

		<p align="center"><u>REGIONE LOMBARDIA</u></p> <p align="center">COMUNE DI CERETTO LOMELLINA (PROVINCIA DI PAVIA)</p>							
<p align="center"><u>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</u></p> <p align="center">VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</p>									
<p align="center">DOCUMENTO DI SCOPING</p>									
N. rev.	Data:	Redatto	Controllato	Approvato	Data				
1	5.10.09	SG	FL	FL					
Adottato con D.C.C. n. 24 del 13/10/2009				Approvato con D.C.C. n.....del..../..../....					
Il Sindaco Baldi Beatrice			<p align="center">FASE: VAS</p> 						
Il Segretario comunale Dott. Giuseppe Caré									
Il Tecnico comunale Geom. Secondo Borando									
L'Autorità procedente Baldi Beatrice									
L'Autorità competente Dott. Giuseppe Caré									
STUDIO di INGEGNERIA ASSOCIATO Ing. Flavio Lavezzi e Ing. Antonio Grandi Via Monte Nero, 10/C 27020 TROMELLO (PV) P.I. 01544450180 – R.I. PV 112267/97									
Progettista responsabile: Ing. Flavio Lavezzi							Collaboratori:		Timbro
							Ing. Silvia Garavaglia		
							Dott. Riccardo Tacconi		
							Ing. Antonio Grandi		
Cod. Commessa: 18CERE07			Dir.: PGT Ceretto/ Elaborati PGT/VAS		File:Scoping.doc				

1. INTRODUZIONE	3
1.1 Contenuti della VAS	4
1.2 Quadro normativo di riferimento	4
1.2.1. Normativa comunitaria	4
1.2.2 Normativa nazionale	4
1.2.3 Normativa regionale	4
1.2.4 Normativa provinciale	5
1.2.5 Ruolo di ASL e ARPA nella pianificazione comunale	5
1.3. Schema metodologico-procedurale di PGT/VAS	6
1.4. Linee guida di piani e programmi	7
1.5. Identificazione dei dati utili per la VAS	10
 2. STRUTTURA	 11
2.1. Mappatura del pubblico, degli enti e dei soggetti territorialmente interessati e degli strumenti di informazione utilizzati	11
2.2. Definizione delle modalità di partecipazione ed informazione del pubblico	11
2.3. Definizione dell'ambito d'influenza del Piano di Governo del Territorio e delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale	12
 3. ANALISI PRELIMINARE SINTETICA DEL TERRITORIO COMUNALE	 14
4. PROPOSTA PRELIMINARE DEI PRINCIPALI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'	24
4.1. Struttura del Rapporto Ambientale	27
4.2 Definizione degli indicatori di pressione, di stato e di risposta, che si intendono utilizzare per il monitoraggio	28
 5. PROPOSTE DI PIANO	 29
5.1 Procedura di formazione del piano	29
5.2 Fase 1: Elenco delle proposte soggette a valutazione	30
5.3 Fase 2: Analisi della localizzazione delle aree	30
5.4 Fase 3: Analisi delle caratteristiche ambientali, morfologiche	41
5.5 Fase 4: Analisi dell'accessibilità alle aree	67
5.6 Fase 5: Fattibilità economico-procedurale	73
5.7 Fase 6: Sostenibilità ambientale	76
5.8 Conclusione - Proposta di piano scelta	83

1. INTRODUZIONE

La struttura degli strumenti urbanistici che regolano la pianificazione territoriale ed urbanistica è definita nella Regione Lombardia dalla Legge Regionale n. 12 del marzo 2005 e sue s.m.

Questa legge porta a compimento il processo di progressiva trasformazione del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica parzialmente attuato dal governo regionale nel corso della precedente legislatura mediante la successiva emanazione di provvedimenti frammentari e settoriali (le L.R. 23/97, 9/99, 1/01, le discipline settoriali sul commercio, sugli accordi di programma, sui parchi, ecc.).

La legge inserisce nuovi aspetti e significative modificazioni sulla pianificazione urbanistica, in particolare introduce come strumento principale il Piano di Governo del Territorio, in sostituzione del vecchio Piano Regolatore Generale; questi è costituito da tre atti distinti: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole con l'obbligo di sottoporre il Documento di Piano al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (Direttiva 2001/42/CE, recepita dal D.Lgs. 152/06, corretto ed integrato dal D.Lgs. n°4 del 18 gennaio 2008 (4/08) relativo a VIA, VAS e IPPC.

La **Fase di Scoping** è prevista nello schema procedurale della VAS negli “Indirizzi Generali per la VAS” approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351, aggiornato con la D.G.R. del 27 dicembre 2007, n. VIII/6420.

La fase di scoping, che prevede lo svolgimento di considerazioni preliminari utili per stabilire la portata e le necessità conoscitive del piano, viene definita dal D.Lgs. n°4 del 18 gennaio 2008 come “Analisi Preliminare dei Potenziali Effetti del Piano” e prevede la redazione del cosiddetto Documento di Scoping per la consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale.

Le autorità ambientali potenzialmente interessate dagli effetti prodotti dal piano sull'ambiente sono identificate al paragrafo 3, art. 5, della Direttiva 42/2001/CE; queste devono essere consultate al momento della decisione sulla natura e sulla portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale e nella fase conclusiva sulla bozza di Piano e di Rapporto Ambientale, prima dell'adozione del Piano; occorre inoltre esplicitare in che modo si è tenuto conto dei loro pareri ed indicazioni.

Risulta di notevole importanza l'introduzione del rapporto tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti interessati, per la competenza dei loro pareri, che garantisce un'adeguata trasparenza e garanzia della correttezza delle scelte di piano.

1.1 Contenuti della VAS

Le disposizioni comuni in materia di VAS sono individuate all'art.7 , Titolo II, parte seconda, del Decr. Lgs. 152/2006, mentre direttive riguardanti il rapporto ambientale sono indicate all'art.9 , Titolo II, parte seconda dello stesso decreto.

I contenuti del rapporto ambientale vengono individuati infine facendo riferimento a tutte le normative comunitarie, nazionali e regionali in materia ambientale.

Si fa riferimento inoltre ai vari programmi internazionali come ENPLAN, e locali come Agenda 21.

1.2 Quadro normativo di riferimento

In questo paragrafo vengono illustrate le principali normative internazionali, comunitarie, nazionali e di settore di riferimento in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

Qui di seguito viene riportato un elenco delle normative di riferimento.

1.2.1 Normativa comunitaria

In questo paragrafo viene indicata la principale normativa comunitaria di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica.

- Direttiva CE 42/2001: Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

1.2.2 Normativa nazionale

In questo paragrafo viene indicata la principale normativa nazionale di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica.

- **Decreto legislativo 152 del 3 aprile 2006 – modificato per la sezione VIA, VAS e IPPC dal D. Lgs 4/2008**

Norme in materia ambientale

1.2.3 Normativa regionale

- **L.R. n. 12/2005 “Legge per il governo del territorio”, comma 1, articolo 4**
- **L.R. 14 marzo 2008 n. 4 “Ulteriori modifiche e integrazioni alla L.R. 11 marzo 2005, n.12, per il governo del territorio”**
- **Deliberazione del Consiglio Regionale 13/03/2007 n.VIII/351**
Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi

- **DGR 6420 del 27/12/2007**

“Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS (Art. 4 L.R. n.12/2005; DCR n. 351/2007)

- **DGR N.8/1681 6420 del 29/12/2005**

“Modalità per la pianificazione comunale (L.R. 12/2005 art.7)”

1.2.4 Normativa provinciale

- DGP n. 385 del 05.07.2007 “Approvazione Linee Guida per l’adeguamento del PTCP”
- Settore Territorio Provincia di Pavia “Contenuti orientativi per la redazione dei PGT nelle more dell’adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005”;

1.2.5 Ruolo di ASL e ARPA nella pianificazione comunale

A completamento del quadro delineato nei paragrafi precedenti è opportuno infine citare la D.G.R. 5 dicembre 2007, n. 6053, che riconosce e regola le competenze di ASL e ARPA in merito alla partecipazione ai procedimenti di PGT, affermando a tal proposito la necessità di un dialogo continuo tra i Comuni, ASL e ARPA in sede di predisposizione di PGT.

ASL e ARPA in particolare potranno contribuire, in sede di percorso di PGT/VAS:

- nella fase di orientamento e impostazione, alla descrizione delle caratteristiche ambientali e sanitarie delle aree interessate e all’indicazione delle eventuali criticità presenti sul territorio;
- nella fase di elaborazione, redazione e approvazione, alla formulazione di indirizzi in ordine agli obiettivi di protezione ambientale e di sostenibilità e alla coerenza fra gli obiettivi di protezione ambientale e sanitaria stessi, gli obiettivi di pianificazione e le azioni di PGT; alla definizione degli indicatori ambientali; all’individuazione di misure per impedire, ridurre o compensare potenziali effetti negativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del PGT; all’individuazione delle alternative di PGT e alla stima degli effetti delle stesse;
- nella fase di attuazione gestione, alla progettazione del sistema di monitoraggio e all’individuazione di misure correttive delle scelte di PGT a seguito di eventuali esiti negativi di monitoraggio.

A rafforzamento di quanto detto, va ricordato che ASL e ARPA risultano designate quali soggetti con competenze in materia ambientale nell’ambito dei procedimenti di VAS del Documento di Piano dei PGT, in virtù del rispettivo patrimonio di conoscenze consolidato e per l’esperienza acquisita nella prevenzione e nella valutazione degli effetti ambientali significativi connessi all’attuazione delle previsioni dei piani urbanistici.

1.3 Schema metodologico-procedurale di PGT/VAS

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento ^(*) P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione Autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT) A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1. 3 Verifica delle presenze di Siti Rete Natura 2000 (sio/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2. 4 Proposta di DdP (PGT) Messa a disposizione e pubblicazione su web della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale per trenta giorni Notizia all'Albo pretorio dell'avvenuta messa a disposizione e delle pubblicazioni su WEB Comunicazione delle messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e soggetti territorialmente interessati Invio dello Studio di Incidenza all'Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se previsto)	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2. 2 Analisi di coerenza esterna A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative di p/p A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	PARERE MOTIVATO predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente	
Fase 3 Adozione approvazione	3. 1 ADOZIONE Il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi 3. 2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale – ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005 3. 3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 3. 4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.	
	PARERE MOTIVATO FINALE 3. 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale; - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo; - deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); - pubblicazione su web; - pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005).	
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Figura 1: Schema metodologico

A tale iter va affiancato quello per la Valutazione d'Incidenza del Piano, essendo presenti all'interno del territorio comunale Siti Rete Natura 2000.

1.4 Linee guida di piani e programmi

In questo paragrafo viene illustrato ENPLAN: è un programma internazionale che si occupa della valutazione dei piani e programmi.

ENPLAN mostra come un piano deve essere caratterizzato dai seguenti elementi principali:

- quadro conoscitivo
- scenario/i di riferimento
- obiettivi generali del piano
- alternative di P/P
- analisi di coerenza esterna
- comunicazione / informazione
- partecipazione / negoziazione / concertazione / consultazione
- monitoraggio

Il programma, inoltre, illustra l'articolazione degli argomenti da prendere in considerazione per la stesura di una VAS:

▪ ***il sistema naturale e ambientale***, che comprende:

- gli aspetti fisici, morfologici e biotici naturali che caratterizzano, valorizzano e garantiscono la qualità del sistema ambientale e costituiscono le risorse naturali relative, la disponibilità e la qualità delle acque sotterranee e superficiali, le caratteristiche dei suoli, in rapporto alla loro permeabilità, al fenomeno della subsidenza e al degrado per erosione e dissesto; gli ambiti vegetazionali e faunistici; il sistema forestale e boschivo, le aree ed elementi di valore naturale costituenti reti ecologiche, spazi di rigenerazione e compensazione ambientale;
- le parti del territorio interessate dai rischi naturali per le opere e le attività umane, determinate in particolare da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica e di pericolosità idraulica o da valanghe; il rischio sismico; la difficoltà di deflusso superficiale delle acque meteoriche in rapporto alla efficienza delle infrastrutture e del reticolo di scolo e irrigazione di pianura, alla capacità dei corpi ricettori e allo stato delle reti;
- le parti del territorio interessate da limiti alle trasformazioni o da condizioni al suo utilizzo che derivano dalla presenza di uno specifico interesse pubblico alla difesa del suolo e ai valori naturalistici insiti nel territorio;

▪ ***il sistema territoriale***, che comprende:

- **il sistema insediativo territoriale**, che definisce le principali tipologie e l'attuale gerarchia dei centri abitati nel sistema insediativo territoriale, con riferimento al ruolo che essi svolgono nella prestazione di servizi alla popolazione e alle attività economiche;

- **il sistema insediativo storico urbano e rurale**, che ha come riferimento le parti del territorio caratterizzate dai tessuti urbani di antica formazione, dagli assetti e dalle infrastrutture del territorio rurale che costituiscono elementi riconoscibili della organizzazione storica del territorio, dalle aree di interesse archeologico, dagli edifici di interesse storico/architettonico e di pregio storico/culturale e testimoniale e dalle relative aree di pertinenza;

- **il sistema dei territori urbanizzati**, costituito dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, con riguardo alle caratteristiche urbanistiche e funzionali del tessuto urbano e alle condizioni d'uso del patrimonio edilizio esistente; alle parti del territorio urbano caratterizzate da situazioni di degrado; alle parti del territorio caratterizzate da una concentrazione di attività produttive, commerciali o di servizio, o da una elevata specializzazione funzionale con forte attrattività di persone e merci;

- **il sistema delle dotazioni territoriali**, il quale definisce:

a) *il livello di qualità urbana*, che deriva dalle tipologie e dalle caratteristiche funzionali del sistema degli impianti e delle reti tecnologiche, tra cui quelle che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti; dal complesso degli spazi e attrezzature pubbliche, destinati a servizi di interesse collettivo;

b) *il livello di qualità ecologico ed ambientale*, definito dal grado di incidenza del sistema insediativi sull'ambiente naturale, con particolare riferimento alla impermeabilizzazione dei suoli, alla locale accentuazione dei fenomeni di dissesto e subsidenza, alla qualità e quantità della risorsa idrica, alla gestione integrata del ciclo idrico e alla gestione dei rifiuti, alla condizione dell'habitat naturale nel territorio e nell'ambiente urbano e alle caratteristiche meteorologiche locali; dal grado di salubrità dell'ambiente urbano, con particolare riferimento al livello di inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico e alla individuazione dei siti contaminati; dal grado di sicurezza del territorio in rapporto ai rischi industriali.

- **il sistema delle infrastrutture per la mobilità**, che comprende:

- il sistema di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci. Esso è costituito dalla rete esistente e programmata delle principali infrastrutture per la mobilità, in relazione: alle diverse modalità di trasporto urbano ed extraurbano; alle loro caratteristiche in termini di sicurezza, capacità di carico e livelli di funzionalità.

- **il sistema del territorio rurale**, che comprende:

- l'assetto del territorio non urbanizzato, caratterizzato dalla compresenza e integrazione di valori naturali, ambientali e paesaggistici e di attività agricole. Esso si articola nelle parti del territorio

omogenee: per l'uso, per le caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche dei suoli in rapporto alla vocazione agricola, zootecnica, silvo/pastorale o forestale; per le condizioni di marginalità produttiva; per la presenza di valori paesaggistici, per le caratteristiche delle aziende agricole; per la consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle dotazioni infrastrutturali e di servizi.

In questo programma vengono inoltre individuati i principali ambiti tematici per l'analisi della sostenibilità degli orientamenti del piano, quali:

- Influenza prevedibile sul cambiamento climatico
- Alterazioni e miglioramenti principali nel ciclo naturale dell'acqua
- Bilancio energetico generale
- Generazione di nuovi rischi
- Destrutturazione degli ecosistemi
- Cambiamenti nella struttura degli usi del suolo
- Generazione di rifiuti
- Alterazione nel ciclo di materiali

1.5 Identificazione dei dati utili per la VAS

Le informazioni ambientali ed i riferimenti di pianificazione utili per il processo di Valutazione Ambientale Strategica individuati sono i seguenti:

- *Livello regionale:*
 - Banche dati tematiche: (SIBA,SIT....)
 - Carta ambientale della pianura, Basi ambientali della Pianura,
 - Piano Territoriale Regionale;
 - Piano Paesaggistico Regionale;
 - Rapporto dello Stato dell'Ambiente della Lombardia 2007;
 - Piano di Tutela ed Uso delle Acque;
 - Piano Energetico Regionale;
 - Piano Regionale di Sviluppo Rurale;
 - Piano Regionale per la qualità dell'aria;
 - Destinazione Uso dei Suoli Agricoli e Forestali;
 - Banca Dati INEMAR
- *Livello provinciale:*
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - Relazioni sullo stato dell'Ambiente della Provincia di Pavia;
 - Rapporto sulla Gestione dei Rifiuti Urbani;
 - Piano Cave;
 - Piano Faunistico Venatorio;
 - Piano Ittico Provinciale
- *Livello comunale:*
 - Studio geologico con carte idrogeologiche e Carta dei vincoli geologici

2. STRUTTURA

2.1 Mappatura del pubblico, degli enti e dei soggetti territorialmente interessati e degli strumenti di informazione utilizzati

I Soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati sono stati individuati dall'autorità procedente:

Enti e soggetti con specifiche competenze in materia ambientale e territorialmente interessati:

- REGIONE LOMBARDIA – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica;
- REGIONE LOMBARDIA – Direzione Generale Qualità dell'Ambiente;
- AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PAVIA – Settori Urbanistica – Viabilità e Cave;
- AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PAVIA – Settore Faunistico e Naturalistico
- Comuni limitrofi: Nicorvo, Castello d'Agogna, Sant'Angelo Lomellina, Castelnovetto, Mortara;
- Associazione Irrigazione EST SESIA;
- C.L.I.R.;
- ASL – Azienda Sanitaria Locale;
- ARPA Lombardia e del Dipartimento di Pavia;
- Associazione Commercianti;
- Associazione Industriali;
- Associazione Artigiani;
- Coldiretti;
- Unione Agricoltori;
- Associazione Ambientalista Legambiente;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici - Milano;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia - Milano;
- Italia Nostra;
- A.T.O. - Pavia

2.2. Definizione delle modalità di partecipazione ed informazione del pubblico

La Valutazione Ambientale Strategica si basa sulle diverse fasi di consultazione, comunicazione e informazione.

Per garantire la massima trasparenza e pubblicità di tutto il processo vengono utilizzati gli strumenti ritenuti più idonei, per ottimizzare la partecipazione del pubblico, la diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

- “Avvio del Procedimento di redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio” con Delibera della Giunta Comunale n.13 del 25/10/2007;
- Apertura della fase di “raccolta istanze, suggerimenti e proposte”, rivolta ai cittadini, agli interessati, con contestuale fase di confronto ed ascolto delle espressioni, delle richieste e delle proposte della cittadinanza;
- “Avvio del Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio”, con Delibera della Giunta Comunale n.15 del 17/12/2007; pubblicazione sul BURL, all’Albo Pretorio, sul quotidiano La Provincia Pavese.
- Nomina dell’autorità procedente per la VAS il Sindaco Beatrice Baldi e nomina dell’autorità competente per la VAS il Segretario comunale Dott. Giuseppe Caré.
- In data 2 luglio 2008 è stata presentata in Provincia di Pavia e in Regione Lombardia la Valutazione d’Incidenza del Piano, per poter recepire il parere in merito.
- In occasione delle Conferenze di Valutazione si provvede ad inviare specifici inviti ai soggetti interessati tramite fax ed e-mail, a pubblicizzare all’Albo Pretorio, con affissione pubblica in Comune e sul sito Internet del comune di Palestro
- La proposta di Piano di Governo del Territorio e del Rapporto Ambientale è messa a disposizione presso il comune di Ceretto Lomellina, sul sito Internet www.comune.palestro.pv.it ed avvisati i singoli enti di avvenuta messa a disposizione;
- Ogni documento provvisorio e definitivo viene depositato presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Ceretto Lomellina e sul sito Internet www.comune.palestro.pv.it e dato pubblico avviso;
- Per consentire la spedizione di pareri ed osservazioni è possibile rivolgersi presso l’Ufficio comunale ed è inoltre possibile utilizzare il seguente indirizzo di posta elettronica: comune.ceretto@libero.it, studioassociato@studiolavezzi-grandi.com

2.3. Definizione dell’ambito d’influenza del Piano di Governo del Territorio e delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale

La Legge Regionale 12/2005 attraverso il PGT ed in particolare il Documento di Piano, si prefigge di definire il Quadro Conoscitivo del Territorio, lo Scenario Strategico e le determinazioni di Piano per giungere alla Carta delle Previsioni di Piano, così come indicato nella D.G.R. n.8/1681 del 29/12/2005 “Modalità per la pianificazione comunale”.

I Quadro Conoscitivo, che si propone come quadro unitario e organizzato delle informazioni territoriali, divenendo così strumento utile per un approccio integrato al territorio, definirà i seguenti quadri:

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo sociale ed economico del Comune, tenendo conto degli atti di programmazione provinciale e regionale e delle istanze dei cittadini ed associazioni;
- il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultate delle trasformazioni avvenute (il sistema territoriale, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e paesaggistico, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio, il tessuto urbano, ecc...);
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Il Documento di Piano, sulla base delle conoscenze del quadro conoscitivo, è finalizzato ad individuare e definire:

- a) gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale comunale, indicandone limiti e condizioni;
- b) gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo tenendo conto della riqualificazione del territorio, della ottimizzazione del consumo del suolo, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, della possibilità di utilizzare e di migliorare i servizi pubblici;
- c) le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (residenza, commercio, ecc.);
- d) la possibilità di attuare le politiche di intervento predette in rapporto alle risorse economiche attivabili o disponibili da parte della pubblica amministrazione;
- e) gli ambiti di intervento e/o trasformazione ed i criteri da adottare preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica, storica e geologica;
- f) le modalità di recepimento delle previsioni a livello sovracomunale;
- g) i criteri di perequazione, compensazione ed incentivazione per l'utilizzo del territorio.

3. ANALISI PRELIMINARE SINTETICA DEL TERRITORIO COMUNALE

E' necessario definire le principali caratteristiche del territorio comunale ai fini di stabilire il contesto interessato, l'entità delle analisi da effettuare, le relazioni territoriali, gli elementi di sensibilità, potenzialità, criticità e vulnerabilità del sistema territoriale.

Nel Rapporto Ambientale saranno contenute tutte le informazioni dettagliate, su indicazione anche degli enti territorialmente interessati.

Per le informazioni inerenti la qualità dell'aria e dell'acqua vengono richieste all'ARPA di competenza.

Inquadramento territoriale:

Il territorio comunale di Ceretto Lomellina si colloca nel settore ovest della Regione Lombardia e si estende su una superficie di 7 Km².

Si trova nell' area della Lombardia, della Provincia di Pavia, denominata Lomellina, che occupa l'estremo lembo occidentale della pianura lombarda.

Il paesaggio è caratterizzato da ampie distese pianeggianti con piccoli e medi centri collegati tra loro da strade provinciali.

La struttura del territorio è fondamentalmente quella della maglia agricola, basata sulla suddivisione in campi di forma più o meno regolare e destinazione differente, sull'esistenza di corsi d'acqua di diversa rilevanza (torrenti, rogge, cavi, corsi minori), sulla presenza di filari alberati.

La matrice agricola risulta in parte intatta ed in parte invasa da aree fortemente urbanizzate e impermeabilizzate nelle aree prossime all'edificato.

L'area registra un progressivo impoverimento del sistema ambientale sotto la spinta crescente ed in evoluzione dell'attività agricola, che in questi ambiti costituisce l'elemento condizionante per la sua alta produttività e redditività.

L'assetto ecosistemico risulta abbondantemente semplificato e la trama naturalistica presenta caratteri frammentari e discontinui, assumendo spesso connotati di residualità di per sè poco inclini a favorire condizioni di stabilità e di autorigenerazione.

Le trasformazioni degli ultimi anni hanno portato ad una riduzione delle coperture vegetali naturali, con l'incremento delle aree antropiche, una diminuzione delle colture alberate ed una prevalenza di seminativi monoculturali.

La ricerca della grande produttività, ha portato all'abbandono di pratiche agronomiche importanti (es. le rotazioni colturali) per la qualità ecosistemica. Il paesaggio rimane così influenzato sia dal punto di vista della continuità, che della tessitura (trama dei confini e dei canali), con un conseguente impoverimento naturalistico e della biodiversità.

Dati demografici:

Il Comune di Ceretto Lomellina presenta una popolazione di 221 abitanti, con un andamento demografico pressoché stabile nell'ultimo decennio.

Si provvederà ad analizzare la composizione attuale della popolazione, evidenziandone le fasce di età e la composizione etnica ed infine a valutare la possibile popolazione futura all'orizzonte di piano considerato (5 anni).

Aspetti socio-economici:

La struttura socio-economica e territoriale di tale centro è quella di una piccola realtà, con scarse opportunità di lavoro.

L'economia del paese è basata in gran parte sul settore primario: agricoltura ed allevamenti (un allevamento di bovini), mentre non è presente neanche un'attività industriale.

Le principali produzioni del territorio sono frumento, segale, granoturco, riso, e bachi da seta: il maggiore smercio di tali derrate si fa sui mercati del capoluogo di provincia e della città di Novara.

Aspetti ambientali:

L'aspetto ambientale principale è dovuto alla forte presenza della maglia agricola in contrasto con le aree naturalistiche protette, molto numerose nella Pianura Irrigua; sono infatti presenti Parchi fluviali, SIC, ZPS, monumenti naturali da salvaguardare e valorizzare.

Nel contesto territoriale sono presenti le seguenti aree di valore paesaggistico degne di tutela e valorizzazione come : Zona di Protezione Speciale "Risaie della Lomellina", aree di consolidamento dei caratteri naturalistici, aree di elevato contenuto naturalistico.

Di seguito vengono indicate le localizzazioni dei SIC e delle ZPS nel contesto territoriale.

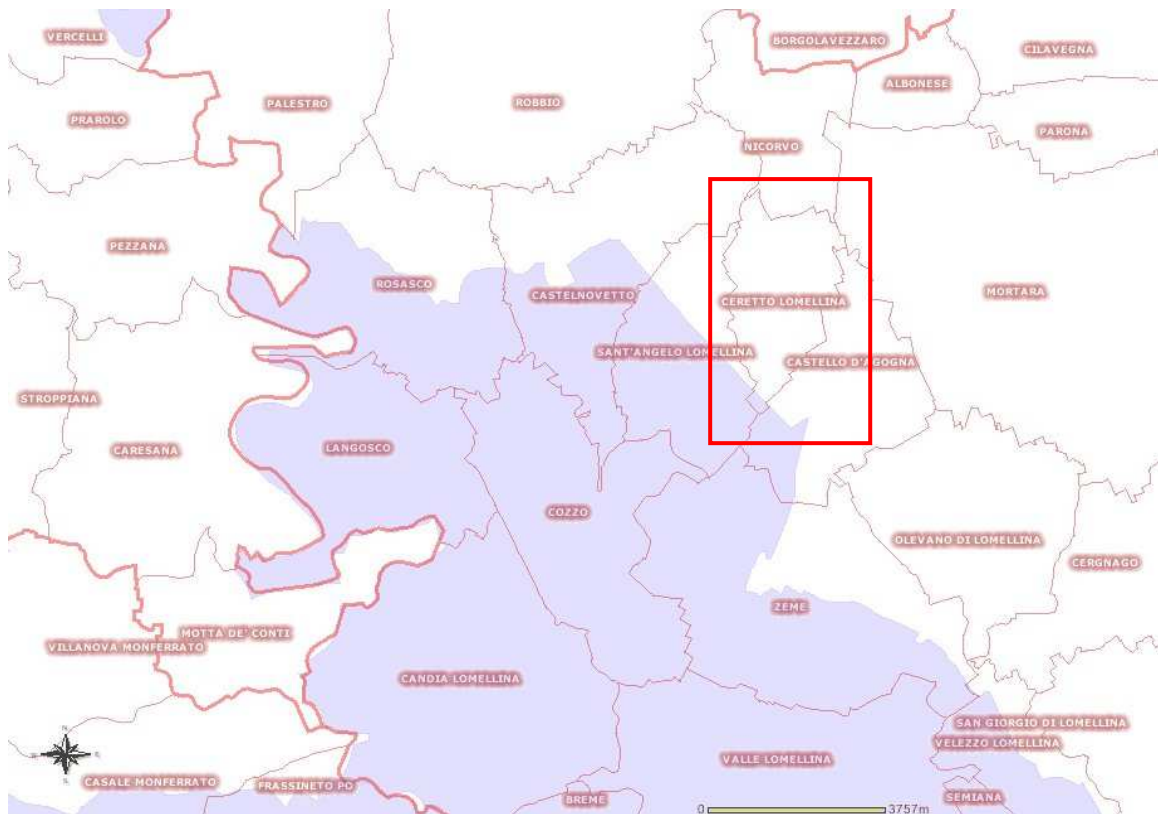


Figura 2: La ZPS ed il territorio comunale

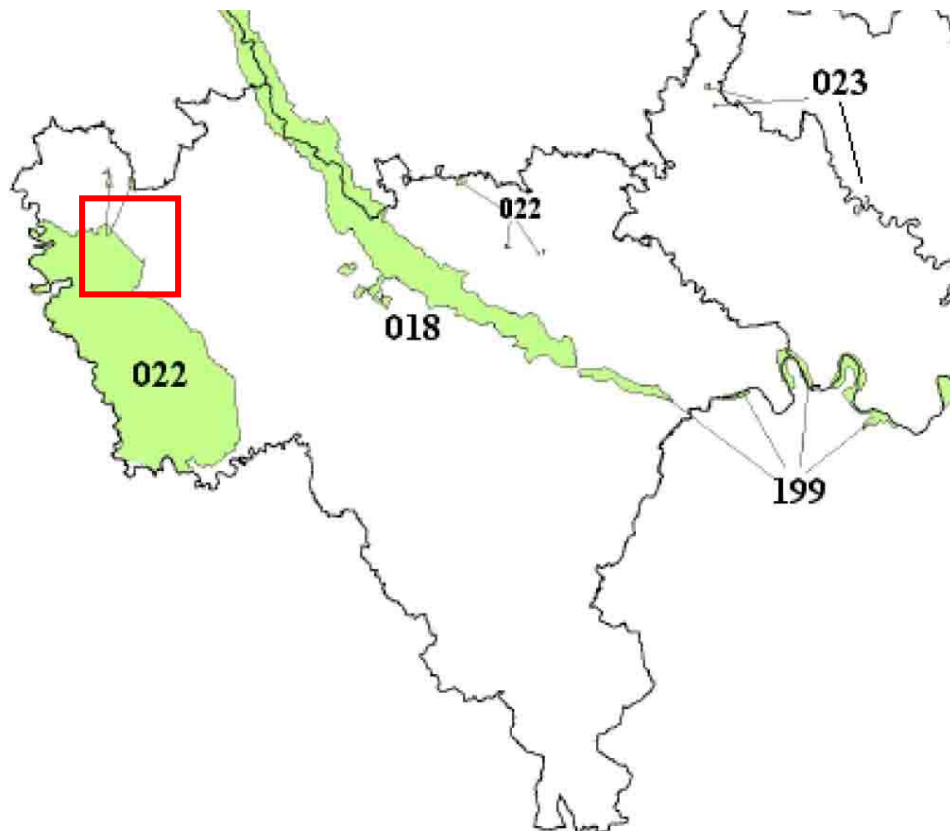


Figura 3: IBA022 "Lomellina e Garzaie del Pavese"



Figura n.4: Sensibilità paesistiche

Aria, acqua, clima acustico ed elettromagnetico, suolo e sottosuolo:

Aria

Si rileva una conoscenza non omogenea circa la qualità dell'aria nella provincia di Pavia, in relazione alla dislocazione delle stazioni di rilevamento automatico (gestite da ARPA).

L'inquadramento della componente in esame dovrà pertanto essere supportato da Arpa in quanto i dati resi disponibili sul territorio restituiscono un inquadramento disomogeneo sul territorio provinciale.

Non sono presenti stazioni di riferimento all'interno del comune in esame, pertanto o si farà riferimento ai dati di comuni limitrofi o si provvederà ad una campagna di rilevamento.

Una volta stabilito lo stato attuale della componente in esame saranno prese in esame le sorgenti esistenti di inquinamento (atmosferico ed acustico) dislocate sul territorio e le previsioni del documento di piano (attività produttive, infrastrutture), al fine di contribuire alla corretta e sostenibile attuazione degli obiettivi di Piano.

Al fine di inquadrare la componente in esame si procederà pertanto alla ricognizione dei dati più recenti sulla qualità dell'aria resi disponibili da ARPA.

Acqua

L'inquadramento della componente in esame dovrà essere supportato da ARPA in quanto l'Amministrazione comunale non è in possesso di dati specifici.

Si provvederà pertanto alla richiesta di dati inerenti la qualità delle acque superficiali e sotterranee all'ARPA di competenza (Pavia o Vercelli), per poter redigere un quadro completo della tematica in questione.

Clima acustico

In merito al clima acustico del Comune di Ceretto Lomellina i dati verranno estrapolati da analisi sul territorio comunale, non essendo ancora presente il Piano di Zonizzazione Acustica.

Ad una prima analisi non sono comparsi fonti di inquinamento acustico rilevanti, se non il traffico veicolare di transito sulla Strada Provinciale limitrofa al tessuto urbano.

Inquinamento elettromagnetico

Non sono presenti stazioni radio base nel territorio comunale di Ceretto Lomellina.

Suolo e sottosuolo

Ai fini di poter redigere un quadro conoscitivo completo si provvederà alla raccolta dati inerenti il suolo e sottosuolo, ampiamente descritti all'interno della documentazione geologica

Al fine di caratterizzare il territorio comunale dal punto di vista geologico, geomorfologico, idrologico, idrogeologico, strutturale e sismico verranno redatti i seguenti elaborati cartografici d'inquadramento:

- *Carta geomorfologica (Scala 1:10.000)*
- *Carta della litologia di superficie (Scala 1:10.000)*
- *Carta idrografica (Scala 1:10000)*
- *Carta idrogeologica (Scala 1:10.000)*
- *Carta geologico-tecnica (Scala 1:10.000)*

La fase di approfondimento e integrazione, a partire dalla documentazione di cui alla fase precedente, comprenderà anche l'analisi della sismicità del territorio con redazione della:

- *Carta della pericolosità sismica locale (Scala 1:10.000)*

La fase di sintesi/valutazione verrà definita tramite i seguenti elaborati:

- *Carta dei vincoli (Scala 1:10.000)*
- *Carta di sintesi (Scala 1:10.000)*

La carta dei vincoli individua le limitazioni d'uso del territorio derivanti da normative in vigore di contenuto prettamente geologico.

La carta di sintesi propone una zonizzazione del territorio in funzione dello stato di pericolosità geologico-geotecnica e della vulnerabilità idraulica e idrogeologica.

La fase di proposta prevede l'applicazione di modalità standardizzate di assegnazione della classe di fattibilità agli ambiti omogenei per pericolosità geologica e geotecnica e vulnerabilità idraulica e idrogeologica individuati nella fase di sintesi.

Detta assegnazione è stata rappresentata cartograficamente in:

- *Carta di fattibilità delle azioni di piano (Scala 1:10.000)*

La carta dovrà essere utilizzata congiuntamente alle “norme geologiche di attuazione” (che faranno parte del Piano delle Regole), unitamente ad una cartografia della fattibilità delle azioni di piano ne riporteranno la relativa normativa d'uso (prescrizioni per gli interventi urbanistici, studi ed indagini da effettuare per gli approfondimenti richiesti, opere di mitigazione del rischio, necessità di controllo dei fenomeni in atto o potenziali, necessità di predisposizione di sistemi di monitoraggio e piani di protezione civile).

Il sistema insediativo:

Il comune di Ceretto Lomellina ad una prima analisi mostra un sistema insediativo alquanto semplice; l'intero paese si sviluppa lungo una via principale, con poche diramazioni.

Si tratta di un paese di antichissima formazione, con un buon patrimonio storico-architettonico; sono presenti infatti palazzi di importanza artistica, localizzati all'interno del paese, di cui si raccoglieranno informazioni e si forniranno proposte d'intervento.

L'indagine volterà alla redazione di:

- relazione sullo stato di conservazione degli edifici;
- relazione sugli edifici vincolati o di interesse storico-architettonico;
- relazione sulla tipologia edilizia degli edifici del paese;
- relazione sugli edifici rurali.

Il sistema delle dotazioni territoriali:

La L.R. 12/2005 ha apportato diversi cambiamenti nel quadro della disciplina urbanistica, in particolare il Piano dei Servizi, a partire dall'entrata in vigore della nuova legge, assume un carattere proprio e una valenza prescrittiva.

Il PdS è redatto al fine di individuare ed assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

Per la redazione di tale piano, parte costituente del PGT, si procederà ad una dettagliata analisi dei servizi presenti nel Comune di Ceretto Lomellina al fine di valutarne la consistenza, l'accessibilità e la fruibilità da parte dei cittadini.

Dal punto di vista quantitativo si evidenzia una dotazione minima ma sufficiente di aree e servizi pubblici.

Le informazioni saranno contenute in tavole di inquadramento e analisi e in apposite schede per ogni servizio.

In ogni scheda saranno indicati:

- *caratteristiche dimensionali* (superficie del lotto, superficie coperta, superficie degli spazi pertinenziali, spazi verdi fruibili)
- *condizioni del fabbricato* (stato di conservazione) le categorie individuate sono: buono (l'edificio è in buono stato di conservazione), discreto (vi è presenza di parziale o superficiale degrado), mediocre (vi è una presenza diffusa di degrado). Vengono inoltre individuate eventuali note su facciate, coperture, interni, condizioni igieniche, ecc.;
- *accessibilità e fruibilità* in cui vengono valutate: condizioni ambientali e di rapporto con il contesto urbano circostante (condizioni ambientali quali traffico, inquinamento, presenza di attività incompatibili, a rischio o arrecanti disturbo), qualità dell'accessibilità (accessibilità veicolare e ciclopeditone), capacità (dotazione di spazi per la sosta a servizio dell'attrezzatura più eventuali specifiche sulle caratteristiche degli spazi di sosta: numero degli stalli, spazi pertinenziali interni, esterni, parcheggi pubblici esterni, ecc.),
- *presenza di barriere architettoniche*;
- *fruibilità del servizio*.

Di seguito viene riportato l'esempio di una scheda dei servizi pubblici.

Scheda n. -	Identificazione del servizio Chiesa Parrocchiale	Codice identificativo -----
----------------	--	-----------------------------------

Zona di P.G.T. : Zone per attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico – Zona F

Tipologia di servizio : ☒ Servizio esistente
☐ Servizio in progetto

Breve descrizione

Superficie lorda di pavimento mq:.....----

Superficie zona mq:.....----

Numero dei piani:.....----

Stato di conservazione	-----
-------------------------------	-------

Idoneità strutturale:.....----

Adeguatezza qualitativa	-----
--------------------------------	-------

Soddisfacimento della domanda:.....----

Sicurezza:.....----

Fruizione	-----
------------------	-------

Modalità di fruizione:.....----

Fruibilità:-----

Compatibilità con il contesto	-----
--------------------------------------	-------

Presenza di spazi integrativi:-----

Accessibilità	-----
----------------------	-------

Ubicazione:-----

Accessibilità veicolare:-----

Accessibilità pedonale:-----

Accessibilità per portatori di handicap:.....-----

Presenza di parcheggi idonei:-----

Utenza

Utenti:-----

Interventi migliorativi - conservativi

Tipologia d'intervento	Realizzazione	Descrizione puntuale
Manutenzione ordinaria	X	
Manutenzione straordinaria	-	
Interventi di nuova costruzione	-	
Ampliamenti degli edifici esistenti	-	
Riorganizzazione spazi interni	-	
Riorganizzazione spazi esterni	-	
Nessun tipo d'intervento		

Il sistema della mobilità:

Il Comune è situato nella parte settentrionale della provincia di Pavia e risulta collegato con i centri più importanti, posti nelle vicinanze, di Mortara dalla Strada Provinciale 26 e Robbio dalla ex Strada Statale 596.

Per quanto concerne il sistema di trasporto pubblico, Ceretto Lomellina è servito dalla linea Novara – Robbio – Mortara, con fermata di linea posizionata in prossimità del cimitero comunale e in Piazza Ragazzi del '99; il servizio copre gli orari di maggior utilizzo da parte dei pendolari.

Il territorio di Ceretto Lomellina è interessato dal possibile passaggio dell'Autostrada Broni-Pavia-Mortara nell'estrema punta Sud del territorio comunale.

Sistema paesaggio:

Il quadro conoscitivo deve permettere sia di inquadrare la realtà locale nel contesto più ampio, i sistemi paesaggistici non seguono infatti le suddivisioni amministrative del territorio, sia di indagare le specificità proprie dei luoghi e il valore ad essi assegnato dalle popolazioni locali.

Le informazioni raccolte e gli elementi significativi rilevati saranno riportati in un unico elaborato, la carta del paesaggio, il cui compito è raccogliere in forma organica tutte le informazioni acquisite nella fase ricognitiva, attinenti alla qualità e alle condizioni del paesaggio nelle sue diverse componenti.

Nella fase conoscitiva saranno individuati:

- il contesto paesaggistico in cui si colloca il comune rispetto ai piani paesistici sovra-ordinati (PTPR e PTCP);
- gli elementi geomorfologici rilevanti;
- il sistema idrico;
- gli elementi della struttura naturale dei luoghi;
- le linee e le reti infrastrutturali (la carta dei vincoli);

In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il piano ripartisce il territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati.

Sulla base di un'approfondita analisi del paesaggio, degli elementi sopra-citati, della valutazione di elementi legati agli aspetti morfologici, vedutistici, panoramici e simbolici è possibile rappresentare la "Carta di sensibilità paesistica" dei luoghi.

Questa carta individuerà nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi ad elevata/bassa sensibilità dal punto di vista paesaggistico.

Il territorio sarà articolato in cinque classi di sensibilità:

- sensibilità molto bassa
- sensibilità bassa
- sensibilità media
- sensibilità elevata
- sensibilità molto elevata

Tale analisi condurrà alla realizzazione di due elaborati grafici:

- Carta del paesaggio contenente la sintesi degli elementi caratterizzanti il paesaggio, sopra descritti
- Carta della sensibilità paesistica (classifica il territorio in ambiti caratterizzati dalle cinque classi di sensibilità).

4. PROPOSTA PRELIMINARE DEI PRINCIPALI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA’

Gli obiettivi di sostenibilità di livello generale derivanti da indicazioni sovra-ordinate, sono strutturati per componente ambientale, in modo da rendere più immediata la verifica della loro completezza.

Atmosfera e clima

1 Riduzione delle emissioni di polveri sottili attraverso l’innovazione tecnologica e la riduzione delle emissioni da traffico e da fonti stazionarie mediante campagne sistematiche di controllo e rilevamento dell’efficienza degli automezzi, un profondo rinnovamento del processo edilizio mirato ad ottimizzare l’utilizzo di ogni fonte energetica nel sistema edile in genere, oltreché il nuovo sistema infrastrutturale prima descritto.

2 Riduzione delle emissioni di gas a effetto serra

Ambiente idrico

3 Tutela e valorizzazione del patrimonio idrico, nel rispetto degli equilibri naturali e degli ecosistemi esistenti e ottimizzazione dell’utilizzo della risorsa idrica nel sistema insediativo.

4 Recupero e tutela delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici:

Beni culturali, materiali e paesaggio

5 Promuovere l’integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati

6 Realizzazione della pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l’agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio

Flora, fauna e biodiversità

7 Tutela dei luoghi di particolare interesse naturalistico locale, alcune specie animali, il loro ambiente di vita, alcune specie della flora spontanea

8 Tutela e crescita del patrimonio naturale attraverso lo sviluppo delle reti ecologiche, l’integrazione e la tutela della biodiversità nelle politiche settoriali, il ricorso a strumenti economici per rafforzare il significato ecologico delle zone protette e delle risorse sensibili, la protezione dei suoli preservandoli da un utilizzo eccessivo

Suolo e sottosuolo

9 Utilizzo razionale del sottosuolo, anche mediante la condivisione delle infrastrutture, coerente con la tutela dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico, della sicurezza e della salute dei cittadini

10 Ottimizzare il consumo di suolo, contenere i fenomeni di sprawling urbano

11 Proteggere il suolo da fenomeni di inquinamento puntuale e diffuso

Popolazione, aspetti economici e salute umana

12 Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico;

13 Promuovere il consumo dei prodotti naturali e biologici tipici e la conoscenza del sistema agricolo padano naturale tipico (*Piano per lo sviluppo dell'agricoltura biologica in Lombardia*)

Agenti fisici (Rumore, vibrazioni, CEM e inquinamento luminoso)

15 Tutelare l'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico (*l.r. 10 agosto 2001, n. 13*)

16 Raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dalla normativa vigente in materia di protezione della popolazione all'esposizione di campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti (*PTR*)

17 Ridurre l'inquinamento luminoso ed ottico sul territorio comunale attraverso il miglioramento delle caratteristiche costruttive e dell'efficienza degli apparecchi, l'impiego di lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche e l'introduzione di accorgimenti antiabbagliamento (*l.r. 27 marzo 2000, n. 17*), l'uso razionale e ottimizzato dell'illuminazione pubblica

Rifiuti

18 Valorizzare la risorsa rifiuto con politiche di riduzione a monte e di massimizzazione della differenziazione e del recupero (*l.r. 12 dicembre 2003, n. 26*)

Mobilità e trasporti

23 Completamento, ammodernamento e razionalizzazione della rete infrastrutturale per risolvere i nodi infrastrutturali critici

Energia

26 Ridurre i consumi specifici di energia migliorando l'efficienza energetica e promuovendo interventi per l'uso razionale dell'energia mediante promozione di campagne informative e incentivi ai nuovi modelli insediativi e di tipologie edilizie (*Programma energetico regionale*)

27 Promuovere l'impiego e la diffusione capillare sul territorio delle fonti energetiche rinnovabili.

In sintesi:

OBIETTIVI AMBIENTALI:

- *Contenimento dell'uso del suolo naturale;*
- *Compatibilità idrogeologica;*
- *Equilibrio nel rapporto tra le aree edificate e gli spazi aperti;*
- *Miglioramento dell'assetto morfologico e delle connessioni con il sistema ambientale;*
- *Valorizzazione del patrimonio storico-culturale-architettonico;*
- *Tutela e miglioramento degli ambiti naturalistici e paesistici;*
- *Tutela e miglioramento delle acque superficiali;*
- *Contenimento della produzione di rifiuti;*
- *Maggiore efficienza nel consumo e produzione di energia;*
- *Contenimento inquinamento acustico;*
- *Contenimento inquinamento atmosferico;*

4.1 Struttura del Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale sarà strutturato così come segue:

1. INTRODUZIONE

- Oggetto e contenuti della VAS;
- Sintesi della VAS, relazione tra VAS e PGT

2. IL CONTESTO

- Inquadramento territoriale: il sistema socio-economico, la popolazione, il sistema naturale e ambientale: analisi geologica, il sistema delle cave e delle attività estrattive, il sistema delle acque: superficiali e sotterranee, il sistema della vegetazione, il sistema faunistico; il sistema delle infrastrutture per la mobilità; il sistema territoriale: il sistema insediativo territoriale, il sistema insediativo storico urbano e rurale, il sistema dei territori urbanizzati, il sistema delle dotazioni territoriali;
- Elementi principali per la valutazione del livello di qualità ecologico-ambientale: l'impermeabilizzazione dei suoli, la gestione dei rifiuti, il grado di salubrità dell'ambiente

urbano, il livello di inquinamento atmosferico, acustico (rumore e vibrazioni), elettromagnetico, energia e fonti rinnovabili, individuazione di siti contaminanti e rapporto con rischi industriali

3. LE INDICAZIONI DEI PIANI E PROGRAMMI DI SCALA SUPERIORE

- Il PTR;
- Il PTCP;
- Il sistema dei vincoli e delle tutele: Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici, aree di elevato contenuto naturalistico, Fasce fluviali PAI, aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica.
- Individuazione delle sensibilità paesistiche nel contesto territoriale

4. GLI SCENARI DI SVILUPPO

- Stato attuale del Comune: il sistema insediativo, il sistema produttivo-economico, le infrastrutture trasportistiche;
- Le sensibilità ambientali locali;
- Costruzione dello scenario naturale di riferimento

5. IL PIANO

- Le opzioni e gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici, le azioni del piano, i caratteri generali e le scelte del PGT;
- Gli scenari insediativi, ambientali, socio-economici, per il sistema delle infrastrutture con fattibilità economica e procedurale con indicati i tempi di realizzazione e gli effetti sull'ambiente e territorio

6. GLI EFFETTI DELLE AZIONI DI PIANO

- Il metodo di valutazione degli effetti del piano;
- Le pressioni generate dalle azioni di piano – Stime e valutazioni,
- Caratteristiche ambientali delle aree interessate dalle trasformazioni e stima delle variazioni qualitative attese con l'attuazione del progetto di piano;
- Le interferenze sulle aree particolarmente sensibili

7. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL PIANO

- Gli effetti del piano su elementi di criticità e sensibilità ambientale;

- Valutazione della sostenibilità del fabbisogno di terreno edificabile, delle localizzazioni insediative, dei nuovi insediamenti produttivi

8. IL MIGLIORAMENTO DEL PIANO

- Valutazione degli obiettivi della proposta di piano;
- I riferimenti per la valutazione in itinere;
- La scelta degli indicatori per la verifica degli obiettivi ambientali;

9. IL PIANO DI MONITORAGGIO

- Scelta degli indicatori per il monitoraggio e modalità di reporting.

4.2 Definizione degli indicatori di pressione, di stato e di risposta, che si intendono utilizzare per il monitoraggio

La Valutazione Ambientale Strategica individua gli obiettivi previsti dal piano, gli effetti prodotti dalle azioni stesse, indicando gli effetti ambientali da valutare.

In particolare in riferimento agli effetti previsti, occorre porre attenzione ai seguenti aspetti:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli effetti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento del livello di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - degli effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Inoltre la VAS prevede una serie di obiettivi ambientali di sostenibilità, scelti all'interno di quelli proposti da Consiglio Europeo di Barcellona 2002, DG Ambiente, Commissione europea, terza conferenza europea sulle città sostenibili, Hannover, Germania, 9-12 febbraio 2000, Nuova strategia dell'Unione Europea in materia di Sviluppo Sostenibile - Bruxelles 2006, Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia (Del CIPE 2.8.2002).

5. PROPOSTE DI PIANO

5.1 Procedura di formazione del piano

La Stesura del Piano di Governo del Territorio è stata caratterizzata nella fase iniziale dalla valutazione di diverse alternative di piano, proposte dall'Amministrazione Comunale e pervenute dai cittadini per valutare le scelte del piano (in particolare per le aree destinate a Piani Attuativi) più adeguate analizzando i seguenti elementi :

- Localizzazione delle aree;
- Caratteristiche ambientali, morfologiche (sensibilità, caratteri ambientali, presenza di vincoli ambientali, aspetti idrogeologici);
- Accessibilità all'area;
- Fattibilità economico-procedurale;
- Sostenibilità ambientale (Possibili impatti attesi e soluzioni proposte)

Una volta individuate le tematiche da affrontare, sono state analizzate le singole aree per tematica e attribuito un valore positivo o negativo a seconda della compatibilità dell'area stessa con la tematica in questione.

Una volta affrontate le varie tematiche, per ogni singola area è stata predisposta una tabella contenente i valori precedentemente ottenuti dall'analisi delle singole tematiche; la somma dei singoli valori ha portato ad un punteggio totale attribuito ad ogni area.

La valutazione dei punteggi ha portato alla scelta finale delle aree da destinare a Piani Attuativi.

E' stato seguito un discorso differente e meno dettagliato per tutte quelle aree che sono risultate essere idonee ad un completamento residenziale, all'individuazione di verde privato o pubblico o comunque agenti principalmente su aree libere, ma strettamente collegate ad aree edificabili già esistenti.

5.2 Fase 1: Elenco delle proposte soggette a valutazione

Aree residenziali:

- 1)AREA T01: "Area Pila Sud"
- 2)AREA T02: "Area Pila Sud I"
- 3)AREA T03: "Area dei Prati"
- 4)AREA T04: "Area Agogna"
- 5)AREA T05: Area "I laghetti"

5.3 Fase 2: Analisi della localizzazione delle aree

Legenda valori:

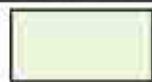
3	Ottima
2	Buona
1	Discreta
0	Sufficiente
- 1	Adeguate con lievi accorgimenti
- 2	Adeguate con consistenti accorgimenti
- 3	Inadeguata

LOCALIZZAZIONE

1

Area Pila Sud

SUOLI NATURALI, SEMINATIVI ED AGRICOLI



RISAIA



SEMINATIVO



BOSCHI



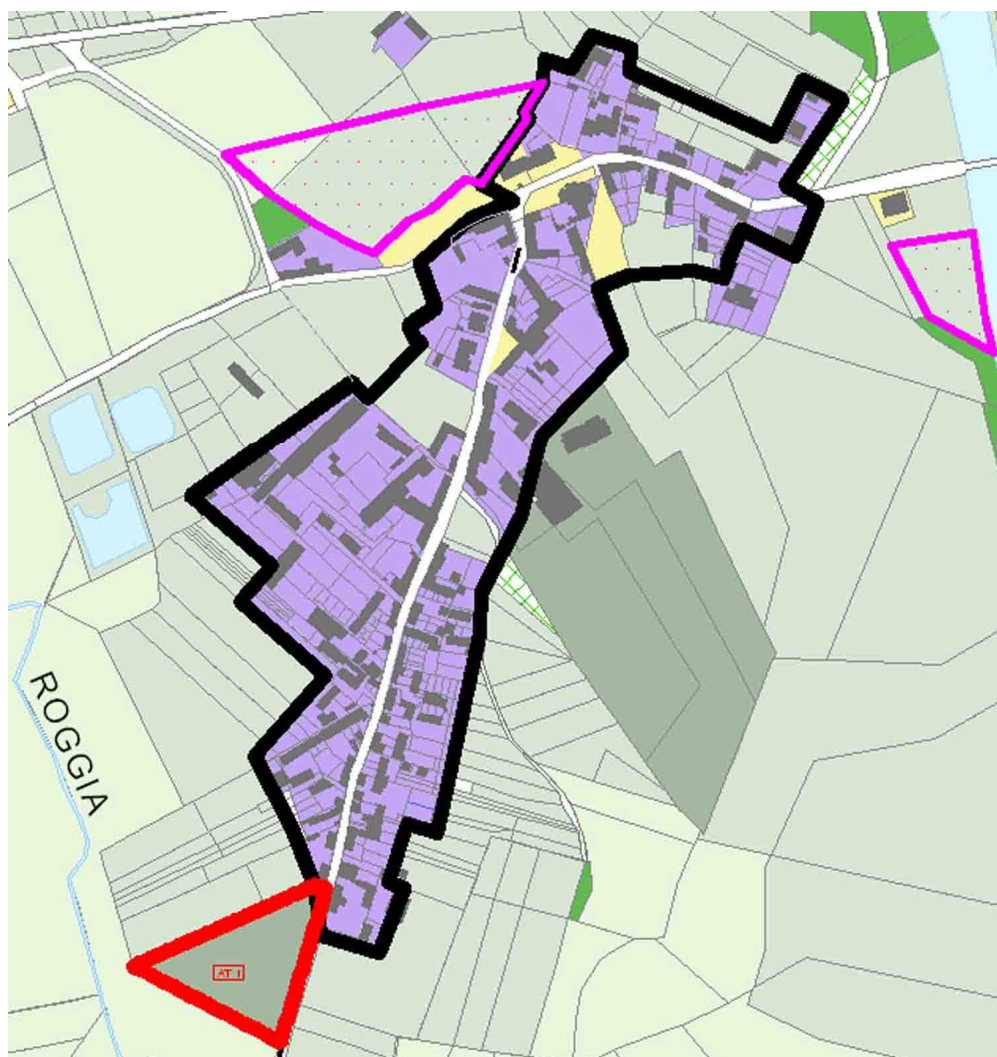
PRATO A MARCITA



ORTO



CAVE CESSATE



L'area in questione è localizzata al di fuori del centro edificato, nella porzione Sud del paese, lungo la Strada comunale alla Provinciale di Vercelli.

Si tratta di un'area completamente aperta, dalla forma triangolare non perfettamente sfruttabile dal punto di vista urbanistico e, che, se attuata, comporterebbe uno sprawl urbano ed una frammentazione del tessuto ben evidente.

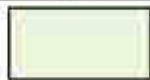
Grado di localizzazione	Descrizione: <i>Adeguate con lievi accorgimenti</i>	Punteggio: <i>-1</i>
--------------------------------	---	------------------------------------

LOCALIZZAZIONE

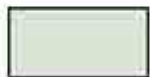
2

Area Pila Sud I

SUOLI NATURALI, SEMINATURALI ED AGRICOLI



RISAIA



SEMINATIVO



BOSCHI



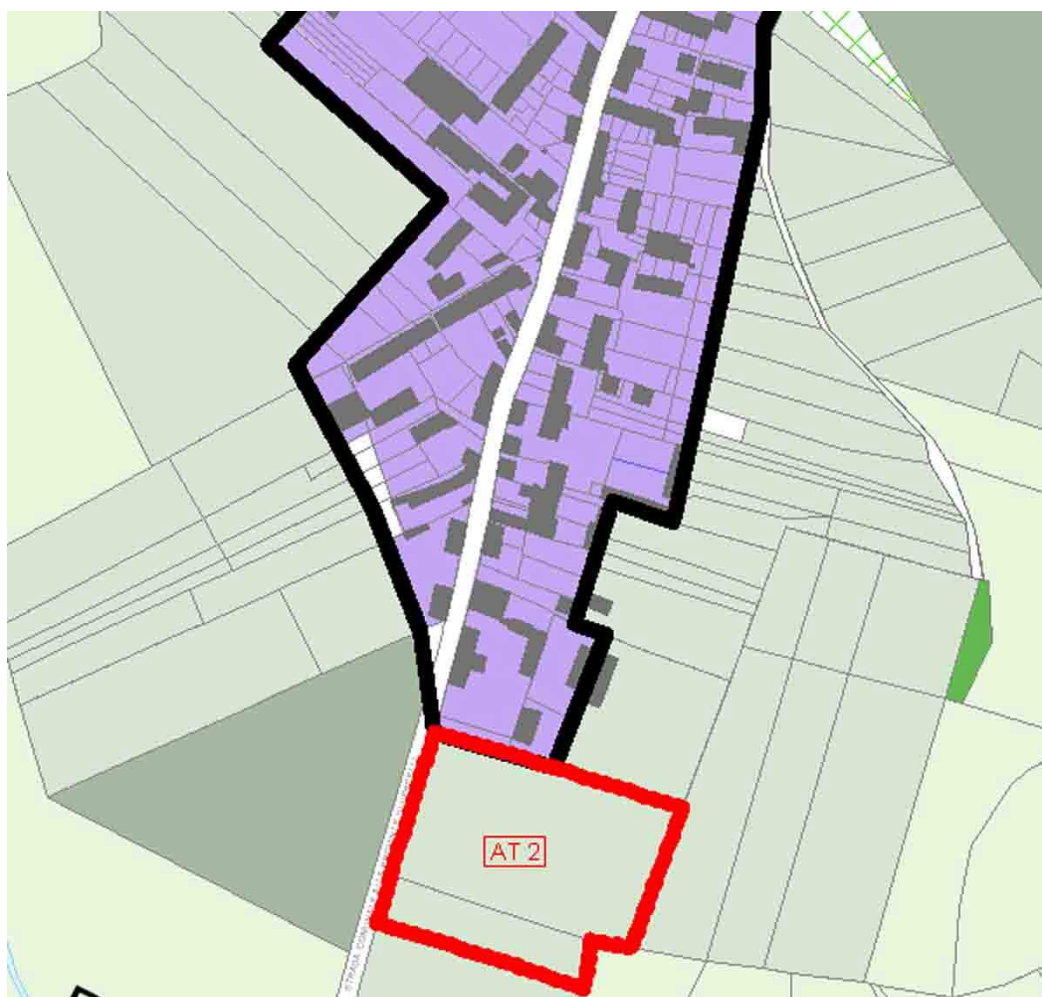
PRATO A MARCITA



ORTO



CAVE CESSATE



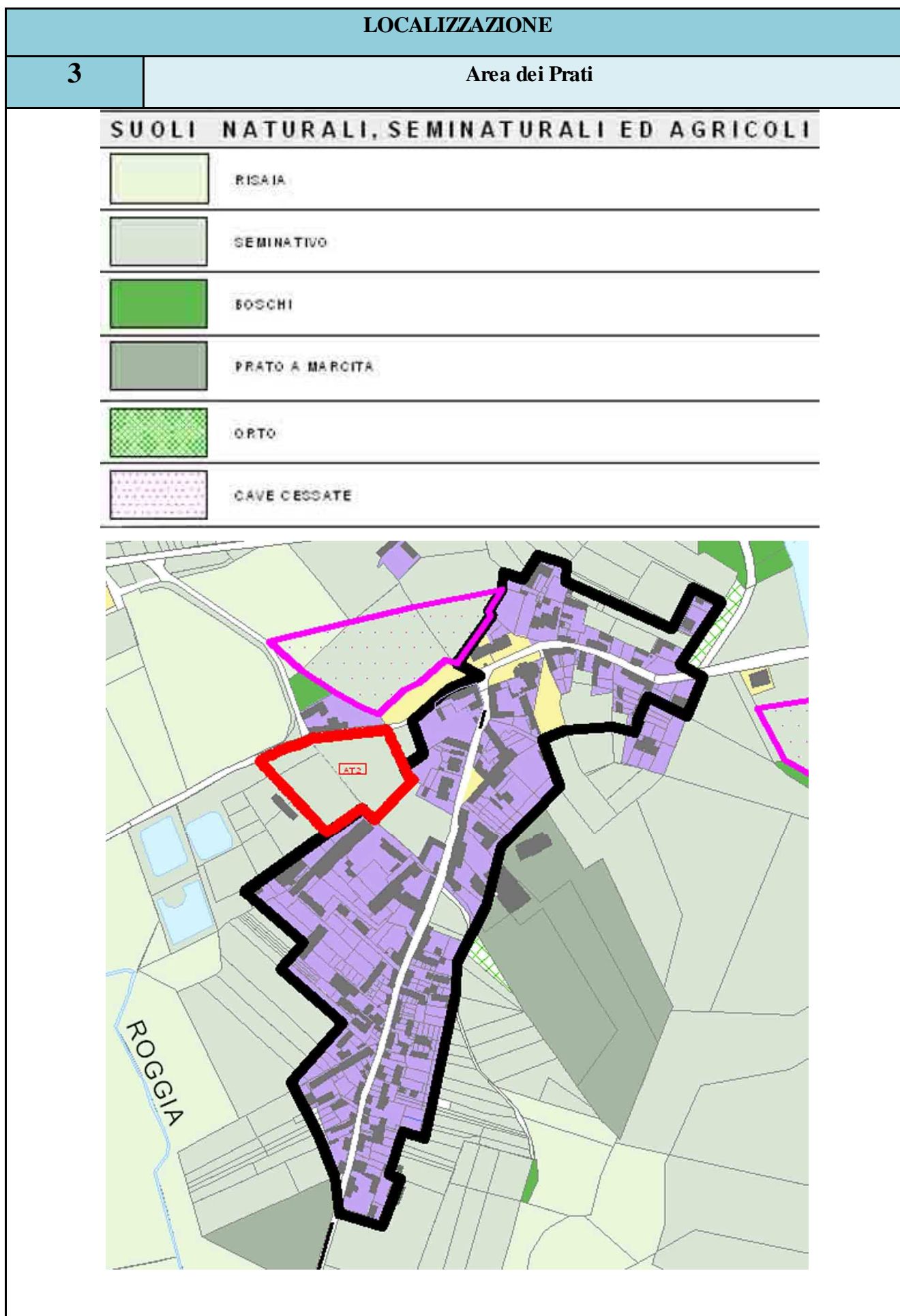
L'area in questione è localizzata al di fuori del centro edificato, nella porzione Sud del paese, lungo la Strada comunale alla Provinciale di Vercelli.

Si tratta di un'area completamente aperta, dalla forma compatta, sfruttabile dal punto di vista urbanistico.

L'area è raggiungibile dall'interno del paese dalla via principale (Via Roma), la quale subisce un restringimento della carreggiata, proprio nel punto in corrispondenza di tale area, in prossimità del termine del centro edificato.

L'area risulta inoltre caratterizzata da un forte dislivello del terreno rispetto al piano stradale.

Grado di localizzazione	Descrizione: <i>Adeguate con lievi accorgimenti</i>	Punteggio: <i>-1</i>
--------------------------------	---	------------------------------------



L'area in questione è localizzata al di fuori del perimetro del centro edificato, in prossimità della SP 26 nel tratto interno al paese, in adiacenza a parte dell'edificato residenziale.

L'area risulta facilmente accessibile dalla SP e da Via Olai.

Si tratta di un'area che andrebbe a completare lo sviluppo del paese nella porzione Nord-Ovest, in adiacenza al tessuto residenziale edificato.

La zona è interessata esclusivamente dal traffico che interessa il comune, pertanto veramente esiguo e dai mezzi agricoli in transito per le attività in zona.

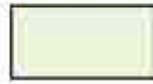
Grado di localizzazione	Descrizione: <i>Buona</i>	Punteggio: <i>2</i>
--------------------------------	---	-----------------------------------

LOCALIZZAZIONE

4

Area Agogna

SUOLI NATURALI, SEMINATURALI ED AGRICOLI



RISAIA



SEMINATIVO



BOSCHI



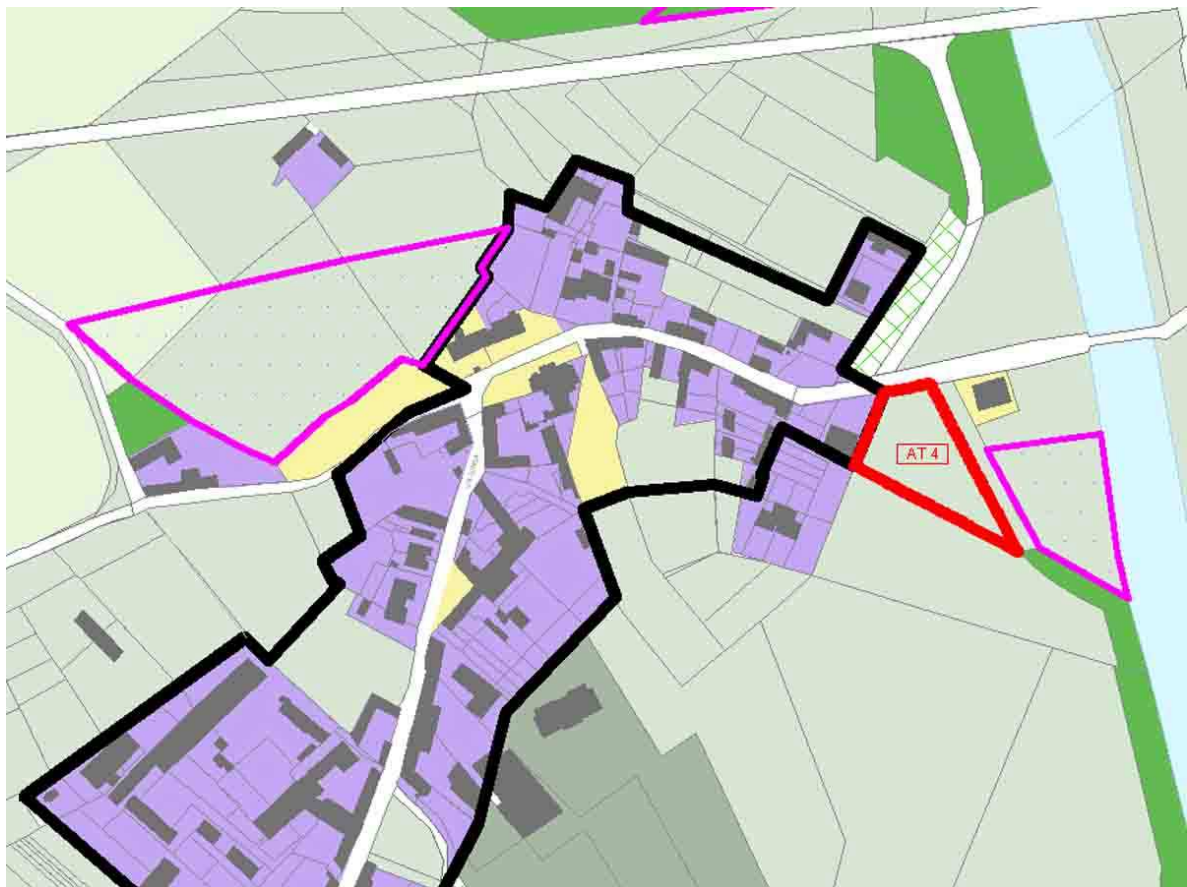
PRATO A MARCITA



ORTO



CAVE CESSATE

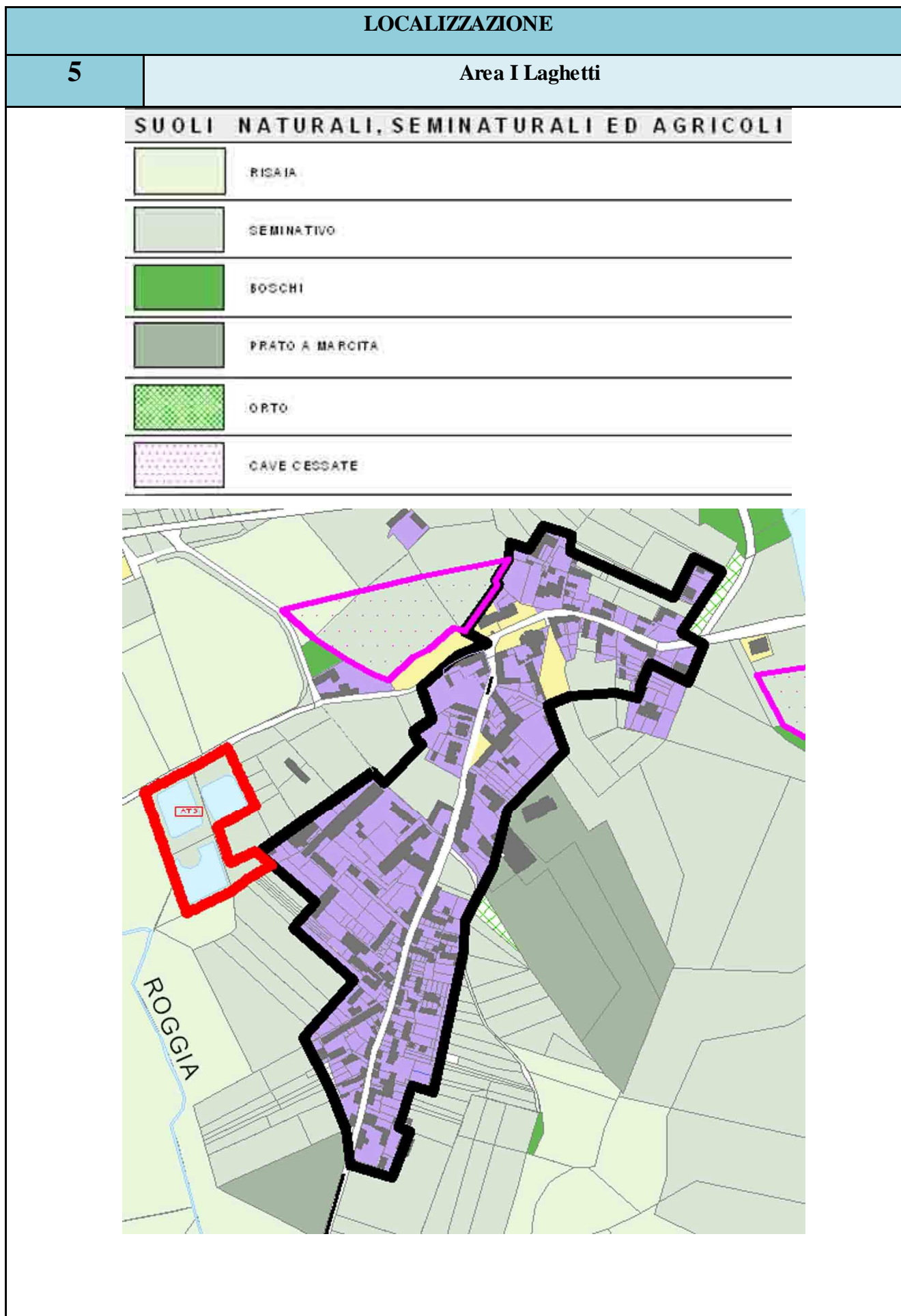


L'area in questione è localizzata al di fuori del perimetro del centro edificato, nella porzione Est del paese, facilmente accessibile sia dall'interno che dall'esterno del comune.

La zona è interessata esclusivamente dal traffico da e verso il comune, per altro di lievissima entità.

E' localizzata nelle immediate vicinanze dell'impianto di depurazione esistente e in prossimità del torrente Agogna.

Grado di localizzazione	Descrizione: <i>Inadeguata</i>	Punteggio: -3
--------------------------------	--	------------------------------------



L'area in questione è localizzata al di fuori del perimetro del centro edificato, sulla strada interna al paese denominata Via Olai.

L'area è localizzata nella porzione Ovest del paese e riguarda l'ambito costituito da tre laghetti costruiti artificialmente per l'attività di pesca sportiva. Nonostante i laghetti siano stati costruiti, essendo trascorsi numerosi anni, risultano ormai perfettamente naturali ed inseriti in modo omogeneo nel paesaggio naturale.

L'area risulta facilmente accessibile dalla Via Olai e dall'esterno del paese dalla SP26.

Grado di localizzazione	Descrizione: <i>Adeguate con consistenti accorgimenti</i>	Punteggio: -2
--------------------------------	---	--------------------------------

5.4 Fase 3: Analisi delle caratteristiche ambientali, morfologiche

Legenda valori:

3	Assenza totale di elementi caratteristici
2	Sensibilità molto bassa
1	Sensibilità bassa
0	Sensibilità media
- 1	Sensibilità alta
- 2	Sensibilità molto alta
- 3	Aree protette vincolate

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

1

Area Pila Sud

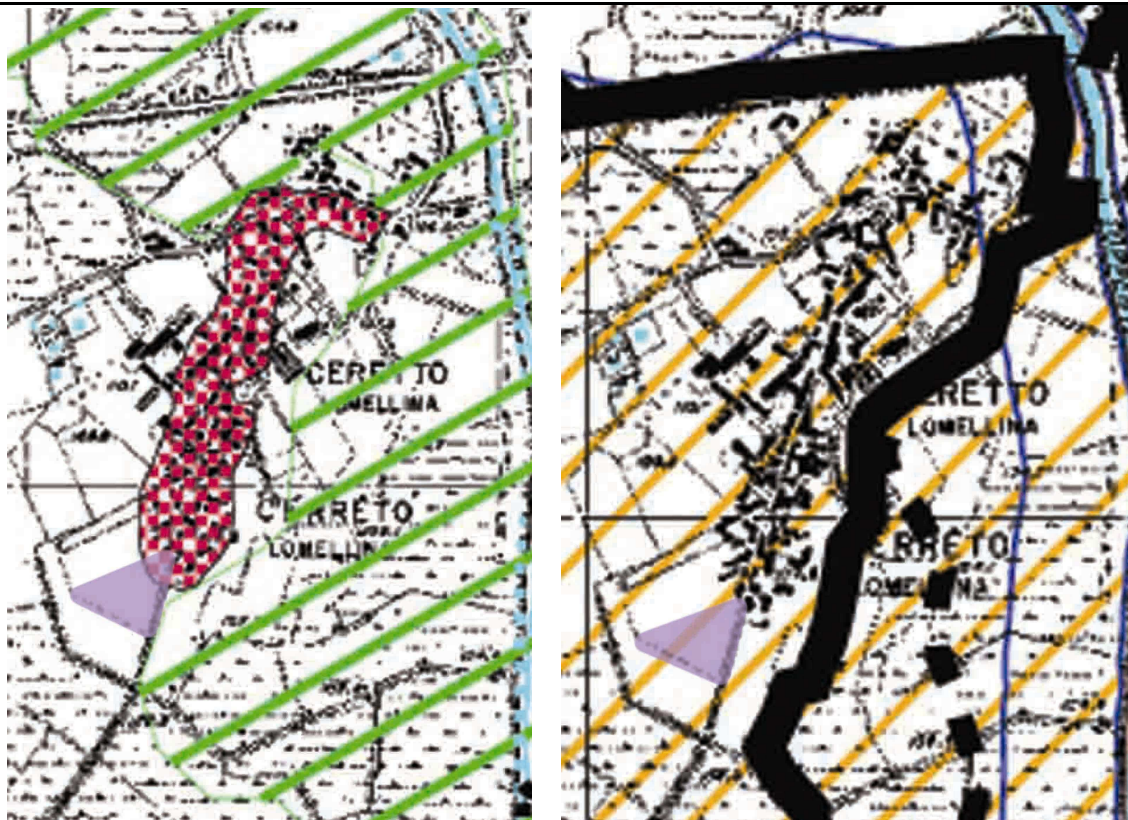


Si tratta di un'area attualmente destinata a prato a marcita, in realtà lasciata incolta; non presenta elementi naturali e seminaturali degni di pregio, ma solo caratteristici del paesaggio agrario, per struttura e dimensioni; non risulta perfettamente idonea al completamento o all'espansione urbana per forma, dimensioni, localizzazione e struttura.

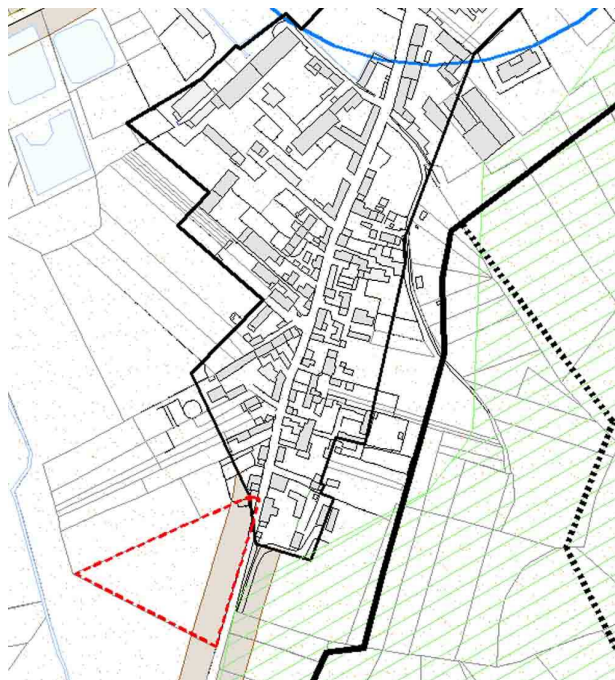
Dal punto di vista ambientale l'area non è caratterizzata dalla presenza di corsi d'acqua, fasce boscate o altri elementi naturali da tutelare.

L'ambito risulta interessato dalle seguenti fonti d'inquinamento:

- emissioni atmosferiche da riscaldamento a gas o a legna prodotti dalle abitazioni adiacenti;
- emissioni di gas di scarico dei mezzi transitanti in Via Roma.




L'area rientra a far parte della porzione di territorio individuata dal PTCF come Zona di ripopolamento e cattura.



	PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO ESISTENTE
FASCE ED AREE DI RISPETTO	
	FASCIA DI RISPETTO STRADALE
	FASCIA DI RISPETTO POZZO AD USO IDROPOTABILE (10 metri - Area di tutela assoluta)
	FASCIA DI RISPETTO POZZO AD USO IDROPOTABILE (200 metri - Area di rispetto)
	ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE
	FASCIA DI RISPETTO DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE
DIFESA DEL SUOLO - FASCE FLUVIALI P.A.I.	
	LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B DEL PAI
	LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C DEL PAI
BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI - D.Lgs 29 OTTOBRE 1999 N.490	
	Art.146, comma 1 - let. b "FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA"
	Art.146, comma 1 - let. g "FORESTE E BOSCHI"
ISTITUTI FAUNISTICI VENATORI - L.R. 26/1993	
	ZONE RIPOPOLAMENTO E CATTURA
ELEMENTI E SISTEMI DI RILEVANZA SOVRA COMUNALE	
	AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI


L'area presenta esclusivamente i seguenti vincoli e prescrizioni:


- fascia di rispetto stradale;
- zona di ripopolamento e cattura

 CLASSE II - Fattibilità con modeste limitazioni

 CLASSE III - Fattibilità con consistenti limitazioni

 CLASSE IV - Fattibilità con gravi limitazioni

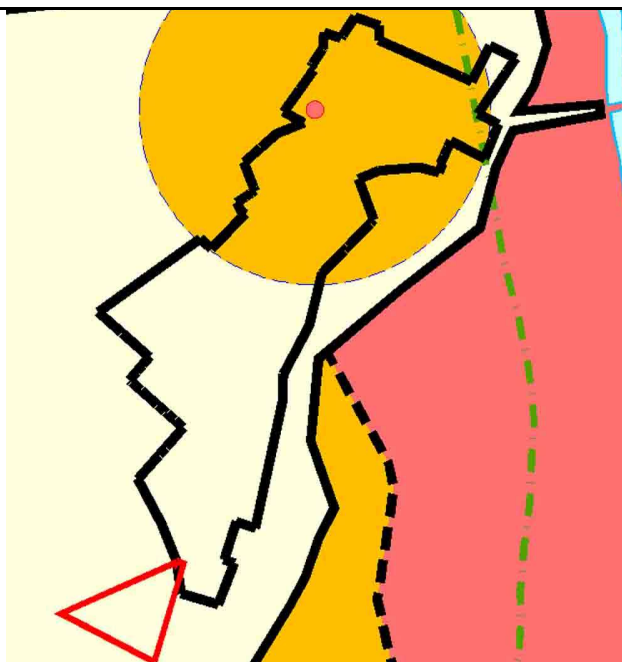
 Torrente Agogna

 Limite fascia di rispetto fluviale
(150m ex D.Lgs.42/2004)

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI RELATIVE AL "PROGETTO DI
PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO" (PAI)
Ai sensi della L.R. 183/1989 (approvata con DCPM 8 agosto 2001)

----- Limite tra la fascia A e la fascia B del PAI

———— Limite tra la fascia B e la fascia C del PAI



L'ambito di trasformazione ricade nella **Classe II** di fattibilità geologica - **Fattibilità con modeste limitazioni**.


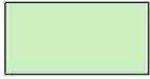



Classe che comprende aree con condizioni limitative dovute alla presenza di terreni limosi-argillosi compressibili e/o a limitata soggiacenza della falda acquifera.

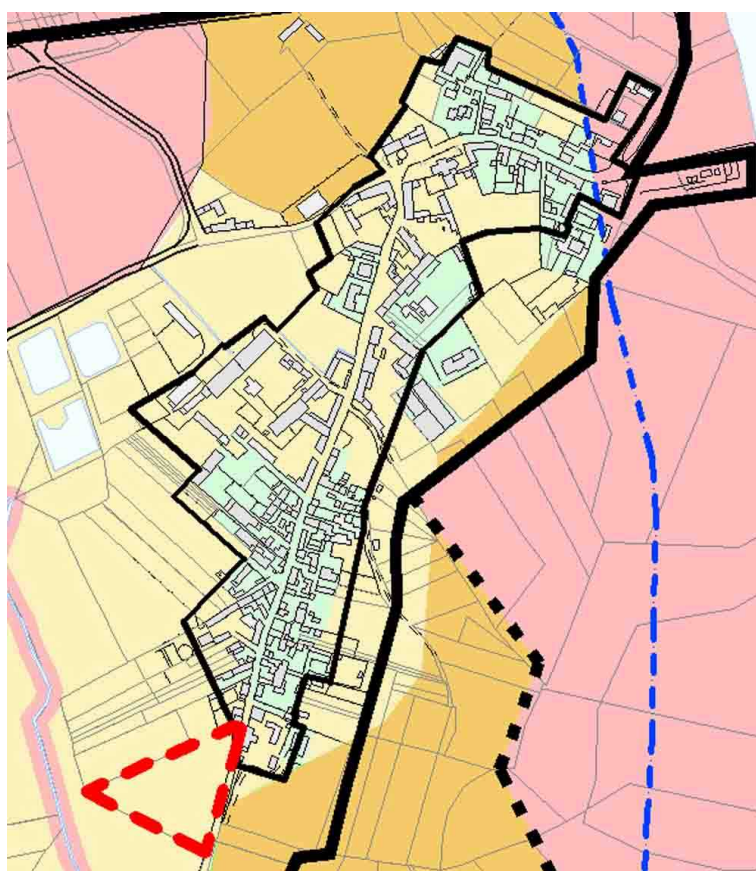
Nuovi insediamenti abitativi e produttivi saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-tecnici di dettaglio e la verifica puntuale della soggiacenza di falda (studio geologico-geotecnico in ottemperanza al D.M. 11/03/88 e indagini come indicato in relazione)

- Grado di protezione della falda medio-bassa (Vulnerabilità medio-alta)
- Classificazione geotecnica : "Zona A"

Dal punto di vista della **sensibilità paesistica**, complessivamente l'area può essere classificata in classe 3 – sensibilità media (campo agricolo).

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

	CLASSE 1 - SENSIBILITA' MOLTO BASSA
	CLASSE 2 - SENSIBILITA' BASSA
	CLASSE 3 - SENSIBILITA' MEDIA
	CLASSE 4 - SENSIBILITA' ALTA
	CLASSE 5 - SENSIBILITA' MOLTO ALTA



Considerando tutti gli elementi sopra emersi e considerando il quadro ambientale dell'area si può affermare che questa abbia una **sensibilità paesistica media** ai fini dell'insediamento di un'area residenziale.

Grado di sensibilità	Descrizione: <i>Sensibilità media</i>	Punteggio: <i>0</i>
-----------------------------	---	-----------------------------------

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

2

Area Pila Sud I

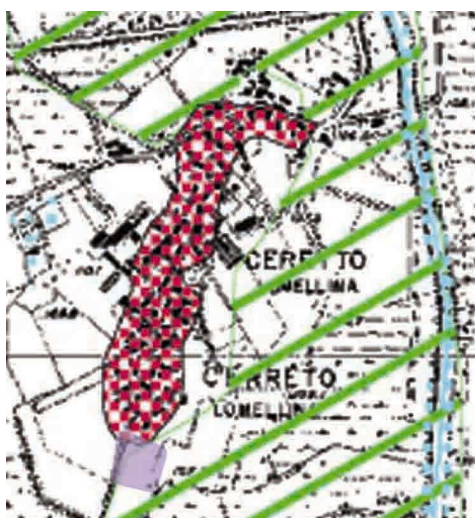


Si tratta di un'area attualmente destinata a seminativo; non presenta elementi naturali e seminaturali degni di pregio, ma solo caratteristici del paesaggio agrario, per struttura e dimensioni; non risulta perfettamente idonea al completamento o all'espansione urbana per forma, dimensioni, localizzazione, struttura e dislivelli del terreno.

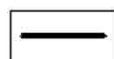
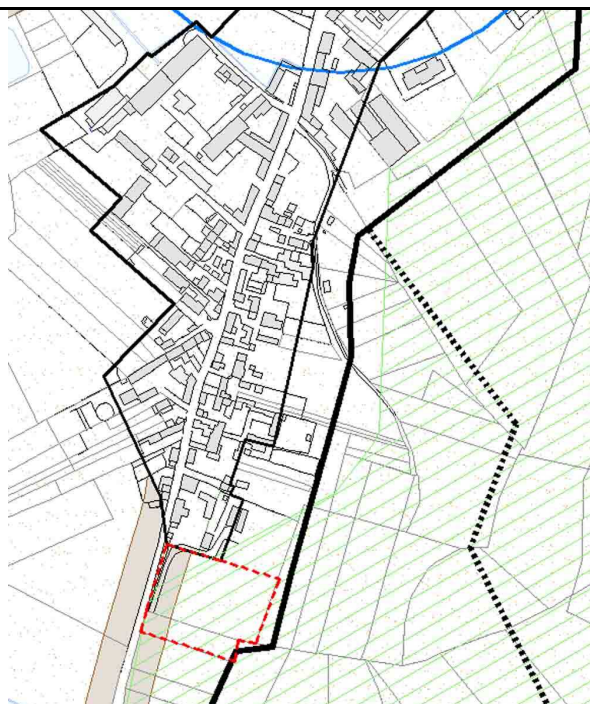
Dal punto di vista ambientale l'area non è caratterizzata dalla presenza di corsi d'acqua, fasce boscate o altri elementi naturali da tutelare.

L'ambito risulta interessato dalle seguenti fonti d'inquinamento:

- emissioni atmosferiche da riscaldamento a gas o a legna prodotti dalle abitazioni adiacenti;
- emissioni di gas di scarico dei mezzi transitanti in Via Roma.



L'area rientra a far parte della porzione di territorio individuata dal PTCP come Zona di ripopolamento e cattura ed è interessata dalle Fasce PAI.



PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO ESISTENTE

FASCE ED AREE DI RISPETTO



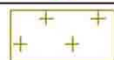
FASCIA DI RISPETTO STRADALE



FASCIA DI RISPETTO
POZZO AD USO IDROPOTABILE
(10 metri - Area di tutela assoluta)



FASCIA DI RISPETTO
POZZO AD USO IDROPOTABILE
(200 metri - Area di rispetto)

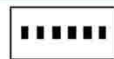


ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE



FASCIA DI RISPETTO DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE

DIFESA DEL SUOLO - FASCE FLUVIALI P.A.I.



LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B DEL PAI



LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C DEL PAI

BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI - D.Lgs 29 OTTOBRE 1999 N.490



Art.146, comma 1 - let. b "FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA"



Art.146, comma 1 - let. g "FORESTE E BOSCHI"

ISTITUTI FAUNISTICI VENATORI - L.R. 26/1993



ZONE RIPOPOLAMENTO E CATTURA

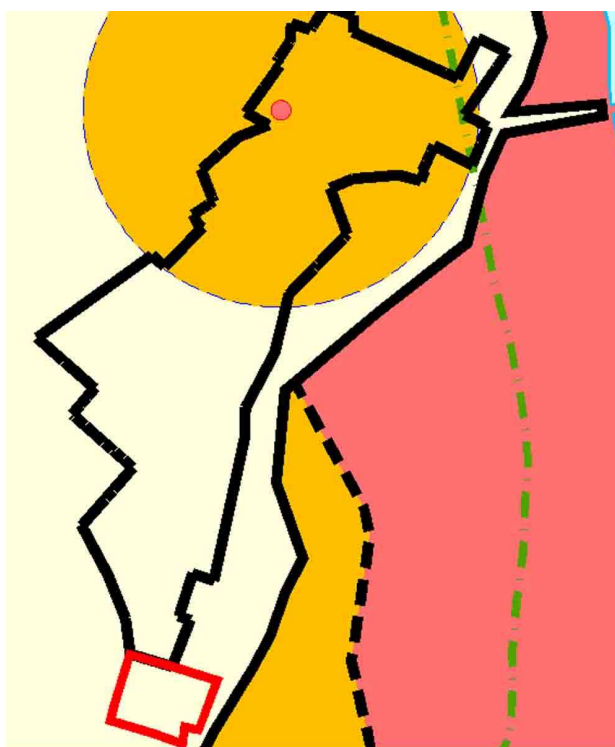
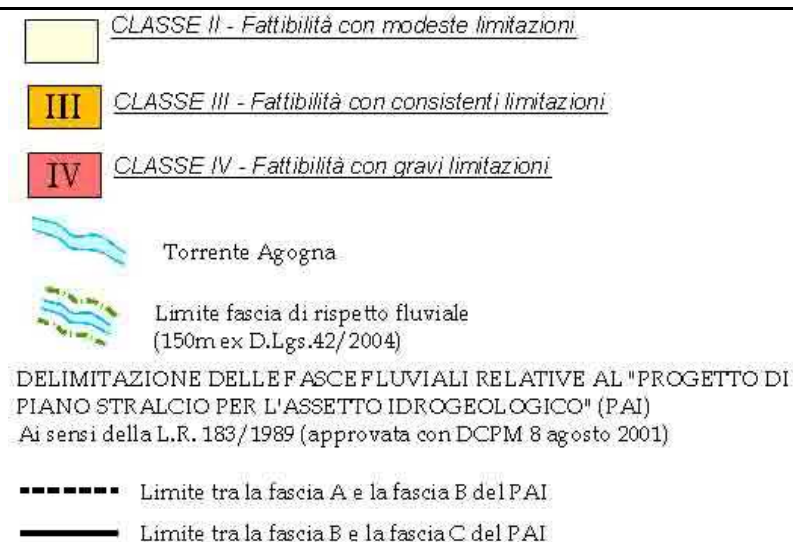
ELEMENTI E SISTEMI DI RILEVANZA SOVRA COMUNALE



AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI

L'area presenta esclusivamente i seguenti vincoli e prescrizioni:

- fascia di rispetto stradale;
- zona di ripopolamento e cattura;
- area di consolidamento dei caratteri naturalistici.



L'ambito di trasformazione ricade nella **Classe II** di fattibilità geologica – **Edificabilità con modeste limitazioni**.


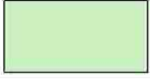



Nuovi fabbricati di qualsiasi destinazione d'uso: studio geologico e geotecnica come prescritto dal D.M. del 14 settembre 2005 limitato al singolo progetto edilizio e all'immediato intorno con eventuali prescrizioni per la salvaguardia idrogeologica dell'area.

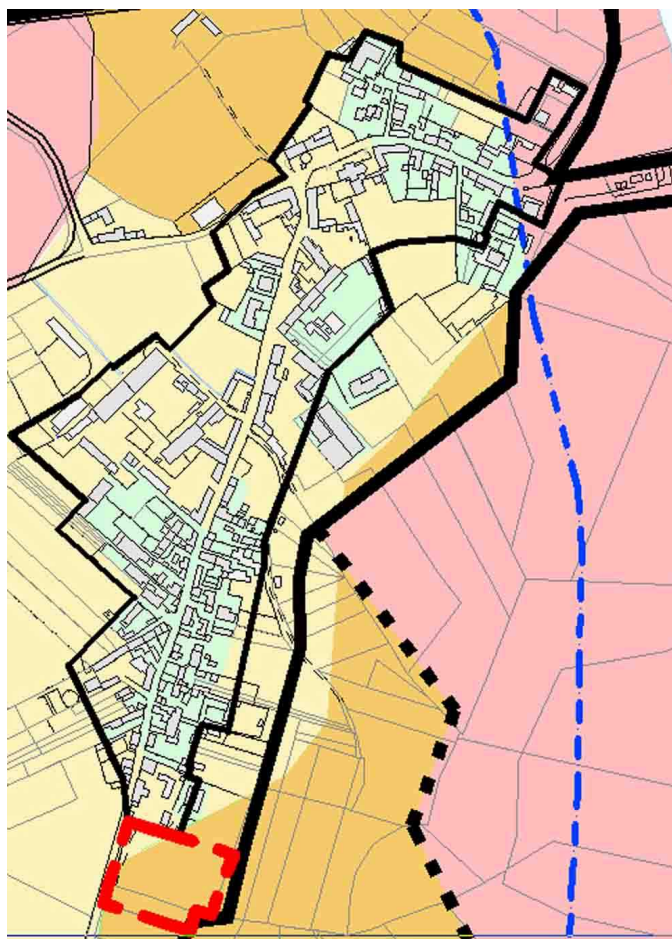
Le indagini geognostiche da svolgersi in fase preliminare alla stesura del singolo progetto esecutivo, dovranno essere finalizzate alla definizione dei seguenti elementi:

- successione litostratigrafia locale;
- caratteristiche geotecniche dei terreni individuati;
- posizione della falda freatica;
- interazione strutture terreno di fondazione.

Dal punto di vista della **sensibilità paesistica**, complessivamente l'area può essere classificata in classe 4 – sensibilità alta (area di consolidamento dei caratteri naturalistici).

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

	CLASSE 1 - SENSIBILITA' MOLTO BASSA
	CLASSE 2 - SENSIBILITA' BASSA
	CLASSE 3 - SENSIBILITA' MEDIA
	CLASSE 4 - SENSIBILITA' ALTA
	CLASSE 5 - SENSIBILITA' MOLTO ALTA



Considerando tutti gli elementi sopra emersi e considerando il quadro ambientale dell'area si può affermare che questa abbia una **sensibilità paesistica alta** ai fini dell'insediamento di un'area residenziale.

Grado di sensibilità	Descrizione: <i>Sensibilità media</i>	Punteggio: <i>0</i>
-----------------------------	---	-----------------------------------

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

3

Area dei Prati



Si tratta di un'area attualmente destinata a seminativo, dalla struttura di area parzialmente aperta, caratterizzata da ristrette visuali verso la campagna, in quanto delimitata dalla Strada da un lato, e da costruzioni su porzioni dei rimanenti lati.

Non presenta inoltre elementi naturali e seminaturali degni di pregio, ma solo caratteristici del paesaggio agrario.

Non sono presenti corsi d'acqua, fasce boscate od elementi naturali degni di pregio, è solo presente un colatore artificiale sul lato Ovest del campo.

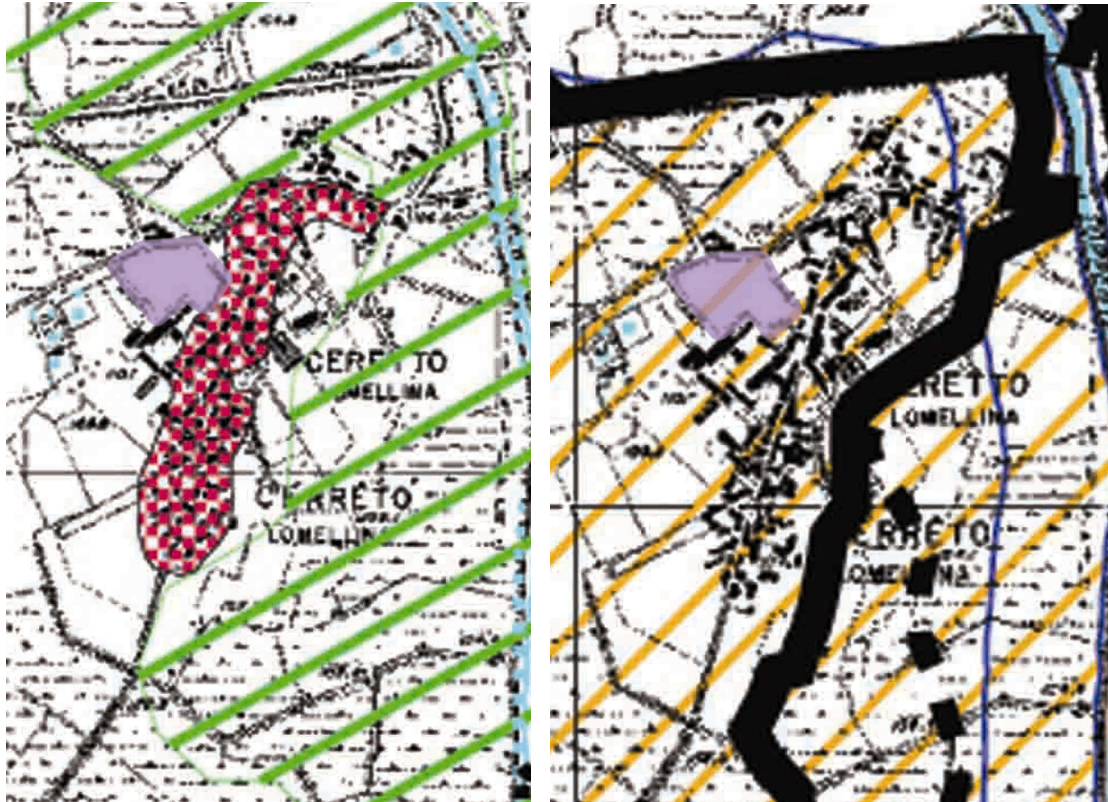
In prossimità dell'area, all'interno del centro edificato, è presente un essiccatore utilizzato per l'attività agricola, che potrebbe provocare disturbi a livello di inquinamento acustico e dell'aria per la produzione di polveri nella stagione estiva.

Inoltre l'area risulta adiacente sul lato Sud ad un campo attualmente destinato a seminativo, ma proposto come zona residenziale di completamento nel PGT, in modo da completare un'intera zona del tessuto urbano.

L'ambito risulta interessato dalle seguenti fonti di inquinamento:

- emissioni sonore dovute all'attività agricola in atto;
- emissioni di gas di scarico dei mezzi transitanti in Via Olai.

Non è presente il Piano di Zonizzazione Acustica, pertanto non è possibile attribuire all'area una classe specifica, ma le considerazioni derivano esclusivamente da sopralluoghi e indagini, ad eccezione del traffico veicolare e delle fonti occasionali di rumore, non risulta un'area particolarmente soggetta a inquinamento acustico.



L'area rientra a far parte della porzione di territorio individuata dal PTCP come Zona di ripopolamento e cattura.



	PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO ESISTENTE
FASCE ED AREE DI RISPETTO	
	FASCIA DI RISPETTO STRADALE
	FASCIA DI RISPETTO POZZO AD USO IDROPOTABILE (10 metri - Area di tutela assoluta)
	FASCIA DI RISPETTO POZZO AD USO IDROPOTABILE (200 metri - Area di rispetto)
	ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE
	FASCIA DI RISPETTO DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE
DIFESA DEL SUOLO - FASCE FLUVIALI P.A.I.	
	LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B DEL PAI
	LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C DEL PAI
BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI - D.Lgs 29 OTTOBRE 1999 N.490	
	Art.146, comma 1 - let. b "FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA"
	Art.146, comma 1 - let. g "FORESTE E BOSCHI"
ISTITUTI FAUNISTICI VENATORI - L.R. 26/1993	
	ZONE RIPOPOLAMENTO E CATTURA
ELEMENTI E SISTEMI DI RILEVANZA SOVRA COMUNALE	
	AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI

L'area presenta esclusivamente i seguenti vincoli e prescrizioni:

- fascia di rispetto stradale;
- fascia di rispetto ad uso idropotabile (200 m);
- zona di ripopolamento e cattura.
- **Zona di rispetto del pozzo** ad uso idropotabile (200 m) entro la quale valgono le seguenti disposizioni:

per insediamenti a rischio e attività ritenute pericolose valgono le prescrizioni contenute nell' art 5 - comma 5 D. Lgs n° 258/2000.

Vanno inoltre applicate le restrizioni emanate dalla Regione Lombardia relative alle seguenti strutture ed attività:


- fognature;
- edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- distribuzione di concimi chimici e fertilizzanti in agricoltura.


L'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art. 5 / comma 6 del D. Lgs. 258/2000 è subordinata all'esecuzione di indagini idrogeologiche di dettaglio per la ripermimetrazione (secondo


criterio temporale o idrogeologico) di tali zone.

Sono vietate le seguenti attività:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- spargimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave e pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento dei rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame.

 CLASSE II - Fattibilità con modeste limitazioni

 CLASSE III - Fattibilità con consistenti limitazioni

 CLASSE IV - Fattibilità con gravi limitazioni



Torrente Agogna

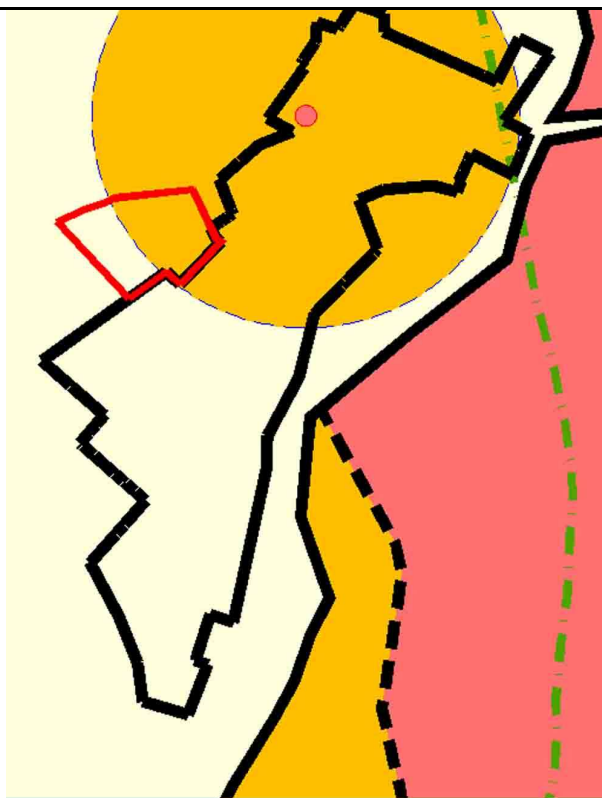


Limite fascia di rispetto fluviale
(150m ex D.Lgs.42/2004)

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI RELATIVE AL "PROGETTO DI
PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO" (PAI)
Ai sensi della L.R. 183/1989 (approvata con DCPM 8 agosto 2001)

----- Limite tra la fascia A e la fascia B del PAI

———— Limite tra la fascia B e la fascia C del PAI



L'ambito di trasformazione ricade parzialmente in **Classe II** di fattibilità geologica - **Fattibilità con modeste limitazioni.**

Classe che comprende aree con condizioni limitative dovute alla presenza di terreni limosi-argillosi compressibili e/o a limitata soggiacenza della falda acquifera.

Nuovi insediamenti abitativi e produttivi saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-tecnici di dettaglio e la verifica puntuale della soggiacenza di falda (studio geologico-geotecnico in ottemperanza al D.M. 11/03/88 e indagini come indicato in relazione geologica)

- Grado di protezione della falda medio-bassa (Vulnerabilità medio-alta)
- Classificazione geotecnica : "Zona A"

Gran parte dell'area, interessata dalla fascia di rispetto del pozzo ad uso idropotabile ricade in **Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni.**

Aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni.

In questa classe rientrano:


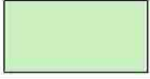



Nuovi insediamenti abitativi e produttivi saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-tecnici di dettaglio (studio geologico-geotecnico in ottemperanza al D.M. 11/03/88 e indagini come indicato in relazione)

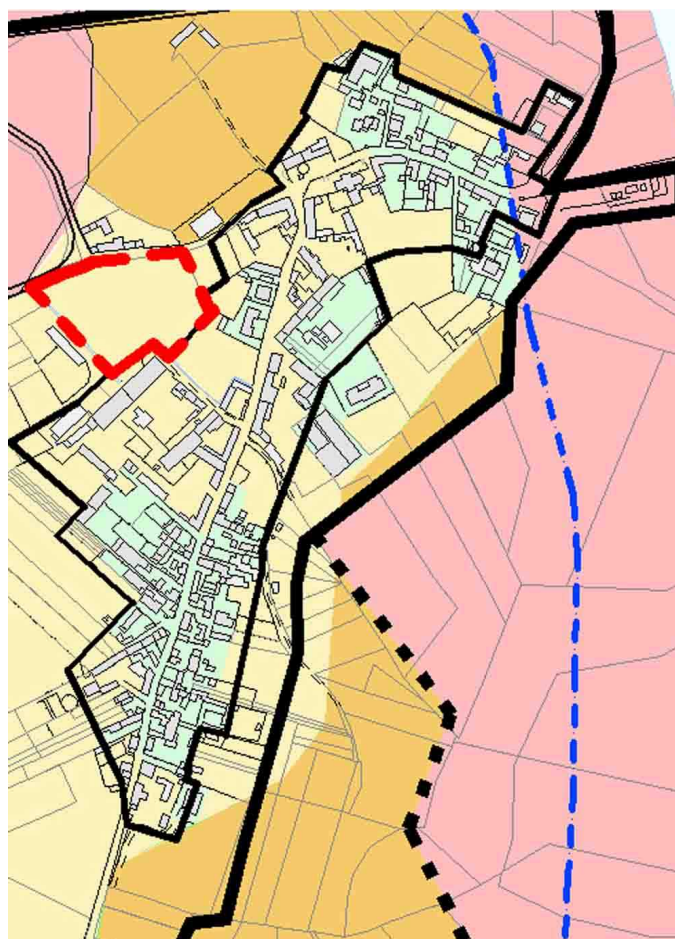
- Grado di protezione della falda medio-bassa (Vulnerabilità media-alta)
- Classificazione geotecnica : "Zona A"

E' inoltre presente la fascia di rispetto del pozzo ad uso idropotabile per cui valgono le prescrizioni riportate nella scheda precedente.

Dal punto di vista della **sensibilità paesistica**, complessivamente l'area può essere classificata in classe 3 – sensibilità media (campo agricolo).

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

	CLASSE 1 - SENSIBILITA' MOLTO BASSA
	CLASSE 2 - SENSIBILITA' BASSA
	CLASSE 3 - SENSIBILITA' MEDIA
	CLASSE 4 - SENSIBILITA' ALTA
	CLASSE 5 - SENSIBILITA' MOLTO ALTA



Considerando tutti gli elementi sopra emersi e considerando il quadro ambientale dell'area si può affermare che questa abbia una **sensibilità paesistica media** ai fini dell'insediamento di un'area residenziale.

Grado di sensibilità	Descrizione: <i>Sensibilità media</i>	Punteggio: <i>0</i>
-----------------------------	---	-----------------------------------

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

4

Area Agogna



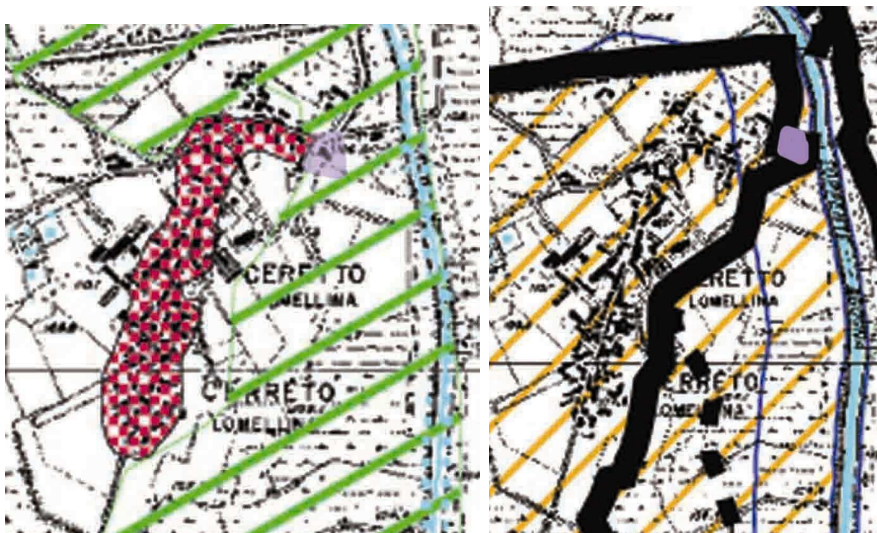
Si tratta di un'area attualmente destinata a seminativo, parzialmente interclusa nell'abitato.

E' localizzata nelle adiacenze dell'impianto di depurazione comunale e di una piccola porzione residenziale.

Non presenta elementi naturali e seminaturali degni di pregio, ma solo caratteristici del paesaggio agrario e risulta degna di nota la presenza nelle vicinanze del Torrente Agogna.

L'ambito risulta interessato dalle seguenti fonti di inquinamento:

- emissioni di polveri, diserbanti e rumore nella stagione estiva, derivanti dall'attività agricola in atto;
- emissioni sonore e di gas di scarico derivanti dal traffico veicolare in entrata ed in uscita dal paese;
- emissioni da inquinanti da riscaldamento degli edifici adiacenti;
- emissioni sonore per l'attività artigianale adiacente.



L'area, oltre alla presenza della Fascia PAI, rientra a far parte della zona di ripopolamento e cattura e dell'area ad elevato contenuto naturalistico.



PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO ESISTENTE

FASCE ED AREE DI RISPETTO



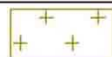
FASCIA DI RISPETTO STRADALE



FASCIA DI RISPETTO
POZZO AD USO IDROPOTABILE
(10 metri - Area di tutela assoluta)



FASCIA DI RISPETTO
POZZO AD USO IDROPOTABILE
(200 metri - Area di rispetto)

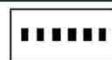


ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE



FASCIA DI RISPETTO DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE

DIFESA DEL SUOLO - FASCE FLUVIALI P.A.I.



LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B DEL PAI



LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C DEL PAI

BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI - D.Lgs 29 OTTOBRE 1999 N.490



Art.146, comma 1 - let. b "FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA"



Art.146, comma 1 - let. g "FORESTE E BOSCHI"

ISTITUTI FAUNISTICI VENATORI - L.R. 26/1993



ZONE RIPOPOLAMENTO E CATTURA


ELEMENTI E SISTEMI DI RILEVANZA SOVRA COMUNALE




AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI


L'area presenta esclusivamente i seguenti vincoli e prescrizioni:


- fascia di rispetto stradale;
- area di consolidamento dei caratteri naturalistici;
- zona di ripopolamento e cattura;
- fascia 150 m dei corsi d'acqua;
- limite tra la fascia B e la fascia C del PAI

 CLASSE II - Fattibilità con modeste limitazioni


 CLASSE III - Fattibilità con consistenti limitazioni


 CLASSE IV - Fattibilità con gravi limitazioni

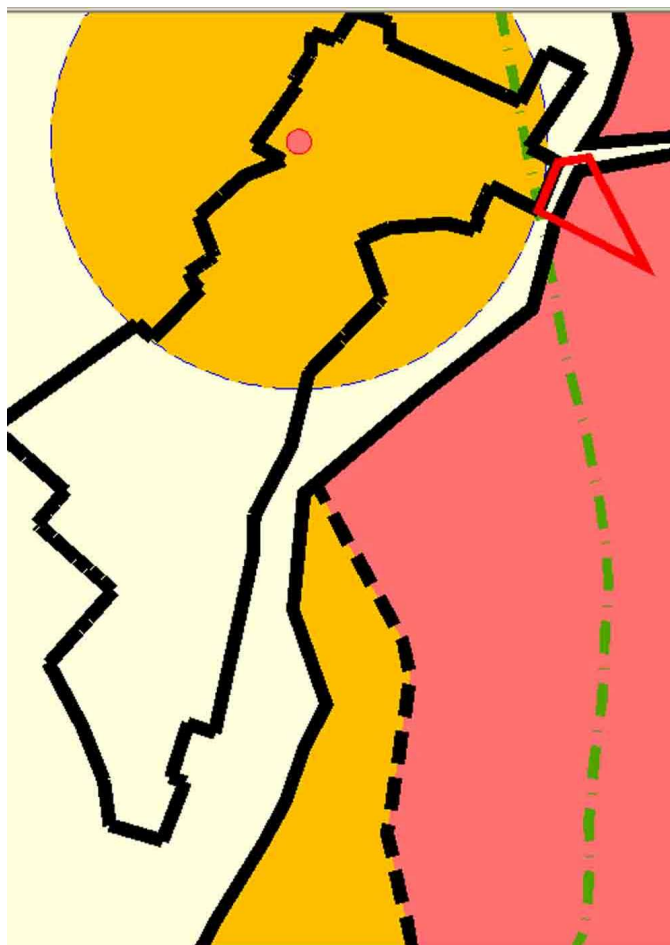
 Torrente Agogna

 Limite fascia di rispetto fluviale
(150m ex D.Lgs.42/2004)

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI RELATIVE AL "PROGETTO DI
PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO" (PAI)
Ai sensi della L.R. 183/1989 (approvata con DCPM 8 agosto 2001)

 Limite tra la fascia A e la fascia B del PAI

 Limite tra la fascia B e la fascia C del PAI


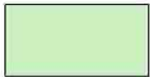

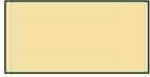



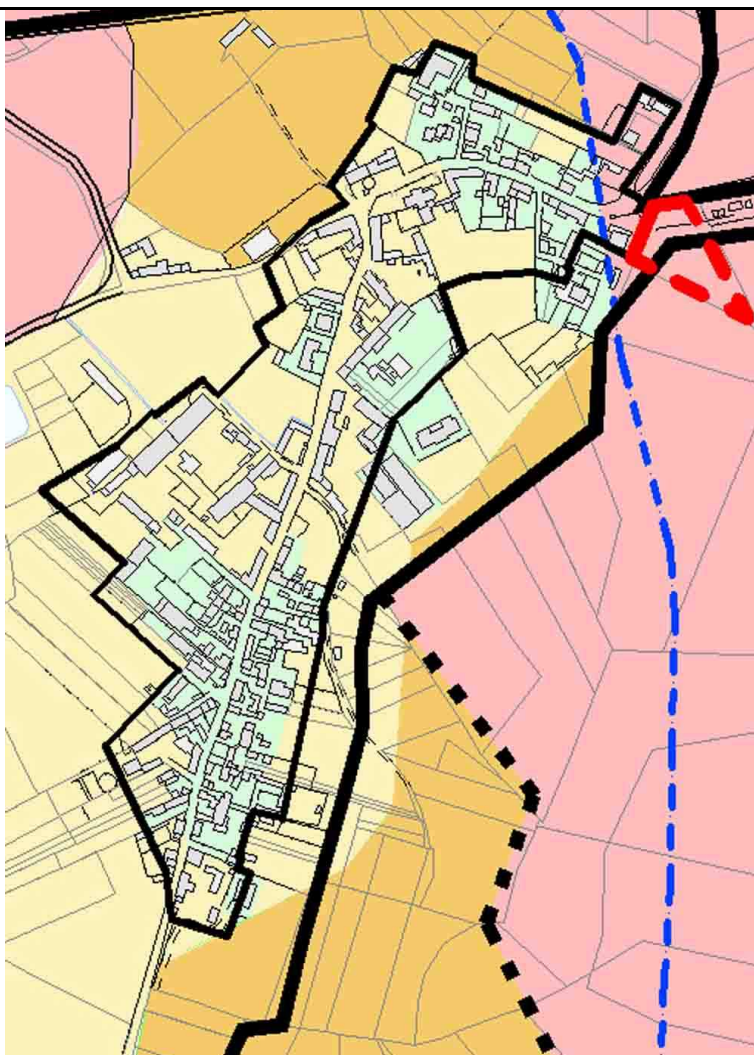
L'ambito di trasformazione ricade per la maggior porzione nell'ambito della classe IV – **Fattibilità con gravi limitazioni**, rientrando nella fascia di rispetto di 150 m del Torrente Agogna.

Sono aree ad elevato rischio idrogeologico nelle quali è escluso l'uso a fini edificativi, se non opere tese a consolidamento, migliorie dell'assetto idrogeologico e/o rinaturalizzazione, ed esistono gravi limitazioni alla modifica di destinazione d'uso.

Dal punto di vista della **sensibilità paesistica**, complessivamente l'area può essere classificata in **classe 5 – sensibilità molto alta** (fascia di rispetto 150 metri).

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

	CLASSE 1 - SENSIBILITA' MOLTO BASSA
	CLASSE 2 - SENSIBILITA' BASSA
	CLASSE 3 - SENSIBILITA' MEDIA
	CLASSE 4 - SENSIBILITA' ALTA
	CLASSE 5 - SENSIBILITA' MOLTO ALTA



Considerando tutti gli elementi sopra emersi e considerando il quadro ambientale dell'area si può affermare che questa abbia una **sensibilità paesistica alta** ai fini dell'insediamento di un'area residenziale.

Grado di sensibilità	<i>Descrizione:</i> <i>Sensibilità alta</i>	<i>Punteggio:</i> <i>-1</i>
-----------------------------	--	------------------------------------

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

5

Area I Laghetti



Si tratta di un'area individuata nel PRG vigente come area agricola, ospitante tre laghetti di pesca sportiva ed un'ampia area verde naturale arricchita con la presenza di numerose alberature, per alcune delle quali verrà prescritto il mantenimento e la salvaguardia.

La maggior parte delle essenze arbustive è localizzata nella porzione di terreno a ridosso della Strada comunale da S. Angelo a Ceretto Lomellina e nella porzione più interna del lotto nei pressi del terzo laghetto, utilizzato esclusivamente per il ripopolamento ittico, ma ormai in disuso e privo di acqua da diverso tempo.

Si tratta pertanto di un'area importante di forte valenza ambientale, anche per il fatto che negli ultimi tempi la pesca è stata limitata ad un numero molto ristretto di persone, lasciando all'area tutti gli elementi naturalistici che la contraddistinguono.

Presenta inoltre la struttura di un'area aperta, anche se nelle vicinanze è localizzato un edificio rurale e parte dell'edificato residenziale.

Non sono presenti corsi d'acqua, ma solo piccoli colatori artificiali connessi ai laghetti, per il loro approvvigionamento idrico.

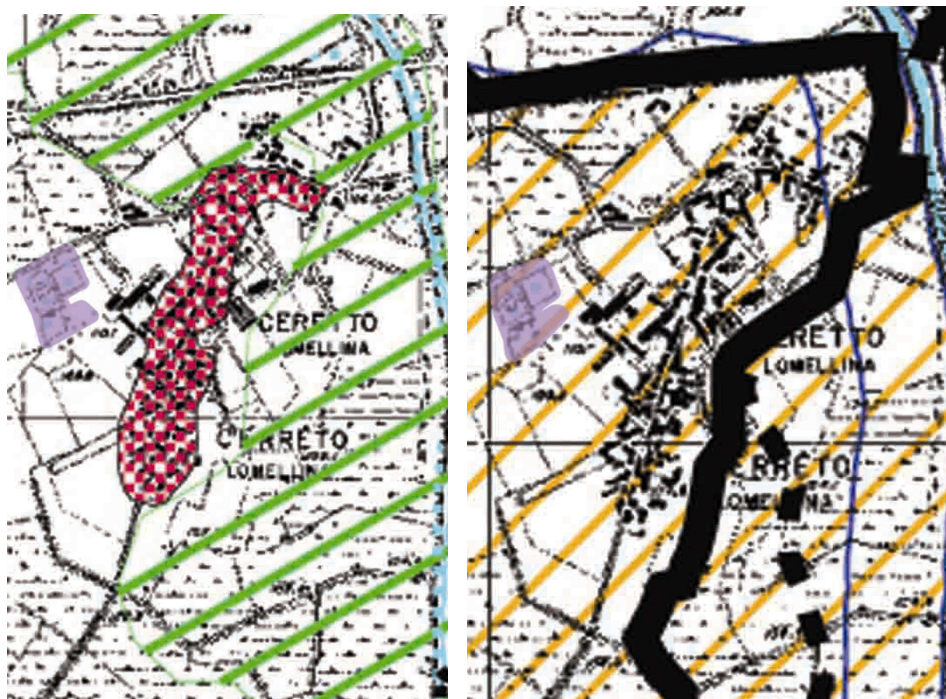
In sintesi l'area risulta essere una delle poche a presentare ancora elementi naturali degni di pregio a ridosso del costruito; una sua eventuale trasformazione deve tener conto degli impatti sull'ambiente e sul territorio, sul sistema della biodiversità e dovrebbe mirare al mantenimento quanto più possibile delle essenze arbustive di maggior pregio e più antiche e di porzioni di specchi d'acqua per non

eliminare totalmente gli elementi base (acqua, vegetazione), alla base del sistema naturalistico.

L'ambito risulta interessato dalle seguenti fonti di inquinamento:

- probabili emissioni di polveri, nella stagione estiva, derivate dalla presenza di un essiccatoio nell'adiacente edificio;
- emissioni sonore, nella stagione estiva, dovute alla presenza di un essiccatoio nell'adiacente edificio;
- emissioni sonore dovute all'attività agricola in atto;
- emissioni di gas di scarico dei mezzi transitanti in Via Olai (anche se ben riparati dalle essenze arbustive).

Non è presente il Piano di Zonizzazione Acustica, pertanto non è possibile attribuire all'area una classe specifica, ma le considerazioni derivano esclusivamente da sopralluoghi e indagini; non risulta comunque un'area interessata da particolari fonti di inquinamento acustico, anzi si tratta di una zona alquanto tranquilla.



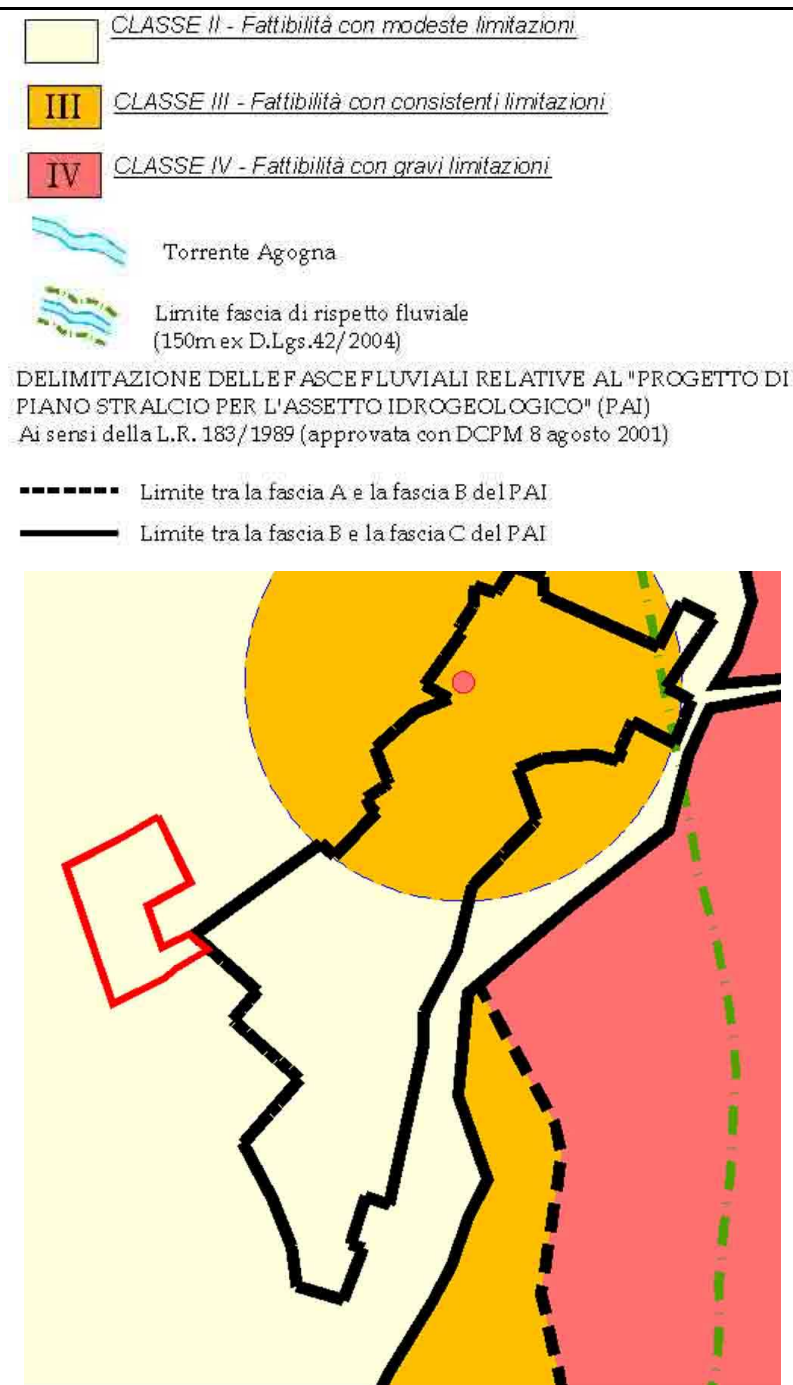
L'area rientra a far parte della zona di ripopolamento e cattura individuata nel PTCP.

	PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO ESISTENTE
FASCE ED AREE DI RISPETTO	
	FASCIA DI RISPETTO STRADALE
	FASCIA DI RISPETTO POZZO AD USO IDROPOTABILE (10 metri - Area di tutela assoluta)
	FASCIA DI RISPETTO POZZO AD USO IDROPOTABILE (200 metri - Area di rispetto)
	ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE
	FASCIA DI RISPETTO DELL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE
DIFESA DEL SUOLO - FASCE FLUVIALI P.A.I.	
	LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B DEL PAI
	LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C DEL PAI
BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI - D.Lgs 29 OTTOBRE 1999 N.490	
	Art.146, comma 1 - let. b "FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA"
	Art.146, comma 1 - let. g "FORESTE E BOSCHI"
ISTITUTI FAUNISTICI VENATORI - L.R. 26/1993	
	ZONE RIPOPOLAMENTO E CATTURA
ELEMENTI E SISTEMI DI RILEVANZA SOVRA COMUNALE	
	AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI



L'area presenta esclusivamente i seguenti vincoli e prescrizioni:

- fascia di rispetto stradale;
- zona di ripopolamento e cattura.



L'ambito di trasformazione ricade parzialmente in **Classe II** di fattibilità geologica - **Fattibilità con modeste limitazioni**.

Classe che comprende aree con condizioni limitative dovute alla presenza di terreni limosi-argillosi compressibili e/o a limitata soggiacenza della falda acquifera.


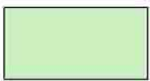
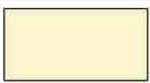


Nuovi insediamenti abitativi saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-tecnici di dettaglio e la verifica puntuale della soggiacenza di falda (studio geologico-geotecnico in ottemperanza al D.M. 11/03/88 e indagini come indicato in relazione geologica)

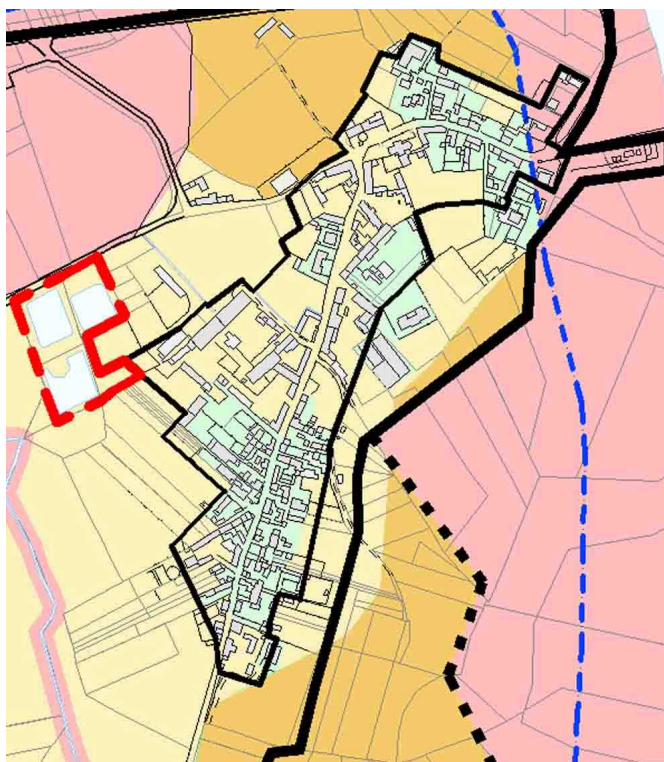
- Grado di protezione della falda medio-bassa (Vulnerabilità medio-alta)
- Classificazione geotecnica : "Zona A"

Dal punto di vista della fattibilità geologica occorrerà, inoltre, porre particolare attenzione alle caratteristiche del terreno nei punti di presenza dei laghetti, alle profondità attuali di tali aree, ad eventuali opere di risanamento nel caso di presenza di materiali nocivi.

Dal punto di vista della **sensibilità paesistica**, complessivamente l'area può essere classificata in classe 3 – sensibilità media (area agricola con laghetti artificiali).

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

	CLASSE 1 - SENSIBILITA' MOLTO BASSA
	CLASSE 2 - SENSIBILITA' BASSA
	CLASSE 3 - SENSIBILITA' MEDIA
	CLASSE 4 - SENSIBILITA' ALTA
	CLASSE 5 - SENSIBILITA' MOLTO ALTA



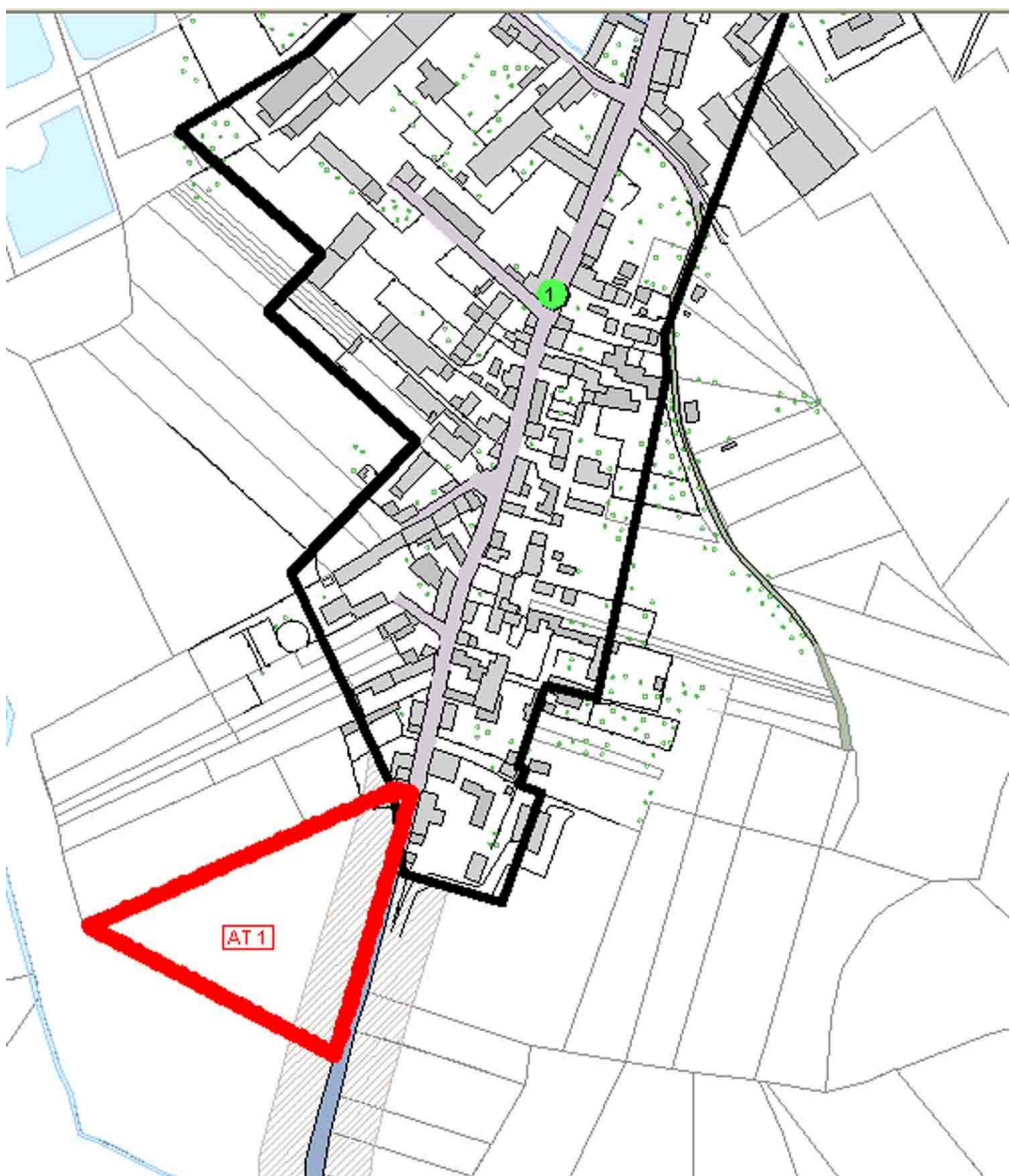
Nel complesso pertanto l'area presenta una sensibilità media, trattandosi di un'area agricola con laghetti di pesca artificiali.

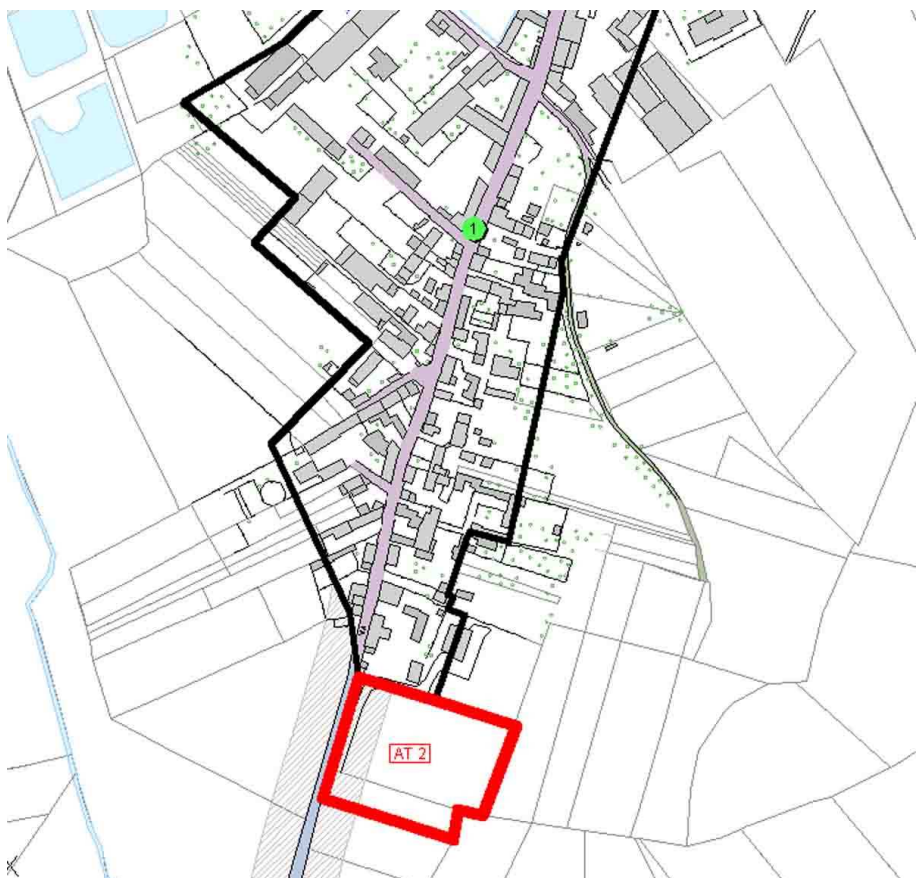
Grado di sensibilità	Descrizione: <i>Sensibilità media</i>	Punteggio: <i>0</i>
-----------------------------	---	-----------------------------------

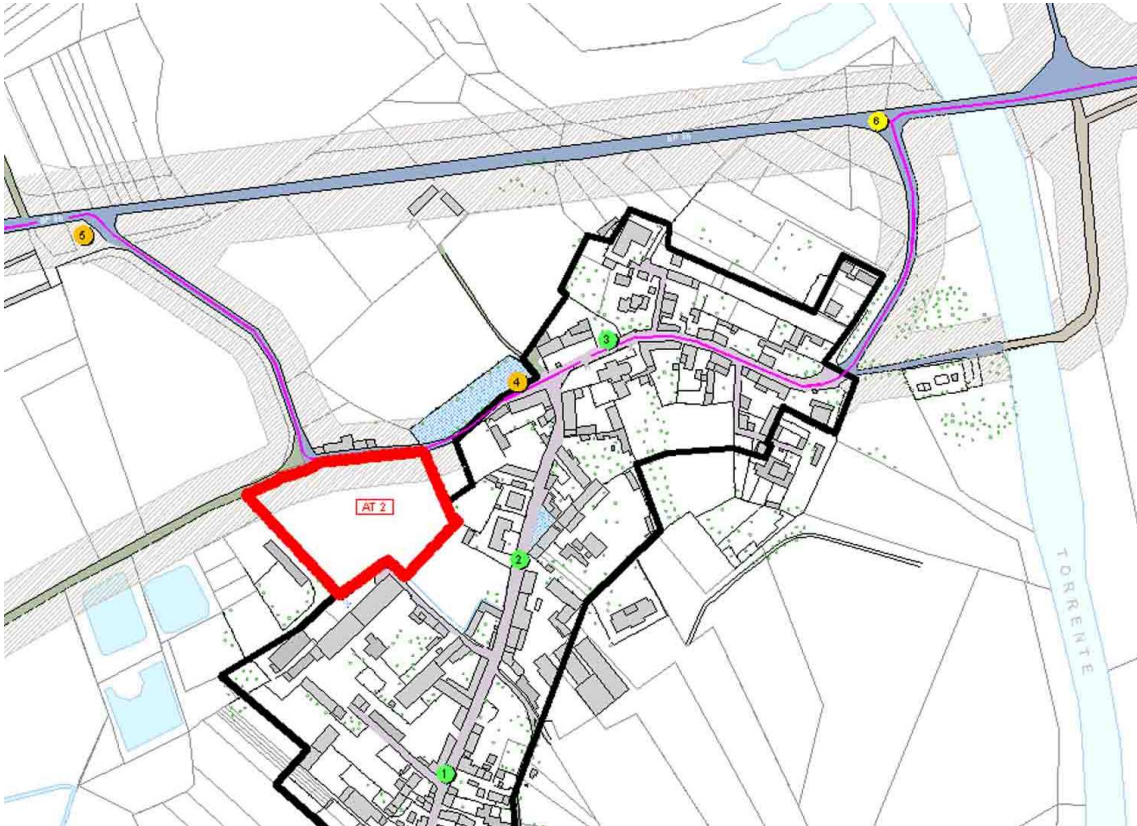
5.5 Fase 4: Analisi dell'accessibilità alle aree

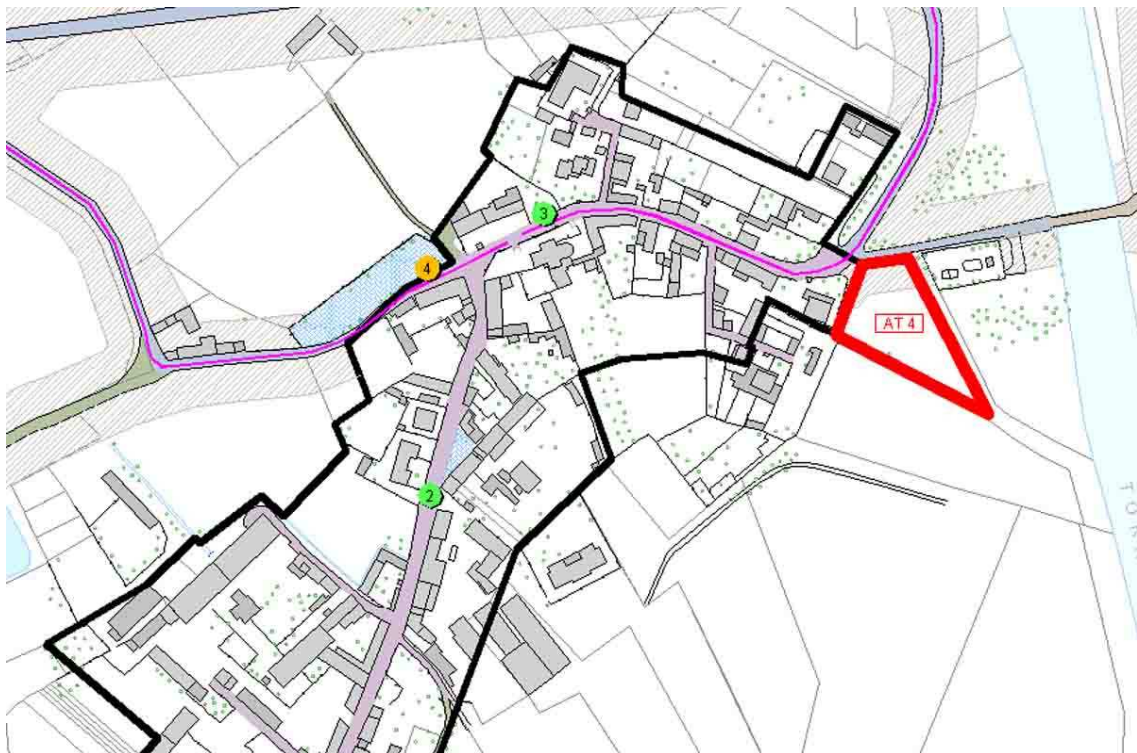
Legenda valori:

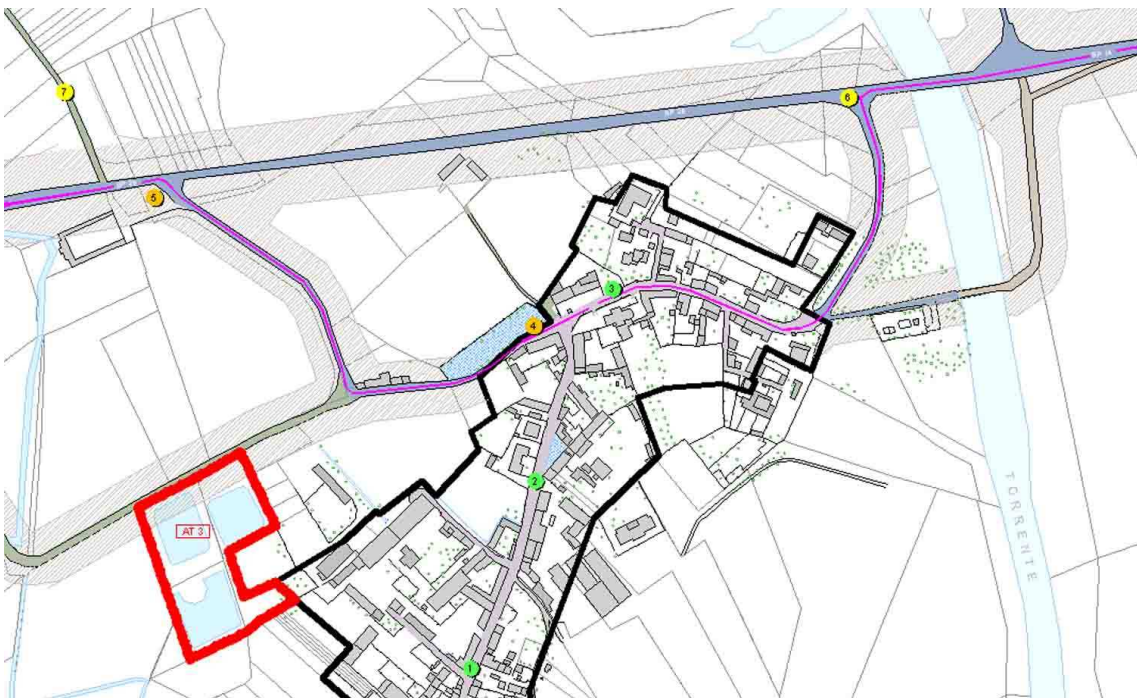
3	Ottima accessibilità
2	Buona accessibilità
1	Discreta accessibilità
0	Sufficiente
- 1	Modeste limitazioni
- 2	Consistenti limitazioni
- 3	Inaccessibile

ACCESSIBILITA'		
1	Area Pila Sud	
		
<p>L'area raggiungibile dall'interno del paese dalla via principale (Via Roma), la quale subisce un restringimento della carreggiata, proprio nel punto in corrispondenza di tale area, in prossimità del termine del centro edificato.</p>		
Grado di accessibilità	<p><i>Descrizione:</i></p> <p>Buona accessibilità</p>	<p>Punteggio</p> <p>2</p>

ACCESSIBILITA'		
2	Area Pila Sud I	
<div></div> <p>L'area è raggiungibile dall'interno del paese dalla via principale (Via Roma), la quale subisce un restringimento della carreggiata, proprio nel punto in corrispondenza di tale area, in prossimità del termine del centro edificato.</p>		
Grado di accessibilità	Descrizione: Buona accessibilità	Punteggio 2

ACCESSIBILITA'		
3	Area dei Prati	
		
L'area risulta facilmente accessibile dalla SP e da Via Olai.		
Grado di accessibilità	Descrizione: Ottima accessibilità	Punteggio 3

ACCESSIBILITA'		
4	Area Agogna	
<div></div> <p>L'area risulta accessibile dalla strada principale interna al paese; nell'eventualità di uno sviluppo urbano di tale area occorrerebbe apportare dei miglioramenti alla sede stradale di accesso, in merito alla larghezza ed allo stato di conservazione.</p>		
Grado di accessibilità	Descrizione: Modeste limitazioni	Punteggio -1

ACCESSIBILITA'		
5	Area I Laghetti	
<div></div> <p>L'area risulta facilmente accessibile dalla Via Olai e dall'esterno del paese dalla SP26.</p>		
Grado di accessibilità	<div>Descrizione:</div> <div>Ottima accessibilità</div>	<div>Punteggio</div> <div>3</div>

5.6 Fase 5: Fattibilità economico-procedurale

Legenda valori:

3	Molto alta
2	Alta
1	Media
0	Sufficiente
- 1	Bassa
- 2	Molto bassa
- 3	Nulla

FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE		
1	Area Pila sud	
Fattibilità economico-procedurale		
<p>L'area individuata è nata da una proposta di un privato, da tempo interessato all'eventuale edificabilità dell'area, nonostante non ne sia presente uno studio effettivo. L'area risulta attuabile mediante Piano di Lottizzazione, con le prescrizioni previste all'interno delle schede degli ambiti di trasformazione.</p> <p>Si può parlare pertanto di fattibilità economico-procedurale sufficiente, nonostante la localizzazione e la forma dell'area.</p>		
Tempi di realizzazione previsti		
<p>Non è possibile stabilire i tempi di realizzazione, in quanto il progetto sarà fortemente limitato dalla difficoltà di progettazione dell'area, a causa della forma poco idonea.</p>		
Grado di fattibilità	Descrizione: Sufficiente	Punteggio 0

FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE		
2	Area Pila Sud I	
Fattibilità economico-procedurale		
L'area individuata è nata da una proposta dell'Amministrazione Comunale; non è ancora presente uno studio più approfondito per l'area, inoltre a causa dei forti dislivelli del terreno, questa non apparirebbe idonea all'edificabilità, rendendo la fattibilità economico-procedurale molto bassa.		
Tempi di realizzazione previsti		
Non è possibile stabilire i tempi di realizzazione, in quanto non sono ancora presenti richieste concrete da parte di imprese o privati di procedere all'edificazione delle aree.		
Grado di fattibilità	Descrizione: Molto bassa	Punteggio -2

FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE		
3	Area dei Prati	
Fattibilità economico-procedurale		
<p>L'area individuata è nata da una proposta di un privato , interessato a renderla edificabile; nonostante non sia presente un progetto concreto ed un'idea precisa in merito all'area, la fattibilità economico-procedurale risulta molto alta, soprattutto se legata alla proposta di un Piano di Lottizzazione che suddivide l'area in due sottoambiti.</p> <p>Questi dovranno presentare un progetto unitario, ma al tempo stesso potranno essere attuati in tempi differenti.</p>		
Tempi di realizzazione previsti		
I tempi, in base alle considerazioni di cui sopra, risulterebbero brevi		
Grado di fattibilità	Descrizione: Molto alta	Punteggio 3

FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE		
4	Area Agogna	
Fattibilità economico-procedurale		
L'area è stata individuata su richiesta di un privato, ma vista la sua localizzazione in prossimità del Torrente Agogna e del depuratore comunale, non appare molto idonea a fini residenziali, pertanto la fattibilità economico-procedurale risulterebbe molto bassa.		
Tempi di realizzazione previsti		
Non essendo ancora presente una richiesta effettiva, si prospettano tempi di realizzazione lunghi.		
Grado di fattibilità	Descrizione: Molto bassa	Punteggio -2

FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE		
5	Area I Laghetti	
Fattibilità economico-procedurale		
<p>L'area è stata individuata su richiesta di un privato, in seguito a numerose considerazioni sulla situazione esistente, sulla possibile edificabilità delle aree circostanti e sugli eventuali costi e obblighi in caso di attuazione dell'area.</p> <p>In seguito ad incontri con l'estensore del piano ed all'analisi di diverse soluzioni progettuali, è emersa la scelta dell'area così individuata; nonostante non siano presenti progetti in merito all'area, ma essendo presente un forte interesse da parte dei proprietari, la fattibilità economico-procedurale di tale area risulta media, in particolar modo se legata alla modalità di attuazione di un Piano di Lottizzazione.</p>		
Tempi di realizzazione previsti		
I tempi di realizzazione di tale area pertanto potrebbero risultare medi.		
Grado di fattibilità	Descrizione: Media	Punteggio 1

5.7 Fase 6: Sostenibilità ambientale

Legenda valori:

3	Molto alta
2	Alta
1	Media
0	Sufficiente
- 1	Bassa
- 2	Molto bassa
- 3	Nulla

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	
1	Area Pila Sud
Impatti attesi	
<p>L'intera area appare poco adeguata per la forma e la localizzazione, inoltre sono da evidenziare i seguenti possibili effetti negativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 7.537; - Sfruttamento del suolo in modo non omogeneo e compatto; - Frammentazione dell'edificato e fenomeno di sprawl urbano; - Diminuzione della permeabilità del suolo; - Aumento delle presenze umane di circa 75 unità; - Volumetrie edificabili 11.305 mc; - Aumento del traffico veicolare leggero indotto; - Nuove opere viabilistiche; - Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; - Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; - Aumento dei consumi idrici ed energetici; - Aumento degli scarichi idrici; - Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani; - Aumento dell'inquinamento acustico; - Aumento dell'inquinamento luminoso. 	

Risposte agli impatti attesi		
<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimento della bassa densità edilizia; - Destinazioni d'uso all'interno dell'area idonee alla loro localizzazione (spazi verdi e naturali nella punta); - Localizzazione delle costruzioni secondo linee preferenziali e limitative dell'impatto visivo, per quanto possibile; - Mantenimento delle altezze attuali dell'edificio, al fine di mantenere una buona qualità visiva; - Individuazione di un indice di permeabilità minimo da rispettare, prima del tutto assente; - Individuazione di un rapporto di copertura adeguato, ai fini di un contenuto uso del suolo edificato; - Installazione di pannelli solari o impianti fotovoltaici; - Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico; - Raccolta differenziata interna all'ambito; - Adeguamento della rete fognaria con nuove opere di urbanizzazione interne all'ambito; - Utilizzo, nell'ambito delle nuove costruzioni, di ecotecnologie mediante materiali con proprietà antismog (es. tegole, cemento fotocatalitico...) 		
Grado di sostenibilità ambientale	Descrizione: <i>Media</i>	Punteggio <i>1</i>

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	
2	Area Pila Sud I
Impatti attesi	
<ul style="list-style-type: none"> - Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 6.151; - Diminuzione della permeabilità del suolo; - Aumento delle presenze umane di circa 61 unità; - Volumetrie edificabili 9.226 mc; - Aumento del traffico veicolare leggero indotto; - Nuove opere viabilistiche; - Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; - Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; - Aumento dei consumi idrici ed energetici; - Aumento degli scarichi idrici; - Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani; - Aumento dell'inquinamento acustico; - Aumento dell'inquinamento luminoso. 	

Risposte agli impatti attesi		
<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimento della bassa densità edilizia; - Mantenimento delle altezze attuali dell'edificio, al fine di mantenere una buona qualità visiva; - Individuazione di un indice di permeabilità minimo da rispettare, prima del tutto assente; - Individuazione di un rapporto di copertura adeguato, ai fini di un contenuto uso del suolo edificato; - Installazione di pannelli solari o impianti fotovoltaici con particolare attenzione alla presenza di uccelli; - Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico; - Raccolta differenziata interna all'ambito; - Adeguamento della rete fognaria con nuove opere di urbanizzazione interne all'ambito; - Utilizzo, nell'ambito delle nuove costruzioni, di ecotecnologie mediante materiali con proprietà antismog (es. tegole, cemento fotocatalitico...) - Compatibilità idrogeologica. <p>In base agli elementi sopra riportati, alla serie di interventi previsti per la realizzabilità dell'area, in concomitanza alla morfologia e le caratteristiche dell'area si può affermare che il grado di sostenibilità ambientale sia di medio valore.</p>		
Grado di sostenibilità ambientale	Descrizione: <i>Media</i>	Punteggio <i>1</i>

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE		
3	Area dei Parti	
Impatti attesi		
<div>-Trasformazioni dell’uso del suolo di mq 9.441; - Diminuzione della permeabilità del suolo; - Aumento delle presenze umane di circa 94 unità; - Volumetrie edificabili 14.161 mc; - Aumento del traffico veicolare leggero indotto; - Nuove opere viabilistiche; - Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; - Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; - Aumento dei consumi idrici ed energetici; - -Aumento degli scarichi idrici; - -Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani; - Aumento dell’inquinamento acustico; - Aumento dell’inquinamento luminoso.</div>		
Risposte agli impatti attesi		
<div>- Mantenimento della bassa densità edilizia; - Localizzazione delle costruzioni secondo linee preferenziali e limitative dell’impatto visivo, per quanto possibile; - Mantenimento delle altezze attuali dell’edificio, al fine di mantenere una buona qualità visiva; - Individuazione di un indice di permeabilità minimo da rispettare, prima del tutto assente; - Individuazione di un rapporto di copertura adeguato, ai fini di un contenuto uso del suolo edificato; - Installazione di pannelli solari o impianti fotovoltaici; - Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico; - Raccolta differenziata interna all’ambito; - Adeguamento della rete fognaria con nuove opere di urbanizzazione interne all’ambito; - Utilizzo, nell’ambito delle nuove costruzioni, di ecotecnologie mediante materiali con proprietà antismog (es. tegole, cemento fotocatalitico...)</div>		
Grado di sostenibilità ambientale	Descrizione: Alta	Punteggio 2

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE		
4	Area Agogna	
Impatti attesi		
<ul style="list-style-type: none">-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 3.222;- Diminuzione della permeabilità del suolo;- Aumento delle presenze umane di circa 32 unità;- Volumetrie edificabili 4.833 mc;- Aumento del traffico veicolare leggero indotto;- Nuove opere viabilistiche;- Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;- Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto;- Aumento dei consumi idrici ed energetici;- Aumento degli scarichi idrici;- Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani;- Aumento dell'inquinamento acustico;- Aumento dell'inquinamento luminoso.		
Risposte agli impatti attesi		
<ul style="list-style-type: none">- Mantenimento della bassa densità edilizia;- Localizzazione delle costruzioni secondo linee preferenziali e limitative dell'impatto visivo, per quanto possibile;- Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva;- Individuazione di un indice di permeabilità minimo da rispettare, prima del tutto assente;- Individuazione di un rapporto di copertura adeguato, ai fini di un contenuto uso del suolo edificato;- Installazione di pannelli solari o impianti fotovoltaici;- Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico;- Raccolta differenziata interna all'ambito;- Adeguamento della rete fognaria con nuove opere di urbanizzazione interne all'ambito;- Utilizzo, nell'ambito delle nuove costruzioni, di ecotecnologie mediante materiali con proprietà antismog (es. tegole, cemento fotocatalitico...);		
Grado di sostenibilità ambientale	Descrizione: Molto bassa	Punteggio -2

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	
5	Area I Laghetti
Impatti attesi	
<ul style="list-style-type: none"> - Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 11.340; - Diminuzione della permeabilità del suolo; - Abbattimento di parte delle essenze arboree ed arbustive; - Chiusura di specchi d'acqua artificiali; - Mutamento del sistema delle biodiversità locale; - Trasformazione di un servizio di uso pubblico con particolari caratteristiche naturalistiche; - Aumento della frammentazione del tessuto urbano, se non attuato in concomitanza con l'ambito di trasformazione adiacente; - Diminuzione di aree verdi naturali. - Aumento delle presenze umane di circa 113 unità; - Volumetrie edificabili 17.000 mc; - Aumento del traffico veicolare leggero indotto; - Nuove opere viabilistiche; - Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento; - Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; - Aumento dei consumi idrici ed energetici; - -Aumento degli scarichi idrici; - -Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani; - Aumento dell'inquinamento acustico; - Aumento dell'inquinamento luminoso. 	
Risposte agli impatti attesi	
<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimento della bassa densità edilizia; - Mantenimento delle altezze attuali dell'edificio, al fine di mantenere una buona qualità visiva; - Mantenimento delle essenze arboree ed arbustive nel numero più elevato possibile, e, ove, viene previsto l'abbattimento, è necessario l'inserimento di ugual numero di piantumazioni all'interno dell'ambito di trasformazione. - Individuazione di un indice di permeabilità minimo da rispettare, prima del tutto assente; - Individuazione di un rapporto di copertura adeguato, ai fini di un contenuto uso del suolo edificato; - Installazione di pannelli solari o impianti fotovoltaici; - Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico; - Raccolta differenziata interna all'ambito; 	

- Adeguamento della rete fognaria con nuove opere di urbanizzazione interne all'ambito; - Utilizzo, nell'ambito delle nuove costruzioni, di ecotecnologie mediante materiali con proprietà antismog (es. tegole, cemento fotocatalitico...)		
Grado di sostenibilità ambientale	Descrizione: <i>Media</i>	Punteggio <i>1</i>

In conclusione, sommando i differenti punteggi attribuiti alle aree, come riportati nelle tabelle seguenti, si possono stabilire le scelte di piano più idonee per un corretto e sostenibile sviluppo del paese, offrendo una minima occasione di crescita, ma al tempo stesso non creando notevoli conseguenze negative sul sistema ambientale e territoriale.

		AREE RESIDENZIALI				
		1) Pila Sud	2) Pila Sud I	3) Dei Prati	4) Agogna	5) I Laghetti
ELEMENTI DI ANALISI	Localizzazione	-1	-1	2	-3	-2
	Caratteristiche ambientali	0	0	0	-1	0
	Accessibilità	2	2	3	-1	3
	Fattibilità economico-procedurale	0	-2	3	-2	1
	Sostenibilità ambientale	1	1	2	-2	1
PUNTEGGI TOTALI		2	0	10	-9	3

La scelta finale ricade pertanto su quelle aree che hanno raggiunto un punteggio positivo:

- Area Residenziale Pila Sud
- Area Residenziale dei Prati;
- Area Residenziale I Lghetti;

5.8 Conclusione – Proposta di piano scelta

La proposta di piano scelta prevede l'individuazione di solo tre nuove aree di trasformazione residenziali.

E' previsto inoltre l'inserimento di alcune aree di completamento residenziale, per favorire un migliore ed efficiente utilizzo del suolo da parte dei cittadini.

All'interno del tessuto urbano si provvede all'adeguamento degli indici edilizi, ad una differente organizzazione delle aree residenziali, all'individuazione di particolari prescrizioni riguardanti gli edifici di interesse storico – artistico e monumentale.

All'interno del Rapporto Ambientale sono analizzate con maggior precisione le singole aree di trasformazione, analizzando le uniche alternative concretamente realizzabili, emerse dall'analisi sopra svolta.

I singoli interventi e l'intero sistema delle previsioni di piano è illustrato all'interno delle tavole facenti parte delle “Previsioni di Piano” – Documento di Piano, in concomitanza con le Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

Sintesi degli ambiti di trasformazione

Proposte di sviluppo residenziale:

- 1)AREA T01: “Area Pila Sud”
- 2)AREA T02: “Area dei Prati”
- 3)AREA T02: “Area I Laghetti”