatto passato da artigianale/produttivo a commerciale, sono state condivise con gli Uffici Comunali competenti.

Il traffico atteso indotto dalla nuova attività risulta non significativo, sulla base delle analisi svolte nel Rapporto Ambientale; la mobilità con mezzi pubblici di collegamento delle frazioni con la città, che interessano l'area, è in fase di potenziamento.

4.2 Relazioni dell'area con le reti ecologiche ed ambientali

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

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

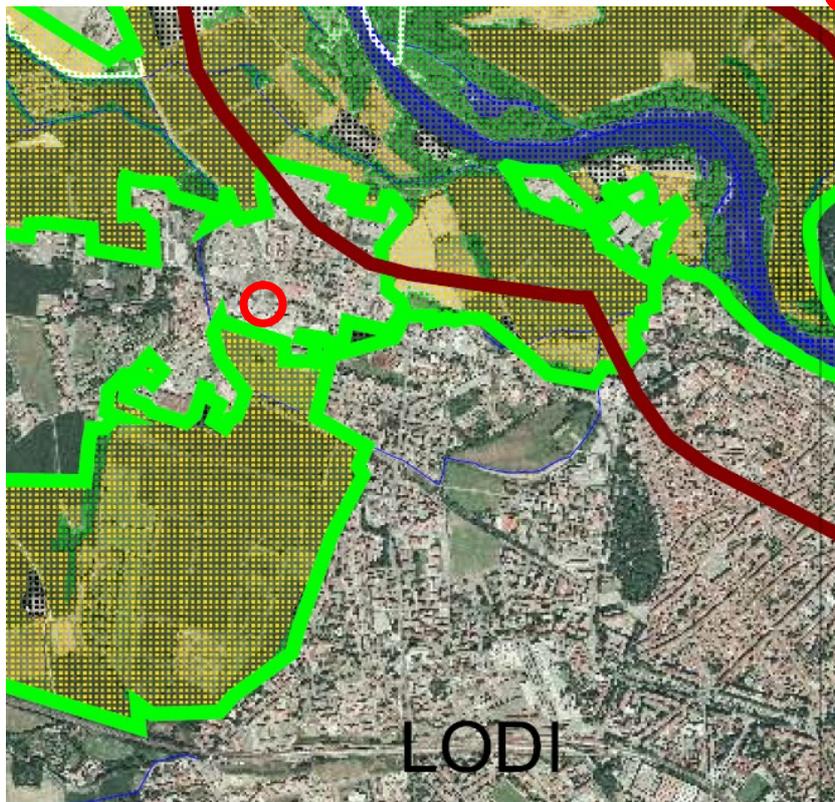
Il PTCP individua una "rete dei valori ambientali", confermata sostanzialmente anche nel PTCP adottato 2009, quale sistema di aree e ambienti con valenza ecologica e/o interesse della tradizione agrario/ambientale, costituito da elementi a 4 livelli di importanza: i "corridoi ambientali sovrasistemici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

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

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

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

stralcio RER 2009 settore 74, nel quale ricade l'area in variante



RETE ECOLOGICA REGIONALE

PIANURA PADANA E OLTREPO' PAVESE

SETTORE 74
settembre 2008



scala
1:25.000



LEGENDA

BASE CARTOGRAFICA:
Ortofoto 2003
Compagnia Generale di Riprese Aeree
DUSAF 2
ARPA-ERSAF-Regione Lombardia

- elementi primari**
- elemento di primo livello
 - corridoio primario
 - corridoio primario fluviale antropizzato
 - ganglio primario
 - varchi e relativa tipologia**
 - varco da deframmentare
 - varco da mantenere
 - varco da mantenere e deframmentare
 - Area prioritaria per la biodiversità

- elemento di secondo livello**
- suddivisione interna agli elementi di primo e secondo livello**
- aree soggette a forte pressione antropica
 - aree di supporto
 - aree ad elevata naturalità (boschi, cespuglieti, altre aree naturali o semi-naturali)
 - aree ad elevata naturalità (zone umide)
 - aree ad elevata naturalità (corpi idrici)

4.3 Relazioni con la Rete Natura 2000

Il territorio di Lodi non è interessato da Siti Natura 2000. I siti più vicini in linea d'aria si trovano a poche centinaia di metri dal confine amministrativo, lungo il fiume Adda, sia a monte che a valle rispetto alla città.

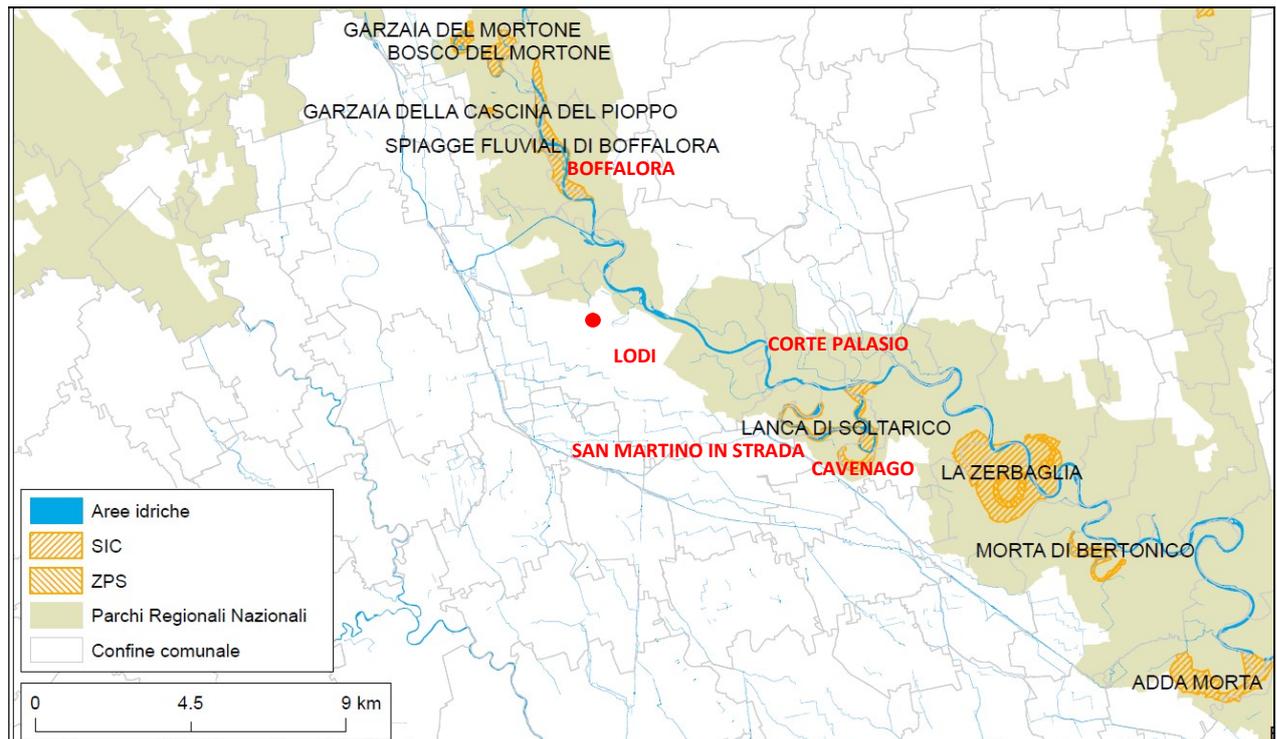
I siti ricadenti nei comuni limitrofi distano rispettivamente circa 3 e 6 Km dall'area oggetto di variante; verso monte si trova il SIC Spiagge di Boffalora, nel comune omonimo; verso valle si trova il SIC Lanca di Soltarico, nei comuni di San Martino in Strada e Corte Palasio confinanti con Lodi e di Cavenago.

Considerata la distanza, le previsioni di PII e le analisi di cui ai paragrafi precedenti, non si individuano elementi di attenzione particolare ai fini della valutazione di incidenza sui siti.

In termini più generali, in considerazione del potenziale contenuto aumento generalizzato delle pressioni attese passando dalla funzione produttiva a quella commerciale (sostanzialmente in termini di leggero aumento del traffico), e della posizione reciproca di PII e siti per i quali è richiesta la valutazione di incidenza non si individuano fattori nè elementi di potenziale interferenza con i siti lungo l'Adda a valle della città di Lodi.

Dei siti rispetto ai quali è stata richiesta la Valutazione di Incidenza, sono state esaminate le caratteristiche finalizzate al primo livello di valutazione e sono state verificate le indicazioni e prescrizioni dei Piani di Gestione dei Siti.

Localizzazione di Lodi e dell'area di PII (●)rispetto alle aree protette.



4.3.1 I SITI COINVOLTI: IMPORTANZA E VULNERABILITA'

Dati ed informazioni sono presi dal Piano di Gestione dei SIC, pubblicati sul sito del Parco Adda Sud, gestore di entrambi siti.

SIC IT2090006 SPIAGGE FLUVIALI DI BOFFALORA

Il sito dista poche centinaia di metri dal confine Lodi e 5 km dall'area di P11 in variante al PdR

4.2. QUALITÀ E IMPORTANZA

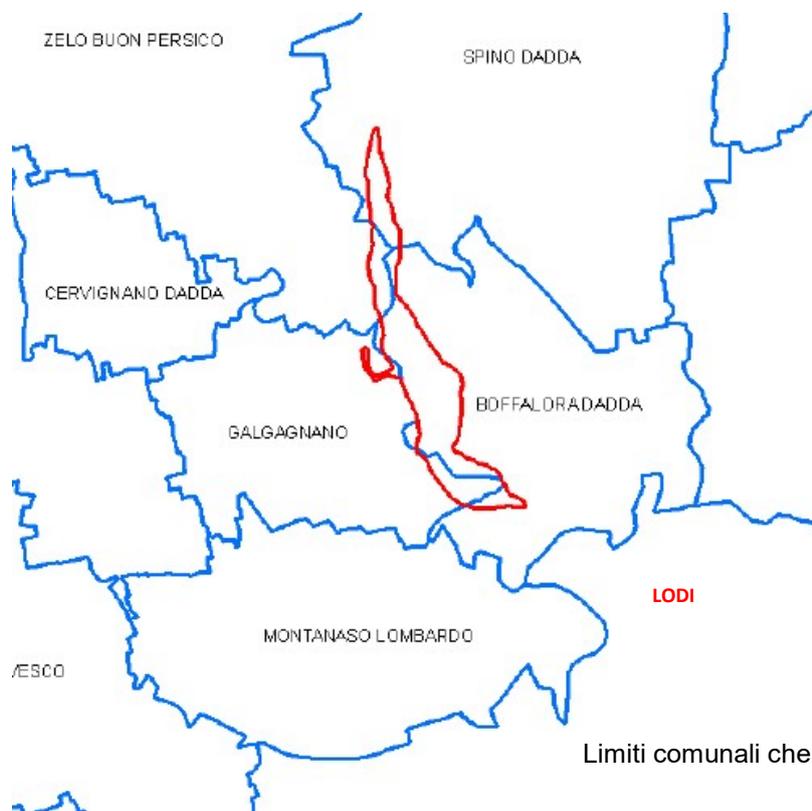
Sito di scarso interesse fatta eccezione per la presenza di idrofite radicanti delle acque a debole corrente rinvenuta nelle acque della Roggia Muzzetta alla confluenza con l'alveo del fiume Adda. Si veda la relazione sugli aspetti vegetazionali e faunistici per indicazioni di maggiore dettaglio sulla qualità e importanza del sito.

4.3. VULNERABILITÀ

I principali elementi di disturbo e seria minaccia per il sito consistono nel prelievo di materiali litoidi dalle spiagge e nel disturbo antropico legato all'eccessiva frequentazione e ai grandi lavori.

In particolare per l'habitat 3260 si segnala che il pericolo maggiore potrebbe venire dall'eventuale immissione di inquinanti organici e/o inorganici nelle acque della Roggia Muzzetta.

L'elevata presenza di esemplari di *Amorpha fruticosa* riscontrata nei saliceti ma presente anche in altre aree del pSIC (radure e boscaglie) risulta eccessivamente invasiva. La specie infatti ha un'elevata capacità pollonifera oltre che essere estremamente tollerante alle sommersioni e ristagni d'acqua. Se non ostacolata potrebbe creare popolamenti monospecifici in aree attualmente libere da vegetazione oltre che entrare in competizione con i salici arrivando in parte a sostituirli. Si veda la relazione sugli aspetti vegetazionali e faunistici per indicazioni di maggiore dettaglio sulla vulnerabilità degli habitat e delle specie presenti nel sito.



Limiti comunali che insistono sul SIC IT2090006

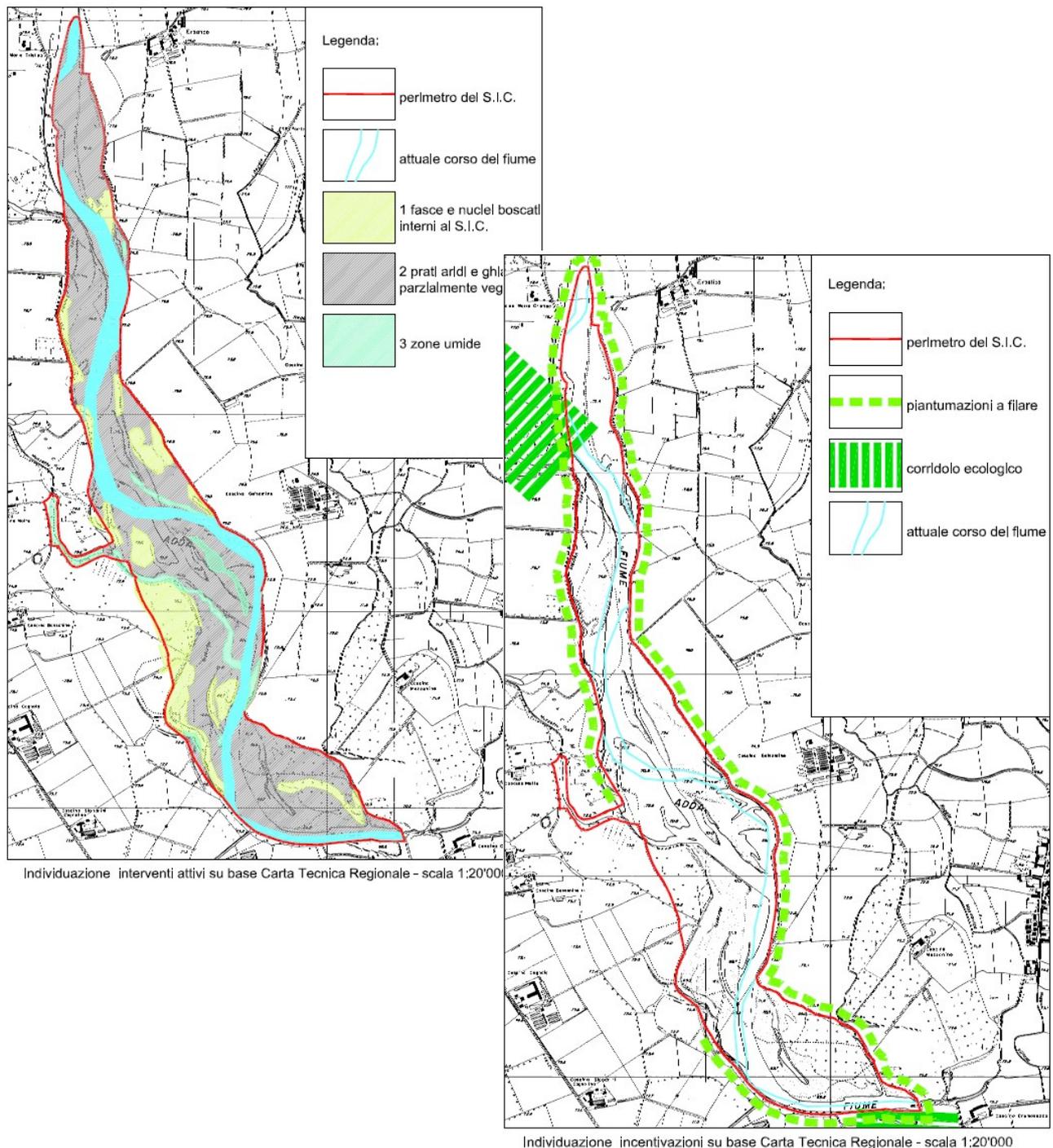
Strategie gestionali

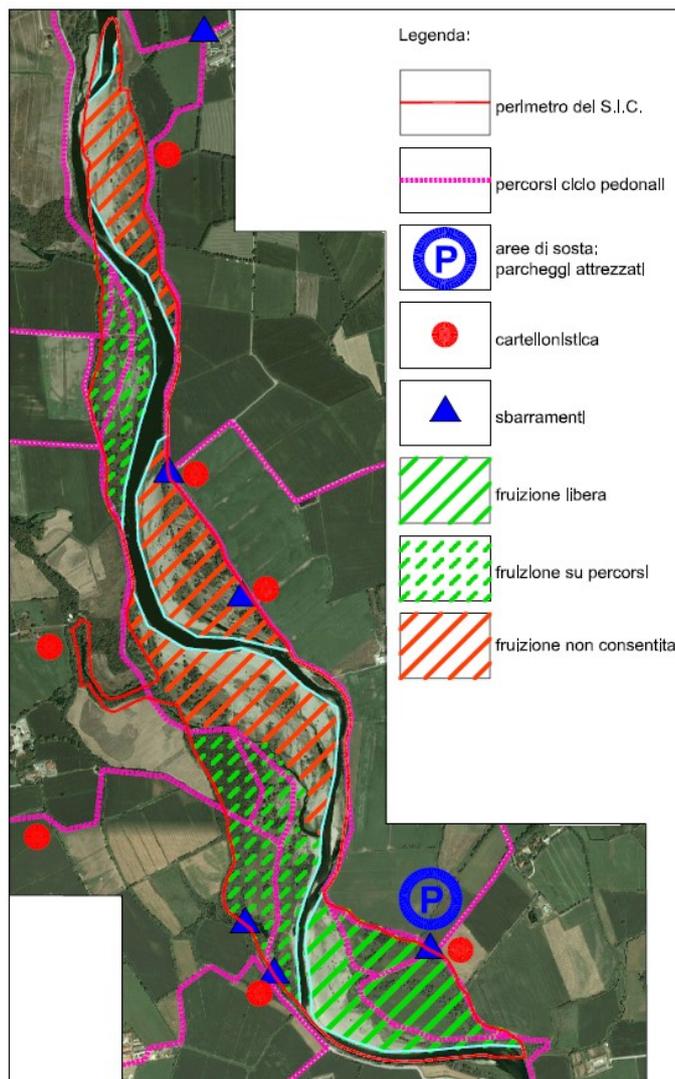
Per il sito il Piano indica tra classi di strategie gestionali:

- interventi attivi, tutti localizzati nel perimetro del sito;
- incentivazioni per la la realizzazione di interventi consistenti in nuovi impianti a verde, localizzati sul perimetro del sito, al suo esterno;
- programmi di fruizione, con individuazione anche all'esterno del sito di punti dove avviare attività ed interventi.

Nessuno di queste strategie coinvolge i comuni limitrofi.

Sulle tavole di Piano non sono evidenziati nè indicati criticità puntuali, come invece per altri siti - se ne riportano stralci.





individuazione programmi di fruizioni su foto aerea - scala 1: 20'000

Si evince che dalle strategie gestionali individuate dal piano per il SIC, non emerge alcun riferimento a tematiche legate ai contenuti della variante generata dal PII in esame, né a possibili disturbi dalle attività previste dal PII, come si può evincere dall'indice relativo al paragrafo.

5. STRATEGIA GESTIONALE	107
5.1 PREMESSA	107
5.2 INTERVENTI ATTIVI.....	107
5.2.1 MIGLIORAMENTO DELL'HABITAT	107
5.2.2 GESTIONE AGRICOLA	115
5.2.3 ATTIVITÀ VENATORIA.....	115
5.2.4 ATTIVITÀ DI VIGILANZA	116
5.3 INCENTIVAZIONI.....	117
5.3.1 I FINANZIAMENTI DELLA REGIONE LOMBARDIA	118
5.4 PROGRAMMI DI MONITORAGGIO.....	123
5.5 PROGRAMMI DI FRUIZIONE	123
5.6 REGOLAMENTAZIONI	125
5.7 COSTI OPERE TIPO	125
5.7.1 COSTI FORMAZIONI LINEARI.....	125
5.7.2 COSTI - INTERVENTI PER IL RITIRO DI SEMINATIVI.....	126

SIC IT2090007 LANCA DI SOLTARICO

Il sito dista oltre poche centinaia di metri dal confine Lodi e 5.5 km dall'area di PII in variante al PdR

4.2. QUALITÀ E IMPORTANZA

Sito di modesto pregio naturalistico dato dalla presenza di habitat igro-idrofili che potrebbero evolversi verso comunità di maggiori dimensioni e miglior struttura. Di particolare interesse risulta un alneto in via di formazione, tipologia vegetazionale rara in ambito pianiziale padano, in cui risulta altamente A50 frammentata e ridotta a causa delle opere di bonifica avvenute in passato.

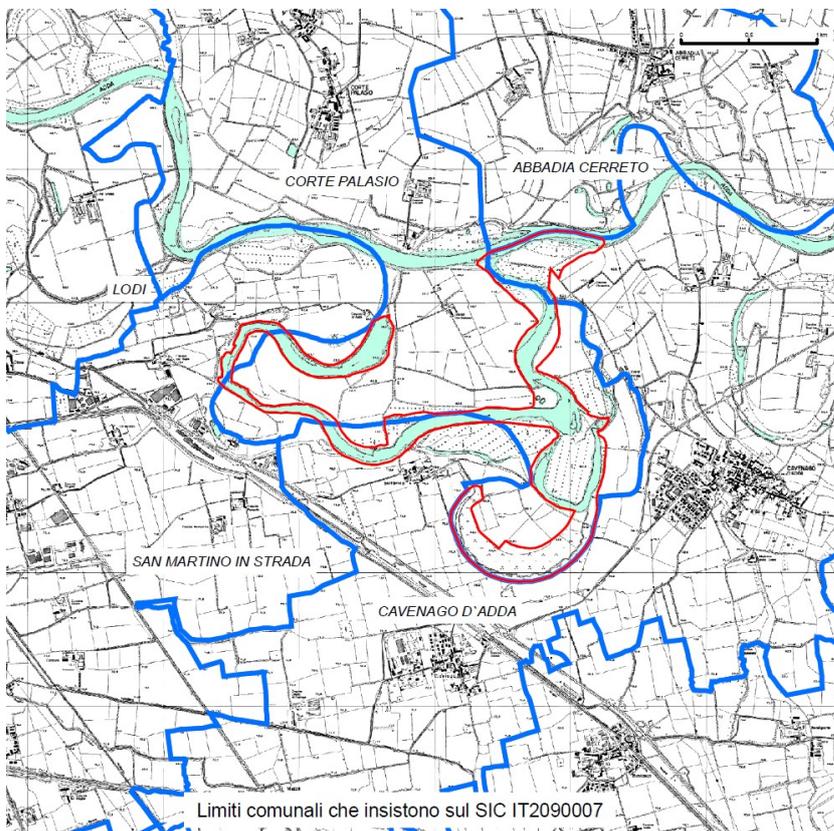
Si segnala inoltre la presenza di interessanti nulei a *Rorippa amphibia* rinvenuti nei pressi della confluenza della lanca principale con il corso del fiume Adda

Sono altresì presenti ridotti raggruppamenti a *Nuphar luteum*.

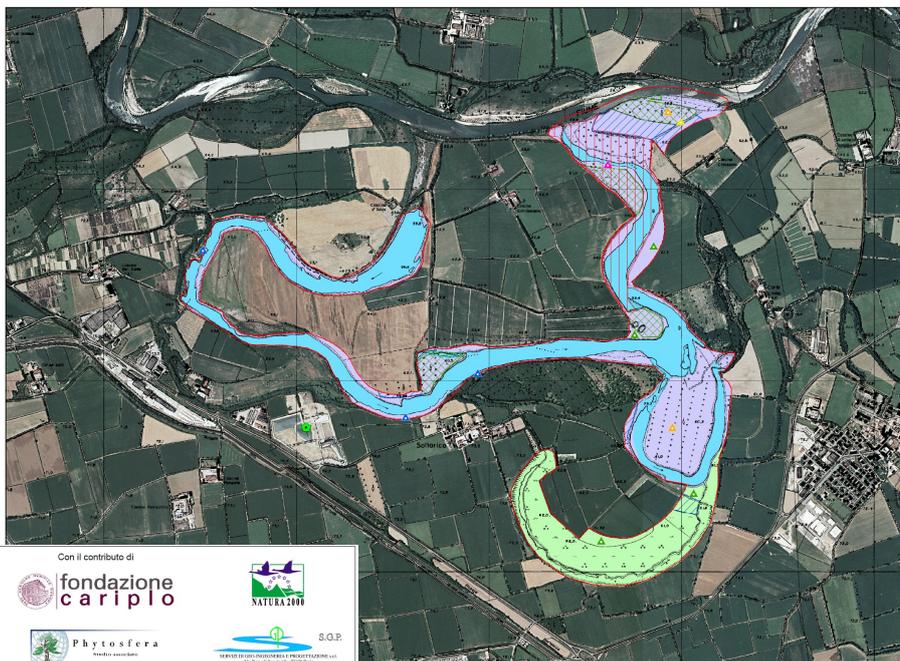
Si sottolinea la ricchezza della compagine faunistica, in particolare per quanto riguarda ornitofauna e ittiofauna, con presenza di numerose specie di interesse comunitario. Si veda la relazione sugli aspetti vegetazionali e faunistici per indicazioni di maggiore dettaglio sulla qualità e importanza del sito.

4.3. VULNERABILITÀ

I principali rischi sono connessi al pericolo di eccessivi diradamenti delle essenze arboree che favorirebbero l'entrata e lo sviluppo di specie infestanti quali *Amorpha fruticosa* e *Robinia pseudoacacia* (peraltro già presenti); molto rischiosi sono il restringimento e la progressiva ostruzione del collegamento tra la lanca ed il fiume, come anche i lavori di arginatura delle sponde del fiume. Si segnalano marcati riempimenti delle depressioni in relazione ad attività agricole. Massiccia presenza di *Myocastor coypus* che arreca gravi danni all'avifauna, in particolare a quella che nidifica nelle zone a canneto, e alla vegetazione riparia. La massiccia presenza della nutria (*Myocastor coypus*) potrebbe aver causato la scomparsa di *Nymphaea alba* e la riduzione dei popolamenti a *Nuphar luteum*. La comunità boschiva mesofila di scarpata è costituita da cenosi diradate e fortemente minacciate dall'ingresso di specie alloctone esotiche quali: *Amorpha fruticosa*, *Robinia pseudoacacia* e *Phytolacca americana*. Si veda la relazione sugli aspetti vegetazionali e faunistici per indicazioni di maggiore dettaglio sulla vulnerabilità degli habitat e delle specie presenti nel sito.



Strategie gestionali e criticità puntuali



Con il contributo di

PARCO ADDA SUD
 fondazione cariplo
 NATURA 2000
 DET
 Phytosfera
 S.G.P.

**Piano di Gestione
SIC IT2090007
Lanca di Soltarico**

**STRATEGIE GESTIONALI: CRITICITÀ PUNTUALI,
LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI E
DELLE AREE A STRATEGIA GESTIONALE SPECIFICA**

Legenda

SIC IT2090007 Lanca di Soltarico
 Aree agricole di interesse per la conservazione (1)
 Pioppeti di interesse per la conservazione (2)
 Zone di riserva orientata (3)

Ambiti territoriali delle criticità

Depressione della Lanca di Soltarico e della Morta dell'Isola dei Pumi
 Terrazzi sollevati e scarpata
 Morta del Principe

Criticità puntuali

Frequentazione antropica per pesca sportiva/bracconaggio
 Opera idraulica di sbarramento
 Sicurezza per i fruttori
 Specie esotiche invasive
 Zone critiche coltivate interne al SIC
 Discarica di Cavenago d'Adda

(1) Art 8, comma 5 della "Regolamentazione dei siti Natura 2000 nel Parco Naturale Adda Sud".
 (2) Art 8, comma 3 della "Regolamentazione dei siti Natura 2000 nel Parco Naturale Adda Sud".
 (3) Art 8, comma 1 della "Regolamentazione dei siti Natura 2000 nel Parco Naturale Adda Sud".

Base cartografica: CTR 1994 Regione Lombardia 1:10000
Dati vettoriali: Rete Natura 2000

Dalle strategie gestionali individuate dal piano per il SIC, non emerge alcun riferimento a tematiche legate ai contenuti della variante generata dal PII in esame, né a possibili disturbi dalle attività previste dal PII, come si può evincere dall'indice relativo al paragrafo.

5.	STRATEGIA GESTIONALE.....	101
5.1	MONITORAGGIO AMBIENTI.....	104
5.2	MONITORAGGIO FRUIZIONE	106
5.3	LINEE GUIDA	107
5.3.1	CONSERVAZIONE DEI BACINI	107
5.3.2	CONSERVAZIONE E MIGLIORAMENTO CENOSI	107
5.3.3	REGOLAMENTAZIONE FRUIZIONE.....	108
5.3.4	NATURA 2000	109
6.	REGOLAMENTAZIONE DEI SITI NATURA 2000 NEL PARCO NATURALE ADDA SUD	111

5 LE INTERFERENZE INDOTTE DALLA VARIANTE AL PDR SUL SISTEMA AMBIENTALE IN RELAZIONE A RETE NATURA 2000

5.1 L'incidenza della variante al PdR

Per la valutazione dell'incidenza della variante indotta dal PII si è fatto riferimento al quadro generale di sensibilità, vulnerabilità e criticità descritto al capitolo 2 del presente studio ed al quadro di pressioni ed impatti attesi dal PII in variante descritto nel Rapporto Ambientale Preliminare e nella Relazione Tecnica Illustrativa di PII.

Si ritiene di ricordare che:

- la variante riguarda un articolo delle NTA del Piano delle Regole, legato esclusivamente al PII in esame; non comporta modifiche agli altri Piani di PGT (Documento di Piano e Piano dei Servizi) e non comporta alcuna variazione cartografica;
- in valutazione è l'ammissione del GF 1b, strutture medie di vendita, in un comparto dove sono ad oggi sono ammesse le strutture commerciali di vicinato oltre alle attività artigianali/produttive; dunque lo scenario rispetto al quale confrontare la proposta di PII è quello di comparto con piccole strutture di vendita miste ad artigianale, e non la situazione attuale di disuso (quindi di non disturbo escludendo la percezione di degrado paesaggistico);
- il Comune **non** risulta interessato direttamente da **siti del sistema Rete Natura 2000**;
- i siti più vicini si trovano ad oltre 3 km dall'area di PII in variante, verso est e corrispondono a siti lungo il Fiume Adda.
- lo studio ai fini della valutazione di incidenza, che segue il Rapporto Ambientale Preliminare predisposto ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante in esame, è predisposto in via precauzionale, in riferimento alla comunicazione della Regione in materia, Comunicato regionale 27 febbraio 2012 - n. 25.

5.1.1 EFFETTI ATTESI DALLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE

Tenuto conto delle motivazioni alla base del PII, degli effetti attesi riportati nel Rapporto Ambientale Preliminare e sulla base di quanto emerso dalle dall'analisi di pressioni ed impatti attesi dalla attuazione del PII in Variante al PdR, non si ravvedono potenziali interferenze con i siti, anche in considerazione delle attività previste nel PII.

Anche in termini più generali, date le caratteristiche tipologiche e dimensionali del piano, si ritiene che l'aumento delle pressioni attese non possa risultare in alcun modo significativo per il sistema dei siti Rete natura 2000.

5.1.2 INDICAZIONI DI EVENTUALI SPECIFICHE MITIGAZIONE

Considerato che l'intervento non comporta nuovo consumo di suolo, adotta soluzioni semipermeabili per le superfici scoperte, complessivamente partecipa al miglioramento della qualità urbana della zona, non si ritiene di indicare ulteriori misure mitigative.

5.2 Congruità dell'intervento rispetto alle norme gestionali previste per i Siti e la RER

5.2.1 CONGRUITÀ DELL'INTERVENTO RISPETTO AL PIANO DI GESTIONE DEI DUE SIC

I Piani di Gestione, disponibili sul sito del Parco Adda Sud, individuano indirizzi e prescrizioni, rispetto ai quali sono stati verificati obiettivi ed azioni del PII in variante.

Relativamente alle strategie individuate nei PdG si osserva che la variante indotta al PdR non interagisce né direttamente né indirettamente con alcuna di esse; non sussistono interazioni tra la variante ed aspetti normativi di PdG.

La variante non risulta peggiorare gli elementi di vulnerabilità indicati nel formulario e nei PdG.

La variante non risultano in contrasto rispetto agli indirizzi gestionali indicati nelle norme nazionali e regionali per le reti ecologiche.

5.2.2 CONGRUITÀ DELL'INTERVENTO RISPETTO ALLE INDICAZIONI DELLA RER

L'area di PII variante non interessa alcun elemento.

Nella scheda 74, abbinata al settore cartografico in cui ricade l'area di PII, la RER individua nella zona criticità legate alla fragilità di alcuni varchi e alla espansione dell'urbanizzato; la variante non peggiora alcuna di queste criticità.

Si ritiene, dunque, che la variante sia congrua con le indicazioni e le finalità delle reti ecologiche sul territorio.

5.3 Verifica degli indicatori di monitoraggio

Non si ritiene di applicare in questa sede gli indicatori riportati nel piano di monitoraggio del PGT, in quanto nel Rapporto Ambientale Preliminare è stato verificato che le modifiche in variante non interferiscono con gli obiettivi PGT (indicatori di performance) e che dalla attuazione delle stesse modifiche non sono attesi impatti diversi per tipologia e consistenza rispetto a quelli attesi dall'attuazione delle originarie previsioni di PGT 2011 (indicatori di stato).