



COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

Provincia di Milano

P.G.T. Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO

Novembre 2013

V.A.S.

Valutazione Ambientale Strategica

INTEGRAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE

AI SENSI DELLA LR 12/2005

Giovanna Fontana, biologo

Giovanna Fontana



landmark

via cavour, 64 | 29121 piacenza | 0523-338200

a cura di

Giovanna Fontana

Indice

VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PGT ADOTTATO	1
1 Criteri applicati.....	1
2 Contributi e pareri di soggetti competenti.....	1
3 Modifiche al piano come da richieste/prescrizioni della Provincia di Milano.....	2
4 Modifiche al piano come da richieste/prescrizioni della Regione Lombardia	7
5 Osservazioni dell'Ufficio tecnico comunale	8
6 Osservazioni di privati	8
7 Conclusioni.....	14

VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PGT ADOTTATO

1 *Criteri applicati*

Complessivamente al PGT adottato con DCC n. 15 del 24/05/2013 sono pervenute 30 osservazioni da privati, 1 osservazione dall'Ufficio Tecnico, oltre ai pareri pervenuti dagli enti ASL, ARPA e Provincia di Milano, Regione Lombardia.

Tutte le osservazioni sono state controdedotte e riportate nel quadro conoscitivo del PGT, aggiornato ai fini dell'approvazione.

Di queste osservazioni alcune sono articolate in più punti, portando ad un numero complessivo di osservazioni analizzate e valutate superiore; alcune non sono state accolte per motivazioni di ordine tecnico e/o legale, altre in quanto relative ad aspetti già previsti negli atti di piano.

Tra quella accolte, o parzialmente accolte, alcune fanno riferimento direttamente al DdP, altre al Piano delle regole e al Piano dei Servizi; **in questa sede sono state considerate tutte le osservazioni accolte (o parzialmente accolte)**, escluse quelle accolte relative a rettifiche di errori cartografici materiali: ne sono state valutate le conseguenze sull'assetto strategico del DdP ed i potenziali effetti ambientali, se differenti rispetto alle valutazioni riportate nel Rapporto Ambientale del quale il presente documento costituisce integrazione ed aggiornamento.

Solo per alcuni tra pareri ed osservazioni accolte si è reso necessario un approfondimento con valutazioni specifiche; in particolare sono state valutate le modifiche al piano a seguito dell'applicazione delle prescrizioni di Provincia di Milano e Regione Lombardia.

E' stato verificato che nessuna osservazione accolta pregiudicasse o contrastasse il raggiungimento degli obiettivi del piano, né i criteri di compatibilità ambientale assunti dallo stesso.

2 *Contributi e pareri di soggetti competenti*

L'accoglimento delle osservazioni degli enti ha portato ad integrazioni del quadro conoscitivo di piano, a modifiche puntali nella normativa di piano (schede degli ambiti di trasformazione, norme di piano delle regole), a modifiche nella cartografia legate a puntualizzazioni ed esplicitazione di temi di carattere ambientale/paesaggistico e vincolistico, alla cancellazione di alcuni ambiti di trasformazione. In particolare:

ASL: non pervenuto. Presa d'atto.

ARPA (prot. 5445 del 22/10/2013) nel parere si ricorda che al fine di minimizzare gli effetti negativi sull'ambiente in fase attuativa si dovranno prescrivere misure di mitigazione, del quale si suggerisce elenco. In particolare la verifica della capacità residua del depuratore preliminarmente alla fase attuativa dei piani è indicata anche nelle schede di valutazione degli Ambiti di Trasformazione contenute nel Rapporto Ambientale. Presa d'atto; sono integrate nella Schede Ambiti del Tessuto Consolidato e di Trasformazione (DdP, Quadro Strategico) le indicazioni che già non trovano nelle prescrizioni generali (normativa per serbatoi e vasche liquami; verifica capacità del depuratore)

PROVINCIA DI MILANO (prot. 5237 del 10/10/2013): sono accolte le prescrizioni dell'Ente relativamente alla compatibilità urbanistica del piano al PTCP vigente; sono accolte anche le richieste dello stesso ente, relative ad integrazioni del quadro conoscitivo per aspetti ambientali. Il recepimento delle prescrizioni della provincia modifica in modo consistente il DdP, la cui proposta è stata condivisa in sede di conferenza di VAS pre-adozione con soggetti ed enti competenti; la Provincia di Milano non si mai espressa durante il processo di valutazione, non partecipando ad alcuna conferenza. La valutazione delle singole modifiche al DdP a seguito del parere provinciale è riportata al paragrafo seguente.

REGIONE LOMBARDIA (prot..... del/11/2013) : sono accolte la prescrizioni dell'Ente in merito alla coerenza del PGT con gli obiettivi del PTR; altre osservazioni ripercorrono temi affrontati dalla Provincia competente. Le conseguenti modifiche al piano sono valutate al paragrafo 3.

CONSORZIO MUZZA BASSA LODIGIANA (prot. 5437 del 21/10/2013): verificato RM; presa d'atto.

3 Modifiche al piano come da richieste/prescrizioni della Provincia di Milano

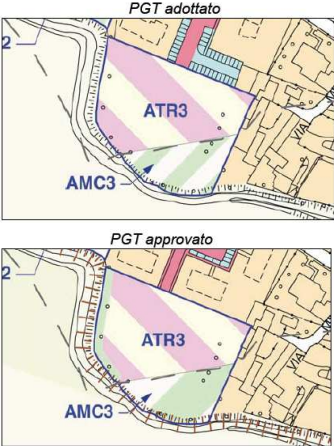
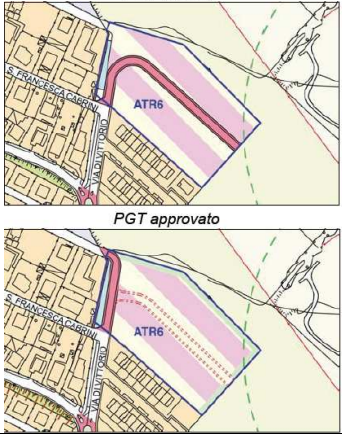
Riferimento: D.G.P. N° 378 del 08/10/2013 - Provincia di Milano - inviata con prot 3686 del 03/07/2013 e ricevuta con prot. n°172871 del 05/07/2013


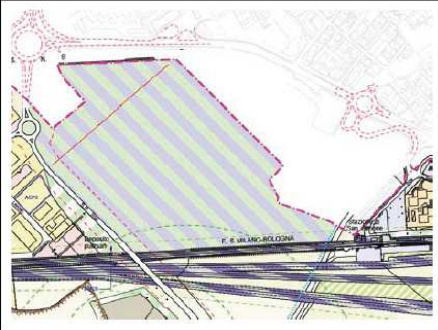
Le richieste della Provincia riguardano una serie di integrazioni al quadro conoscitivo, in particolare per aspetti ambientali/paesaggistici; considerazioni sul dimensionamento del piano (incremento demografico, consumo di suolo); prescrizioni in riferimento alla coerenza con il PTCP vigente e progetti in essere di infrastrutture.

OSSERVAZIONE/ RICHIESTA della PROVINCIA DI MILANO	CONTRODEDUZIONE	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOC. di PGT	note ai fini della VAS
<p>3.1 Quadro conoscitivo - Aspetti paesistici Si richiede di precisare il complessivo sistema dei vincoli rappresentato sulla Tav. "DP 2.3 Tavola dei vincoli" specificando puntualmente i riferimenti normativi e riportando e classificando correttamente tutti i vincoli, in particolare i beni assoggettati a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, distinguendo le indicazioni relative ai vincoli da quelle relative alle emergenze del territorio di carattere storico, architettonico, paesistico ed ambientale. In particolare....</p>	<p><i>Viene modificata la tavola dei vincoli 2.3 del DdP differenziando i vincoli sovraordinati ed in particolare ...</i></p>	ACCOLTA	<p>DdP Quadro strategico Tav. 2.3 vincoli</p>	<p>Le modifiche al piano non mutano i contenuti valutati nel RA</p>
<p>In particolare si segnala la necessità di approfondire la trattazione degli ambiti di degrado paesistico esistente e potenziale, estendendola a quanto segnalato sulla tav. 3 del PTCP adottato, a cui conseguentemente si deve associare un elevato grado di sensibilità paesistica e di cui deve essere tenuto conto nella Carta delle classi di sensibilità paesaggistica (PdR 5 - Tavola della sensibilità paesistica).</p>	<p><i>A proposito di quanto richiamato in merito agli ambiti di degrado paesistico individuati dagli elaborati di PTCP adottato si ritiene che la localizzazione effettuata dal PGT sia più coerente con il concetto di "deserto agricolo" a cui si fa riferimento in merito al degrado di aree agricole in funzione della totale o quasi assenza di essenze arboree o modifica del reticolo idrografico minore, vengono tuttavia incluse anche le aree definite dal PTCP adottato (seppur non vigente) .</i></p>	ACCOLTA	<p>DdP Quadro strategico Tav. 2.3 vincoli PdR Tav.4 eco-paesistica</p>	<p>La modifica alla tavola di piano aumenta l'attenzione verso il paesaggio; nessuna ripercussione sulle considerazioni valutative sul tema riportate nel RA</p>
<p>Per quanto riguarda l'analisi delle connessioni ecologiche, si evidenzia che l'introduzione generale alla Rete Ecologica Regionale (RER) è adeguata, ma non si arriva ad individuare gli elementi ad essa appartenenti che ricadono sul territorio comunale o nelle immediate vicinanze. ... Si chiede pertanto di integrare con un'analisi specifica del comune in oggetto, definendo degli elementi presenti anche i punti di forza o le criticità. Oltre ad un'analisi più approfondita della REP si chiede che vengano considerati anche gli elementi esterni, ma a breve distanza dai confini comunali, ... Dal punto di vista cartografico, poiché tali elementi non sono stati riportati in alcuna tavola del Documento di Piano, si chiede di ottemperarvi o integrandoli con gli</p>	<p>Sono integrate le informazioni richieste nel Quadro Conoscitivo di PGT; viene predisposta anche una nuova tavola con le informazioni relative alle reti ecologiche regionale, provinciale.</p>	ACCOLTA	<p>DdP Quadro strategico Tav. 2.3 vincoli</p>	<p>Le relazioni strutturali e funzionali del territorio comunale con le reti ecologiche è stato indagato anche in sede di VAS, ai fini della valutazione del piano. Le modifiche ai documenti di piano non influiscono sulle valutazioni già espresse nel RA.</p>

OSSERVAZIONE/ RICHIESTA della PROVINCIA DI MILANO	CONTRODEDUZIONE	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOC. di PGT	note ai fini della VAS																				
aspetti paesistici o accorpandoli con le componenti strategiche della Rete Ecologica Comunale (REC).																								
3.2 Quadro strategico Considerato l'incremento demografico previsto è necessario che il Documento di Piano e il Piano dei Servizi vengano integrati con opportuni approfondimenti rispetto agli aspetti socio-economici territoriali e ai fabbisogni insediativi. Si chiede pertanto di verificare, alla luce delle trasformazioni previste, la sostenibilità generale dello scenario di piano prevedendo idonee dotazioni di servizi e di infrastrutture in relazione all' incremento demografico.	<i>Quanto richiesto risulta integrato nella relazione del Piano dei servizi</i>	ACCOLTA già previsto	-	Di interesse, ma non modifica le valutazioni espresse.																				
... Si chiede pertanto di esplicitare meglio nel Documento di Piano la strategia adottata per il potenziamento delle reti ecologiche e di inserire, sia testualmente che cartograficamente, un livello intermedio tra le reti ecologiche sovraordinate e la individuazione tassellare delle aree dedicate alla recupero ambientale, individuando pertanto corridoi ecologici di scala locale all'interno dei quali indirizzare gli sforzi di riequipaggiamento vegetazionale. ...	<i>tavola 2.7 tavola delle reti ecologiche del Quadro strategico del Documento di Piano del PGT</i>	ACCOLTA	DdP Quadro strategico Aggiunta tavola 2.7	La nuova tavola relativa alle reti ecologiche inserita nel Q.Strategico di piano contribuisce ad esplicitare la filosofia del piano sul tema; non mutano, di fatto, le valutazioni espresse nel RA.																				
3.2.1 Consumo di suolo ... si richiede di aggiornare negli elaborati del Documento di Piano, visti gli elementi di incongruenza rilevabili, i parametri di consumo di suolo secondo le modalità indicate dalla DGP n. 332/06, attenendosi a quanto indicato all'art. 84 delle NdA del PTCP vigente "Consumo di suolo non urbanizzato", fatto salvo che, ai sensi del comma 2 dell'art. 84 delle NdA del PTCP vigente, ...	<p>superficie di recupero-espansione prevista</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>RESIDENZIALE</th> <th>PRODUTTIVO - COMMERCIALE</th> <th>SERVIZI</th> <th>TOTALE SUPERFICIE</th> </tr> <tr> <th></th> <th>mq</th> <th>mq</th> <th>mq</th> <th>mq</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PRG</td> <td>126.579</td> <td>25.151</td> <td>159.742</td> <td>311.472</td> </tr> <tr> <td>PGT</td> <td>59.088</td> <td>117.057</td> <td>34.850</td> <td>210.995</td> </tr> </tbody> </table> <p>riduzione di 100.477 mq</p> <p>→ -32%</p> <p><i>La richiesta da parte dell'Amministrazione provinciale al successivo punto 3.3.3 che richiede lo stralcio dell'ambito di trasformazione ATP1 renderebbe praticamente inutile la verifica richiesta (in quanto decurtata della maggiore quantità di area di trasformazione),</i> Vengono riproposti i conteggi a dimostrazione della tesi nuovi conteggi sono stati resi coerenti con l'utilizzo per entrambe le tabelle del parametro della SE (superficie edificabile) , con un totale di aree non attuate dal PRG pari a 152,775 mq. Le aree per future trasformazioni a pianificazione concertata non riportano alcun indice di edificazione o definizione di aree edificabili , diventa quindi ulteriormente evidente che il PGT rispetta le quantità prescritte dal PTCP della provincia di Milano in merito al consumo di suolo di aree urbanizzate (mq 152.775).</p>		RESIDENZIALE	PRODUTTIVO - COMMERCIALE	SERVIZI	TOTALE SUPERFICIE		mq	mq	mq	mq	PRG	126.579	25.151	159.742	311.472	PGT	59.088	117.057	34.850	210.995	ACCOLTA	DdP Quadro strategico Aggiunta tavola 2.6	La cancellazione di ATP1, porta ad un temporaneo beneficio in termini di consumo di suolo; considerato che esso viene mantenuto come strategia per una scelta di livello sovra locale (<i>future urbanizzazioni a pianificazione negoziata</i>) per la quale sono rimandati in sede propria le valutazioni di merito, di fatto restano valide considerazioni e valutazioni in proposito riportate nel RA.
	RESIDENZIALE	PRODUTTIVO - COMMERCIALE	SERVIZI	TOTALE SUPERFICIE																				
	mq	mq	mq	mq																				
PRG	126.579	25.151	159.742	311.472																				
PGT	59.088	117.057	34.850	210.995																				

OSSERVAZIONE/ RICHIESTA della PROVINCIA DI MILANO	CONTRODEDUZIONE	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOC. di PGT	note ai fini della VAS
	<i>La tavola di consumo di suolo viene aggiunta agli elaborati di quadro strategico del Documento di Piano del PGT.</i>	ACCOLTA	DdP Quadro strategico	Di interesse, non modifica le valutazioni espresse.
3.3 Determinazioni di Piano Si evidenziano tra le tavole del PGT criticità ed incongruenze in merito agli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP adottato che, essendo in regime di salvaguardia, hanno valore prescrittivo e prevalente e vanno recepiti e correttamente classificati. In linea generale si riscontra che il PGT non recepisce tale classificazione ...	<i>Vengono modificati gli elaborati di piano in coerenza con gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ai sensi del PTCP adottato.</i>	ACCOLTA	DdP PdR PdS	Di interesse, non modifica le valutazioni espresse.
Inoltre, nello specifico alcune previsioni del PGT risultano in contrasto con le indicazioni del PTCP adottato: ..(elenco). Si richiede pertanto di prevedere nelle tavole di Piano una rappresentazione univoca degli Ambiti Agricoli Strategici di cui al PTCP adottato, riclassificando opportunamente le previsioni del PGT recependo le prescrizioni delle relative NdA (Titolo II "Sistema degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico" - artt. 60, 61 e 62), eliminando ogni indicazione sia cartografica che normativa contrastante.	<i>Vengono stralciati gli ambiti ATA dal documento di Piano (ma non dal Piano delle regole) , le aree edificate in cascina Ceregallo ed in località Santa Maria del Prato vengono riclassificate come aree extraagricole in zona agricola. Le rimanenti aree indicate vengono riclassificate in coerenza con il PTCP adottato come aree agricole, stralciando le aree autostradali e le aree per servizi di progetto. (non in riferimento all'art. 62 del PTCP adottato, che consente la diminuzione del 3% di ambito agricolo strategico). Si rimanda l'inserimento delle aree per servizi ad una futura variante ad avvenuta approvazione del PTCP adottato.</i>	ACCOLTA	DdP PdR PdS	Il risultato è una leggera diminuzione del consumo di suolo, legata solo allo stralcio delle due aree a servizi (tra cui area polifunzionale), che saranno reinserite con successiva variante e all'area a ridosso dell'autostrada, che sarà rivista con il progetto esecutivo. Gli ATA permangono nel PdR, come anche ATP1 permangono come area strategica per future trasformazioni; in entrambi i casi le trasformazioni seguiranno processi valutativi propri. Pertanto valgono le considerazioni valutative riportate nel RA; nell'immediato la situazione risulta leggermente migliorata.
3.3.2 Aree soggette a Trasformazione agricola ATAsi chiede di stralciare tali indicazioni dal Documento di Piano e di riclassificare tali aree all'interno del Piano delle Regole, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di edificazione in aree agricole, con particolare riferimento alla definizione degli indici edilizi.	<i>Si stralciano i suddetti ambiti dagli elaborati di Documento di Piano del PGT mantenendoli negli elaborati di piano delle Regole.</i>	ACCOLTA	DdP Quadro Strategico PdS	Vale quanto detto sopra. Nella tavola di previsione del DdP permangono gli ambiti di mitigazione indicati nel piano adottato; viene così mantenuto il disegno complessivo del verde
3.3.3 Ambiti di Trasformazione Si chiede di meglio definire nelle schede contenute all'interno dell'elaborato "DP 2.4 Schede degli ambiti di Trasformazione" per ogni ambito di trasformazione le connotazioni fondamentali degli interventi anche con riferimento a quanto disposto dall'art. 8 comma 2 lett. e) della LR 12/05,	<i>criteri di intervento e le tipologie di inserimento risultano già dettagliati nelle apposite tabelle delle schede ed al punto 6.4 MITIGAZIONE ECOMPENSAZIONE AMBIENTALE del punto 2.5 dello scenario strategico del documento di piano nelle linee guida e norme tecniche. Si conviene comunque di</i>	PARZIAL. ACCOLTA	DdP Quadro Strategico	L'integrazione delle indicazioni per la realizzazione delle mitigazioni a verde costituisce arricchimento positivo

OSSERVAZIONE/ RICHIESTA della PROVINCIA DI MILANO	CONTRODEDUZIONE	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOC. di PGT	note ai fini della VAS
specificando dettagliatamente indirizzi e criteri di intervento e di inserimento paesistico ambientale, con riferimento alle tipologie e le modalità attuative riportate nel "Repertorio B" allegato al PTCP.	<i>ammettere anche le tipologie e modalità attuative riportate nel "repertorio B" allegato al PTCP integrando la normativa con apposita dicitura.</i>			
<p>AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR3 (con prescrizioni)</p> <p>Considerato che l'Ambito di Trasformazione risulta prospiciente aree libere di cui viene confermata la destinazione agricola si chiede di prevedere idonea dotazione arborea allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale ...</p>	<p><i>Si modifica la scheda d'ambito e le tavole connesse in oggetto con le indicazioni richieste e si inserisce l'art. 56 Scarpate morfologiche e dossi nelle NTA del PdR del PGT.</i></p> 	ACCOLTA	<p>DdP</p> <p>PdS</p> <p>PdS</p>	<p>La scarpata e la vicinanza con il corso d'acqua sono elementi di attenzione ambientale sottolineati anche nella scheda di valutazione dell'ambito riportata nel RA (pagg. 101-102).</p> <p>Si ribadisce l'esistenza del verde alberato, e che particolare attenzione deve essere posta alle recinzioni e alla illuminazione esterna, in modo da arrecare il minor disturbo possibile alla fauna potenzialmente presente</p>
<p>AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR6 (con prescrizioni)</p> <p>Considerato che l'Ambito di Trasformazione risulta prospiciente aree libere di cui viene confermata la destinazione agricola chiede di prevedere idonea dotazione arborea lungo tutti i lati degli interventi prospicienti le aree libere allo scopo di realizzare fasce di mitigazione paesistico-ambientale (con riferimento a quanta indicato nel Repertorio B allegato al PTCP).</p>	<p><i>Si modifica la scheda d'ambito in oggetto e le tavole connesse con le indicazioni richieste rettificando inoltre una errata indicazione della viabilità d'ambito.</i></p> 	ACCOLTA	<p>DdP</p> <p>PdS</p> <p>PdS</p>	<p>Nella scheda di valutazione dell'ambito riportata nel RA (pagg. 120-121) tra le:</p> <p>Indicazioni per ulteriori mitigazioni progettuali</p> <p><i>Considerata la posizione il piano attuativo dovrà generare nuove relazioni di cucitura tra l'abitato e il coltivo</i></p> <p><i>Il piano attuativo dovrà tenere conto della vegetazione presente, mantenendola se meritevole, compensandola in caso di eliminazione.</i></p>
<p>AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATP1 (da stralciare)</p> <p>....</p> <p>si richiede lo stralcio quale Ambito di Trasformazione dal documento di Piano, mantenendo eventualmente l'indicazione a livello strategico e prevedendo in questo caso che l'attuazione venga assoggettata, mediante apposita norma, ad uno specifico e successivo strumento di programmazione negoziata in variante, caratterizzato da un puntuale opportuno percorso di verifica anche a scala sovracomunale e di</p>	<p><i>... In accoglimento alla richiesta di stralcio dell'ambito viene modificata la destinazione urbanistica dello scenario strategico del PGT, eliminando l'ambito di trasformazione ATP1 e sostituendolo con la dicitura "ambiti per trasformazioni a pianificazione concertata" con i contenuti già previsti, integrati dalle osservazioni pervenute nel parere.</i></p>	ACCOLTA	<p>DdP</p> <p>PdS</p> <p>PdS</p>	<p>Si confermano le valutazioni espresse nel RA, sottolineando di nuovo l'importanza di valutazioni proprie di merito in sede delle successive fasi di progettazione dell'ambito, congiuntamente al contiguo ambito nel comune di Sordio.</p>

OSSERVAZIONE/ RICHIESTA della PROVINCIA DI MILANO	CONTRODEDUZIONE	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOC. di PGT	note ai fini della VAS
approfondimento progettuale (minimizzazione del consumo di suolo, valorizzazione degli elementi paesistici, sviluppo del sistema infrastrutturale, verifica della dotazione di servizi).	<p style="text-align: center;">PGT adottato</p> 		<p style="text-align: center;">PGT modificato</p> 	
... considerato che il PGT è carente dei necessari approfondimenti di settore, si chiede di stralciare la possibilità di insediare nuove Grandi Strutture di Vendita	<i>Viene eliminata la possibilità di insediare Grandi Strutture di vendita dalle destinazioni consentite dal PGT e da tutti gli elaborati di piano.</i>	ACCOLTA	DdP Quadro Strategico PdS PdS	Di interesse, non modifica le valutazioni espresse.
3.4 Difesa del suolo 3.4.1 Idrogeologia chiede pertanto di recepire gli obiettivi e gli indirizzi dell' art. 38 comma 2, 3b e 3c del PTCP in salvaguardia.	<i>Si accoglie l'osservazione, integrando le Norme Geologiche di Piano</i>	ACCOLTA	Norme geologiche di piano	Di interesse, non modifica le valutazioni espresse
Richiesta reticolo idrico	<i>Lo studio del reticolo idrico è stato adottato dal Comune con delibera CC n. 15 del 24.05.2013; pertanto non sono stati posti i vincoli di polizia idraulica su tutti i corsi d'acqua ma solo su quelli individuati dallo Studio adottato e in attesa di approvazione. ...</i>	ACCOLTA	Norme geologiche di piano	Di interesse, non modifica le valutazioni espresse
3.4.3 Elementi geomorfologici Richiesta congruenza con le classi geo del PTCP	<i>Si accoglie l'osservazione, trasformando la classe di fattibilità geologica da 3 a 4 e adeguando la cartografia.</i>	ACCOLTA	Norme geologiche di piano Tav. fattibilità geol.	Di interesse la modifica cautelativa della classe geologica; non modifica le valutazioni espresse
3.4.4 Classi di fattibilità geologica Si chiede di effettuare puntualmente, nelle schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e nella normativa relativa agli ambiti soggetti a piani di recupero del Piano delle Regole, il recepimento delle relative norme geologiche verificando che gli interventi in essi previsti siano ad esse conformi	<i>Si accoglie l'osservazione individuando la classe 3c, costituita dalle aree con suoli CNS1 e soggiacenza della falda inferiore ai 5 metri.</i>	ACCOLTA	Norme geologiche di piano DdP PdR	Di interesse la modifica cautelativa della classe geologica; non modifica le valutazioni espresse

4 Modifiche al piano come da richieste/prescrizioni della Regione Lombardia

Riferimento: Regione Lombardia Deliberazione n. 378 Rep. Gen. Atti n. 223411\7.4\2012\276, 8 ottobre 2013.

Diverse osservazioni della Regione sono riconducibili ad osservazioni della provincia, valutate al paragrafo precedente, alle quali si rimanda.

Non sono accolte le indicazioni di applicazione della pratica del *preverdisment*, inserita tra le buone pratiche con recente atto del Consiglio Regionale, apportando ragioni tecniche di difficile gestione, soprattutto in riferimento alla durata quinquennale del piano. Pur condiviso come criterio in linea generale, al compensazione preventiva applicata al caso del DdP di San Zenone (piccolo comune), piano nel quale le mitigazioni/compensazioni sono direttamente legate alle trasformazioni esplicitandone i termini quantitativi e dove la loro localizzazione è già indicata nella cartografia di piano (spesso gli ambiti di mitigazione AM sono localizzate nell'ambito stesso di trasformazione AT), si ritiene che l'opportunità di *preverdisment* possa essere valutato solo caso per caso, in sede attuativa, anche in considerazione delle dimensioni ridotte dei cantieri, che potrebbero compromettere il raggiungimento del risultato.

Sono apportate alcune integrazioni e aggiornamenti ai riferimenti normativi. Le osservazioni relative alle risorse economiche per le scelte di piano dei servizi, trovano già soddisfazione nel piano.

OSSERVAZIONE/ RICHIESTA della REGIONA LOMBARDIA	CONTRODEDUZIONE	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOC. di PGT	note ai fini della VAS
Si richiede di esplicitare la coerenza degli obiettivi di PGT con gli obiettivi di PTR : Sistema Territoriale della Pianura Irrigua e nel Sistema Territoriale del Po e dei grandi fiumi	<i>Viene integrato il quadro ricognitivo</i>	ACCOLTA	DdP Quadro ricognitivo Quadro strategico (relazione)	In appendice 1 in coda al RA adottato, ai fini della verifica di coerenza degli obiettivi di PGT con gli obiettivi dei piani sovraordinati (cap. 9.4 del RA stesso), sono analizzate mediante matrici di coerenza le relazioni tra obiettivi di strategici di PGT e: - Obiettivi Tematici del PTR - sistema di pianura irrigua - Obiettivi del PTR – sistema della pianura irrigua - Obiettivi del PTR – sistema del Po e dei grandi fiumi oltre che matrici di coerenza tra obiettivi specifici di DdP e: - obiettivi del PTCP della provincia di Milano 2003 - e obiettivi del PTCP della provincia di lodi adottato 2009
Relativamente al consumo di suolo viene osservata una previsione considerata eccessiva di AT, con per ciò che concerne i settori produttivo e commerciale <i>In fase di controdeduzioni, a seguito della richiesta della Provincia di Milano di stralciare l'ambito ATP1 , si è definita sostanzialmente una ulteriore riduzione degli ambiti di trasformazione Le nuove previsioni inerenti nuovi ambiti di settori produttivo-commerciale e direzionale appartenenti essenzialmente all'ambito ATP1 , risultano rimandate a fase successiva con lo stralcio dell'ambito;...</i>	PARZIALM. ACCOLTA	-	Valgono le considerazioni espresse riguardo alla osservazione della provincia di Milano sullo stesso argomento.

OSSERVAZIONE/ RICHIESTA della REGIONA LOMBAR DIA	CONTRODEDUZIONE	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOC. di PGT	note ai fini della VAS
Richieste di esplicitare meglio nel piano il tema della Rete Ecologica	<i>Il punto presenta elementi di coerenza con quanto già richiesto dal parere provinciale in merito e per il quale si è provveduto a integrare il quadro conoscitivo e quadro strategico</i>	ACCOLTA	DdP Quadro ricognitivo Quadro strategico Tav. 07	Valgono le considerazioni espresse riguardo alla osservazione della provincia di Milano sullo stesso argomento.
4B) PRESCRIZIONI OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE E SOVRA REGIONALE Relativamente all'intervento relativo all'Autostrada A1 - realizzazione della 4a corsia Milano-Lodi,..., si sottolinea come l'esigenza di piena coerenza tra strumento urbanistico e previsione infrastrutturale prevalente debba essere assicurata anche a livello pilii puntuale	si provvede ad modificare i documenti di piano	ACCOLTA	DdP PdS PdR	Irrilevante ai fini delle valutazioni già espresse
Si richiede di riportare sulle tavole di piano il progetto definitivo della <i>Tangenziale Est Esterna di Milano</i>	si provvede ad modificare i documenti di piano	ACCOLTA	DdP PdS PdR	Considerazioni sulle alterative della tangenziale nel tratto che interessa San Zenone sono state espresse in sede di VAS e raccolte nel RA
Relativamente ad ATP1 si prescrive che le destinazioni d'uso assentibili per il predetto ambito 'ATP1' siano ricondotte alle funzioni consentite dal vigente strumento urbanistico, escludendo pertanto in questa fase la possibilità di insediare a qualsiasi titolo attività ad alta frequentazione di utenza qua li quelle proposte, tra le altre, dal nuovo strumento adottato	<i>Lo stralcio dell'ambito di trasformazione ATP1 e l'inserimento negli elaborati di Piano del PGT del punto 5.2.1.2 AMBITI PER TRASFORMAZIONI A PIANIFICAZIONE CONCERTATA , accoglie quanto richiesto dal punto 4B.3 del parere, sia in termini di programmazione negoziata sia in termini di concertazione di scala sovracomunale .</i>	ACCOLTA	DdP PdS PdR	Valgono le considerazioni espresse riguardo alla osservazione della provincia di Milano sullo stesso argomento.


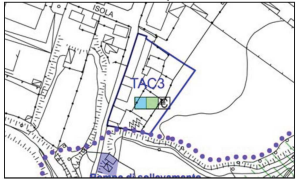
5 Osservazioni dell'Ufficio tecnico comunale

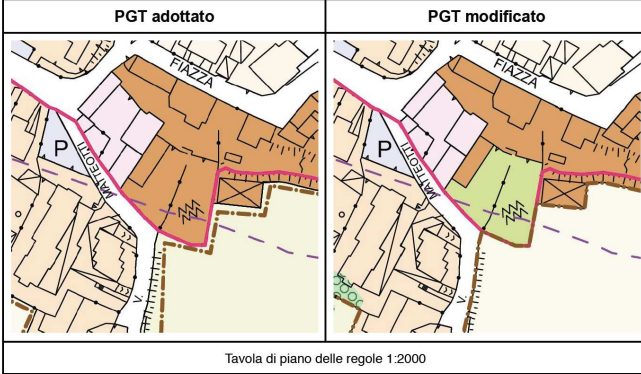
L'ufficio tecnico chiede in nove punti modifiche al piano specifiche, consistenti in rettifiche cartografiche e grafiche, al fine di uniformarsi ai piani sovraordinati regionali e provinciali (PTCP vigente, non PTCP adottato); aggiornamento della base cartografica; verificare incoerenze tra norme tecniche e PGT relative a strutture commerciali; specifica di dettagli tecnici quali le solette a 30 cm nel PdR.

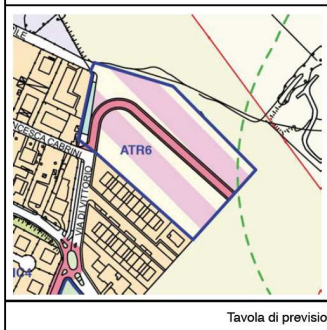
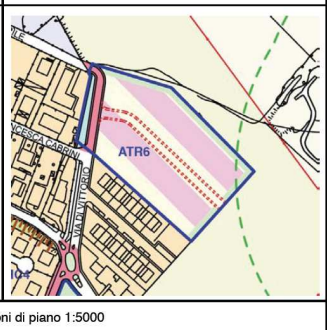
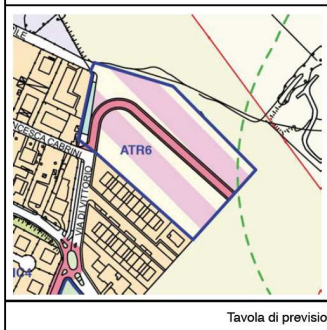
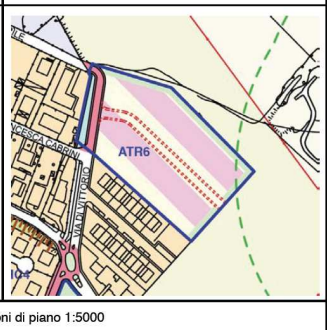
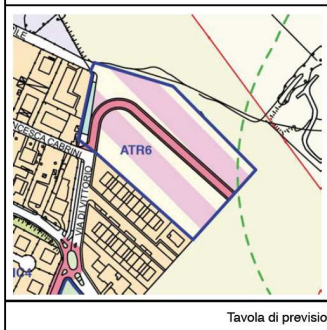
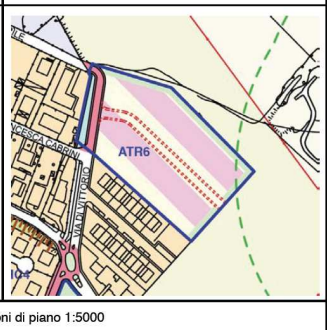
Nessuna delle modifiche risulta in alcun modo modificare le valutazioni espresse nel Rapporto Ambientale.

6 Osservazioni di privati

Di seguito si riporta il quadro sinottico delle osservazioni valutate, con riferimento a numerazione e classificazione indicata nel QC di Piano.

N°	identificazione	OGGETTO OSSERVAZIONE/ RICHIESTA	CONTRODEDUZIONE CON ACCOGLIMENTO	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOCUMENTO	note ai fini della VAS										
2	Privato PROT. N° 4340 DEL 14/08/2013	Richiesta: che sia confermata all'interno del PGT la previsione del parcheggio adiacente la Via Costituzione, già inserito nei programmi triennali LL.PP. e nel programma amministrativo 2009/2014	<i>Si coglie lo spirito costruttivo dell'osservazione, mettendo comunque in evidenza che la scelta del parcheggio SP82 con un totale di 737 mq risulta sicuramente più strategica al fine della risoluzione delle problematiche relative alla richiesta di parcheggi indotta dalla presenza della chiesa in via Giovanni XXIII. Il parcheggio risulta esterno agli ambiti di recupero e può essere attuato indipendentemente da essi in qualsiasi momento anche attraverso un esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale o con una convenzione con i privati che ne anticipi la cessione. Si accoglie tuttavia per quanto riguarda il parcheggio in Via Costituzione al fine di garantire una idonea dotazione in loco inserendo un'area pubblica destinata ad autoveicoli per il fabbisogno locale.</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA	DdP PdS PdR	Irrilevante										
4	Privato PROT. N° 4454 DEL 28/08/2013	Richiesta: che venga modificato il perimetro del piano attuativo (piano di recupero denominato RU17 nel PRG) e conseguentemente la previsione di PGT	<p><i>Si accoglie per quanto richiesto modificando l'attuazione dell'ambito da PR Piano di recupero a TAC titolo abilitativo convenzionato, concedendo la facoltà di presentazione di subcomparti attuativi coerenti con le distinte proprietà. Vengono modificate tavole e scheda d'ambito.</i></p> <p style="text-align: center;">PR4-TAC3</p> <p>Descrizione dell'ambito: trattasi di area edificata posizionata a sud del nucleo abitato di San Zenone</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Estratto della tavola di previsioni di piano</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Estratto della tavola di piano dei servizi</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <table border="1" style="font-size: small;"> <caption>Modalità d'intervento:</caption> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Piano Attuativo (P.A.)</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Piano di Zona (P.Z.)</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)</td></tr> </table> <table border="1" style="font-size: small;"> <caption>Suddivisione in sub compartimenti:</caption> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Consentita</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Non consentita</td></tr> </table> </div> <p>Prescrizioni progettuali: I compartimenti attuativi potranno essere presentati in funzione delle singole proprietà</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	Piano Attuativo (P.A.)	<input type="checkbox"/>	Piano di Zona (P.Z.)	<input checked="" type="checkbox"/>	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	Consentita	<input checked="" type="checkbox"/>	Non consentita	ACCOLTA	DdP PdR PdS	Irrilevante
<input checked="" type="checkbox"/>	Piano Attuativo (P.A.)															
<input type="checkbox"/>	Piano di Zona (P.Z.)															
<input checked="" type="checkbox"/>	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)															
<input checked="" type="checkbox"/>	Consentita															
<input checked="" type="checkbox"/>	Non consentita															
5	Privato PROT. N° 4461 DEL 28/08/2013	Richiesta: che venga modificata la destinazione d'uso del terreno al foglio 4 mappale 180 sub.1 eliminandone totalmente la capacità edificatoria e inserendolo in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale).	<i>Si accoglie l'osservazione individuando come ambito di verde privato l'area ineditata del giardino privato.</i>	ACCOLTA	PdR	L'area si trova sul perimetro dell'edificato attuale non significativa										

N°	identificazione	OGGETTO OSSERVAZIONE/ RICHIESTA	CONTRODEDUZIONE CON ACCOGLIMENTO	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOCUMENTO	note ai fini della VAS
			 <p style="text-align: center;">Tavola di piano delle regole 1:2000</p>			
6 7 8 9 10	Immobiliare San Zenone srl PROT. dal 4491 al 4495 DEL 02/09/2013	Le richieste riguardano l'ambito produttivo ATP1, che viene stralciato dal piano quale ambito di trasformazione, mantenuto nella tavola di DdP come ambito destinato alla concertazione sovra locale, come da prescrizione provinciale.	Buona parte delle osservazioni sono respinte in seguito allo stralcio di ATP1. La richiesta di mantenere l'attività agricola sull'area in oggetto è soddisfatta. La richiesta di rivedere i termini per la previsione di standard, viene automaticamente accolta in quanto la nuova definizione dell'ambito rimanda alla programmazione negoziata la definizione di dotazioni di servizi, monetizzazioni e cessioni di aree.	PARZIALMENTE ACCOLTA	-	Irrilevante
11	IL COS srl PROT. 4498 DEL 02/09/2013	Richiesta <i>modifica di un'area da TCR6 - Tessuto consolidato residenziale di edificazione estensiva soggetto a P.A. vigente" ma come "TCR4 - Tessuto consolidato residenziale di edificazione intensiva".</i> Contestuale richiesta di un minimo incremento volumetrico, al fine di realizzare una abitazione bifamiliare al posto di una villetta unifamiliare	Respinta, mantenuta la classificazione <i>Accolta</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA	DdP PdR PdS	Irrilevante La modifica per una sola unità da unifamiliare a bifamiliare è irrilevante ai fini delle valutazioni già effettuate nel R.A.
12	Privato PROT. N°4499 DEL 02/09/2013	Richiesta: <i>variazione delle distanze dei fabbricati dalle sedi stradali da mt 7,50 a mt 5,00</i>	<i>Viene modificata nelle schede d'ambito la distanza dei fabbricati dalle sedi stradali da 7,5 a 6 metri al fine di agevolare la progettazione planivolumetrica degli ambiti.</i>	ACCOLTA	DdP	Non significativa

N°	identificazione	OGGETTO OSSERVAZIONE/ RICHIESTA	CONTRODEDUZIONE CON ACCOGLIMENTO	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOCUMENTO	note ai fini della VAS				
13	Privato PROT. N° 4500 DEL 02/09/2013	Richieste di aumento capacità edificatoria, variazione di vincoli su edifici	<i>Si accoglie parzialmente quanto richiesto dando la possibilità di incrementi di edificazione per i comparti non edificati sino ad un massimo di 0,6 mq di slp e 0,5 mq di sc con procedura di titolo abilitativo convenzionato del comparto di proprietà. Inoltre pur mantenendo l'obiettivo di tutela dell'edificato storico viene modificata l'indicazione sul fabbricato esistente da "immobile di interesse storico architettonico" a "immobile con valenza ambientale" che pur salvaguardando gli elementi storici permette una maggior elasticità di intervento. Non si accoglie per quanto riguarda il punto 3 in quanto la verifica della slp di progetto va attuata sull'intera proprietà</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA	PdR	non significativa				
14 (1)	Privato PROT. N° 4501 DEL 02/09/2013	Richiesta di suddivisione in unità per l'ambito di intervento; che la unità minima di intervento sia subordinata ad una analisi preliminare generale dell'intero comparto ATR6 coordinata dall'amministrazione comunale	<p><i>L'Amministrazione Comunale conscia delle problematiche presenti sull'ambito ritiene di accogliere l'osservazione consentendo la presentazione di subcomparti soggetti a titolo abilitativo convenzionato, che nel rispetto dell'assetto generale presentino un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione calcolato per l'intero comparto da collaudarsi. In funzione delle osservazioni d'ufficio si procede inoltre alla integrazione della viabilità in connessione di via XXV aprile.</i></p> <p>Sono specificate prescrizioni progettuali i in scheda.</p> <table border="1" data-bbox="763 783 1413 1145"> <thead> <tr> <th data-bbox="763 783 1088 815">PGT adottato</th> <th data-bbox="1088 783 1413 815">PGT modificato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="763 815 1088 1145"></td> <td data-bbox="1088 815 1413 1145"></td> </tr> </tbody> </table> <p>Tavola di previsioni di piano 1:5000</p>	PGT adottato	PGT modificato			ACCOLTA	DdP PdR PdS	non significativa, in accordo con le considerazioni tecnico-urbanistiche
PGT adottato	PGT modificato									
										
15 (1)	Privato PROT. N° 4506 DEL 02/09/2013	Richiesta di rettifica grafica dell'area dell'acquedotto, in quanto lo sviluppo dell'acquedotto è ormai stato realizzato e consolidato nei mappali 177-178 quindi non vi è più alcun motivo per cui i mappali 164-179-180 siano destinati ad attrezzature tecnologiche;	<i>Si rettificano gli elaborati di PGT</i>	ACCOLTA	DdP PdR PdS	irrilevante				

N°	identificazione	OGGETTO OSSERVAZIONE/ RICHIESTA	CONTRODEDUZIONE CON ACCOGLIMENTO	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOCUMENTO	note ai fini della VAS
16	Privato PROT. N° 4508 DEL 02/09/2013	Richiesta: <i>rettificare la perimetrazione dell'ambito TCR1, in subordine di stralciare la porzione di area interessata dall'ambito del tessuto consolidato (TCR1) con inserimento nell'ambito delle aree agricole (AA2), al fine di disporre di una superficie fondiaria minima che consenta la realizzazione di una unità immobiliare di tipo bifamiliare.</i>	<i>Si modificano gli elaborati di piano riportando a zona agricola l'area indicata</i>	ACCOLTA	DdP PdR	non significativa, considerato il contesto
17	Privato PROT. N° 4509 DEL 02/09/2013	Richiesta: <i>rettificare parametri edilizi proposti nelle Norme Tecniche del Piano delle Regole ...; la modifica degli indici edilizi proposti con le Norme Tecniche del PdR...; lo scomputo della perdita realizzata dovuta alla modifica dei parametri edilizi</i>	<i>Viene rettificato l'indice del tessuto TCR1 portandolo in equivalenza alla su del PRG a 0,4 mq/mq di slp del PGT. In merito ai conteggi ipotizzati nell'esempio del vuoto soggiorno, le norme già prevedono il computo della sola slp eseguita e per quanto riguarda gli oneri questi verranno ricalcolati in seguito alla approvazione del PGT così come previsto dall'art. 44 della LR 12/05 e smi.</i>	ACCOLTA	PdR	irrilevante
18	Privato PROT. N° 4510 DEL 02/09/2013	Richiesta correzioni di errori materiali Sollecito per - redazione Piano Zonizzazione Acustica - adesione al Parco Agricolo Sud Milano	Correzioni apportate. <i>Il comune procederà all'aggiornamento del piano di zonizzazione acustica in seguito alla approvazione definitiva del PGT.</i> <i>Pur considerando lo spirito dell'osservazione si ritiene che l'adesione al parco Agricolo sud Milano debba essere oggetto di discussione non limitata al contesto delle controdeduzioni alle osservazioni del PGT.</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA	DdP PdR PdS	Irrilevante
20	Privato PROT. N° 4510 DEL 02/09/2013	Suggerite rettifiche	Rettifiche adeguamento al PIF, riconoscimento di giardino storico	PARZIALMENTE ACCOLTA	DdP PdR	Irrilevante
22	Privato PROT. N° 4574 DEL 04/09/2013	Richieste puntuali di incremento di capacità edificatoria e di possibilità di realizzare una tettoia ed un innalzamento del muro di confine	<i>Si accoglie con modifica dell'art. 41 delle NTA del piano delle regole</i>	ACCOLTA	PdR	Non significativa

N°	identificazione	OGGETTO OSSERVAZIONE/ RICHIESTA	CONTRODEDUZIONE CON ACCOGLIMENTO	RISOLUZIONE	RIFERIM. DOCUMENTO	note ai fini della VAS
23	Privato PROT. N°4769 DEL 16/09/2013	Richiesta: <i>valutare la possibilità di aumentare sia il rapporto di copertura del lotto portandolo da 0,50 a 0,60 che l'indice di edificabilità portandolo da 0,60 e 0,70 o comunque a valori che l'Amministrazione comunale ritenesse più idonei</i>	<i>Si accoglie con modifica dell'art. 41 delle NTA del piano delle regole</i>	ACCOLTA PARZIALMENTE	PdR	Non significativa
24	Privati PROT. N°4791 DEL 17/09/2013	Richiesta: <i>la modifica della destinazione d'uso del terreno, attualmente prevista dal PGT adottato (zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale), inserendolo in zona TCRVe (ambiti a verde privato edificabile), compatibile con l'effettivo utilizzo del giardino e la realizzazione di piccole opere accessorie al servizio di abitazioni esistenti come le piscine private.</i>	<i>Si accoglie la richiesta con la modifica delle tavole di piano e dell'art. 38 delle NTA del Piano delle regole art. 38 TCVe – Ambiti a verde privato edificabile</i> <i>1. Sono ambiti di verde privato destinato a prato o giardino sui quali è consentita una ridotta edificazione a supporto del tessuto consolidato, previa presentazione di progetto planivolumetrico soggetto titolo abilitativo convenzionato .</i> <i>2. L'incremento di slp ammesso è pari a 0,1 mq/mq di ambito a individuato a verde edificabile.</i> <i>3. Sono consentite opere per la fruizione del giardino quali piscine , pergolati in legno o altri piccoli manufatti. Qualora le opere si inseriscano in un contesto condominiale dovrà essere acquisito il benessere del condominio.</i>	ACCOLTA	PdR	Non significativa
25	PROT. N°4821 DEL 18/09/2013					
26	PROT. N°4855 DEL 19/09/2013					
27	PROT. N°4856 DEL 19/09/2013					
28	PROT. N°4857 DEL 19/09/2013					
29	PROT. N°4868 DEL 20/09/2013					
30	Privati PROT. N°5293 DEL 14/10/2013	Richiesta: modificare azzonamento terreno inserito nel PRG in zona residenziale B2, attualmente utilizzato esclusivamente per la produzione di foraggio, inserendolo in zona agricola o in alternativa in zona TCRV (ambiti di verde privato in tessuto consolidato residenziale).	<i>Si accoglie la richiesta con la modifica delle tavole di piano.</i>	ACCOLTA	PdR	Non significativa, considerata al ridotta dimensione del terreno e la localizzazione sul perimetro dell'edificato attuale

	MODIFICA AD AMBITI DI TRASFORMAZIONI
	MODIFICA NORMATIVA
	RETTIFICHE TESTO E CARTOGRAFICHE

7 Conclusioni

Considerate i contenuti delle modifiche al piano a seguito dell'accoglimento delle osservazioni/prescrizioni di Provincia e Regione, riconducibili in sintesi alla riduzione del consumo di suolo atteso dalla attuazione di PGT (con eliminazione dell'ambito ATP1, mantenendolo come strategia futuribile, e di ambiti per servizi), e alla più chiara esplicitazione delle relazioni delle previsioni di piano con le reti ecologiche alle diverse scale, si ritiene che le stesse modifiche non introducano elementi significativi in riferimento alla valutazione del piano espressa nel Rapporto Ambientale, del quale il presente documento è parte integrante.

La modifica che cancella la previsione di ambiti nei quali concentrare eventuali ampliamenti delle aziende agricole, ATA, dalla tavola di previsioni del DdP, mantiene gli stessi ambiti nel PdR; la conferma nel DdP dei relativi ambiti di mitigazione AM mantiene nel complesso la struttura a verde alla quale il piano affida il bilanciamento delle proprie trasformazioni.

In sintesi, in riferimento alle considerazioni valutative di cui sopra, si ritiene che sostanzialmente non debbano essere variate le valutazioni espresse nel rapporto ambientale del piano adottato.

Non si evidenzia, pertanto, la necessità di rivedere il Rapporto Ambientale, che viene integrato con il presente documento.