

ALLEGATO 2

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI VAS

Prima conferenza di VAS

1) ARPA Lombardia, Dipartimento di Pavia, via Nino Bixio 13, 27100 Pavia (Prot. comunale n. 2204 in data 3 agosto 2010)

- **L'osservazione è stata accolta**

L'osservazione contiene numerose indicazioni di carattere procedurale, in connessione alla vigente normativa non solo relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica ed al Piano di Governo del Territorio, nonché suggerimenti operativi legati alle modalità di raccolta ed interpretazione dati ambientali.

Tutte le indicazioni contenute nell'osservazione sono state tenute in considerazione ed hanno funto da linea guida per l'elaborazione del Rapporto Ambientale e degli elaborati connessi da svilupparsi all'interno del procedimento di VAS.

2) Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia (Prot. comunale n. 2219 del 5 agosto 2010)

- **L'osservazione è stata accolta**

La comunicazione fa presente al comune di Villa Biscossi che nel territorio comunale, come indicato anche nella cartografia del PTCP, vi sono zone a rischio di ritrovamenti archeologici nella fascia in prossimità del confine con il comune di Lomello per ritrovamenti effettuati in passato. Si sottolinea la necessità di inserire nella normativa del PGT alcune prescrizioni circa la segnalazione, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, di progetti di lavori in tale zona per evitare l'eventuale distruzione di testimonianze.

3) Provincia di Pavia – Settore Territorio (Prot. comunale n. 2208 del 03 agosto 2010)

- **L'osservazione è stata accolta**

L'osservazione presenta numerosi richiami alla vigente normativa, riguardo non solo lo sviluppo del procedimento di VAS, ma anche l'elaborazione del PGT, corredato di tutta la documentazione che ne costituisce parte integrante, tra cui in particolare lo studio geologico.

Tutte le indicazioni sono accolte e tenute in debita considerazione.

4) C.L.I.R. (Prot. comunale n. 1418 in data 26 luglio 2010);

- **L'osservazione è stata accolta**

La comunicazione contiene numerose considerazioni inerenti le modalità di raccolta dei rifiuti (piazzole ecologiche, cassonetti stradali ed altri servizi).

Tutte le indicazioni sono state tenute in debita considerazione nell'elaborazione delle Previsioni di Piano.

Conferenza finale di VAS

1) ARPA Lombardia, Dipartimento di Pavia, via Nino Bixio 13, 27100 Pavia (Prot. comunale n. 103 in data 18 gennaio 2012)

● **L'osservazione è stata parzialmente accolta**

Oss.: “ Si apprezza l'analisi accurata del territorio e delle matrici ambientali contenute nel Rapporto Ambientale e si concorda con la valutazione effettuata in relazione al principale effetto prodotto dalle azioni di Piano proposte che “risulta essere il consumo di suolo, solo parzialmente compensato attraverso le misure di rinaturazione compensativa individuate”, come peraltro emerso dalla matrice di valutazione degli effetti del piano sul sistema ambientale. Considerando l'importante valenza ambientale di gran parte del territorio comunale, sarebbe opportuno integrare le schede relative agli ambiti di trasformazione con un'attenta descrizione degli effetti ambientali prodotti dalle azioni di piano proposte, in relazione alle criticità ed ai vincoli elencati.

La valutazione deve tener conto non solo degli effetti determinati dalle singole azioni, ma anche degli effetti secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi (comma 3 art.4 l.r. 12/2005 e s.m.i.; punto 6.4 f) allegato 1b DGR 10 novembre 2010 – n. 9/761).”

Si precisa che si procederà ad integrare le schede relative agli ambiti di trasformazione con quanto sopra richiesto, sia all'interno del Rapporto Ambientale, sia all'interno delle Schede dei singoli Ambiti di Trasformazione.

Oss.: “ MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

Si prende atto della presenza nel Rapporto Ambientale delle modalità di attuazione delle aree di compensazione e del recepimento in toto di tali indicazioni e prescrizioni all'interno sia del Documento di Piano, sia delle Norme Tecniche di Attuazione, sia delle singole Schede degli Ambiti di Trasformazione.

A tal proposito, alle pagg. 202-203/221 del RA, si rileva una contraddizione riferita alle previsioni di mitigazione e di compensazione specificate per le nuove aree di trasformazione appartenenti ad un elemento di primo livello della RER. In prima battuta vengono elencate le opere di mitigazione, costituite da aree verdi più o meno piantumate, da eseguire all'interno delle aree a seguito degli impatti che le azioni di piano producono sull'ambiente circostante; poi si riferisce che le aree individuate a verde all'interno degli ambiti vengono considerate

come quota parte dell'area di compensazione, considerando le opere di mitigazione sovrapponibili a quelle di compensazione.

Si fa presente che la superficie territoriale degli ambiti proposti ha determinato quantitativamente sia la porzione di quota edificabile, sia la porzione di quota da attribuire obbligatoriamente a verde, pertanto appare poco congruente ritenere il verde obbligatorio, essenziale per determinare la quota edificabile e utilizzato per la realizzazione delle opere di mitigazione, come facente parte anche delle aree di rinaturazione necessarie a "compensare" gli effetti ambientali legati alla eventuale attuazione degli ambiti di trasformazione.

Per di più, visto che le aree proposte, considerate "strategiche" per l'Amministrazione, fanno parte di un elemento di primo livello della RER. Risulterebbe opportuno stimare il valore ecologico perso dalla realizzazione degli ambiti di trasformazione e compensarlo attraverso l'attuazione di interventi di natura eco-sistemica che pareggino o superino lo stesso valore ecologico al fine di contribuire al rafforzamento della funzionalità della Rete Ecologica Comunale. Si fa presente, peraltro, che gran parte dell'area "a verde" obbligatoria all'interno degli ambiti di trasformazione viene adibita a spazio per collocare attrezzature sportive e per il gioco dei bambini e non per opere di miglioramento ambientale.

Si fa presente che le **mitigazioni ambientali** costituiscono le opere necessarie a ridurre l'impatto ambientale generato dalla realizzazione di infrastrutture, ambiti di trasformazione ecc., quali ad esempio interventi utili ad abbattere il rumore, contenere la diffusione degli inquinanti, realizzate anche mediante la creazione di fasce di vegetazione poste a contorno dell'ambito realizzato e a protezione delle aree limitrofe.

Le **compensazioni ambientali** sono opere di miglioramento ambientale che compensano il danno determinato dalla realizzazione di infrastrutture, ambiti di trasformazione, in particolare il danno derivante dal consumo di suolo. Le compensazioni ambientali comprendono opere di rimboschimento di nuove superfici collocate nel territorio comunale, tale rimboschimento può contribuire a riequilibrare gli effetti sull'ambiente generati da emissioni in atmosfera derivanti da industrie, traffico veicolare indotto, ecc.

L'effettiva realizzazione delle misure di mitigazione e compensazione dovrà essere correttamente valutata dal sistema di monitoraggio".

Si provvederà al recepimento totale di quanto sopra esposto, sia all'interno del Rapporto Ambientale, sia all'interno del Documento di Piano e delle Schede degli Ambiti di Trasformazione, che verranno altresì ridotti per dimensionamento, a fronte di una verifica di attuazione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale stesso, a seguito di controllo degli organi provinciali.

Oss.: "DOCUMENTO DI PIANO"

Nonostante il proposito dell'Amministrazione Comunale di delineare uno strumento di governo del territorio che si pone tra gli obiettivi la "riduzione del consumo di suolo evitando aree di trasformazione sovradimensionate e non generate da una reale giustificazione", si evidenzia una scarsa corrispondenza dell'obiettivo citato con l'ampiezza delle aree di trasformazione previste.

La tabella a pag. 148 del paragrafo 5.7 "dati quantitativi delle previsioni di piano" contenuta nella Relazione Illustrativa, indica il numero degli abitanti insediabili nel nuovo AR e nelle aree di completamento pari a 92 nuovi abitanti (66+26): si fa presente che, rispetto ai 75 abitanti residenti al 31 dicembre 2010, tale incremento risulta non motivato anche in base alle analisi effettuate rispetto al trend di crescita demografica degli ultimi 10 anni. Inoltre, nella documentazione fornita, mancano indicazioni sull'eventuale e motivata crescita/decrecita del trend che dovrebbero supportare le scelte di pianificazione previste dagli obiettivi del documento di piano.

Si prende atto delle motivazioni che hanno portato l'Amministrazione alle proposte dei due ambiti: in particolare si dichiara "per quanto riguarda l'espansione residenziale, seppur lo sviluppo demografico degli ultimi anni non ne giustificherebbe l'individuazione, le richieste effettive di privati e la volontà di dare un'opportunità di sviluppo concreta al paese, individuando tale scelta come la più appropriata e la più vicina ad un tentativo di sviluppo" e, per l'area produttiva si manifesta l'intenzione "di offrire al paese un'opportunità di sviluppo socio-economico".

Tali affermazioni appaiono supportate da dati scarsamente oggettivi, così come le quantificazioni esplicitate evidenziano, a nostro avviso, un sovradimensionamento non adeguato alla realtà del comune, ritenendo che vengano illustrati gli standard sulla base dei quali sono stati individuati e dimensionati gli Ambiti di Trasformazione in previsione.

In particolare, per le aree residenziali proposte, pur apprezzando il proposito di attuare l'ambito "per step successivi, suddivisi in un arco temporale dilazionato nel tempo, andando in contro così sia alle reali richieste presenti sul territorio, sia ad uno sviluppo più controllato del suolo", si sottolinea che la crescita demografica, attualmente non presente, non può essere determinata esclusivamente dall'offerta di nuove opportunità insediative.

A fronte di quanto esposto, considerando che i due ambiti sono all'interno di un elemento di primo livello della RER e ritenendo importante che la rinuncia al mantenimento di suolo libero sia dovuta soltanto a reali concrete esigenze, si suggerisce di riconsiderare la necessità di realizzare gli ambiti proposti e comunque di verificarne l'esigenza in relazione alla loro ampiezza.

Si rende comunque necessario prestare attenzione, nello sviluppo del piano di monitoraggio, agli indicatori atti a verificare l'effettiva crescita demografica nel tempo, al fine di

subordinare la realizzazione degli ambiti di trasformazione ai risultati dello stesso monitoraggio applicando le priorità attuative individuate. Si nota, tra l'altro, che non risultano ancora esaurite le potenzialità edificatorie concesse dal vigente PRG.

Allo stesso modo, si sottolinea la necessità di monitorare attentamente l'andamento del sistema produttivo e la conseguente effettiva necessità di un progressivo sviluppo territoriale anche per gli ambiti industriali, al fine di limitare il consumo di suolo alle areali esigenze riducendo gli obiettivi previsti qualora il monitoraggio evidenziasse il sovradimensionamento di tali obiettivi in relazione alla domanda e alle capacità effettive di sviluppo.

L'Amministrazione intende riconsiderare gli ambiti di trasformazione proposti in termini di dimensionamento a fronte di un minor consumo ambientale e di un miglior inserimento territoriale, pur mantenendo entrambe le possibilità di sviluppo.

In particolare per quanto riguarda lo sviluppo residenziale, l'Amministrazione Comunale intende riconfermare le aree di completamento proposte, in quanto riferite a richieste di privati, realmente interessati a costruirvi la propria abitazione; pertanto, considerando i calcoli teorici riferiti a 150 mc/ab, risulterebbero 26 abitanti aggiuntivi, mentre valutando il reale utilizzo futuro di tali aree, ovvero la costruzione di ville e villette per i soli proprietari, il numero scenderebbe, in quanto nei lotti liberi potrebbero essere costruite esclusivamente 4 abitazioni; considerando una media familiare di 3 componenti, si arriverebbe così a 12 abitanti aggiuntivi.

Tali aree sarebbero utilizzate esclusivamente al soddisfacimento delle esigenze abitative dei proprietari dei terreni stessi, senza che il comune possa garantire un'ulteriore offerta abitativa a non residenti.

Pertanto, l'Amministrazione riconferma l'ambito residenziale ATR01, ma ne limita il dimensionamento ad un'estensione territoriale estremamente ridotta rispetto alle precedenti previsioni di piano, in grado di soddisfare una modesta esigenza abitativa, ma equilibrata rispetto al contesto urbano (circa 4 abitazioni).

Tali previsioni sono pensate per l'attuazione nei primi cinque anni dall'entrata in vigore del PGT. La distribuzione spaziale prevista, coerentemente alle previsioni di adeguamento viabilistico, non impediranno eventualmente, un ulteriore sviluppo nell'arco temporale successivo, nella parte ad Ovest dell'attuale previsione.

La previsione di tale ambito residenziale è comunque subordinata ad un'ulteriore verifica di competenza degli organi provinciali, in merito alla presenza o meno di un corso d'acqua vincolato, che impedirebbe la trasformazione dei suoli all'interno della propria fascia di rispetto, come previsto dalla normativa vigente. Attualmente, sono in corso le verifiche di competenza da parte della Provincia di Pavia e dell'Associazione Irrigua Est Sesia.

Si elenca di seguito in sintesi la problematica sorta in merito alla presenza del corso d'acqua.

In seguito alla conferenza finale della VAS, in occasione di un chiarimento con Est Sesia in merito alle competenze di gestione dei corsi d'acqua, è stato segnalato che il percorso corretto del corso d'acqua vincolato Roggia Raina non coincide con quanto riportato all'interno degli elaborati di P.T.C.P. e nel sito internet S.I.B.A. di Regione Lombardia, fino ad ora considerati come punto di riferimento per il sistema vincolistico.

Il percorso della Roggia Raina secondo quanto indicato dall'Est Sesia e, come emerso da rilievi fotografici, non andrebbe ad influire sulla possibilità di attuazione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale, per questo motivo proposto all'interno del Piano.

Il tracciato invece indicato all'interno del P.T.C.P. vincolerebbe l'area e renderebbe impossibile l'attuazione dell'Ambito.

Per tali motivi sono in corso di verifica tali aspetti, sia dal punto di vista procedurale, al fine di segnalare l'incongruità tra i percorsi, sia al fine di risolvere una situazione ambigua e non precisata.

Considerando l'opportunità di mantenere la previsione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale, si inseriscono pertanto le scelte ad esso relative.

Al fine di meglio inserire le nuove trasformazioni territoriali, è prevista l'individuazione sia di opere di mitigazione ambientale, sia di opere di compensazione ambientale, localizzate in modo tale da consentire inoltre una netta separazione tra le previsioni residenziali e quelle artigianali.

All'interno del piano di monitoraggio sono inoltre contenuti indicatori specifici volti al controllo sia dello sviluppo residenziale in termini di consumo di suolo, sia dell'andamento demografico.

Per quanto riguarda il settore artigianale-produttivo l'Amministrazione intende riconfermare l'inserimento di un'area destinata a tale attività, ma al tempo stesso ne riduce notevolmente l'estensione territoriale, introduce soluzioni migliorative per l'accessibilità, nonché interventi compensativi da attuarsi nelle immediate vicinanze.

Si è scelto di individuare le aree di compensazione in adiacenza alle aree di trasformazione territoriale, per evitare ulteriori problematiche in fase di attuazione; infatti, l'appartenza dei terreni ad un solo proprietario risulta essere un'ulteriore garanzia per una migliore e contestuale attuazione delle aree stesse.

Oss.: "OSSERVAZIONI SUGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATR 01 ed ATP 01:contiguità tra ambiti a diversa destinazione d'uso

Si osserva che i due ambiti proposti, residenziale e produttivo, verranno realizzati in contiguità: si fa presente che la contiguità fra residenziale e produttivo/artigianale costituisce un elemento di criticità che non sempre è possibile mitigare e/o compensare (si pensi, ad

esempio, alle possibili problematiche derivanti dall'inquinamento acustico, atmosferico, di traffico indotto, anche se sono rispettate tutte le disposizioni legislative e regolamentari di settore e nonostante l'eventuale individuazione di spazi "cuscinetto", nella maggior parte dei casi non bastevoli a risolvere eventuali criticità).

Inoltre, per quanto attiene a problematiche derivanti da inquinamento acustico, la presenza di aree residenziali consolidate contigue alle aree destinate a produttivo imporrà vincoli restrittivi alle future strutture (applicazione del criterio differenziale per quanto riguarda il rumore immesso all'interno dell'area abitata dagli impianti produttivi, es. condizionatori e compressori) e, comunque, peggioramento della qualità di vita degli abitanti delle residenze già in essere.

Si prende atto di quanto espresso, infatti viene estremamente ridimensionata l'area produttiva, circondandola completamente di aree a verde compensativo.

Le scelte di piano hanno inoltre portato ad un notevole allontanamento delle aree artigianali-produttive da quelle residenziali, evitando così elementi di criticità derivanti dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

Inoltre il ridimensionamento dell'area artigianale garantirebbe l'attuazione di un'area con attività produttive di interesse più locale, con minor traffico indotto.

Le aree a verde compensativo, esterne all'area di trasformazione, contribuiscono oltre a riequilibrare gli effetti sull'ambiente generati da emissioni in atmosfera e sfruttamento di suolo naturale, anche ad allontanare le aree residenziali esistenti ed in previsione dalle nuove aree industriali.

Occorre inoltre precisare che gli edifici posti immediatamente nelle vicinanze della nuova area artigianale sono in realtà stalle dismessi e capannoni agricoli, nei quali viene svolta la consueta attività agricola.

Oss.: "ALTRE CONSIDERAZIONI"

Azioni sulla mobilità sostenibile

L'Amministrazione comunale ha dimostrato notevole interesse per quanto proposto in merito alla mappatura delle principali iniziative di mobilità dolce, pertanto provvederà a partecipare, come suggerito alla mappatura in corso.

● **L'osservazione è stata accolta**

Pur considerando le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione alle proposte di due nuovi ambiti di trasformazione si evidenzia che le stesse non sono sufficientemente supportate da dati oggettivi, in relazione anche agli obiettivi del Piano Territoriale Regionale (PTR), sul contenimento del consumo di suolo. Si nota, tra l'altro, che non risultano ancora esaurite le potenzialità edificatorie concesse dal vigente PRG.

Tra l'altro i medesimi ambiti sono ricompresi all'interno di un elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale. Conseguentemente dovranno essere compitamente risolte tutte le indicazioni e le disposizioni dettate dalla normativa regionale in materia e alla luce della l.r. 12/2011.

Si concorda con quanto osservato, pertanto sono stati notevolmente ridimensionati gli ambiti proposti, a favore di una notevole riduzione di consumo di suolo.

Si precisa che le potenzialità edificatorie concesse dal vigente PRG erano costituite da un Piano di Lottizzazione residenziale localizzato nella porzione Sud-Est del paese, in terreni appartenenti a molteplici proprietari e pertanto è stato caratterizzato da differenti problematiche attuative.

La seconda area di espansione del PRG era invece costituita da un'area destinata a P.E.E.P., con differente iter di attuazione procedurale e pertanto non paragonabile ad un Piano di Lottizzazione Residenziale.

Di contro è invece da sottolineare come nella parte Est, nel corso degli ultimi anni, i aree ad attuazione diretta sono state realizzate due palazzine con appartamenti distribuiti su due piani.

Si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione di ARPA Lombardia in merito al consumo di suolo ed alle previsioni di carattere residenziale, al fine di illustrare le motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione comunale a riproporre un ambito di trasformazione residenziale, anche se notevolmente ridimensionato.

Inoltre, vista l'appartenenza di tale ambito, ad un elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale, sono state previste sia misure di mitigazione ambientale, sia opere di compensazione ambientale.

Si ricorda comunque che attualmente, sono in corso le verifiche di competenza da parte della Provincia di Pavia e dell'Associazione Irrigua Est Sesia in merito alla possibile attuazione dell'Ambito Residenziale ATR01, per la presenza o meno del corso d'acqua vincolato.

Si ricorda tra l'altro che essendo il territorio comunale interessato dalla presenza di un sito di natura 2000, deve essere obbligatoriamente redatto uno Studio d'Incidenza che riguarda sia il Documento di Piano, che il Piano delle Regole e dei Servizi.

Si ricorda che il PGT dovrà essere corredato obbligatoriamente dello studio geologico e sismico come parte integrante del PGT medesimo.

Come indicato dalla Provincia in sede di adozione il Consiglio Comunale adotterà il Piano comprensivo dello Studio d'Incidenza; il Piano adottato verrà così trasmesso, come previsto dalla normativa vigente, agli organi preposti al rilascio delle osservazioni. A Provincia di Pavia verrà richiesta sia la verifica di compatibilità con il PTCP, sia la verifica di valutazione d'incidenza del Piano.

Il PGT contiene inoltre la componente geologica e sismica, che in fase di adozione del Piano viene presentata suddivisa tra Documento di Piano e Piano delle Regole, così come richiesto dalla normativa vigente, comprensiva inoltre della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (allegato 15 della d.g.r. 8/1566/2005).

Si rende comunque necessario prestare attenzione, nello sviluppo del piano di monitoraggio, agli indicatori atti a verificare l'effettiva crescita demografica nel tempo, al fine di subordinare la realizzazione degli ambiti di trasformazione ai risultati dello stesso monitoraggio applicando le priorità attuative individuate.

Allo stesso modo, si sottolinea la necessità di monitorare attentamente l'andamento del sistema produttivo e la conseguente effettiva necessità di un progressivo sviluppo territoriale anche per gli ambiti industriali, al fine di limitare il consumo di suolo alle reali esigenze riducendo gli obiettivi previsti qualora il monitoraggio evidenziasse il sovradimensionamento di tali obiettivi in relazione alla domanda e alle capacità effettive di sviluppo.

Si concorda con quanto osservato, pertanto all'interno del piano di monitoraggio viene mantenuto l'indicatore inerente il controllo dell'andamento demografico nel tempo, così come per l'attuazione degli ambiti previsti.

Anche per il sistema produttivo, viene confermato un indicatore all'interno del Piano di monitoraggio, volto a controllare l'attuazione dell'ambito e a verificarne l'attuazione o meno nel

tempo, comportando eventualmente scelte di ulteriore ridimensionamento o stralci, in caso di sovradimensionamento degli ambiti previsti.

3) CIPA sas di Benedetto Della Beffa (Prot. comunale n. 208 del 29 dicembre 2011)

Oss.: "Richiesta cambio di destinazione d'uso del suolo da fascia di rispetto stradale ad area agricola per la costruzione di un capannone prefabbricato agricolo"

La presenza della fascia di rispetto stradale è prevista dalla normativa vigente; pertanto si verificherà in fase di adozione la reale presenza di tale fascia di rispetto e l'eventuale possibilità di ridimensionamento.