

Comune di Dovera

Provincia di Cremona

Responsabile del progetto:

Bertoli Roberto

Ordine Architetti, P., P. e C. Prov. CR n. 617

indirizzo: Via IV Novembre, 23 - 26013 Crema (CR)

mobile: 339 869 7889

mail: servizitecnici@studio-bertoli.it

c.f: BRT RRT 78L02 D142 R

p.IVA: 01343830194

timbro e firma del progettista

Collaboratori:

Stefano Fregonese

Laura Tasca

Committente:

Comune di Dovera

Indirizzo: P.zza Municipio n. 11

26020 – Dovera (CR)

firma del committente

Il Sindaco

Sig. Signoroni Paolo Mirko

Il Segretario Comunale

Avv. Massimiliano Alesio

Autorità Competente

Geom. Simonetta Maria Antonella

Data:

Luglio 2023

Variante 1 al Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Valutazione Ambientale Strategica

VAS.03

Proposta di Sintesi non Tecnica

Relazione

Adozione

Delibera C.C.

del

Approvazione

Delibera C.C.

del

Pubblicazione BURL - Serie Avvisi e Concorsi

n°

del

Il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Dovera è stato approvato, con **Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 21.07.2014** ed ha acquisito efficacia con la pubblicazione su Burl dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) comunale (BURL n° 45, Serie Avvisi e Concorsi in data 10/12/2014).

L'Amministrazione Comunale ha avviato formalmente il procedimento di variante del PGT con DGC n. 71 del 12.07.2022 per rivedere, aggiornare e adeguare le politiche di governo del territorio dell'attuale PGT anche sulla base dei nuovi disposti normativi sul consumo di suolo e la rigenerazione urbana.

Successivamente, in data 27.02.2023, con DGC n. 26 è stato dato avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4 della LR 12/2005 e s.m. e i.

All'interno dell'intera procedura di Valutazione Ambientale della variante degli atti di PGT, il presente documento rappresenta, l'elaborato tecnico richiesto dai riferimenti normativi in materia di VAS, al fine di valutare gli effetti ambientali attesi dalle trasformazioni previste dal Piano.

Il percorso di Valutazione Ambientale del Documento di Piano del PGT di Dovera è stato progettato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte di piano e di integrare le considerazioni di carattere ambientale accanto e, allo stesso livello, di dettaglio di quelle socioeconomiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione. Per questo motivo, le attività di VAS sono state impostate in collaborazione con le autorità procedente e competente ed in stretto rapporto con i tempi e le modalità del processo di piano, in accordo con lo schema metodologico - procedurale di piano/VAS predisposto dalla Regione Lombardia in *'ulteriori adempimenti per la Valutazione Ambientale strategica'* deliberati dalla Giunta Regionale con DGR IX/761. Tale schema è stato pertanto utilizzato come modello per giungere alla definizione delle fasi ed attività del percorso integrato di PGT/VAS di Dovera.

La piena integrazione della dimensione ambientale nel piano richiede l'attivazione di una **partecipazione** che coinvolga tutti i soggetti interessati e che li metta in grado di svolgere il proprio ruolo in maniera informata e responsabile. In primo luogo, vi è la necessità di coinvolgere i soggetti istituzionali, ovvero il sistema degli enti locali ed in particolare i Comuni contermini, con i quali va garantito un dialogo costante e necessario per pervenire a scelte di piano sostenibili.

Per quanto attiene la **consultazione** con le autorità con specifiche competenze ambientali, il cui elenco è sotto riportato, è stato scelto di effettuare tre incontri:

- **I conferenza di valutazione (scoping)**, con la finalità di definire l'ambito di influenza del piano e la portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, nonché il loro livello di dettaglio;
- **II conferenza (conclusiva)**, allo scopo di richiedere il parere sulla proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica comprensiva della completa valutazione dei tre atti costituenti il PGT.

L'avvio del procedimento del PGT è avvenuto con Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12/07/2022.

Con il medesimo procedimento, l'Amministrazione ha avviato una variante che, oltre all'elaborazione del nuovo Documento di Piano, prevede modifiche e adeguamenti anche al Piano delle Regole e dei Servizi.

In seguito all'avvio di procedimento, con DGC n. 26 del 27/02/2023 è stato avviato il procedimento di VAS con individuazione contestuale delle autorità: **l'Autorità Procedente** nella persona del Sindaco pro tempore

Sig. Signoroni Paolo Mirko; l'**Autorità Competente** per la VAS nella persona dell'Istruttore Tecnico Comunale Geom. Simonetta Maria Antonella.

L'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, ha individuato i **soggetti competenti in materia ambientale**, gli **enti territorialmente interessati** e il **pubblico/pubblico interessato**, come illustrati nella tabella seguente.

Soggetti competenti in materia ambientale
<ul style="list-style-type: none">• ASL DI CREMONA• ARPA DI CREMONA• Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Cremona Lodi Mantova
Enti territorialmente interessati
<ul style="list-style-type: none">• Regione Lombardia, dir. territorio• Provincia di Cremona• PLIS del fiume Tormo• Provincia di Lodi• Comuni confinanti (Boffalora d'Adda (LO), Corte Palasio (LO), Crespiatica (LO), Lodi (LO), Monte Cremasco, Pandino, Spino d'Adda)• Enti gestori dei servizi operanti sul territorio di Dovera (Enel spa, Società Gei spa, Società Padania Acque, TIM, Società Cremasca Servizi)• Consorzio di bonifica Tormo e Benzona• Consorzio incremento e irrigazione territorio cremonese del canale Vacchelli• Consorzi delle rogge legalmente istituiti ed operanti sul territorio comunale
Pubblico interessato
<ul style="list-style-type: none">• Associazione Amici dei Fontanili• Associazioni di categoria (industriali, artigiani, agricoltori, commercianti)• Associazioni di cittadini operanti sul territorio• Associazioni ambientaliste di livello sovracomunale

Il giorno 14 GIUGNO 2023 alle ore 10.00 si è riunita presso la Sede Municipale e in modalità telematica (piattaforma Teams) la prima seduta della Conferenza per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PGT (Piano di Governo del Territorio) del Comune di Dovera, indetta con convocazione del 24/05/2023.

Alla conferenza non sono presenti soggetti competenti in materia ambientale e/o Enti territorialmente interessati.

In detta sede sono stati letti, verbalizzati e recepiti i contributi pervenuti dagli enti e di seguito specificati:

- Consorzio di bonifica DUGALI – Naviglio Adda Serio del 24.05.2023;
- Provincia di Cremona del 08.06.2023;
- Padania Acque del 12.06.2023;
- ARPA del 14-06-2023;
- Soprintendenza del 14.06.2023.

Il **quadro conoscitivo è una semplice analisi preliminare di tipo ambientale** – territoriale che si pone come obiettivo l'individuazione di eventuali criticità/opportunità a cui successivamente si darà risposta tramite gli obiettivi di piano. Verranno descritti i diversi aspetti territoriali, paesistici e ambientali del territorio comunale, attraverso la suddivisione in tematiche. Al termine dell'approfondimento delle tematiche verrà costruita una tabella riassuntiva contenente le principali criticità/opportunità relative ad ognuna delle tematiche affrontate, alle quali vengono affiancati gli obiettivi generali e specifici che il piano si propone di raggiungere.

E' stata proposta una sintesi delle analisi e valutazione precedentemente sviluppate per ogni componente ambientale, funzionale a:

- **rappresentare** una gerarchia delle criticità ambientali rilevanti ai fini dell'elaborazione del piano e rispetto alle quali sviluppare eventuali successive analisi, anche in fase di monitoraggio del piano;
- **riconoscere** le peculiarità delle diverse componenti ambientali che possono offrire potenzialità di migliore utilizzo e/o di valorizzazione, così da fornire spunti ed elementi di valutazione nell'orientamento delle strategie generali di Piano e della sua fase attuativa;
- **verificare** l'esistenza e la disponibilità delle informazioni necessarie ad affrontare i problemi rilevanti, mettendo in luce le eventuali carenze informative da colmare nelle successive modifiche e integrazioni di piano.

Per ogni componente analizzata verranno riportati i seguenti elementi valutativi:

	Elevata	Media	Bassa	Non rilevante
Criticità	■	■	■	■
Opportunità	■	■	■	

Componente ambientale	Criticità	Opportunità	
ELEMENTI FISICI			
Aria	<p>Il comune di Dovera appartiene alla Zona A, che presenta le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alta densità di emissione di PM10 e NO_x, sebbene inferiore a quella della Zona A; - alta densità di emissione di NH3 (di origine agricola e da allevamento); - situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica, caratterizzata da alta pressione); - densità abitativa alta, con elevata presenza di attività agricole e di allevamento. 	■	
Acque superficiali e sotterranee	<p>Il comune è interessato da corpi idrici superficiali</p> <p>È emersa un'elevata vulnerabilità dell'acquifero.</p> <p>Non sono risultati inquinamenti da elementi chimici nelle acque sotterranee</p>	■	
Suolo	<p>Da una prima verifica il comune di Dovera non presenta all'interno del territorio comunale aree dismesse critiche.</p>	■	
AGENTI FISICI			
Rumore	<p>Il comune ha approvato un piano di zonizzazione acustica, non si registrano particolari criticità fatta eccezione per il traffico veicolare sulla principale direttrice di attraversamento del centro abitato.</p>	■	

Elettromagnetismo e Radiazioni Ionizzanti	L'analisi dei dati precedentemente riportati evidenzia che i campi elettromagnetici non costituiscono criticità.	-		
AMBIENTE INSEDIATIVO ED ECOSISTEMI ANTROPICI				
Attività economiche e Impianti a Rischio d'Incidente Rilevante	Non è rilevata la presenza di Impianti a Rischio di Incidente Rilevante.	■		
Mobilità e trasporti	Il Comune di Dovera è interessato da due infrastrutture viabilistiche principali: <ul style="list-style-type: none"> - La SP472 che attraversa il territorio comunale e il centro urbano in direzione N/S; - La SP415 ex SS Padana Superiore, che lambisce il territorio comunale a nord dell'abitato. 	■	E' prevista la realizzazione di una nuova viabilità tangenziale che alleggerirà il traffico di attraversamento	
Paesaggio, beni culturali e rete ecologica		-	Il territorio comunale è caratterizzato da aree verdi agricole in ogni direzione rispetto all'urbanizzato. Tali aree sono tutelate dalla Provincia di Cremona che ha individuato la quasi totalità delle aree agricole come AAS e dal Plis del Tormo	■
Rifiuti	Per il Comune di Dovera si assiste ad una leggera diminuzione nella percentuale di raccolta differenziata rispetto al 2019, e una diminuzione dei costi di gestione e smaltimento.	■		

OBIETTIVI GENERALI DEL PGT

La variante del PGT riguarda un'azione amministrativa complessiva e sinergica volta a realizzare lo sviluppo della città ed il suo miglioramento urbanistico, sotto il profilo della vivibilità, della qualità, delle identità nonché della sostenibilità.

La variante di Piano è l'occasione per l'adeguamento dello strumento urbanistico, e delle relative politiche urbane e territoriali, alle normative per la tutela dell'ambiente e del territorio entrate in vigore di recente e di seguito elencate:

- **Legge Regionale n. 31 del 28 Novembre 2014** *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*.

La legge si pone come obiettivo la riduzione del consumo di suolo agricolo e non ancora edificato e introduce diverse modifiche alla LR 12/2005, attribuendo specifici compiti ai diversi enti coinvolti: Regione, Province, Comuni. I Comuni nella fattispecie devono adeguare gli strumenti urbanistici (PGT) alle disposizioni della legge alla **prima scadenza del Documento di Piano**, che vale 5 anni dall'approvazione.

Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono la soglia comunale di consumo di suolo, nel rispetto dei seguenti criteri:

- si può consumare suolo solo dopo aver dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare aree già edificate;
 - si può consumare suolo solo dopo aver attuato tutte le previsioni di espansione e trasformazione del PGT attualmente vigente;
 - nel calcolo del consumo di suolo è inclusa la superficie interessata dalla realizzazione di infrastrutture sovracomunali, tranne per le opere che, analogamente ad altri interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale, rispetteranno i criteri di esclusione dall'applicazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo che la Giunta regionale approverà entro 12 mesi dall'entrata in vigore della legge.
- **Legge Regionale n. 18 del 26 Novembre 2019** *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”*.

Le modifiche alla LR 12/2005 comprendono sia la messa a sistema delle disposizioni relative alla rigenerazione urbana, in raccordo con la LR 31/2014 di contenimento del consumo di suolo, sia il necessario riallineamento alle norme statali in materia di edilizia.

- Inclusione delle bonifiche tra le urbanizzazioni secondarie (art. 4 laddove modifica l'art. 44 comma 4 della LR 12/2005);
- incentivazioni all'interno delle aree della rigenerazione (art. 3): possibilità per i Consigli Comunali di individuare gli ambiti di rigenerazione mediante delibera, rispetto ai quali possono essere previste azioni di semplificazione amministrativa, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica, incentivi volumetrici, riduzioni del contributo di costruzione;
- incentivazioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente (art. 4 che introduce il nuovo art. 40 bis nella LR 12/2005): premi volumetrici e deroghe (ferma la facoltà per i Comuni aventi popolazione inferiore a 20.000 abitanti di limitarne l'applicazione) in relazione agli immobili

- degradati o dismessi da oltre cinque anni, individuati con delibera di Consiglio comunale, ovvero decorsi 6 mesi, periziati direttamente dai privati;
- norme volte a favorire gli usi temporanei di aree ed edifici dismessi (art. 4 che introduce il nuovo art. 51 bis nella LR 12/2005);
 - semplificazione del cambio di destinazione d'uso da produttivo a direzionale (art. 4 con le modifiche all'art. 51 della LR 12/2005), eccetto che per: le destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, le attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, le grandi strutture di vendita, le attività insalubri.
- **Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017** *“Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell’art. 58bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12”*.

L'applicazione riguarda le seguenti tipologie di interventi:

Interventi edilizi

- nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;
- demolizione, totale o parziale fino al piano terra, e ricostruzione indipendentemente dalla modifica o dal mantenimento della superficie edificata preesistente;
- ristrutturazione urbanistica comportanti un ampliamento della superficie edificata o una variazione della permeabilità rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione.

Infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e parcheggi

- interventi di riassetto, adeguamento, allargamento di infrastrutture già presenti sul territorio;
- nuove sedi stradali o di parcheggio.

La variante del PGT riguarda un'azione amministrativa complessiva e sinergica volta a realizzare lo sviluppo della città ed il suo miglioramento urbanistico, sotto il profilo della vivibilità, della qualità, delle identità nonché della sostenibilità.

Gli obiettivi generali che l'Amministrazione Comunale ha posto come base per il nuovo sviluppo urbanistico sono:

- Valorizzazione paesistico-ambientale del territorio
- Attenzione alla reciprocità dei 4 sistemi urbanistici:
 - ✓ Ambientale – infrastrutturale – urbano - insediativo
- Aggiornamento della rete ecologica sulla base del PTR (Piano Territoriale Regionale)
- Norme flessibili, snelle comunque adeguate al contesto
- Recupero e valorizzazione del Centro Storico
- Nuovi strumenti per guidare e controllare la trasformazione
- Promuovere la Rigenerazione urbana (normativa volta al recupero)
- Nuove opportunità legate alla Rigenerazione Urbana

Il macro-obiettivo principale è riconducibile ad uno sviluppo della città in grado di realizzare una visione urbana d'insieme, riscoprendo l'identità di Dovera valorizzando il suo patrimonio storico e ambientale e creando nuove opportunità di sviluppo per le diverse funzioni, dalla residenza, al lavoro ed ai servizi.

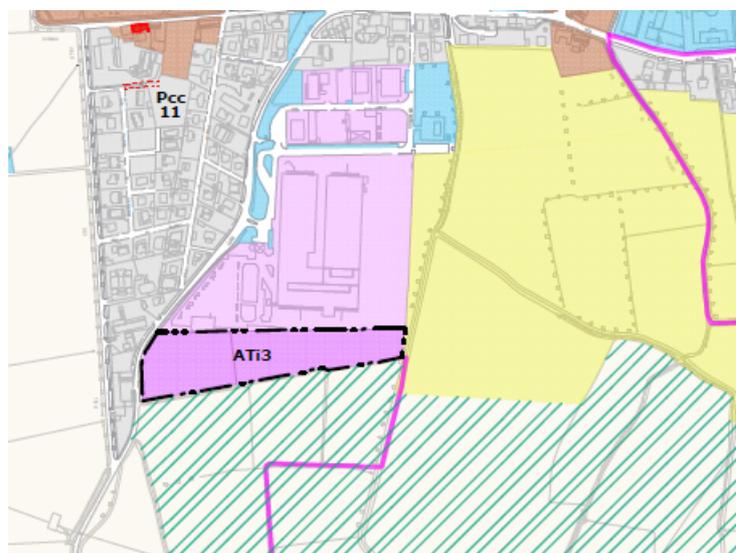
L'ambito di influenza delle scelte di piano, non presentando obiettivi con ricadute di Area Vasta, sarà quindi di tipo locale.

AZIONI DI PIANO

Le azioni di piano previste dalla variante riguardano in sintesi:

- semplificazione normativa per il Tessuto Urbano Consolidato e soprattutto per il Centro Storico;
- Conferma degli ATr previsti dallo strumento urbanistico vigente fatta eccezione per gli ATr 5 e ATr12, non confermati;
- semplificazione attuativa di alcuni ATr del PGT vigente che verranno assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato
- conferma degli AT produttivi: ATi1 e ATi2;

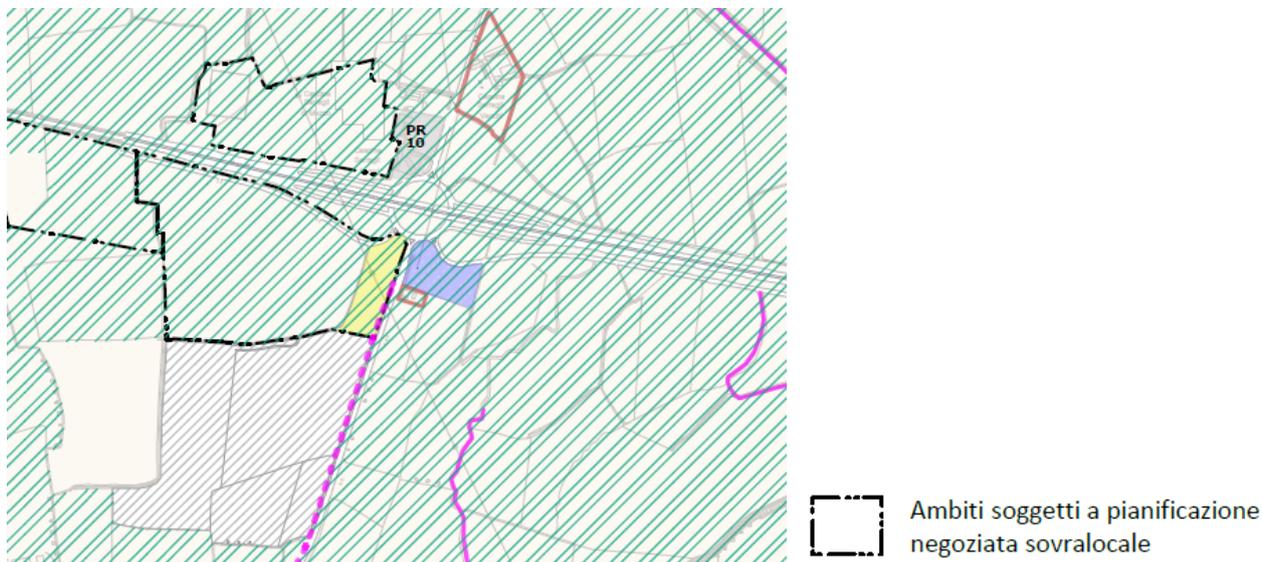
È stato inserito un nuovo AT produttivo: ATi3 a completamento dell'ambito industriale a sud del territorio comunale. L'ambito già dotato di accessibilità sulla Sp 472 è situato in ambito agricolo di interesse comunale e unica possibilità di espansione futura.



Il Documento di Piano individua due ambiti a nord del territorio comunale che possono essere definiti "compatibili con la trasformazione" ovvero ambiti in cui la trasformazione è attivabile esclusivamente al ricorrere di alcune condizioni tali da giustificare l'occupazione di suoli non urbanizzati inseriti in ambito agricolo di interesse strategico, ma che sono da ritenersi l'unica possibilità futura di espansione delle attività di natura produttiva, logistica e commerciale.

Per queste aree il DdP, dentro una concezione processuale della pianificazione, non esclude un successivo ripensamento qualora emergano delle reali e concrete domande di localizzazione di imprese di rilevanza strategica per l'economia dell'area che dimostrino di non poter insediarsi negli ambiti AT individuati all'interno di tessuti da rigenerare, nelle aree di completamento o in aree che potrebbero dismettersi nei

prossimi anni. Per questi ambiti il DdP si limita a definire un profilo di trasformazione e a demandare l'effettiva attuazione a strumenti di pianificazione negoziata sovralocale.



Le eventuali trasformazioni dovranno essere assoggettate a procedura completa di VAS al fine di valutare specificamente gli effetti prodotti dalle funzioni insediabili.

Nel complesso è stata operata una ridefinizione degli ambiti di trasformazione atta a ridurre il consumo di suolo del 20% delle funzioni urbane residenziali previste come richiesto dal PTR recentemente integrato ai sensi della LR 31/2014.

La riduzione complessiva ottenuta per ogni funzione considerata è stata del **40%** per la destinazione residenziale mentre per le altre funzioni previste non è stato possibile, anzi **in prospettiva futura per una sostenibilità socio-economica della realtà comunale**, è stata effettuata la scelta di inserire altre aree.

La restituzione delle aree non confermate alla funzione agricola restituiscono un bilancio ecologico minore di zero (- 22.510 mq).

ASSOGGETTAMENTO AD ALTRE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

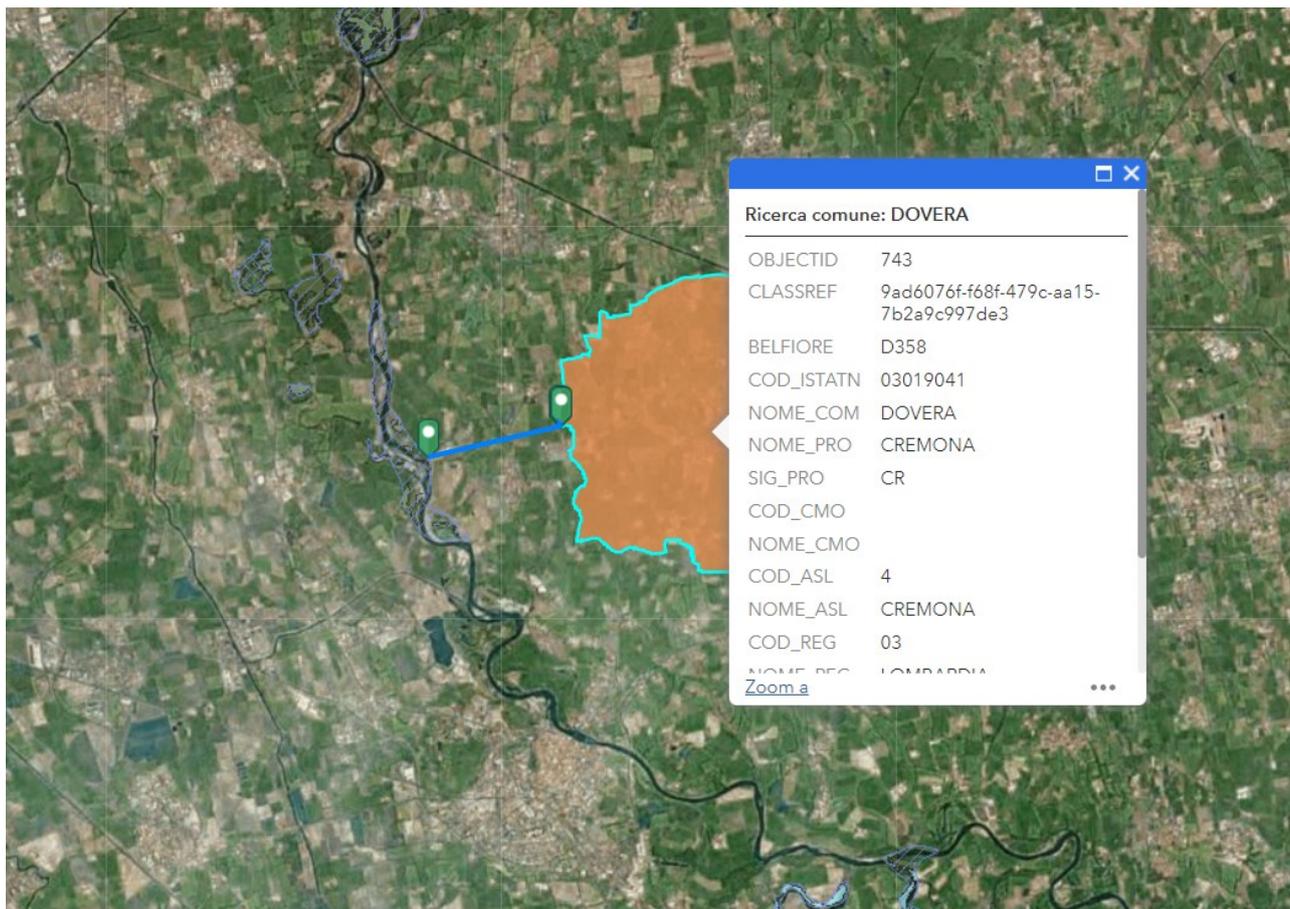
La D.G.R. n.4488/2021 e s.m.i. ha modificato le procedure relative alla Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.), prevedendo per tutti gli strumenti la cui VAS sia avviata successivamente alla data di pubblicazione della norma, l'articolazione della verifica rispetto ai siti della Rete Natura mediante "Prevalutazione", oppure "Screening" o ancora tramite "Valutazione appropriata".

La variante generale del Piano di Governo del Territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000 rientra nella casistica 17 della prevalutazione.

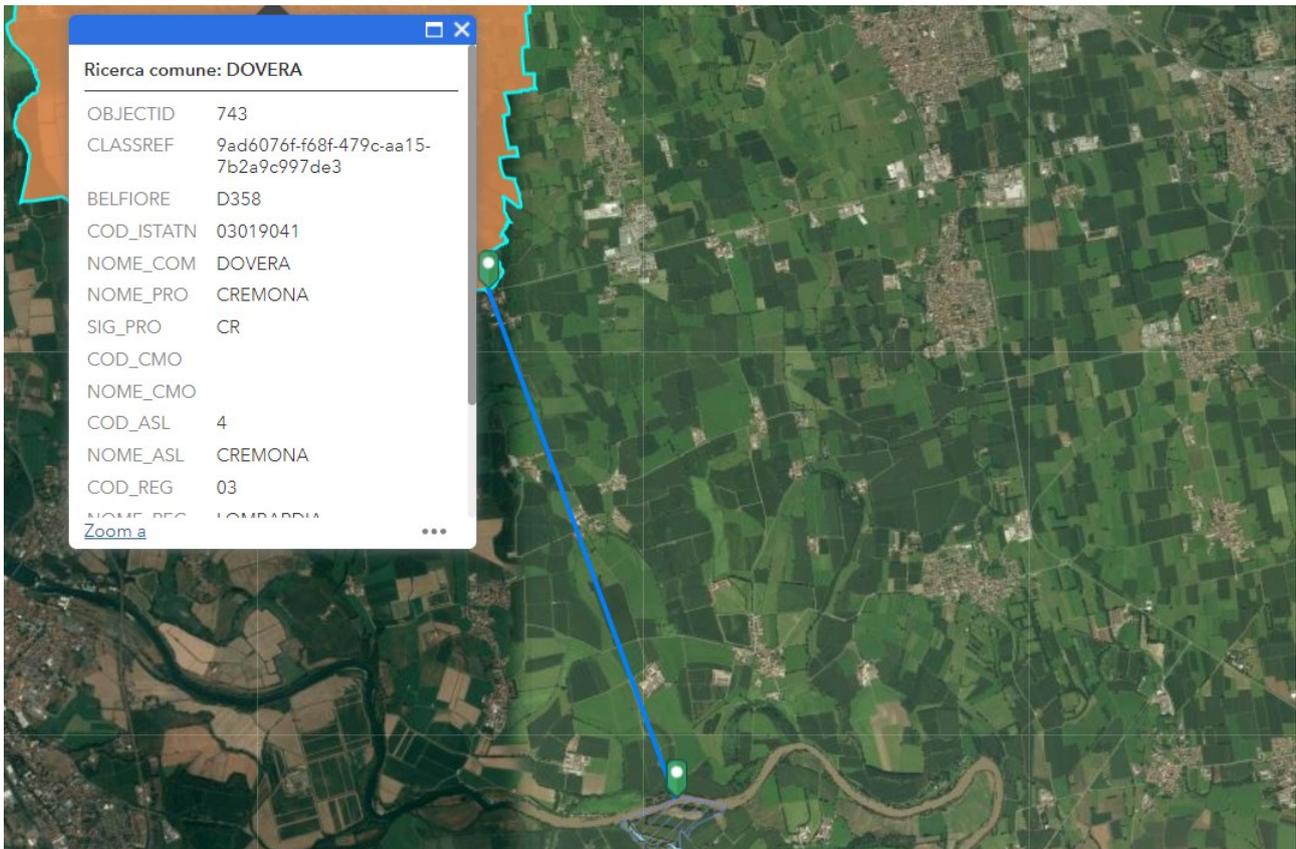
Come si evince dalle immagini che seguono, il Comune di Dovera non è interessato da siti Natura 2000, ma è da segnalare la presenza di due SIC:

TIPO SITO	CODICE SITO	NOME SITO	TIPOLOGIA ZPS	SUPERF. (ETTARI)	ENTE GESTORE	PEC	COMUNI	PROV.	DISTANZA DA DOVERA (CR)
ZSC	IT2090006	SPIAGGE FLUVIALI DI BOFFALORA		172	ENTE GESTORE DEL PARCO REGIONALE ADDA SUD	INFO@PEC.PARCOADDASUD.IT	SPINO D'ADDA, BOFFALORA D'ADDA, GALGAGNANO, ZELO BUON PERSICO	CR LO	2,45 Km
ZSC	IT2090007	LANCA DI SOLTARICO		160	ENTE GESTORE DEL PARCO REGIONALE ADDA SUD	INFO@PEC.PARCOADDASUD.IT	CAVENAGO D'ADDA, CORTE PALASIO, SAN MARTINO IN STRADA	LO	4,87 Km

- ZSC "Spiagge fluviali di Boffalora" IT2090006 nel territorio di Boffalora d'Adda (Lo) a Ovest



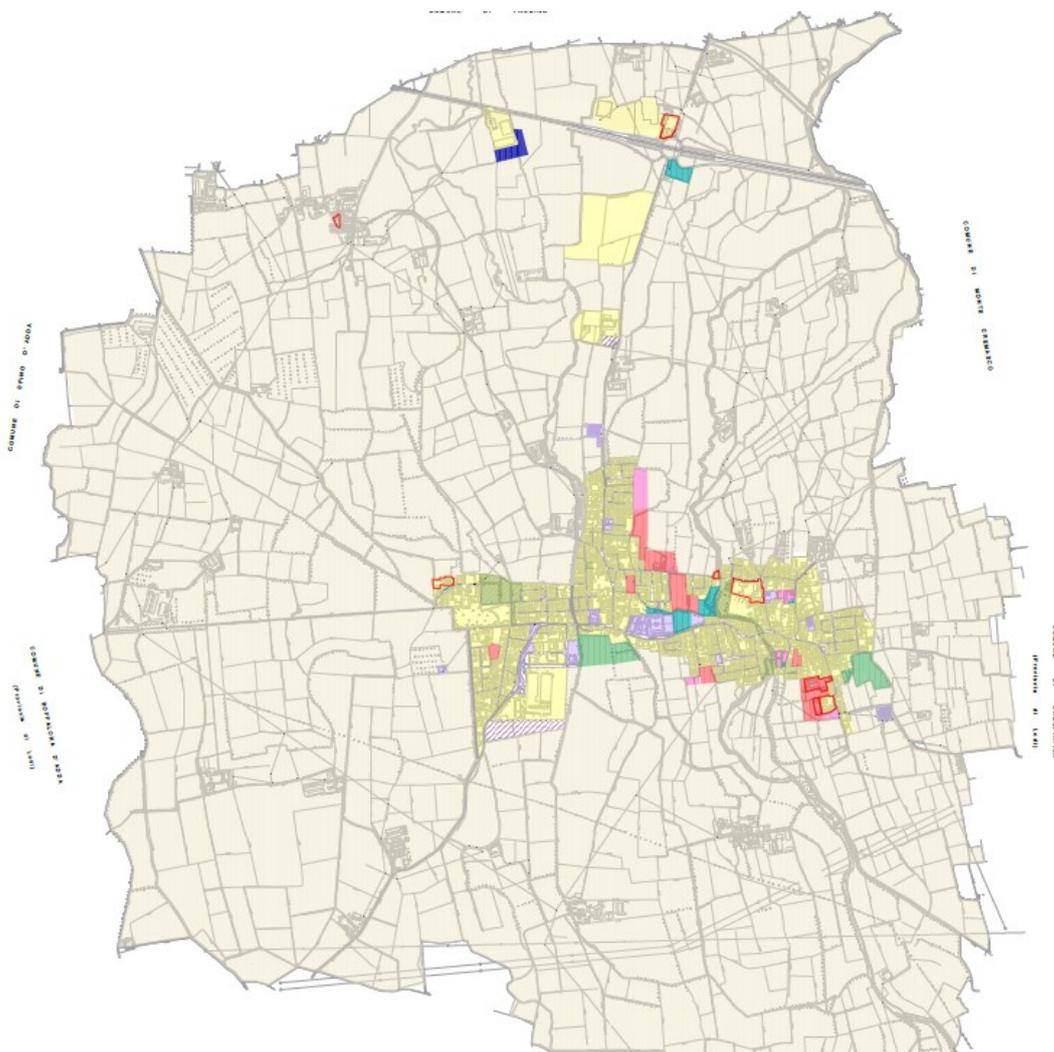
- ZSC "Lanca di Soltarico" IT2090007 nel territorio comunale di Corte Palasio (Lo) a Sud;



Si segnalano inoltre altri due ZSC:

TIPO SITO	CODICE SITO	NOME SITO	TIPOLOGIA ZPS	SUPERF. (ETTARI)	ENTE GESTORE	PEC	COMUNI	PROV.
ZSC	IT2090002	BOSCHI E LANCA DI COMAZZO		266	ENTE GESTORE DEL PARCO REGIONALE ADDA SUD	INFO@PEC.PARCOADDASUD.IT	COMAZZO, MERLINO	CR LO
ZSC	IT2090003	BOSCO DEL MORTONE		64	ENTE GESTORE DEL PARCO REGIONALE ADDA SUD	INFO@PEC.PARCOADDASUD.IT	ZELO BUON PERSICO	LO

Di conseguenza con il Rapporto Ambientale si provvederà a espletare lo screening attraverso il modello specifico previsto, quanto normativamente previsto al fine di verificare l'eventuale incidenza delle scelte di piano.



LEGENDA		Calcolo riduzione suolo	
■	AT Residenziali su suolo libero confermati		97.604
■	AT Residenziali su suolo libero NON Confermati		64.755
	Riduzione di consumo di suolo (MINIMO 20%)		-40%
■	AT Altre Funzioni su suolo libero confermati		12.688
■	AT Altre Funzioni su suolo libero NON confermati		0
	Riduzione di consumo di suolo (MINIMO 20%)		0%

LEGENDA		Bilancio ecologico del suolo	
Suolo Consumato			
	Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dal PGT		
■	AT su superficie agricola trasformata per la prima volta		33.237
	Attrezzature su superficie agricola trasformata per la prima volta		9.777
Suolo Restituito			
	Superfici urbanizzate e urbanizzabile che viene destinata ad agricola dal PGT		
■	AT NON Confermati		-64.755
	Attrezzature NON Confermate		-769
	Differenza		-22.510

Estratto della tavola del consumo di suolo

STIMA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI

La stima dei potenziali effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle indicazioni di piano serve a evidenziare eventuali criticità, a individuare le misure di mitigazione e le possibili azioni correttive da adottare.

L'analisi è effettuata per mezzo di una matrice che sintetizza le indicazioni di PGT e fa una stima qualitativa degli effetti attesi. Per mezzo di una simbologia semplificata sono indicati gli effetti generalmente o potenzialmente positivi (■, ■), gli effetti generalmente o potenzialmente negativi (■, ■), e gli elementi di incertezza (?) che possono dipendere dalle modalità di attuazione del piano e da altri fattori che potranno essere meglio indagati in fase di monitoraggio.

- **effetti genericamente positivi**
- **effetti potenzialmente positivi**
- **effetti potenzialmente negativi**
- **effetti genericamente negativi**

La stima è stata condotta effettuando un'attenta analisi su ciascuna delle aree di trasformazione, analisi che vengono sintetizzate nelle schede di risposta, riportate nel paragrafo seguente, nelle quali vengono inoltre indicate le coerenze e le valutazioni, in relazione agli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Le Schede di Risposta sono finalizzate ad evidenziare le risposte agli effetti che le singole azioni di Piano hanno rispetto ai Criteri di Compatibilità, per verificare se il Piano ha preso in considerazione o meno le idonee misure di mitigazione e/o compensazione, e le competenze specifiche relative alle misure da intraprendere.

Questa fase del Rapporto Ambientale è da ritenersi non solo quale indispensabile elemento di valutazione ma anche e soprattutto come necessario supporto all'attività di progettazione del PGT. Strutturata quindi in questi termini la Relazione Ambientale costituisce anche l'esplicitazione delle scelte operate a livello progettuale, delle alternative considerate, degli elementi di mitigazione messi in atto per gli effetti residui, delle compensazioni per gli effetti non eliminabili.

Nelle schede che seguono sono valutate le aree di trasformazione e le aree compatibili con la trasformazione in quanto per gli AT confermati si ritiene confermata la sostenibilità in virtù della valutazione già espletata in sede di redazione dello strumento urbanistico vigente.

Alternative valutate: Scenario "0", scenario "di piano"

Potenziali effetti ambientali attesi

- Consumo di nuovo suolo agricolo
- Incremento del traffico indotto dalle funzioni insediabili
- Effetti sulle componenti ambientali Rumore e Atmosfera
- Migliorare la condizione socio-economica del territorio
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Contenimento dei consumi energetici

AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE NEGOZIATA



Descrizione dell'ambito

Trattasi di comparti compatibili alla trasformazione a destinazione industriale e logistica localizzati a nord del territorio comunale e a ridosso della SS Paullese. La trasformazione è attivabile esclusivamente al ricorrere di alcune condizioni tali da giustificare l'occupazione di suoli non urbanizzati inseriti in ambito agricolo di interesse strategico, ma che sono da ritenersi l'unica possibilità futura di espansione delle attività produttive, commerciali e, vista l'elevata richiesta di aree, anche logistiche.

Per queste aree il DdP, dentro una concezione processuale della pianificazione, non esclude un successivo ripensamento qualora emergano delle reali e concrete domande di localizzazione di imprese di rilevanza strategica per l'economia dell'area che dimostrino di non poter insediarsi negli ambiti AT

individuati all'interno di tessuti da rigenerare, nelle aree di completamento o in aree che potrebbero dismettersi nei prossimi anni. Per questi ambiti il DdP si limita a definire un profilo di trasformazione e a demandare l'effettiva attuazione a strumenti di pianificazione negoziata sovralocale.

PRESCRIZIONE

Le eventuali trasformazioni dovranno essere assoggettate a procedura completa di VAS e VINCA al fine di valutare specificamente gli effetti prodotti dalle funzioni insediabili.

Vincoli: Elementi principali della RER

Potenziali effetti ambientali attesi

- Consumo di nuovo suolo agricolo
- Incremento del traffico indotto dalle funzioni insediabili
- Effetti sulle componenti ambientali Rumore e Atmosfera
- Impermeabilizzazione di nuovo suolo con effetti su suolo e acque sotterranee
- Interferenza diretta con la RER
- Migliorare la condizione socio-economica del territorio
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Contenimento dei consumi energetici

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

Le indicazioni di sostenibilità degli interventi di seguito riportate sono valide per ogni trasformazione prevista dal DdP.

- 1) Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- 2) Per gli interventi in **classe di fattibilità III** la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno.
- 3) In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- 4) Gli strumenti attuativi dovranno essere corredati di studi specialistici di approfondimento quali: traffico, impatto acustico e l'inserimento paesaggistico al fine di individuare gli impatti ambientali e le misure di mitigazione che dovessero ritenersi necessarie.
- 5) La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- 6) Gli interventi dovranno essere corredati da uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- 7) Gli Ambiti di Trasformazione sono assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "*invarianza idraulica e idrologica*".

SINTESI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI ATTESI

Il Documento di Piano identifica e sviluppa politiche di riqualificazione e valorizzazione territoriale nonché di rilancio del sistema urbano di Dovera.

Dalle valutazioni effettuate, oltre agli effetti presumibilmente positivi che le politiche urbanistiche perseguite dagli obiettivi di piano prima e dalle azioni di piano poi hanno messo in atto, risultano effetti incerti potenzialmente negativi che dovranno essere monitorati in fase di attuazione e, se necessario, adeguatamente mitigati.

Per quanto attiene gli effetti presumibilmente negativi si fa riferimento soprattutto all'aumento del traffico veicolare indotto dalle trasformazioni e ai conseguenti effetti sulla qualità dell'aria e sull'inquinamento acustico, all'aumento dei consumi idrici ed energetici, alla diminuzione della superficie drenante in modo profondo.

Nel complesso è stata operata una ridefinizione degli ambiti di trasformazione atta a ridurre il consumo di suolo del 20% sia delle funzioni urbane sia per le altre funzioni previste come richiesto dal PTR recentemente integrato ai sensi della LR 31/2014.

Per il Comune di Dovera la soglia di riduzione del suolo per le destinazioni prevalenti residenziali è definita dal PTR tra il 20% e il 25%, obiettivo pienamente raggiunto per la funzione residenziale in quanto la **riduzione del suolo effettiva si attesta al 40%**.

La soglia di riduzione del suolo per le destinazioni altre funzioni urbane è definita dal PTR al 20%; obiettivo non raggiunto in quanto **non è stata effettuata riduzione del suolo effettiva**

Come si può osservare dalla lettura delle schede, non si rilevano incoerenze tra i contenuti degli obiettivi/indirizzi/azioni del DdP e gli obiettivi del PTR e del PTCP per quanto attiene la nuova area di trasformazione inserita.

Gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano confermati non sono stati puntualmente valutati non sono gravati da vincoli urbanistici, geologici e/o ambientali e dovranno comunque essere rispettate le indicazioni per la sostenibilità di cui al paragrafo precedente.

La variante del PGT prevede un nuovo ambito di trasformazione produttiva e una ridefinizione degli AT esistenti, in riduzione e in coerenza con gli indirizzi dell'AC per cui è verificata la **coerenza interna**.

Si ritiene infine di fornire per una maggiore compatibilità ambientale delle future trasformazioni delle indicazioni di sostenibilità che dovranno essere adottate a livello di attuazione dei singoli ambiti.

PIANO DI MONITORAGGIO

L'aggiornamento degli indicatori ha una periodicità annuale, in modo da divenire uno strumento di controllo utile alla gestione del piano e all'individuazione delle priorità di intervento. Nel caso si registrino scostamenti tra valori previsti e valori registrati, si dovranno identificare le cause del fenomeno e mettere in atto gli interventi correttivi necessari. Nel caso di scarsa chiarezza sulle cause, sarà necessario rivedere e intensificare le attività di controllo ed eventualmente avviare indagini specifiche.

Il rapporto di monitoraggio annuale è pubblicato sul sito web del comune a disposizione dei cittadini e degli altri enti competenti, che possono: esprimere pareri, fornire suggerimenti e segnalare eventuali necessità.

Di seguito una bozza strutturata degli indicatori di monitoraggio, con la specifica dell'unità di misura e la fonte di reperimento del dato, ancora suscettibile di integrazioni e specifiche in seguito ai suggerimenti e all'apporto che gli Enti territorialmente interessati e competenti in materia ambientale volessero fornire.

Ambito	Codice	Indicatore	Finalità	Calcolo	T0	T1
Insediativ o	A.1	Consumo di suolo effettivo	Valuta l'effettiva attuazione delle espansioni previste dai PGT	Superficie edificata / Superficie urbana ed infrastrutturale		

	A.2	Limiti endogeni ed esogeni per la crescita urbana	Valuta le soglie endogene/esogene per lo sviluppo residenziale, industriale, commerciale e per servizi	Componente endogena e Componente esogena		
	A.3	Indice di frammentazione perimetrale	Valuta il conseguimento di forme compatte delle aree urbane	Perimetro superficie urbana e infrastrutturale / perimetro cerchio superficie equivalente		
	A.4	Consumo di suolo potenziale	Valuta il potenziale scenario di sviluppo, quindi il possibile consumo di suolo che potrebbe insorgere nel medio-periodo	Superficie urbana e infrastrutturale / superficie territorio comunale		
Agricolo	B.1	Estensione ambiti agricoli	Valuta la tutela delle aree agricole dalle espansioni insediative	Superficie ambiti agricoli vincolati nel PTCP / Superficie territorio comunale		
	B.2	Indice di flessibilità urbana	Valuta le aree agricole esterne agli ambiti strategici del PTCP che sono oggetto di tutela da parte dei PGT	Superficie aree agricole esterne / superficie urbana e infrastrutturale		
Naturale	C.1	Indice di boscosità	Valuta l'ampliamento/decremento della dotazione boschiva	Superficie aree boscate / superficie territorio comunale		
	C.2	Indice di varietà paesaggistica e naturalistica	Valuta i metri lineari di siepi e filari presenti	Sviluppo lineare siepi e filari arborei / superficie territorio comunale		
Patrimonio	D.1	Indice di qualità del patrimonio rurale	Valuta il conseguimento del recupero del patrimonio edilizio rurale abbandonato e degradato	Edifici rurali di pregio in stato di abbandono / totale edifici rurali di pregio censiti		