



Comune di Santo Stefano Lodigiano

Provincia di Lodi

Piazza Roma, 1
C.A.P. 26849
TEL. 0377/66001
FAX. 0377/66277
P. IVA / Cod. Fisc.
03946030156
e-mail: info@comunedisantostefanolodigiano.it

*S. Stefano Lodigiano, 07/10/2009
Prot. n. 3434*

**Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
del Documento di Piano del P.G.T.**

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(punto 6.8, DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007)

L'AUTORITA' PROCEDENTE

sulla scorta delle risultanze degli atti riferisce sul processo decisionale seguito, sulle considerazioni ambientali, le risultanze delle consultazioni, le ragioni delle scelte seguite nel processo di definizione del Documento di Piano del P.G.T..

PROCESSO DECISIONALE

L'avvio del procedimento è stato pubblicato in data 29 novembre 2007 nelle forme previste dalla Legge, dando avvio alla raccolta dei contributi e delle istanze per la formazione del PGT, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. 12/2005.

Con la Determina n.1, del 21 luglio 2008, si è proceduto all'affidamento dell'incarico per la redazione del PGT.

In data 3 marzo 2009 è stata informata pubblicamente la cittadinanza scopi del PGT e della VAS.

In data 21 maggio 2009 è stato avviato il procedimento della VAS.

In data 9 luglio 2009 si è svolta la Prima conferenza dei Servizi della VAS.

Di seguito alla pubblicazione sono state raccolte n. 11 istanze, tutte rivolte a richieste d'interesse privato sia di abitanti sia d'imprenditori, mentre negli incontri pubblici sono emerse soprattutto richieste di interesse generale finalizzate al miglioramento della qualità territoriale complessiva.

La quantità di richieste pervenute e degli interventi, ovviamente in proporzione al contesto, segnala comunque un consistente interesse per i temi posti dal PGT, anche se prevalgono le proposte e i suggerimenti legati a questioni fondiarie e proprietarie, prettamente privatistiche e individualistiche. Ciò segnala la difficoltà dell'affermarsi dell'idea che è possibile partecipare alla definizione delle strategie collettive del DOCUMENTO DI PIANO.

Riguardo alle richieste presentate tutte sono state considerate e analizzate, anche se non si sono potute completamente accogliere, perché essendo rivolte a rendere edificabili aree agricole di valore paesaggistico

o prive d'urbanizzazioni si ponevano in contrasto con le prescrizioni del PCTP, come ben risulta dalla lettura dell'allegata tavola, comprendente anche la localizzazione dei piani attuativi previsti e non realizzati dall'attuale strumento urbanistico.

CONSIDERAZIONI AMBIENTALI

Leggendo le CONCLUSIONI tratte dal documento della VAS emerge una situazione dello stato dell'ambiente sostanzialmente positiva e un allineamento tra le azioni di miglioramento ambientale che possono essere intraprese e le politiche d'intervento riportate nel presente documento, che devono essere approfondite sia nel Piano dei Servizi che in quello delle Regole.

Nelle conclusioni della VAS si conferma la necessità di attivare un regolamento edilizio comunale che si fondi sul risparmio energetico. L'adozione di un P.E.C. (Piano Energetico Comunale) porterebbe sicuramente all'ottenimento di un risparmio energetico mirato, relativo ai singoli settori socio-economici. In un'ottica di riduzione dei consumi energetici, l'amministrazione pubblica potrebbe intervenire migliorando l'impianto illuminotecnico, ad esempio, adottando lampade a basso consumo.

Attraverso la regolamentazione comunale si può anche puntare sulle prestazioni energetiche degli edifici sia per ridurre i consumi sia per ridurre le emissioni di CO₂. Inoltre, sarebbe opportuno approfondire gli studi per indagare sulla possibilità di installare un impianto di biomassa all'interno della zona destinata a PLIS.

Per quanto riguarda la biopotenzialità, in base alle ipotesi considerate, si rileva sempre dalla VAS che il piano comunale incrementa il potenziale biotico del territorio interessato dagli interventi.

Affinché le previsioni derivanti dagli obiettivi generali non comportino una ricaduta negativa sull'ambiente, è fondamentale che sia perlomeno garantito l'attuale equilibrio ambientale, condizione che s'intende soddisfatta se saranno mantenuti o migliorati i rapporti esistenti tra i volumi edificati o le superfici coperte in base ai casi, e le superfici verdi libere da manufatti, anche ricorrendo ai criteri perequativi e compensativi.

RISULTANTE DELLE CONSULTAZIONI

Il punto di partenza per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, per il calcolo del fabbisogno e quindi del dimensionamento delle previsioni edificatorie, degli standard urbanistici e dei servizi, sono stati la lettura delle SUPERFICI DI ESPANSIONE ENDOGENA assegnate dal PTCP e la verifica della capacità insediativa esistente nel tessuto urbano consolidato.

È stata verificata l'assenza di parti di territorio in dismissione, caratterizzate da abbandono o degrado e, con esclusione delle strutture delle aziende agricole non più funzionali alle attività, sottoutilizzate.

La quota d'espansione endogena, calcolata secondo la procedura prevista dal documento "linee generali di assetto del territorio lombardo" di cui alla D.G.R. n. 6/49509 del 7 aprile 2000, contabilizza per il soddisfacimento della domanda locale la somma delle superfici destinate a ospitare funzioni residenziali, produttive e commerciali di nuova programmazione o programmate, ma non ancora attuate.

Nel nostro caso le SUPERFICI DI ESPANSIONE ENDOGENA sono riferibili alle sole funzioni residenziali, perché non vi sono previsioni significative di nuove aree produttive o a destinazione commerciale-direzionale, che comunque se vi fossero sarebbero da ricondurre in un ambito d'interesse sovra locale e quindi di carattere esogeno e perché sono le funzioni residenziali che hanno una maggiore ricaduta sul sistema insediativo.

Ciò detto gli obiettivi quantitativi del PGT, intesi come il numero di nuovi abitanti insediabili, dotazione di standard urbanistici aggiuntivi e indici d'edificazione, sono stati ricavati dal rapporto tra le SUPERFICI DI ESPANSIONE ENDOGENA assegnate dal PTCP e le superfici degli AMBITI DI TRASFORMAZIONE, formate dalle aree assoggettate a piani attuativi nelle previsioni del PRG non attuati e delle aree di cui è stata richiesta la trasformazione con le osservazioni al PGT, escludendo dal calcolo le quantità riguardanti gli ambiti del tessuto urbano consolidato

Sono state comprese negli AMBITI DI TRASFORMAZIONE assoggettati a piani attuativi le superfici di quei piani già previsti dal PRG, ma non ancora realizzati alla data di approvazione del PGT, e le aree di cui sono state presentate con la consultazione pubblica le richieste rivolte a renderle edificabili e che non si pongono in contrasto con le prescrizioni del PTCP

Agli AMBITI DI TRASFORMAZIONE è stata assegnata con un unico indice la medesima potenzialità edificatoria di fabbricabilità, ma qualora dovessero pervenire dagli operatori delle richieste di costruire delle quantità maggiori ciò sarà possibile, reperendo le quantità aggiuntive da quelle consentite nel tessuto urbano consolidato e nei nuclei urbani caratterizzati da processi di conurbazione arteriale, demolendo i fabbricati a esse relativi e vincolando le aree lasciate libere a verde o per attrezzature pubbliche o di pubblica utilità.

Di norma, se non adeguatamente motivate e a fronte di rilevanti benefici pubblici, non potranno però concorrere alla concentrazione volumetrica negli AMBITI DI TRASFORMAZIONE le quantità reperite nel NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE negli edifici inseriti nella lista dei BENI STORICO – ARCHITETTONICI e negli EDIFICI ESISTENTI NON PIÙ ADIBITI AD USI AGRICOLI.

Nel NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE e negli edifici inseriti nella lista dei BENI STORICO – ARCHITETTONICI del PTCP, e negli EDIFICI ESISTENTI NON PIÙ ADIBITI AD USI AGRICOLI, essendo prioritaria la tutela e conservazione dei valori rilevanti del sistema insediato, come previsto dal PTCP nell'Articolo 23 – Articolazione degli indirizzi del PTCP – Domini di rilevante valenza paesistica, sarà consentita la sola ricollocazione delle quantità riferibili alle superfetazioni e consentita la modifica se motivata, ad esempio per migliorare gli allineamenti stradali, purché all'interno del sedime occupato e conservando i caratteri architettonici esistenti.

Non concorreranno alla verifica degli indici urbanistici, ma saranno comunque assoggettate al pagamento dei contributi edificatori, le volumetrie e le superfici accessorie dei vani seminterrati o sottotetto di pertinenza delle abitazioni non utilizzati ai fini abitativi (taverne, sale giochi, locali di sgombero, lavanderie, secondi bagni, ecc..), che soddisfano i requisiti di agibilità sotto il profilo igienico e sanitario.

Riguardo alla verifica della dotazione degli STANDARD ESISTENTI si è tenuto conto delle aree per attrezzature pubbliche d'interesse pubblico, riconducibili alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le attrezzature religiose e impianti tecnologici (tra cui quelli della telefonia mobile). Da tale verifica risulta che gli standard esistenti soddisfano i requisiti di Legge e superano abbondantemente il valore sopra esposto.

RAGIONI DELLE SCELTE

La scelta che ha spinto l'avvio della procedura finalizzata alla stesura del P.G.T. è di natura normativa in quanto con l'entrata in vigore della L.R. n. 12/2005 è stato definito l'adeguamento dei P.R.G..

In tale contesto, pertanto, si è dato avvio al percorso con il quale si è posto l'accento su aspetti di natura normativa che il P.R.G. vigente (approvato nel maggio 2004) ha evidenziato: calcolo della s.l.p., dimensionamento sottotetti, calcolo altezze edifici

Nel contempo sono stati individuati ambiti di trasformazione di completamento del disegno urbano delineato dal P.R.G..

Gli effetti di natura ambientale che le nuove previsioni delineano corrispondono sostanzialmente al mantenimento degli standard esistenti destinati al miglioramento per effetto del delinarsi degli scenari indicati al paragrafo “CONSIDERAZIONI AMBIENTALI” adeguatamente tenute conto nel Rapporto Ambientale.

MONITORAGGIO

Il sistema di monitoraggio sarà definito alla conclusione dell'iter procedurale del piano e, pertanto, sulla base di quanto sarà effettivamente prevedibile, ciò al fine di non produrre uno sterile documento privo di contenuti sostanziali costituente mero adempimento burocratico che effettivo strumento di misurazione atto a garantire opportuni istituti correttivi.

L'AUTORITA' PROCEDENTE
IL SINDACO
F.to Massimiliano Lodigiani