

**COMUNE DI VIGEVANO**  
**PROVINCIA DI PAVIA**

**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA PROSSIMA  
ALLA CASCINA COLOMBAROLA, FRA VIA INDUSTRIA (EX S.S. 494)  
E IL RACCORDO ALLA VIA CARAROLA**

**COMMITTENTE/CLIENT:**

**FI.MA. s.r.l.**  
Via D'Avalos, 20-22  
27029 Vigevano

**TITOLO/TITLE:**

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE AMBIENTALE**

**PROGETTISTI/DESIGNERS**

**Sandro Rossi, Bruna Vielmi, Lucia Mainardi architetti**  
con Marta Prevde Massara  
corso Pavia 11 27029 Vigevano T/fax 0381 82282 e mail: info@architettirossivielmi.it

**PROJECT MANAGEMENT**

**Store s.r.l.**  
via Fogazzaro, 31 - 20132 Milano  
T. 0258310403 Fax 0258433637 e mail: info@storesl.it

**OPERE VIABILISTICHE**

**M2P s.r.l. - Ing. Mauro Trinchieri**  
via San Giacomo, 17 - 27029 Vigevano (PV)  
T. 038181780 Fax 038184284 e mail: segreteria@m2p.it

**FATTIBILITA' GEOLOGICA**

**essev\ studio visconti snc - Dr. Maurizio Visconti**  
corso Milano, 2 - 27029 Vigevano (PV)  
T. e Fax 038174070 e mail: m.visconti@studio-visconti.it

**COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

**Marco Maggia Architetto**  
via Pietro Micca, 12 - 13900 Biella  
T. e Fax 01522668 e mail: info@studiomaggia.it

**STUDIO IMPATTO COMMERCIALE**

**SOCIETA' DI RICERCA E PIANIFICAZIONE di Anzini Mauro & C. S.n.c.**  
via Candiani, 125 - 20158 Milano  
T. 0229524040 e mail: studioanzinl\_@libero.it

**STUDIO DI IMPATTO ACUSTICO**

**dott. ing. Claus Elisabetta**  
via C. Battisti, 15 - 27036 Mortara (PV)  
T. 038498319 Fax 0384320288 e mail: clauselisabetta@clim.it

FASE DI PROGETTO/PROJECT PHASE		PRELIMINARE <input type="checkbox"/>		DEFINITIVO <input checked="" type="checkbox"/>	ESECUTIVO <input type="checkbox"/>		TAV. No.		
	FIRMA/SIGNATURE	DATA/DATE	SCALA/SCALE	DISEGNO N°./DRAWING N°.		REV.			
ESEGUITO/BY		09.05.18		0:000					
CONTR./CHKD. BY									
APPROV.									
REV.	DATA/DATE	DESCRIZIONE/DESCRIPTION				ESEG.BY	CONT./CHKD.		

**1****PREMESSA**

Il presente documento ha la finalità di fornire una descrizione dettagliata della proposta progettuale e del contesto ambientale di riferimento, al fine di presentare tutti i riferimenti conoscitivi necessari per la verifica di esclusione da VAS della variante di PA della area prossima alla cascina Colombarola localizzato nel Comune di Vigevano, in Viale Industria.

Ai fini dell'inquadramento ambientale il presente documento studio si articola in tre quadri di riferimento:

- Programmatico
- Progettuale
- Ambientale

Il primo fornisce le informazioni riguardanti gli strumenti di programmazione territoriale e urbanistica; il secondo ha il compito di esporre il progetto e le relazioni con il contesto; il terzo descrive le principali componenti ambientali allo stato di fatto e valuta gli impatti derivanti dalla realizzazione proposta, indagando le misure da predisporre per evitare, ridurre o compensare gli eventuali impatti negativi.

## 2 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

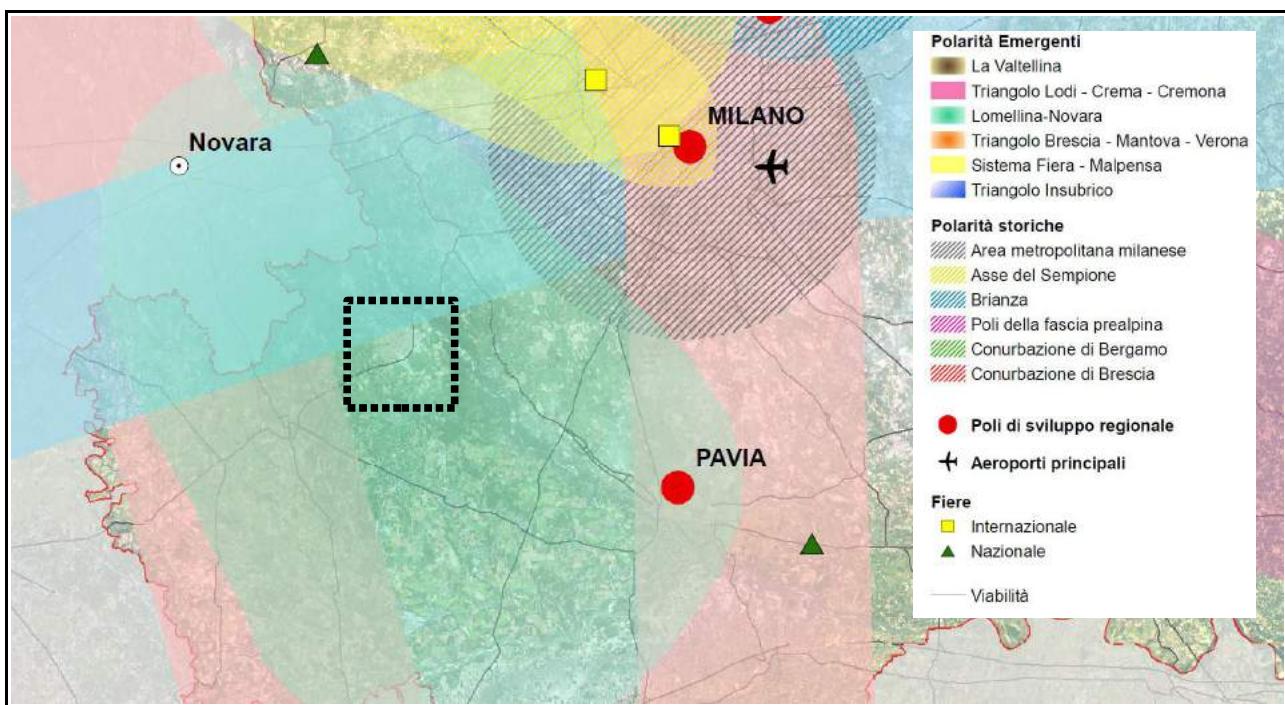
### 2.1 Disposizioni individuate dalla pianificazione

#### Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, approvato con deliberazione del 19/01/2010, n. 951 (pubblicata sul BURL n. 6, 3° Supplemento Straordinario del 11.02.2010), è lo strumento al quale la LR 12/05 affida il compito di delineare il quadro strategico di riferimento per lo sviluppo del territorio regionale.

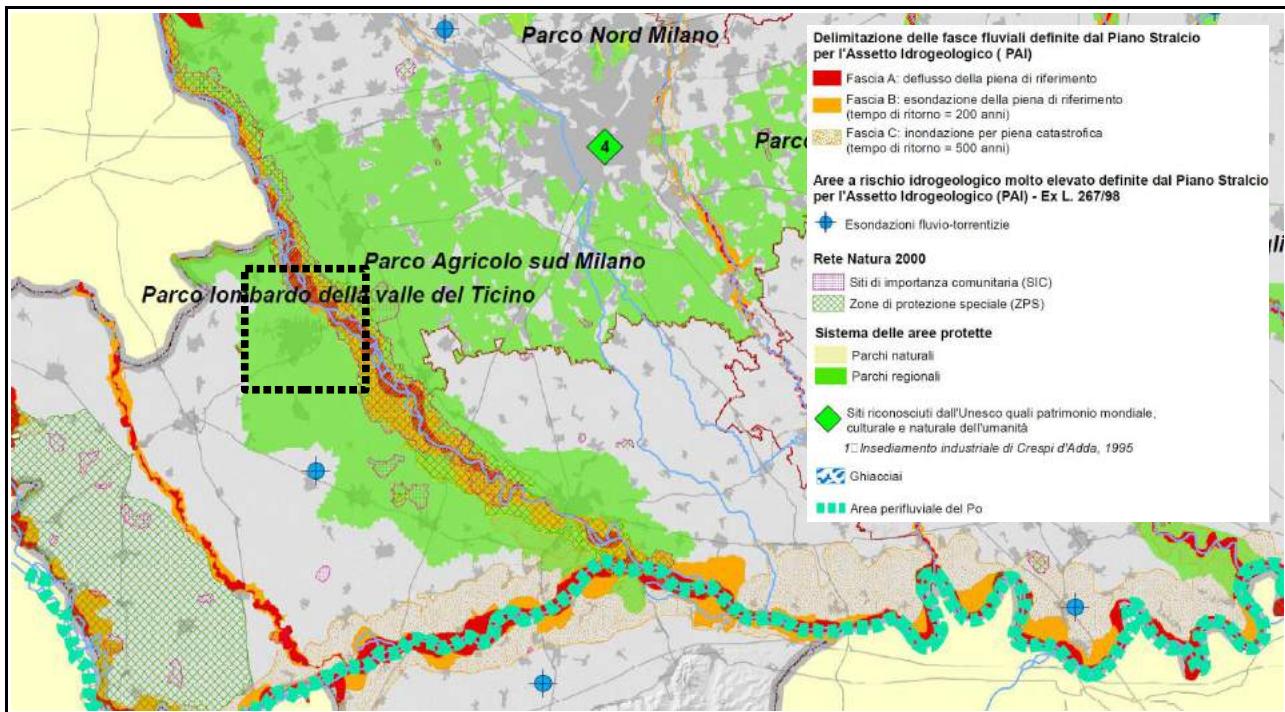
Il PTR si configura come strumento di indirizzo e orientamento, volto da un lato a definire in maniera integrata gli obiettivi di sviluppo territoriale, mediante indirizzi, orientamenti e prescrizioni aventi efficacia diretta sugli altri strumenti di pianificazione, dall'altro a sistematizzare le politiche settoriali in un'ottica di riequilibrio dello sviluppo territoriale. Il PTR, inoltre, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico e riunisce in un unico quadro normativo il sistema organico degli strumenti di tutela paesistica, coordinando i diversi documenti che concorrono all'attuazione della politica regionale di gestione del paesaggio.

A fronte delle nuove esigenze di governo del territorio emerse negli ultimi anni, Regione Lombardia ha dato avvio ad un percorso di revisione del PTR, da sviluppare attraverso il più ampio e costruttivo confronto con tutti i soggetti interessati. Con d.g.r. n. 367 del 4 luglio 2013, Regione Lombardia ha dato avvio al percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale, approvandone il Documento preliminare e i relativi documenti di VAS.



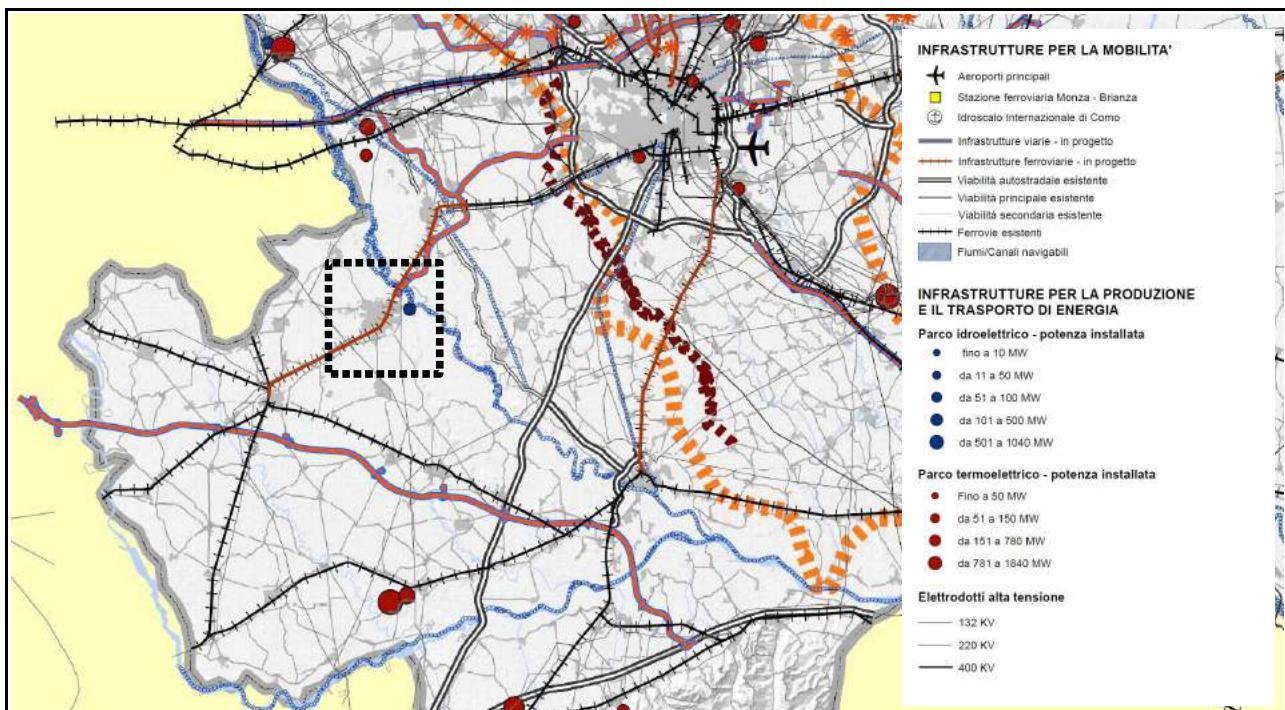
Illustr. 1: Estratto tav. 1 PTR

Come si evince dalla mappa il territorio di Vigevano ricade nella zona della Lomellina e Novara, lungo l'asse Genova-Rottherdam. È evidente che si tratta di un ambito fortemente influenzato dalla vicinanza con Pavia, polo di sviluppo regionale.

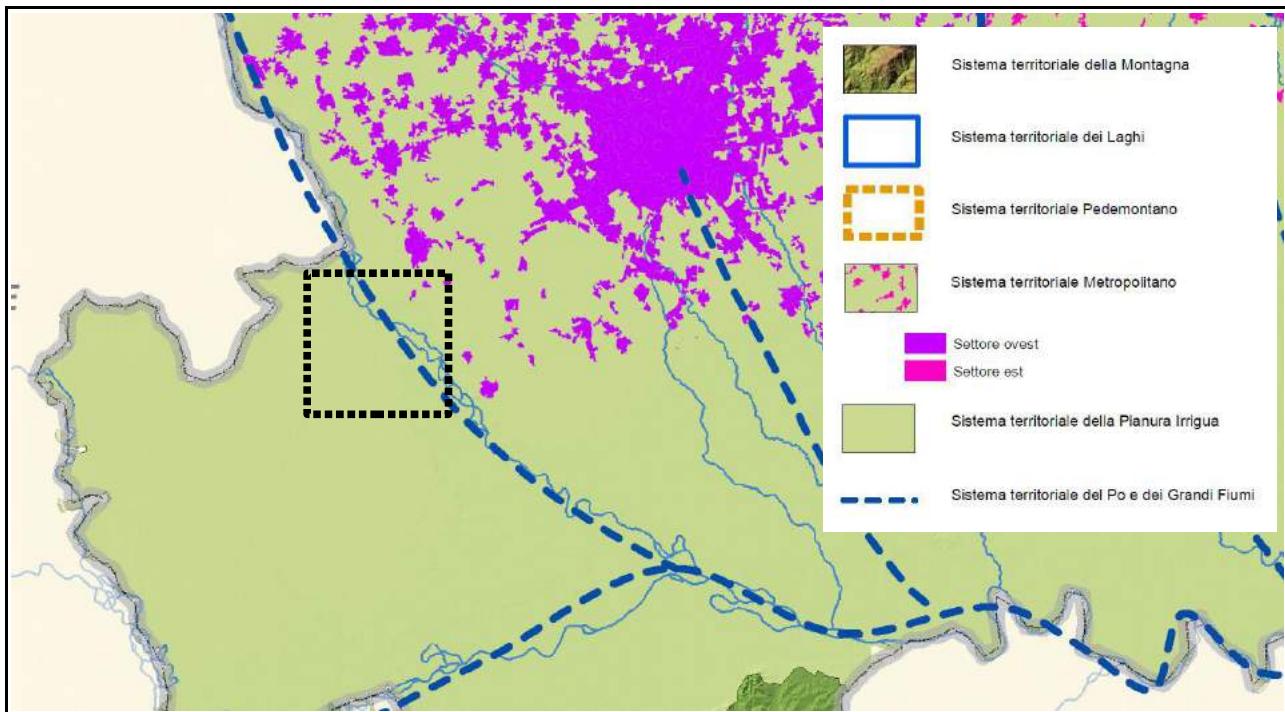


Illustr. 2: Estratto tav. 2 PTR

L'ambito di Vigevano è inserito nel Parco lombardo della valle del Ticino; l'area oggetto di intervento risulta però esterna alle fasce di rispetto definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).



Illustr. 3: Estratto tav. 3 PTR



Illustr. 4: Estratto tav. 4 PTR

Il Comune di Vigevano fa parte del Sistema Territoriale della Pianura Irrigua, per cui il PTR dichiara che:

... La Pianura Irrigua è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina e il Mantovano a sud della linea delle risorgive. È compresa nel sistema più ampio interregionale del nord Italia che si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda.

Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, di grande valore che presenta una produttività elevata, tra le maggiori in Europa. Escludendo la parte peri urbana, in cui l'attività agricola ha un ruolo marginale in termini socio-economici e in termini di disponibilità di suolo e risulta compressa dallo sviluppo urbanistico, infrastrutturale e produttivo, il territorio in questione presenta una bassa densità abitativa, con prevalente destinazione agricola della superficie (82%).

La campagna in queste zone si caratterizza per un'elevata qualità paesistica che corona la qualità storico artistica dei centri maggiori. Sebbene le tecniche colturali moderne abbiano inevitabilmente modificato il paesaggio, la struttura originaria, frutto di secolari bonifiche e sistemazioni idrauliche, è ancora nettamente percepibile. Inoltre non poche delle grandi cascine che furono il centro della attività e della vita rurale presentano un rilevante valore storico-architettonico.

I centri dell'area di dimensioni medio piccole sono di grande valore storico-artistico e quindi meta di turismo, attrattori anche da eventi culturali di grande qualità e da una cultura enogastronomica di fama internazionale.

Mantova ha organizzato negli ultimi anni, con sempre maggiore successo, il Festival della Letteratura che richiama turismo culturale da ogni parte del mondo, ed è spesso sede di mostre d'arte di livello internazionale.

Cremona, città dei grandi liutai del passato, con lunga tradizione per la musica, in particolare la lirica, organizza eventi sul tema.

... La posizione geografica di questi territori, che ne ha influenzato fortemente la storia, e la vicinanza a realtà provinciali simili sia dal punto di vista morfologico che socio-economico, li ha condotti ad intrattenere stretti rapporti funzionali e di relazione con i territori limitrofi appartenenti ad altre regioni, dei quali risentono l'influenza e sui quali, a loro volta, esercitano la loro forza di gravitazione.

... Il sistema agroalimentare lombardo rappresenta uno dei punti di forza dell'economia lombarda e del sistema nazionale: l'agricoltura lombarda presenta indici molto elevati di produttività economica per unità di superficie e per addetto e, nel complesso, il contributo al valore aggiunto nazionale per l'agroalimentare fornito dalla regione è il maggiore del Paese. La maggior parte della produzione agricola lombarda proviene dalla Pianura Irrigua, dove la pratica agricola ha forti connotati di intensività.

Le colture più praticate sono i seminativi, l'orticoltura, la vitivinicoltura, cui si aggiungono le attività zootecniche (allevamento di bovini e, soprattutto, di suini).

... **Il tessuto sociale ed economico** è ancora marcatamente rurale; l'agricoltura partecipa alla formazione del reddito disponibile per circa il 6%, rispetto ad una media regionale di poco superiore all'1%.

... La sempre più diffusa presenza di **grandi insediamenti commerciali** comporta una minore diffusione di piccoli punti vendita sul territorio e una progressiva tendenza alla desertificazione commerciale con evidenti disagi per gli abitanti, in particolare per le fasce più anziane.

Ciononostante, una delle caratteristiche principali del sistema della pianura irrigua riguarda l'elevato livello di qualità della vita delle città, ai primi posti in Italia nelle recenti classifiche stilate da quotidiani italiani.

... Dal punto di vista delle trasformazioni territoriali sono particolarmente importanti le recenti dinamiche legate alla progressiva diminuzione delle aziende agricole attive, anche se marcatamente inferiore rispetto alla riduzione dell'intero sistema agricolo lombardo, e all'aumento della superficie media delle aziende, accanto ad un corrispondente aumento della superficie agricola utile (SAU).

L'aumento della dimensione delle imprese agricole può contribuire alla protezione della produttività ed al raggiungimento di un valore aggiunto sufficiente a favorire la permanenza delle attività e la possibilità di mantenerle anche a fronte di un aumento molto consistente delle rendite urbane, che minacciano la continuità degli usi agricoli dei suoli.

... Dal punto di vista dei collegamenti, l'area presenta alcune carenze: i collegamenti ferroviari con il resto della regione e con l'area milanese in particolare non presentano standard di servizio accettabili, in termini di frequenze e di tempi di percorrenza: è auspicabile che il completamento e il funzionamento a regime del SFR pongano rimedio a tale situazione.

...

## Piano Paesistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del PTR, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.

Il PPR ha una duplice natura: di quadro di riferimento ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso fornisce indirizzi e regole che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.

La Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la delibera n. 937 del 14 novembre 2013.

Con la d.g.r. n. 4306 del 6 novembre 2015 la Giunta regionale ha preso atto del "Percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e Variante al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)". Il documento traccia gli elementi principali della variante e prosegue l'iter della VAS.

Attraverso il PPR, la Regione, nel rispetto del principio di sussidiarietà e delle competenze spettanti agli altri soggetti istituzionali:

a) promuove l'unitarietà e la coerenza delle politiche di paesaggio, particolarmente in quegli ambiti paesaggistici unitari che sono attraversati da confini amministrativi e lungo le strade di grande comunicazione;

b) favorisce l'adozione di percorsi analitici confrontabili e di codici linguistici comuni da parte delle province e degli altri soggetti che partecipano alla costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;

c) si dota di uno strumento mediante il quale dialogare con i cittadini e con enti esterni, nel quadro regionale, nazionale e internazionale.

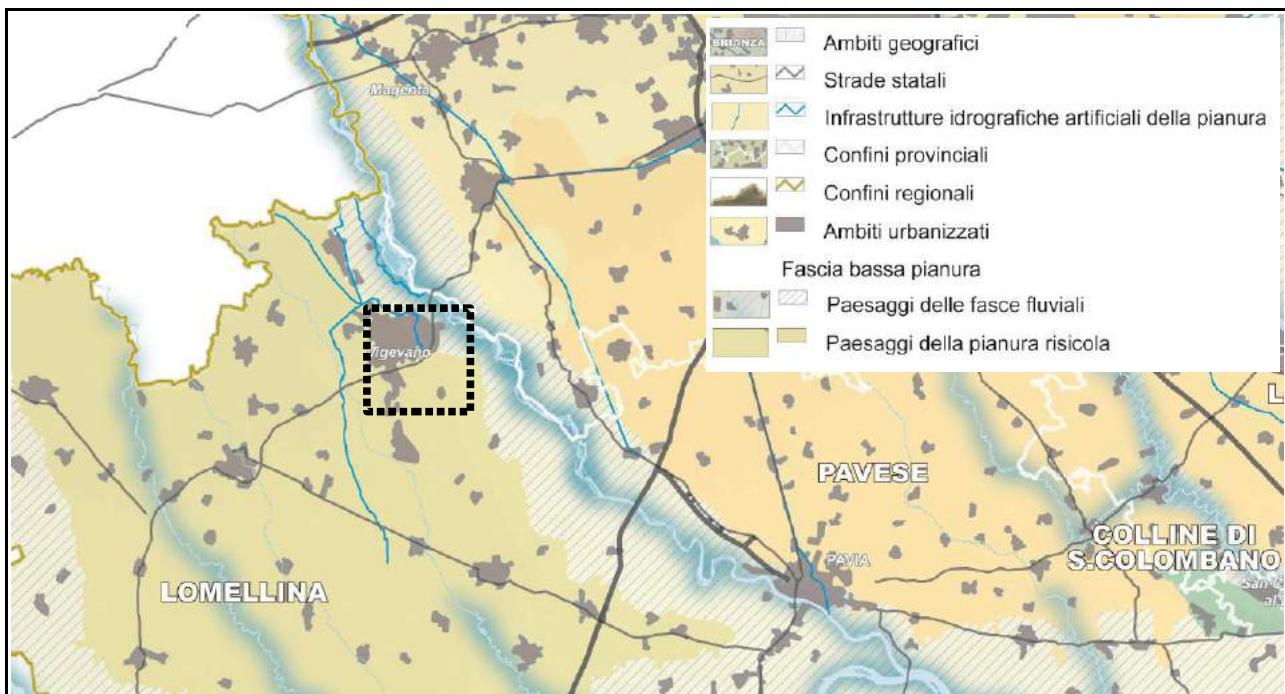
Il PPR contribuisce alla programmazione regionale, in quanto costituisce quadro di orientamento e base di verifica, sotto il profilo paesaggistico, delle politiche di settore e di spesa che hanno rilevanza territoriale, con particolare riguardo a quelle relative alle attività produttive e ai lavori pubblici.

La cartografia base del Piano è composta dalle seguenti tavole:

- Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche;

- Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico;
- Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura;
- Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale;
- Tavola E - Viabilità di rilevanza regionale;
- Tavola F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale;
- Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale;
- Tavola H - Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti;
- Tavole I - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge - articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/2004.

Di seguito si riportano in stralcio le tavole di rilievo per l'area oggetto di intervento.



Illustr. 5: Estratto Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche

Come documentato nella Tavola A, l'ambito interessato è situato nella fascia della bassa pianura, ove si individuano paesaggi della pianura risicola; relativamente all'ambito geografico, Vigevano è invece inserito nella zona della Lomellina.

Relativamente alla fascia della bassa pianura contraddistinta dai paesaggi risicoli, il PPR specifica:

...  
Questo tipo di paesaggio è una variante di quello della pianura irrigua e per la sua particolarità assume dignità di categoria a sé stante.

L'elemento che lo contraddistingue, nella Lomellina, in parte del Pavese e della Bassa Milanese è la coltivazione del riso, che impone una caratteristica organizzazione culturale e poderale. Ciò si riflette nel paesaggio sia con gli impianti legati a questa attività ma soprattutto con una più ricca presenza di acqua (gli allagamenti primaverili fanno parte imprescindibile di queste zone) che ne costituisce l'aspetto più spettacolare e singolare.

Anche qui nuovi processi produttivi hanno condotto alla sostituzione della risaia stabile con quella avvicendata, inoltre l'uso di diserbanti ha rimosso uno dei connotati di costume più noti, la pratica della mondatura. Ma si tratta di trasformazioni che non hanno alterato così profondamente come altrove le linee e gli aspetti del paesaggio.

#### *Indirizzi di tutela (paesaggi della pianura risicola).*

La tutela del paesaggio della risicoltura significa anche tutela di un'immagine, benché essa si sostenga su opportunità che possono anche mutare con il tempo. Va in ogni caso preservata la tessitura territoriale fondata su piccoli o grossi centri di impianto rurale, sulle cascine, sui sistemi viari rettilinei, sulla rete dei percorsi minori legati agli appoderamenti.

Fondamentale è in ogni caso la salvaguardia del sistema irriguo, dalle prese fluviali ai canali di raccolta, ai cavi distributori. La tutela si eserciterà poi sulle eredità fossile dei fiumi, sui dossi sabbiosi (tipici in alcune precise zone della Lomellina), sui lembi boschivi ripariali, sulle aree faunistiche (garzaie). Va infine sostenuta la pioppicoltura

*come elemento ormai caratteristico di diversificazione del paesaggio di golena fluviale.*

...

Relativamente invece all'ambito della LOMELLINA il PPR individua le seguenti specificità:

...  
**3.22 LOMELLINA**

*Tradizionale regione agraria incuneata fra Ticino e Po, definita a occidente dal Sesia e a settentrione dal confine con il Novarese. Identificata nel basso Medioevo dal Comitato di Lomello, facente parte della Marca di Ivrea, la Lomellina entra nella sfera d'influenza pavesea partire dal XIII secolo per restarvi fino al 1703, anno in cui passa sotto il dominio dei Savoia, quindi restituita alla Lombardia dopo la seconda guerra d'Indipendenza. Vicende storiche, come la costituzione del Contado di Vigevano nel 1532, vi porterebbero a riconoscere, come sub-ambito, il vigevanasco.*

*Nessun altro paesaggio rileva caratteri così mutevoli di quello lomellino considerando il trascorrere delle stagioni. La monocoltura del riso comporta fasi di coltivazione sempre diverse e fortemente caratterizzanti il paesaggio. Dallo scenario trasparente delle acque inondanti le risaie in primavera, al verde tenero delle pianticelle germogliate in estate, al biondo autunnale del riso maturo, al grigiore delle steppe durante il riposo invernale.*

*L'elemento naturale si accentua, come d'altra parte in tutte le subaree di pianura, lungo le valli fluviali (Ticino, Sesia, Po) con la presenza di garzaie, zone umide, lanche ecc. Il sistema insediativo della Lomellina si struttura sull'impianto di una rete stradale geometrica e definita fin dall'epoca romana. Qui si radunano in forma compatta i maggiori centri abitati, altri minori si distendono lungo le stesse vie, altri ancora prediligono la quasi naturale collocazione di ciglio dei terrazzi fluviali (specie lungo la sponda del Po).*

**Ambiti, siti, beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale.**

*Componenti del paesaggio fisico:*

*pianura diluviale con presenza di alvei e paleoalvei, dossi di deposito eolico, terrazzi e scarpate di valle, letti fluviali ghiacciosi;*

*Componenti del paesaggio naturale:*

*ambiti naturalistici e faunistici („garzaie è del Sesia, zone umide localizzate, ambiti boschivi e ripariali della valle del Ticino, lanche e mortizze, zona dell'Arbogna, dossi di Remondò, valle del Terdoppio ... );*

*Componenti del paesaggio agrario:*

*modello tipologico della „cassina“ a corte risicola della Lomellina; ambiti del paesaggio della risicoltura; ambiti del paesaggio della pioppicoltura; marcite e prati marci tori (Sforzesca); nuclei colonici di rilevanza paesaggistica (Sforzesca, Castello d'Agogna, Villanova ... ); filarie alberature residue; reliquati boschivi; nuclei rurali „di strada“ (Gropello Cairoli) o di „terrazzo fluviale“ (Sannazzaro de' Burgondi, Pieve del Cairo ... ); sistema irriguo e adacquatore (rogge, canali, cavi...), paratoie, chiuse, chiaviche; mulini (della zona di Vigevano, di Sartirana, di Confienza, di Gambolò ... );*

*Componenti del paesaggio storico-culturale:*

*castelli e ricetti (Castello d'Agogna, Sartirana, Cozzo, Scaldasole, Frascarolo, Valeggio ... ); siti archeologici (Lomello, Dorno ... ); santuari e altri edifici religiosi isolati (Madonna della Bozzola a Garlasco, Madonna del Campo a Mortara, abbazia di Sant'Albino ... ); archeologia industriale (pile, riserie a Molino del Conte e a Valle Lomellina ... ); rete ferroviaria locale e sue attrezzature (stazioni, scali, depositi. ... ); tracciati storici (Strada Pavese Selvatica, itinerari della Via Francigena) e loro supporti (ponti, cippi, altre opere d'arte ... );*

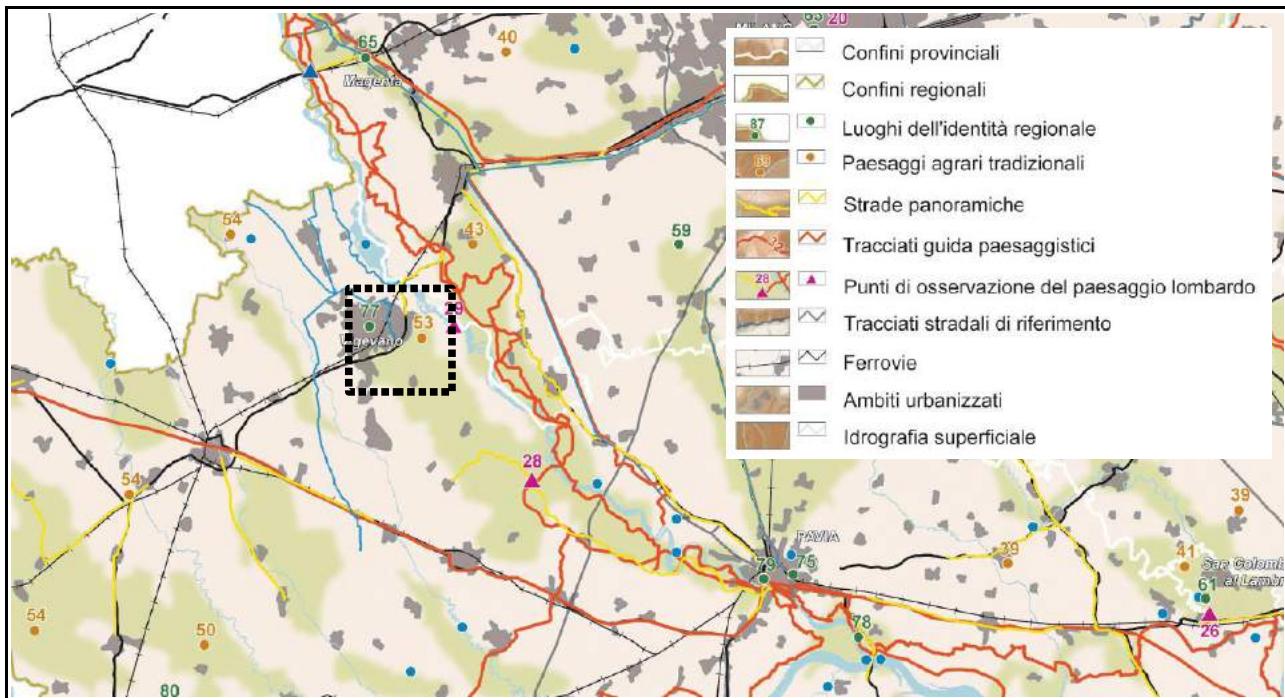
*Componenti del paesaggio urbano:*

*centri storici e loro equipaggiamenti civici (Mortara, Vigevano, Dorno, Sartirana, Lomello, Candia Lomellina, Palestro, Robbio ... ); tessuto edilizio borghese dei sec XIX e XX, equipaggiamenti civici e sociali dei centri maggiori;*

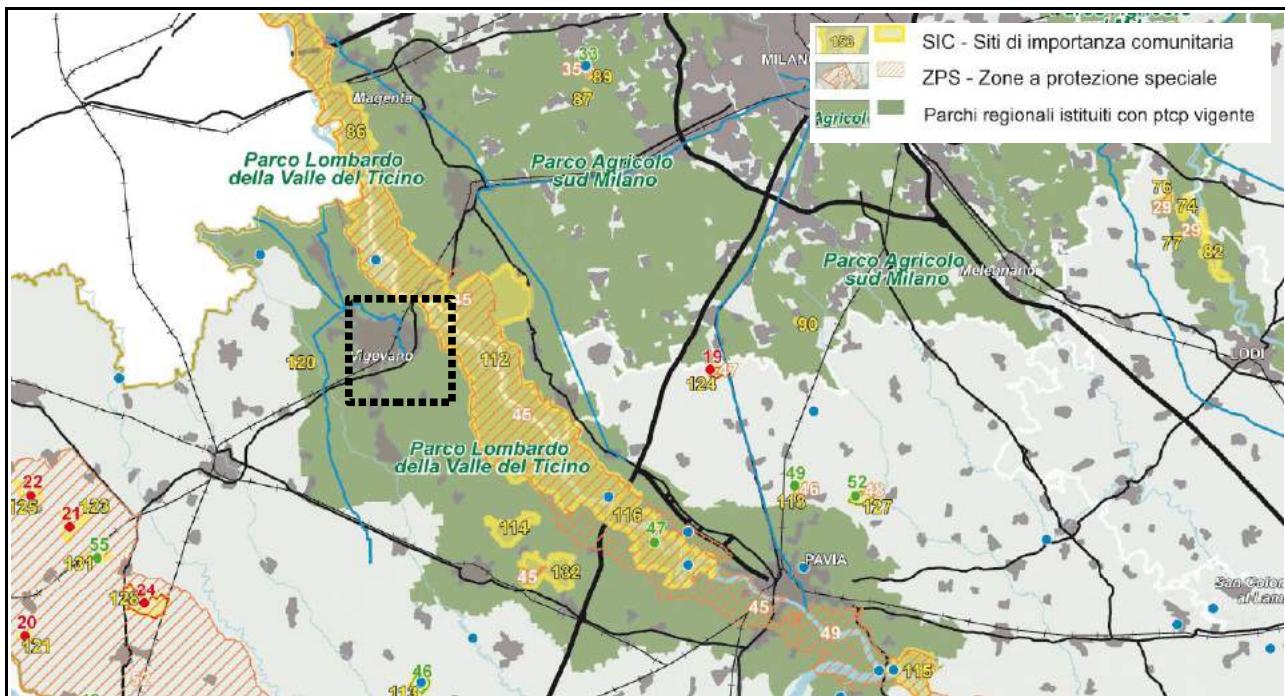
*Componenti e caratteri percettivi del paesaggio:*

*orizzonti visuali dalle arginature e dai ponti; luoghi dell'identità locale (piazza Ducale di Vigevano, Lomello ... ).*

...

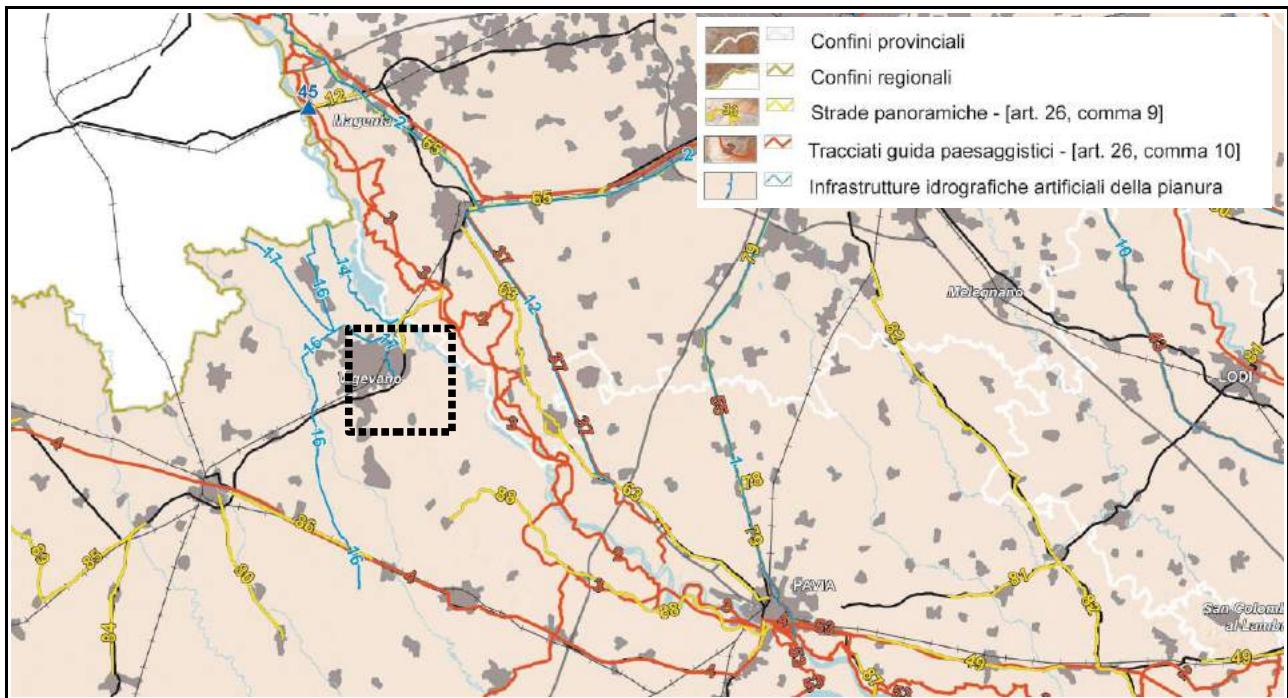


Illustr. 6: Estratto Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



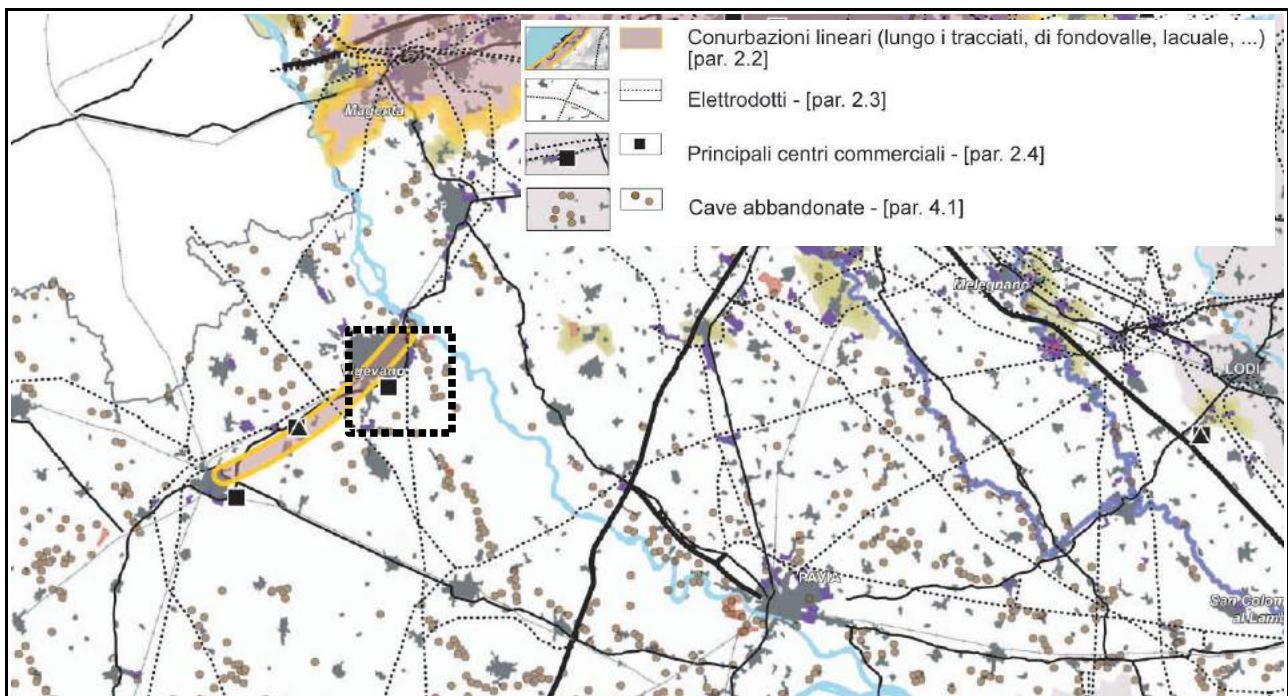
Illustr. 7: Estratto Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura

L'area interessata risulta essere inserita nel Parco Lombardo della Valle del Ticino, ma esterna i SIC e alle ZPS individuate a ridosso del corso del fiume.



Illustr. 8: Estratto Tavola E - Viabilità di rilevanza regionale

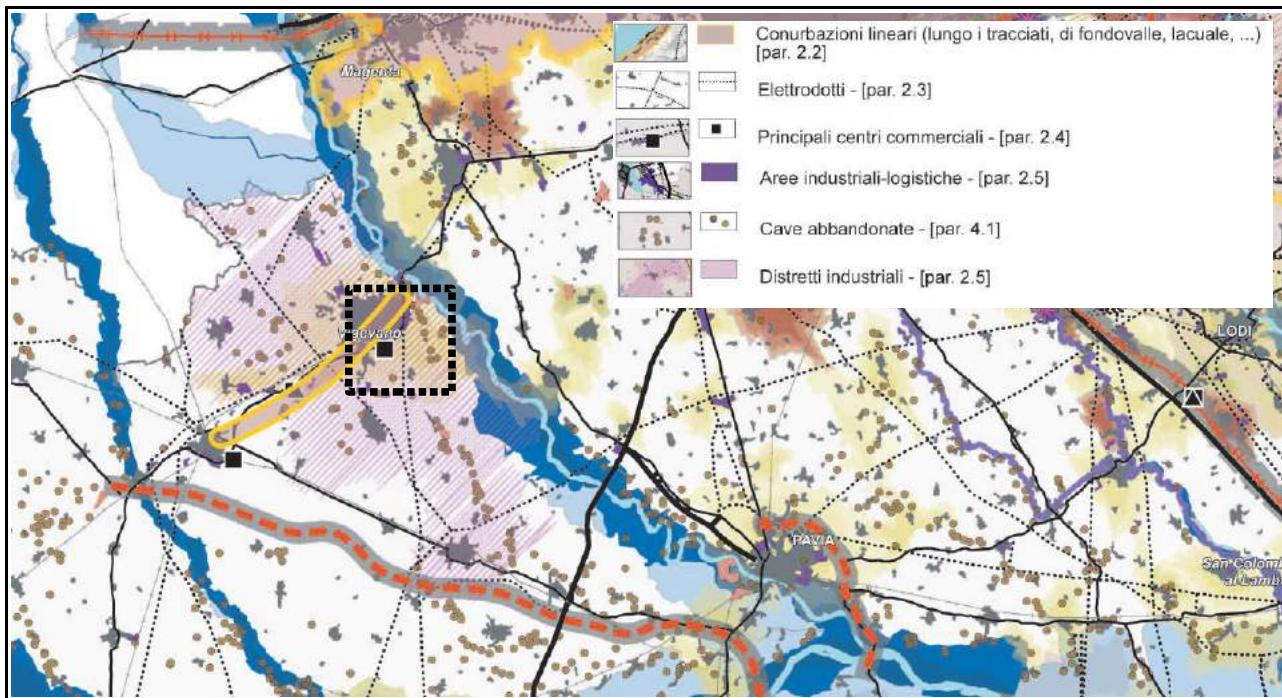
Non si individuano elementi in merito alla viabilità necessari di particolare tutela quali strade panoramiche o tracciati guida paesaggistici.



Illustr. 9: Estratto Tavola F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

Si evince la presenza di una conurbazione lineare tra gli abitati di Mortara e Vigevano, conseguente ai recenti processi di espansione che hanno fortemente inciso sull'assetto paesistico lombardo, determinando condizioni di degrado/compromissione in essere o a rischio.

È inoltre presente un elettrodotto che attraversa il lotto interessato nella parte occidentale del lotto e per il quale sono previste specifiche fasce di rispetto.



Illustr. 10: Estratto Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica

Il Vigevanese è ascrivibile tra i distretti industriali, ovvero quelle zone connotate dalla diffusa presenza di capannoni per la produzione o lo stoccaggio delle merci, contigui ad ambiti agricoli e/o urbanizzati, esistiti sia di processi spontanei che pianificati.

Come si evince dagli estratti riportati, l'area oggetto di intervento ha una bassa qualità ambientale ed è sita a ridosso dell'urbanizzato esistente, pertanto non si riscontrano particolari elementi di rilevanza paesaggistico ambientale.

Non si ritiene comunque che l'area di studio sia caratterizzata da una complessa qualità paesistica, pertanto non si rilevano elementi di contrasto e criticità particolari con le indicazioni del Piano regionale.

### **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

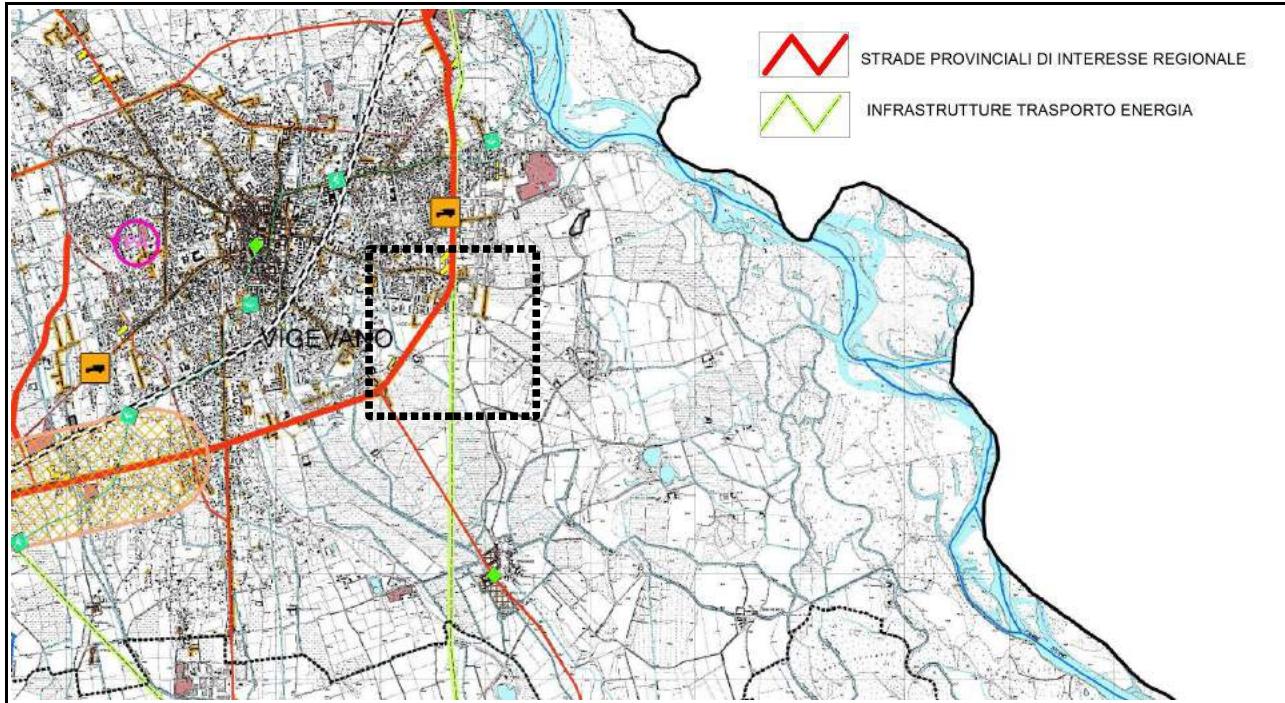
Il PTCP costituisce, ai sensi di legge, il quadro di riferimento e lo strumento di coordinamento di scelte e politiche territoriali di livello sovraccademunale operate dai vari enti (Provincia e Comuni in primis) ed attori sul territorio.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia, coordina le politiche settoriali di competenza provinciale, e la pianificazione urbanistica comunale.

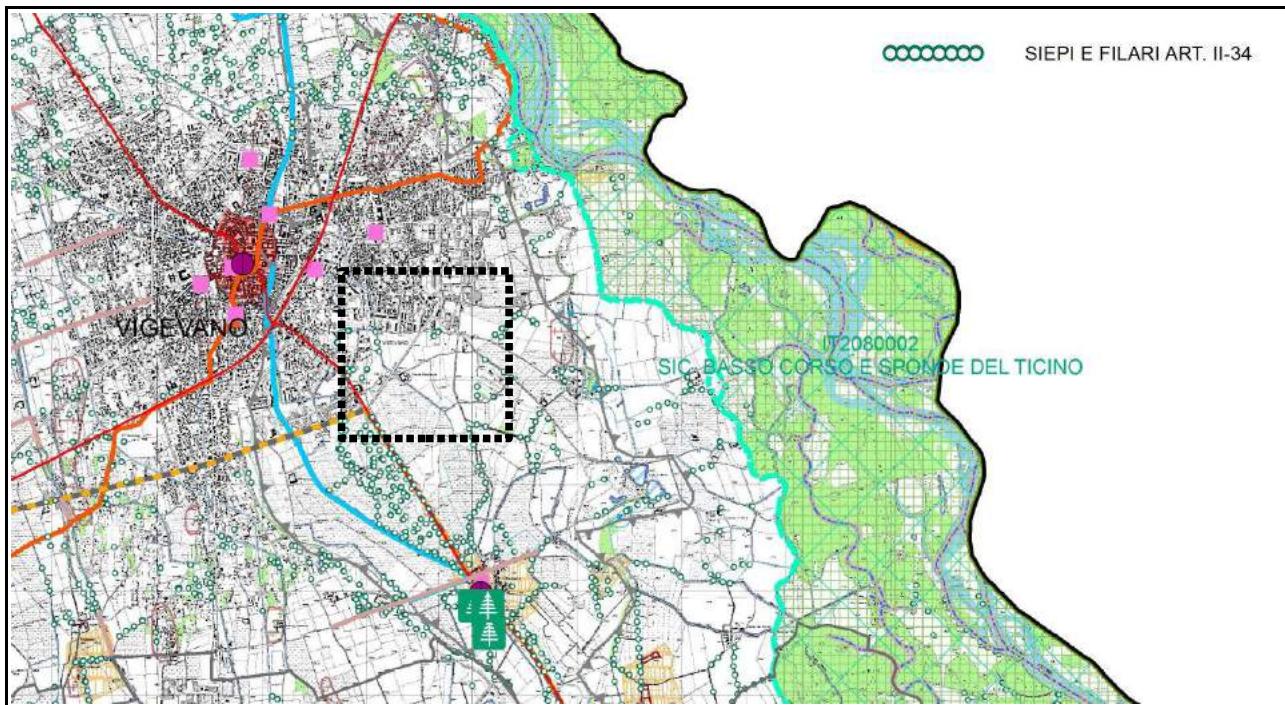
Il PTCP sulla base della condivisione degli obiettivi e della partecipazione nella gestione delle scelte, si rifà al principio di sussidiarietà nel rapporto con gli enti locali.

La Provincia di Pavia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con DCP 53/33382 del 07.11.2003, e di successiva variante approvata il 23 aprile 2015 con Deliberazione di Consiglio n. 30.

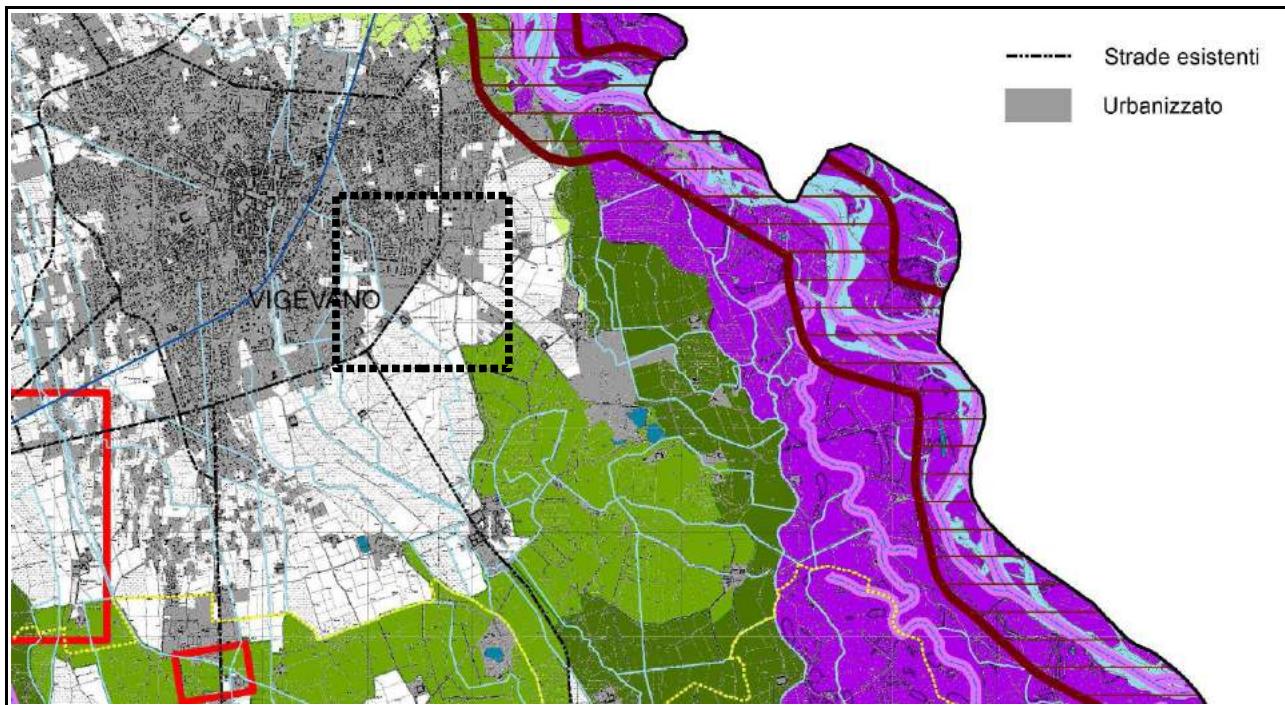
Il territorio di Vigevano è caratterizzato da una certa complessità ambientale e territoriale in quanto è ambito di influenza del Ticino, del Terdoppio ed è situato sul limite della Provincia di Milano e del Parco Agricolo Sud.



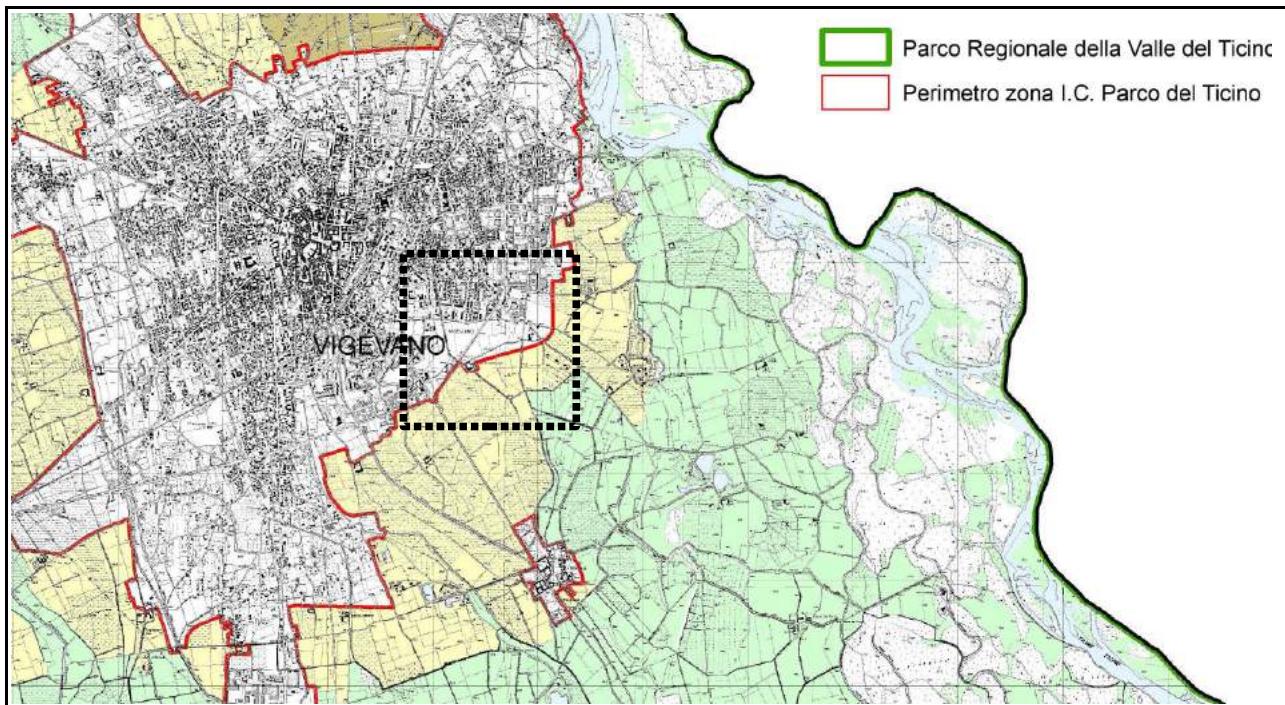
Illustr. 11: Stralcio tavola 1a - sistema urbanistico-territoriale (PTCP di Pavia).



Illustr. 12: Stralcio tavola 2a - previsioni del sistema paesaggistico ambientale (PTCP di Pavia).



Illustr. 13: Stralcio tavola 3a - rete ecologica e verde provinciale (PTCP di Pavia).

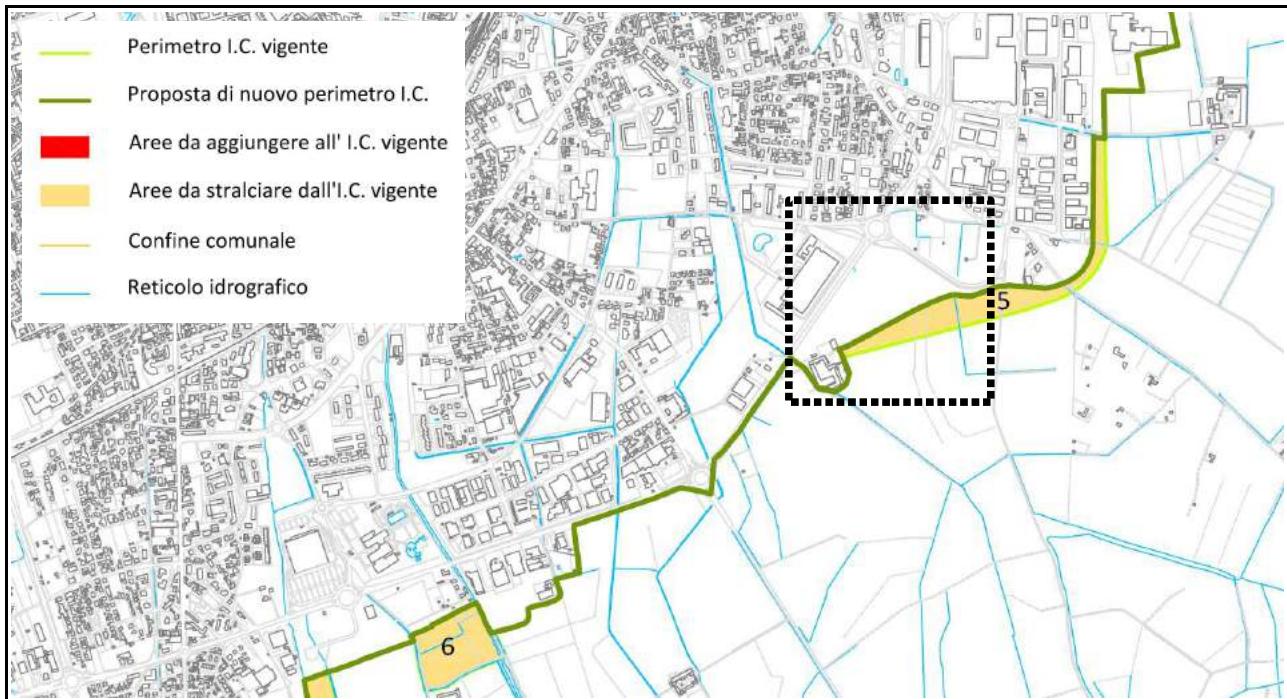


Illustr. 14: Stralcio tavola 3a - rete ecologica e verde provinciale (PTCP di Pavia).

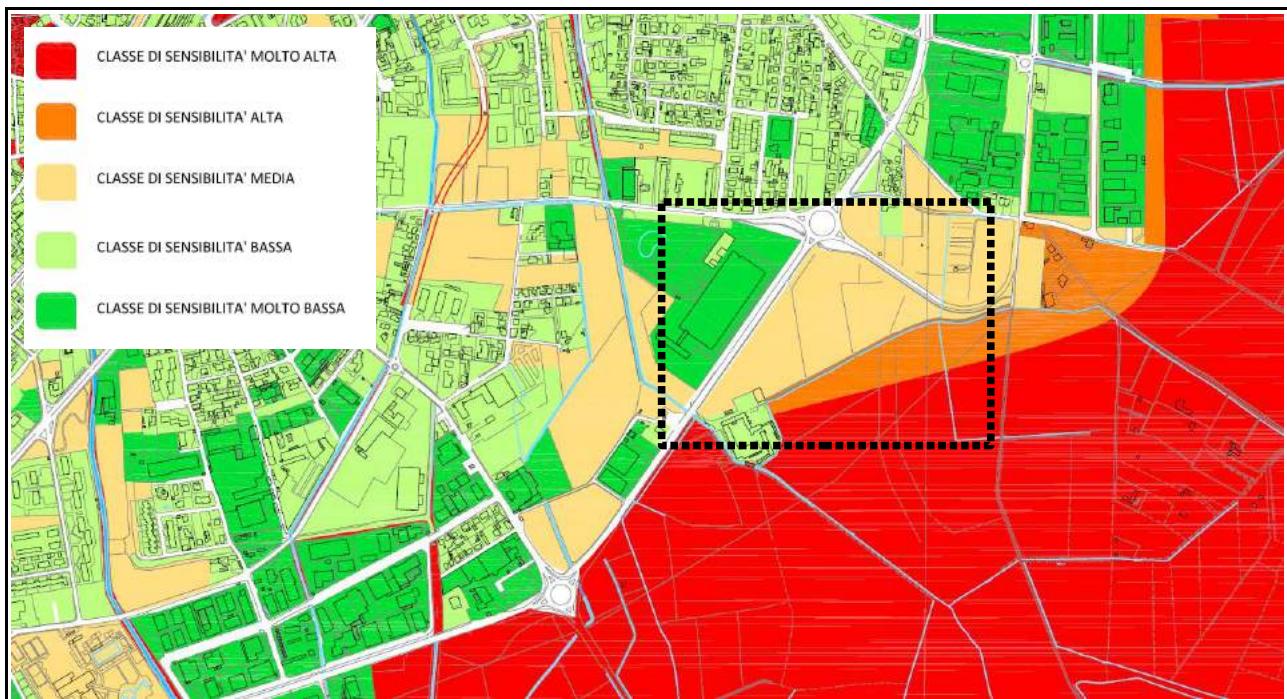
Come si evince dalla tavole riportate l'area interessata è posta ai margini dell'urbanizzato esistente, lungo un asse stradale di interesse regionale, la SP ex SS 494, oggetto di obiettivi di riqualificazione stradale; non si individuano aree di particolare interesse o oggetto di tutela nell'ambito di intervento che pregiudichino la realizzazione della proposta progettuale.

## Piano del Governo del territorio

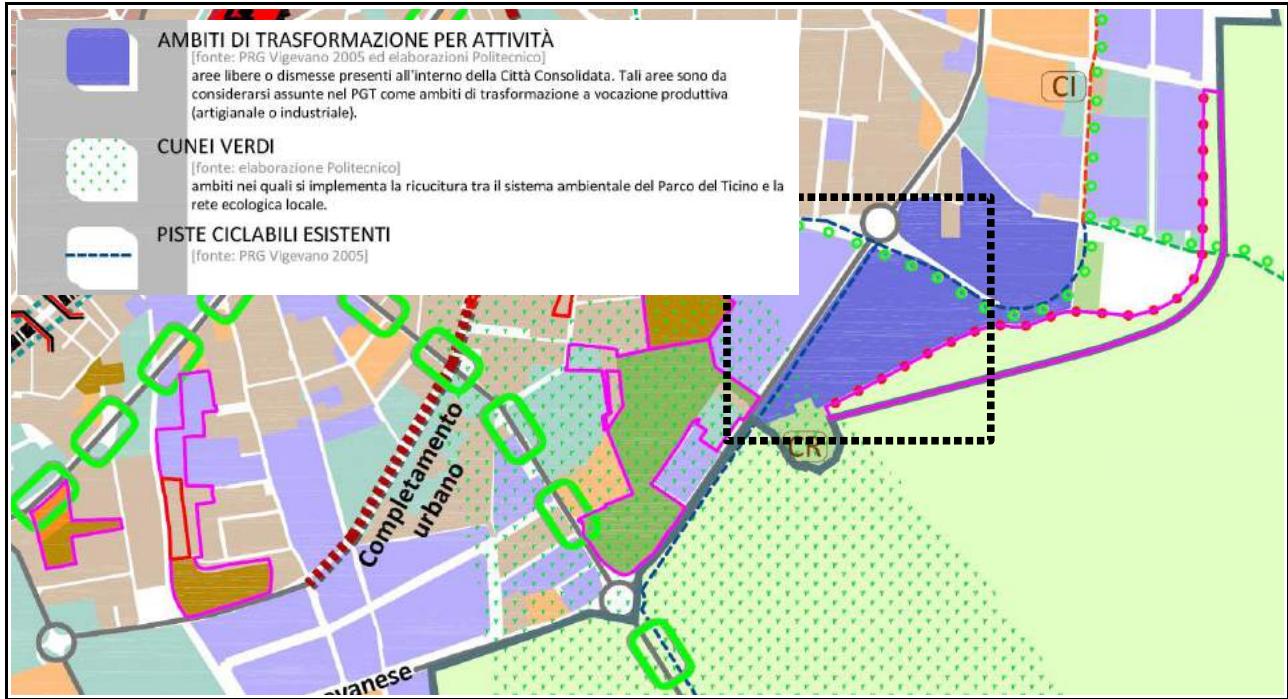
Il territorio di Vigevano è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2010 e successive varianti di cui l'ultima approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 10/11/2014.



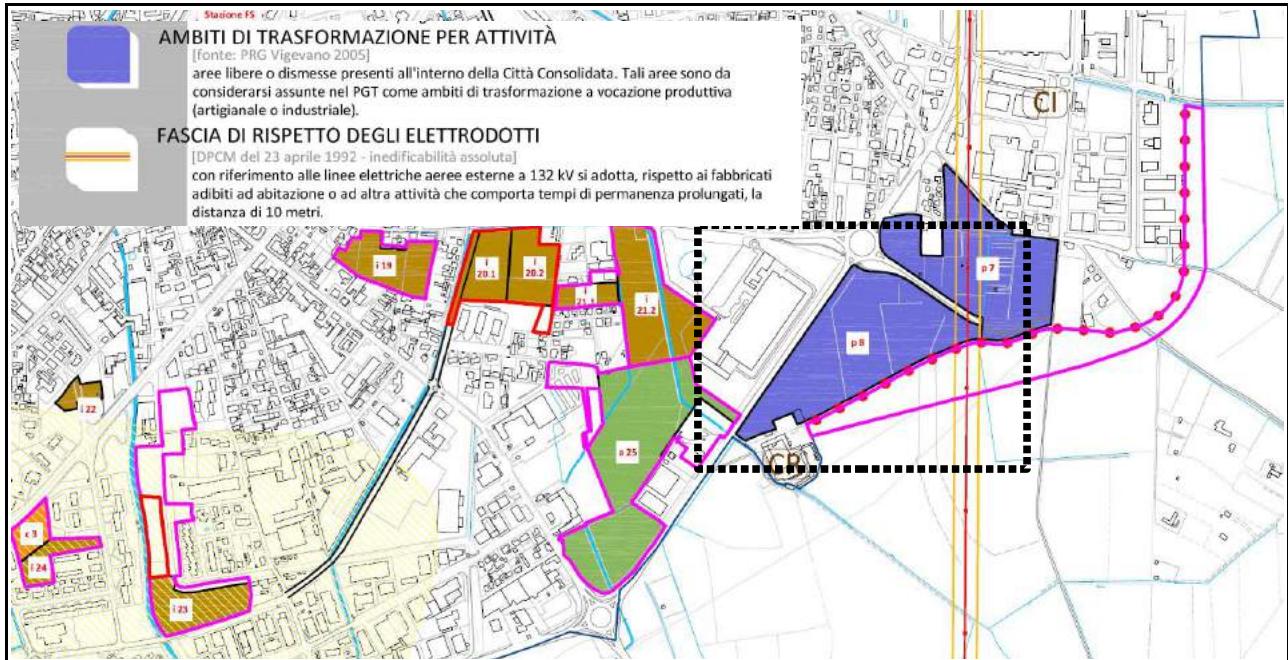
Illustr. 15: Stralcio tavola 05.1 - Nuovo IC su aerofotogrammetria (PGT di Vigevano).



Illustr. 16: Stralcio tavola 06 - Tavola della sensibilità paesaggistica dei luoghi (PGT di Vigevano).



Illustr. 17: Stralcio tavola 11.1a - Individuazione delle aree oggetto di variante sul DP variato - QP0 (PGT di Vigevano).



Illustr. 18: Stralcio tavola 11.1b - Individuazione delle aree oggetto di variante sul DP variato - QP03 (PGT di Vigevano).

Il lotto in oggetto è inserito in una zona già dotata di tutti i servizi necessari ed è identificato dal PGT come ambito di trasformazione per attività. In precedenza su quest'area è già stato approvato un Piano di Lottizzazione con DCC n. 34 del 9 giugno 2011; la presente istanza si pone in variante al PL approvato. Lungo la ex Statale 494 Viale Industria e Via El Alamein si individua inoltre la presenza di piste ciclabili esistenti. Relativamente ai vincoli presenti sull'area si evince una fascia di tutela dall'elettrodotto, posto nella parte orientale del lotto. Complessivamente non si individuano prescrizioni o elementi di tutela che pregiudichino la realizzazione della proposta progettuale.

## Piano Territoriale di Coordinamento parco regionale Valle del Ticino

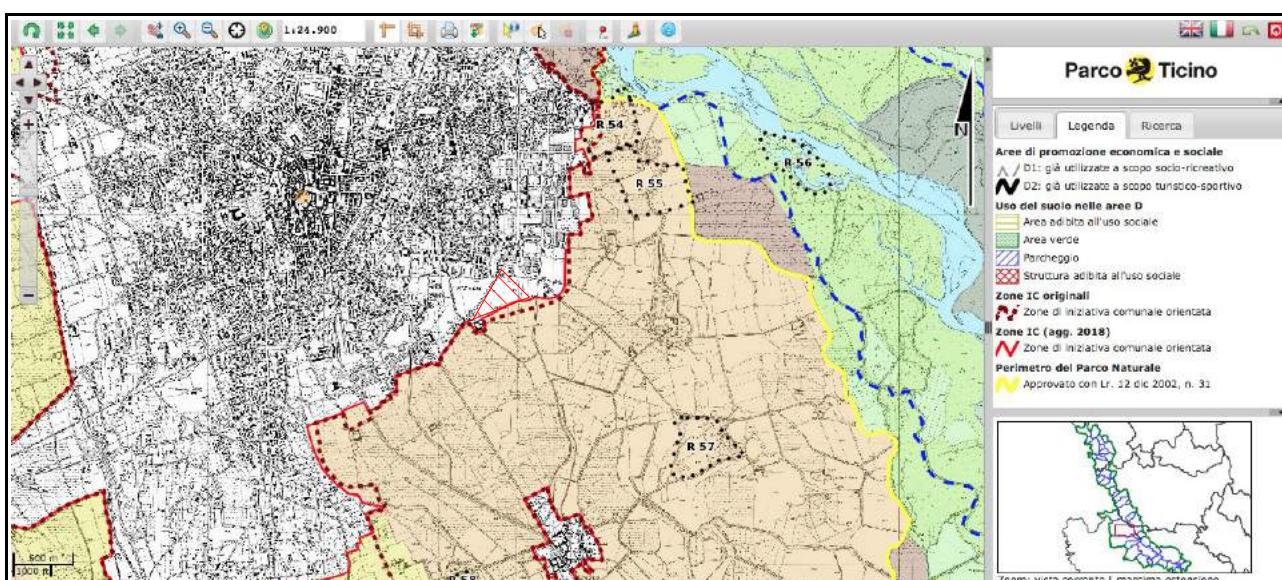
Il primo Piano Territoriale di Coordinamento è stato approvato con Legge Regionale 22 marzo 1980, oggi sostituito dalla Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento, approvata con DGR n 7/5983 del 2 agosto 2001 che disciplina le aree ricadenti nel Parco regionale della valle del Ticino. Fanno parte del Piano le tavole di azzonamento e le Norme Tecniche di Attuazione, oltre alle tavole del Piano paesistico. Con DGR n. 8/4186 del 21 febbraio 2007 è stata approvata la prima variante parziale al PTC.

Per il Parco naturale della valle del Ticino, istituito con legge 31 del 12 dicembre 2002, vige il relativo PTC approvato con DCR n. 7/919 del 26 novembre 2003. Il PTC del Parco Naturale ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituisce i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, ai sensi dell'art. 25 della Legge Quadro sulle Aree Protette 6 dicembre 1991, n. 394.

Sinteticamente il PTC definisce la seguente suddivisione in ambiti di zonizzazione:

- **L'ambito posto nelle immediate adiacenze del Fiume (zone T, A, B1, B2, B3)** protegge i siti ambientali di maggior pregio; queste coincidono quasi per intero con l'alveo del fiume e con la sua valle, spesso sino al limite del terrazzo principale. In queste aree si trovano gli ultimi lembi di foresta planiziale e vivono comunità animali e vegetali uniche per numero e complessità biologica. **Tali aree, insieme alle successive zone C1, costituiscono l'azzonamento del Parco naturale del Ticino.**
- **Le Zone Agricole e Forestali (zone C1 e C2)** definiscono l'ambito di protezione delle zone naturalistiche perifluvali, in cui prevalgono gli elementi di valore storico e paesaggistico, quali la valle principale del fiume Ticino ricompresa entro i confini determinati dal ciglio superiore del terrazzo principale, il sistema collinare morenico sub lacuale e la valle principale del torrente Terdoppio.
- **Le Zone di pianura (zone G1 e G2)** comprendono le aree dove prevalgono le attività di conduzione forestale e agricola dei fondi, tra le aree di maggior pregio e i centri abitati.
- **Le Zone Naturalistiche Parziali (Z.N.P.)** sono state istituite allo scopo di salvaguardare particolari emergenze naturali aventi caratteristiche specifiche degne di tutela ed esterne alle zone naturalistiche perifluvali.
- **Le Zone IC di Iniziativa Comunale**, dove prevalgono le regole di gestione dettate dai PGT comunali, che però devono adeguarsi ai principi generali dettati dal Parco del Ticino. L'art. 12.IC.9 del PTC del Parco regionale prevede la possibilità per i Comuni, in fase di redazione di PRG (oggi PGT) e di variante generale dello stesso, di modificare il proprio perimetro IC per una superficie complessiva non superiore al 5%. Il Parco recepisce tali modifiche, se conformi al PTC, nella cartografia di piano entro 60 giorni.

Il piano attuativo di trova all'interno dell'ambito IC di iniziativa comunale ai margini della delimitazione IC 2018 a circa 1,5 km da perimetro del parco naturale.



Illustr. 19: Inquadramento del Comune di Vigevano (fonte: Web gis parco Ticino).

### ***Conclusioni in merito alla pianificazione locale e sovra comunale***

Dagli strumenti di pianificazione comunali e sovra comunali non è emersa la presenza di vincoli sovraordinati gravanti sull'area che pregiudichino l'intervento proposto. L'ambito urbano oggetto del presente studio non è interessato da problematiche di natura ambientale o idrogeologica.

Dall'analisi della pianificazione di livello comunale e sovra locale si può concludere che il sito oggetto di intervento non si colloca in aree caratterizzate da specifici elementi di sensibilità ambientale.

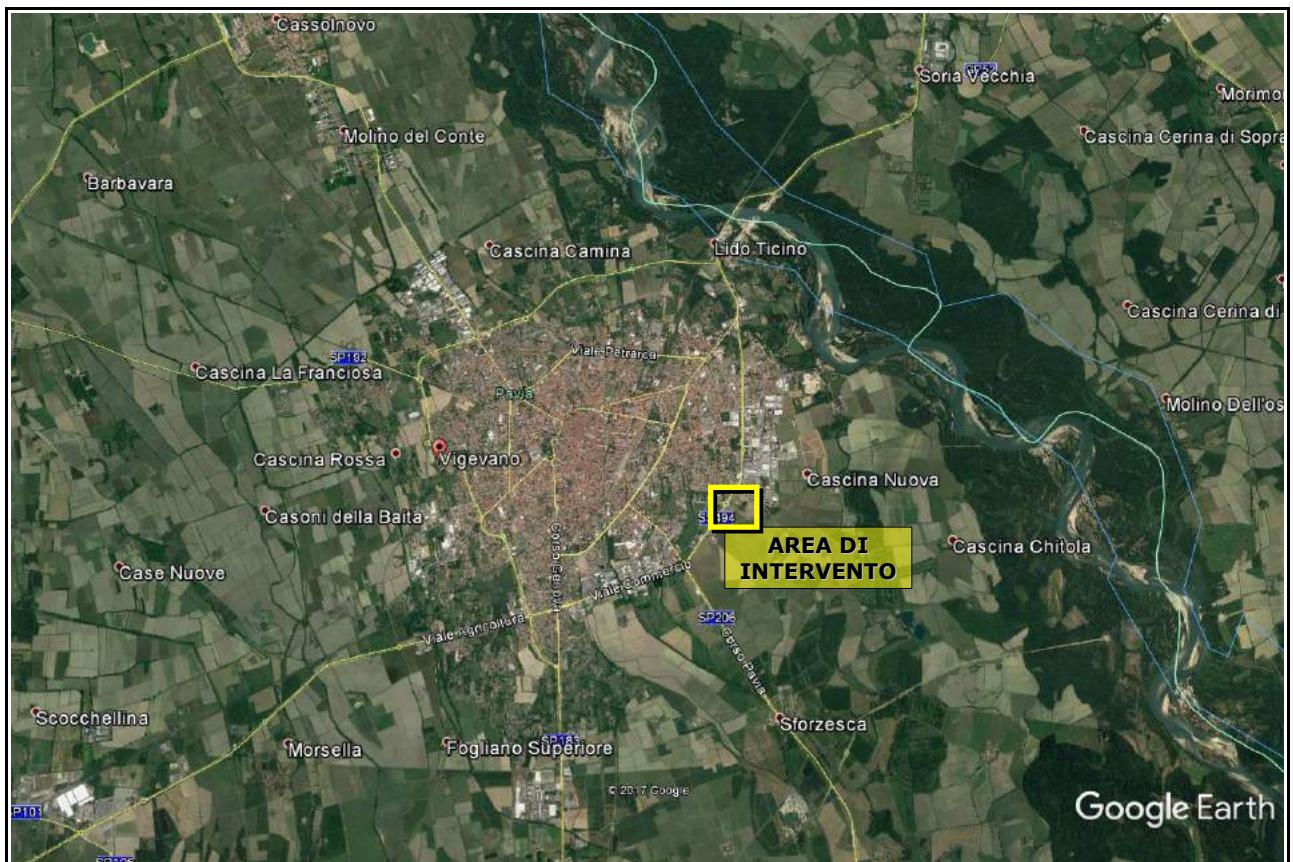
L'intervento garantirà un rapporto equilibrato tra le reti viarie e l'insediamento, in modo da evitare fenomeni negativi sulla rete viaria esistente, la nuova soluzione risolverà anche situazioni di criticità pregressa e garantirà ottimi livelli di accessibilità.

<b>Area sensibile in relazione alla capacità di carico dell'ambiente naturale</b>	<b>Riferimento normativo</b>	<b>Relazione con l'area oggetto di intervento</b>
a) zone umide	Convenzione di Ramsar	NON RICOMPRESA
b) zone costiere/ambito lacuale come individuato dalle disposizioni regionali vigenti in materia paesaggistica e ai sensi dell'art. 3 della l.r. 6/10	Punto 7, lettera b2) allegato B della l.r. 5/10	NON RICOMPRESA
c) zone montuose o forestali/ambito montano come individuato dalle disposizioni regionali vigenti in materia paesaggistica e ai sensi dell'art. 3 della l.r. 6/10	Legge regionale sulla definizione del bosco in recepimento dell'art. 2 del d.lgs. 227/2001 Punto 7, lettera b2), allegato B della l.r. 5/10	NON RICOMPRESA
d) riserve e parchi naturali	Legge 6 dicembre 1991 n.394, e	La zona, benché inserita nel Parco Regionale del Fiume Ticino, rientra nelle zone I.C.
e) zone classificate o protette dalla legislazione nazionale e zone protette speciali designate ai sensi delle direttive 2009/147/CEE e 92/43/CEE	Aree SIC e ZPS istituite ai sensi delle direttive Habitat ed Uccelli	NON RICOMPRESA
f) zone critiche nelle quali gli standard di qualità ambientale fissati dalla legislazione comunitaria sono già stati superati, che equivalgono ai comuni appartenenti alle zone critiche di cui alla D.G.R. 2605/11	Comuni appartenenti alle zone critiche di cui alla D.G.R. 2605/11	RICOMPRESA (zona A)
g) zone a forte densità demografica (ricondotte nell'ambito dei comuni appartenenti alle zone critiche di cui alla D.G.R. 2605/11)	D.G.R. 2605/11	RICOMPRESA (zona A)
h) zone di importanza storica, culturale o archeologica assoggettate a tutela ex D. Lgs. 42/2004	Punto 7, lettera b2), allegato B della l.r. 5/10	NON RICOMPRESA

### **3 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**

### **3.1 Localizzazione del piano proposto**

L'area oggetto di Piano Attuativo è posizionata nel settore sud-orientale del territorio comunale di Vigevano in fregio alla intersezione tra la SP494 la via El Alamein.



Illustr. 20: Inquadramento del Comune di Vigevano (fonte: Google Earth).



Illustr. 21: Inquadramento dell'area di intervento (*fonte: Google Earth*).

Vigevano è un importante centro della provincia di Pavia, situato a circa 40 km a nord-est del capoluogo provinciale e a circa 40 km da Milano. Conta 63.000 abitanti per una superficie complessiva di circa 82 km<sup>2</sup>. Il Comune si colloca nella parte nord-orientale della provincia di Pavia, al confine con le provincie di Milano e Novara.



Illustr. 22: Corografia con individuazione dell'area oggetto di intervento (fonte: Google Maps).

L'ambito di inserimento è situato nella parte sud-orientale del centro cittadino, in fregio alla rotatoria posta all'intersezione tra la Ex SS 494 viale Industrie, via El Alamein.

Si tratta di un contesto posto ai margini dell'abitato, caratterizzato dalla presenza di aree a destinazione commerciale e produttiva; le zone residenziali vicine non confinano direttamente con l'area di PA ma si trovano sul lato opposto della rotatoria.

Si tratta di variante di PA approvato dal Consiglio comunale in data 9 giugno 2011 con delibera n. 34. Il piano già convenzionato, rientrava tra le Aree di Trasformazione per Attività previste dal Documento di piano vigente al momento dell'approvazione.

La variante proposta al PL approvato riguarda il cambiamento delle funzioni insediabili verso la realizzazione di un insediamento da destinare interamente ad attività commerciali di media struttura di vendita, rispetto alle funzioni che sono previste nel PL vigente.

Lo schema di piano evidenzia una sostanziale riduzione delle superfici lorde di pavimento pari a 11.900,00 mq. che rappresenta circa 1/3 della superficie londa di pavimento prevista nel PL approvato.

Nello specifico, il peso insediativo urbanistico dell'intervento proposto riguarda l'insediamento di 4 strutture di vendita e di una attrezzatura per pubblico esercizio (sommministrazione di alimenti e bevande), sviluppate su 4 edifici posti in linea e separati da strade pubbliche che ne individuano singolarmente compatti autonomi sia per le dotazioni di servizi (parcheggi e aree a verde) sia per quanto riguarda la gestione organizzativa e promozionale.

E' stato previsto a completamento dell'intervento una attività di pubblico esercizio (sommministrazione cibi e bevande) in prossimità della pista ciclabile esistente, anch'essa autonoma sul piano dei parcheggi e degli spazi a verde.

### 3.2 Caratteristiche dell'intervento e dimensioni del piano

#### Stato di fatto

L'area è identificata catastalmente al foglio 49, particelle 1091, 1207, 1209, 1211, 1213, 1215, 1217 per complessivi 60.387 mq. catastali. Deriva da un frazionamento effettuato per la realizzazione della pista ciclabile lungo il viale Industria e la via El Alamein al momento in corso di cessione.

Il comparto di P.L. è posto lungo la circonvallazione sud di Vigevano che si configura come una porzione residuale di campagna: allo stato attuale il terreno è incotto.

Esso è delimitato, oltre che dalla circonvallazione (viale Industria), su cui si innesta la pista ciclabile proveniente dal centro cittadino in direzione strada dei Rebuffi, dalla via El Alamein di nuova realizzazione e dalla strada campestre che conduce alla cascina Colombarola; recentemente è stata ultimata la pista ciclabile (di cui alla variante citata in premessa) che corre parallela a viale Industria e confinante con l'area di piano.

L'attuale conformazione altimetrica del terreno risulta essere pressoché costante ed in parte ad una quota ribassata rispetto alla carreggiata della ex SS 494 di circa 100 cm.. Il comparto di P.L. esclude dal perimetro, come da strumenti urbanistici vigenti, l'accesso alla Cascina Colombarola.

L'ambiente interessato è pertanto un ambito dotato di importanti infrastrutture viarie esistenti, sito a breve distanza dalle aree residenziali i cui abitanti potranno fruire dei servizi anche a piedi.



Illustr. 23: Vista dell'area dalla rotatoria di Viale Industria (fonte: Google Maps street view).



Illustr. 24: Vista del nuovo lotto dalla rotatoria di Viale Industria (fonte: Google Maps street view).

### ***Proposta progettuale***

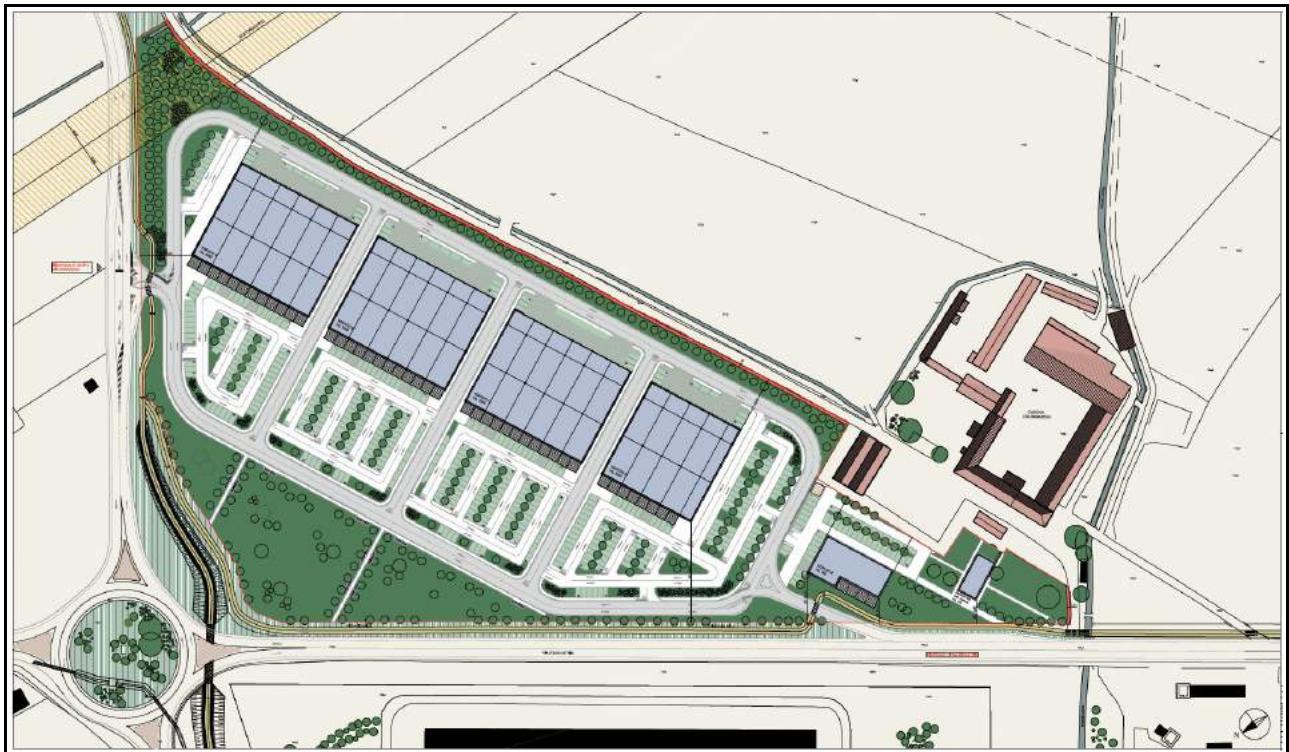
Come già in parte descritto nel paragrafo precedente a valle la variante di PA prevede la realizzazione di un insediamento da destinare interamente ad attività commerciali di media struttura di vendita, rispetto alle funzioni che sono previste nel PL vigente.

Lo schema di progetto prevede la realizzazione di 5 edifici disposti sul lato più lungo del lotto e affacciati sulla viale Industria.

Nello specifico, il peso insediativo urbanistico dell'intervento proposto riguarda l'insediamento di 4 strutture di vendita, nei limiti della media struttura, e di una attrezzatura per pubblico esercizio (sommministrazione di alimenti e bevande), sviluppate su 4 edifici posti in linea e separati da strade pubbliche che ne individuano singolarmente compatti autonomi sia per le dotazioni di servizi (parcheggi e aree a verde) sia per quanto riguarda la gestione organizzativa e promozionale.

E' stato previsto a completamento dell'intervento una attività di pubblico esercizio (sommministrazione cibi e bevande) in prossimità della pista ciclabile esistente, anch'essa autonoma sul piano dei parcheggi e degli spazi a verde.

La proposta progettuale prevede nuove strutture commerciali con una superficie complessiva pari a 11.900 mq.



Illustr. 25: progetto

Dal punto di vista morfologico e compositivo l'insediamento proposto evidenzia maggiore unitarietà di impianto determinato dall'allineamento unico dei fabbricati che rispetteranno un'unica tipologia costruttiva.

### ***Dimensione dell'intervento: dati quantitativi***

La Superficie Territoriale interessata dall'intervento ha una dimensione complessiva di 59.358,00 mq. Il calcolo della superficie lorda di pavimento (slp) complessiva dell'intervento è stato effettuato nel rispetto di quanto previsto delle norme del PGT vigente.

Ad oggi nell'area risulta approvato un Piano di lottizzazione, che rispetta la normativa previgente e che prevede l'insediamento di attività industriali e commerciali, queste ultime nella forma di esercizi di vicinato, per un complessivo di Sul - Superficie utile lorda pari a mq. 29.376,65 ripartita come segue:

- Funzioni produttive e manifatturiere mq. 14.705,04 pari al 50,10% della Sul
- Funzioni terziarie e commerciali CuB mq. 14.671,61 pari al 49,90% della Sul

Il piano approvato prevedeva inoltre la realizzazione di una superficie per parcheggi pubblici di mq.8.862,37 pari a circa 445 parcheggi e una superficie a verde pubblico di 11.517,07 mq.

La superficie in cessione per viabilità pubblica è pari a 3.047,58.

Nell'ambito della convenzione stipulata si cedevano, oltre alla strada di accesso e uscita, i parcheggi pubblici ed il verde a parco; conseguentemente le opere sulle aree in cessione venivano previste in scompto agli oneri di urbanizzazione

La convenzione stipulata individuava inoltre :

- una servitù di passaggio di linee elettriche, tramite scrittura privata, sul fondo dell'area al mappale 1091 trascritta dal Notaio Brambilla di Milano presso la Conservatoria RR.II. di Vigevano in data 22 gennaio 1997 ai nn. 516/435;
- servitù di passo carraio e pedonale a favore dell'Immobiliare Colombarola su una porzione di 3 m.

- circa di larghezza che parte dal Viale Industria e lungo la Roggia Mora;
- servitù di non edificabile a favore dell'Immobiliare Colombarola di una striscia di terreno di 1,5 m a confine con la strada campestre di proprietà della stessa Immobiliare per il passaggio dei mezzi agricoli.

Di seguito si riporta la planimetria con indicazione delle destinazioni delle singole superfici e relativa tabella di progetto.



Illustr. 26: ESTRATTO PLANIMETRIA DI PROGETTO DEMOSTRAZIONE SUPERFICI

Nel complesso su un totale di 11.900 mq (11.300 a destinazione commerciale e 600 a destinazione pubblico esercizio - terziario U3/1) vengono recuperate aree Vp per verde e servizi pubblici pari a 29.282,00 mq. pari al 240% della superficie lorda di pavimento prevista.

### ***Dotazione di standard e parcheggi***

Il calcolo della dotazione complessiva di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico è stato effettuato sulla base delle prescrizioni contenute nel PGT.

Ogni attrezzatura commerciale è pedonalmente accessibile dal parcheggio pubblico autonomamente dedicato ed è fisicamente separata dalle altre attrezzature dalla viabilità pubblica.

La circolazione carrabile all'interno dell'intervento è garantita da un anello di viabilità pubblica, che interseca tracciati pubblici di viabilità trasversali, al servizio sia dei parcheggi pubblici, sia degli spazi pertinenziali per i parcheggi privati ed alle zone di carico e scarico.

Gli accessi principali, contrapposti fra loro, sono localizzati dalla strada ex SS 494 e dalla via El Alamein in mano destra; i flussi veicolari sono posizionati lungo la via El Alamein, strada secondaria e di limitato traffico.

Le zone a verde sia pubbliche che private saranno piantumate a prato, con alberi ed arbusti autoctoni; in particolare per quanto riguarda la zona sud in adiacenza alla campagna verranno predisposti filari di alberi a schermatura dell'insediamento.

I parcheggi dei singoli ambiti sono asserviti all'uso pubblico e sono tutti dotati di accesso e uscita dalle strade di delimitazione dei lotti; esclusivamente i parcheggi degli edifici denominati A e D saranno dotati di ulteriore accesso diretto dall'anello principale.

Si sottolinea che ogni area a parcheggio è separata dalla viabilità di connettivo e costituisce dotazione autonoma per ogni edificio.

Le corsi stradali di accesso agli stalli di parcheggio saranno realizzate in conglomerato bituminoso, mentre gli spazi per le auto saranno in autobloccanti filtranti; sono previste aiuole lungo i parcheggi per consentire la piantumazione di alberi di medio-basso fusto funzionali all'ombreggiatura dei posti auto.

Anche le zone di parcheggio saranno dotate di segnaletica verticale ed orizzontale ed illuminazione mediante torri faro.

Il verde pubblico, verrà piantumato a prato e da alberi ed arbusti scelti tra le essenze autoctone della zona. Saranno interamente filtranti anche le zone di camminamento e di sosta attrezzate con sedute. L'illuminazione pubblica sarà realizzata con sistemi di illuminazione a palo distribuita sui camminamenti pedonali.

### ***Infrastrutture stradali***

Le aree oggetto di studio sono localizzate in corrispondenza dell'intersezione a rotatoria esistente tra i seguenti assi viari:

- ex SS 494 (viale Industria), importante arteria viabilistica di attraversamento (Cat. C1 della DGR 27 settembre 2006 nr. VIII/3219) con classificazione funzionale di traversa urbana entro il perimetro del centro abitato;
- via Cararola - asse di penetrazione urbano verso il centro cittadino classificabile come strada urbana di quartiere;
- via El Alamein - strada extraurbana (Cat. C2 della DGR 27 settembre 2006 nr. VIII/3219) di collegamento ad un'importante area commerciale e industriale posta ad est della ex SS 494.

Il piano attuativo prevede la realizzazione di una nuova viabilità pubblica interna che sarà collegata alla rete principale attraverso un innesto con protezione delle svolte previsto lungo la via El Alamein; è previsto un ulteriore accesso in mano destra con adeguata corsia di decelerazione direttamente dalla via delle Industrie provenendo da sud. Non vi sono dirette interferenze della nuovo viabilità con il funzionamento della rotatoria esistente.

Nello specifico la viabilità pubblica di progetto è costituita da un anello di strada con innesto dalla infrastrutturale principale Viale Industria e uscita ed ingresso dalla via El Alamein secondaria; è prevista una rete secondaria composta da strade di connettivo trasversali all'anello stradale interno che separano i vari edifici.

Le strade, dotate di marciapiedi da ambo i lati, saranno realizzate in conglomerato bituminoso con caditoie di raccolta dell'acqua piovana; saranno inoltre dotate di illuminazione stradale, da installare sugli edifici per le strade trasversali di connettivo e su pali per l'anello principale.

Saranno inoltre dotate di segnaletica stradale verticale ed orizzontale.

Gli accessi e le uscite all'insediamento verranno realizzati sulla base di un progetto esecutivo di viabilità che consenta una funzionalità in sicurezza nei confronti delle strade pubbliche esistenti.

### ***Dotazioni impiantistiche di progetto***

In via generale il progetto prevederà la realizzazione di impianti meccanici per la produzione di caldo e

freddo oltre agli impianti elettrici, tutti conformi alle vigenti norme in materia.

In merito alla distribuzione acqua e al sistema antincendio del PL si precisa che verrà derivata dal tracciato prossimo all'area posizionato sul viale Industria.

La dotazione elettrica sarà garantita da tre cabine di trasformazione per la fornitura dell'energia elettrica in funzione delle potenze che verranno richieste dalle future attività.

Le acque di scarico, distinte tra nere e bianche, saranno convogliate come di seguito:

- Acque nere: il punto di raccolta della rete fognaria comunale è posto all'incrocio della via Cararola e la via El Alamein a circa 400 m di distanza, pertanto l'allacciamento dovrà prevedere opere murarie di raccordo tra la zona del PL e l'innesto.
- Acque bianche: le acque meteoriche vengono separate tra quelle derivanti dalle zone pubbliche e quelle private, in particolare:
  - Le acque piovane di copertura vengano raccolte e recapitate in pozzi perdenti
  - Le acque piovane dei parcheggi asserviti all'uso pubblico verranno trattate con desabbiazione e desoleazione e successivamente recapitate in pozzi perdenti
  - Le acque piovane provenienti dalle strade pubbliche vengono convogliate alle caditoie laterali costituite da un pozzetto in cls a fondo aperto rivestito da telo geotessile; i pozzetti sono collegati con tubazione ad un fosso drenante con funzione di troppo pieno che convoglia le acque ai fossi di guardia che percorrono tutto il PL con funzione di laminazione delle portate di picco.

Il sistema di drenaggio delle acque della piattaforma stradale risulta pertanto totalmente indipendente dal restante reticolo idrico superficiale.

**4****QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI**

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale locale sono stati individuati nell'area di interesse i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse.

In premessa occorre specificare che è possibile definire l'ambito di influenza del Piano Attuativo secondo due differenti livelli:

- in rapporto all'impatto delle attività da insediare;
- relativamente alle strutture da realizzare e alla loro gestione.

Il primo ambito di influenza è prevalentemente relativo agli incrementi di traffico e agli impatti da esso derivanti (inquinamento atmosferico, acustico...). La sua dimensione è identificabile in modo preciso sulla base delle indicazioni specificate dalla normativa commerciale di riferimento ed in particolare alla DGR 1193/2015, pertanto per la definizione territoriale dell'ambito di influenza si rimanda a quanto previsto dalla suddetta norma.

In secondo luogo si possono evidenziare possibili impatti derivanti dalla realizzazione delle nuove strutture e dalla loro gestione. In questo caso l'ambito di influenza ha portata decisamente più limitata, identificabile con il perimetro del lotto, tale influenza ed i possibili impatti connessi sono più specificatamente indicati nel paragrafo relativo all'impatto delle fasi di cantiere.

#### **4.1 *Potenziali criticità***

L'ambito interessato si colloca in un'area caratterizzata dalle seguenti problematiche e potenziali criticità ambientali:

- la vicinanza al Parco Regionale della Valle del Ticino;
- la collocazione in una zona, il Vigevanese, avente una forte connotazione industriale e una conurbazione lineare di collegamento con il vicino centro di Mortara.

#### **4.2 *Valutazione di impatto urbanistico territoriale***

Come già evidenziato nel paragrafo relativo alle disposizioni della pianificazione territoriale, il piano risulta essere compatibile con le prescrizioni di livello sovra locale, mentre si pone in variante al Piano di Lottizzazione già approvato per l'area in oggetto.

Nello specifico si propone di modificare la struttura commerciale delle attività passando da esercizi di vicinato alla media superficie.

L'area di intervento è situata nel Comune di Vigevano, centro caratterizzato da una forte densità demografica e da una prevalenza dell'urbanizzato sull'ambiente naturale.

L'area di studio si trova nella zona sud-ovest del territorio comunale, in prossimità della zona industriale sita nella parte orientale dell'abitato.

La rete viaria principale è caratterizzata dalla presenza di un'importante arteria di scorrimento, la SP ex SS 494 - Viale Industria, che costituisce un sorta di tangenziale al centro abitato di Vigevano.

In particolare il lotto interessato è posto in fregio alla rotatoria posta all'intersezione tra Viale Industria e Via El Alamein, strada di importanza secondaria.

Il progetto del Piano di Lottizzazione è costituito da 5 diversi lotti, ognuno dotato di parcheggi e strade interne di distribuzione distinte, collegati tra loro da strade pubbliche di connessione. L'ambito si connette a sua volta con la viabilità esterna attraverso due accessi/uscite posti rispettivamente lungo la Provinciale 494 e Via El Alamein, raccordo di connessione con Via Cararola.

In questo modo eventuali rallentamenti si atteranno all'interno dell'ambito di intervento senza alcun

impatto sulla viabilità esterna.

Le zone di approvvigionamento merci saranno poste sul retro degli edifici, in area separata dalla viabilità principale in modo da non creare intralcio agli utenti dei punti vendita.

La soluzione proposta, così come definita, garantisce un'ottimale gestione dei flussi veicolari sia del pubblico che dell'approvvigionamento delle merci.

#### **4.3 Impatto del cantiere in fase dell'opera**

---

I possibili effetti significativi ipotizzabili derivanti dall'ampliamento del punto vendita in oggetto sono relativi, in fase di cantiere, agli scavi e alle opere necessarie alla realizzazione dei nuovi edifici e delle relative opere viabilistiche.

Al fine di analizzare lo svolgimento delle attività di cantiere e d'impatto delle operazioni previste, è stata indagata la fase di cantiere dell'opera per analizzare nel dettaglio le operazioni previste per l'attuazione del progetto preliminare.

La fase di costruzione degli edifici e delle opere ad essi correlate sarà caratterizzata, a titolo indicativo, dalle seguenti lavorazioni:

1. Scavo delle fondazioni e splatamento della viabilità e dei nuovi fabbricati;
2. Riporto del materiale di sottofondo con recupero materiali per sottofondi;
3. Smaltimento del materiale di scavo in eccesso;
4. Costruzione dei fabbricati con formazione delle opere di fondazione;
5. Costruzione dei sottoservizi, viabilità e opere esterne.

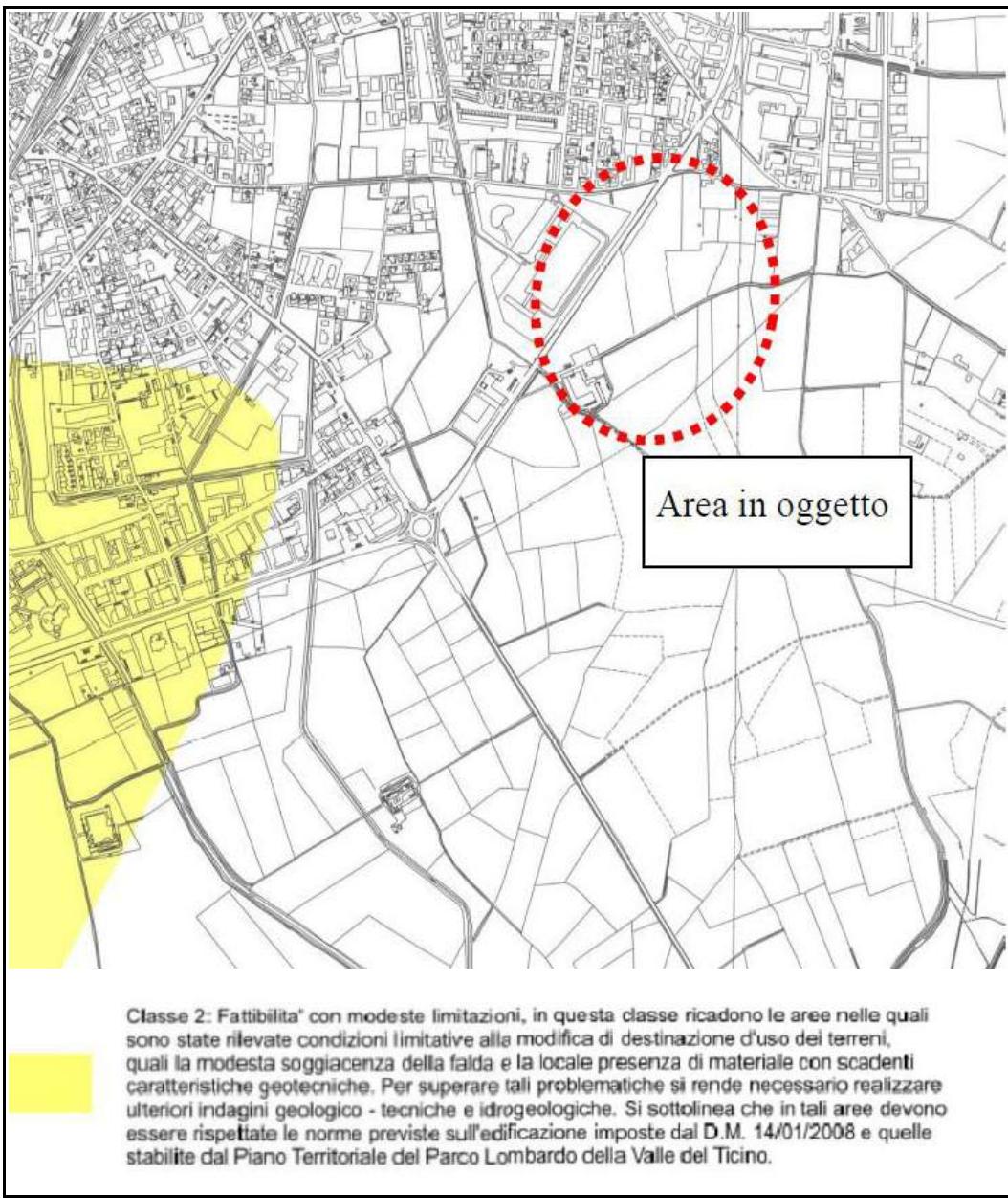
In generale si sottolinea che nell'operare scelte da effettuare nella fase di cantiere, verranno seguite le seguenti linee organizzative:

- verranno evitate interferenze con gli ambiti limitrofi occupando esclusivamente le aree interne al lotto;
- verranno messe in atto tutte le precauzioni utili a ridurre l'impatto di cantiere (come ad esempio il lavaggio delle ruote degli automezzi, la copertura dei cassoni dei camion, il posizionamento della frantumazione nella zona più distante dai recettori sensibili...)
- si privilegerà la riduzione al minimo dei percorsi dei mezzi pesanti.

#### 4.4 Inquadramento geologico dell'area

Le indagini relative agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici dell'area di intervento sono state condotte dal Dr.Geo. Maurizio Visconti, di cui di seguito si riportano le indicazioni principali. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla relazione geologica e geotecnica posta in allegato alla presente istanza.

L'area in oggetto, come rilevabile dalla carta di fattibilità geologica del PGT comunale, appartiene alla classe di fattibilità 1, ovvero fattibilità senza particolari limitazioni.



Illustr. 27: Stralcio della carta della fattibilità geologica del PGT comunale

Nelle aree oggetto di piano sono ammissibili tutte le categorie di opere edificatorie; l'edificabilità dovrà però essere supportata da indagini puntuali di carattere geologico-tecnico ed idrogeologico atte a verificare la compatibilità degli interventi di progetto con l'assetto locale. Gli studi dovranno porre particolare attenzione alle soluzioni idrogeologiche più idonee.

In particolare tra le indagini preventive sono necessarie puntuali valutazione ed indagini geotecniche,

attraverso l'apertura di trincee, sondaggi geognostici e/o altre misure di tipo diretto da valutare di volta in volta a seconda della struttura che si andrà a realizzare. In particolare dovranno essere svolte indagini allo scopo di valutare la soggiacenza della falda nel corso dell'anno e la sua reale profondità.

La progettazione in sede definitiva dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 settembre 2005. Le fognature dovranno prevedere opere di salvaguardia alla falda, ciò in considerazione del grado di permeabilità dei depositi alluvionali al fine di evitare possibili inquinamenti. È inoltre consigliabile prevedere la realizzazione di una rete di monitoraggi mediante l'esecuzione di piezometri posizionati in modo idoneo secondo il flusso di falda.

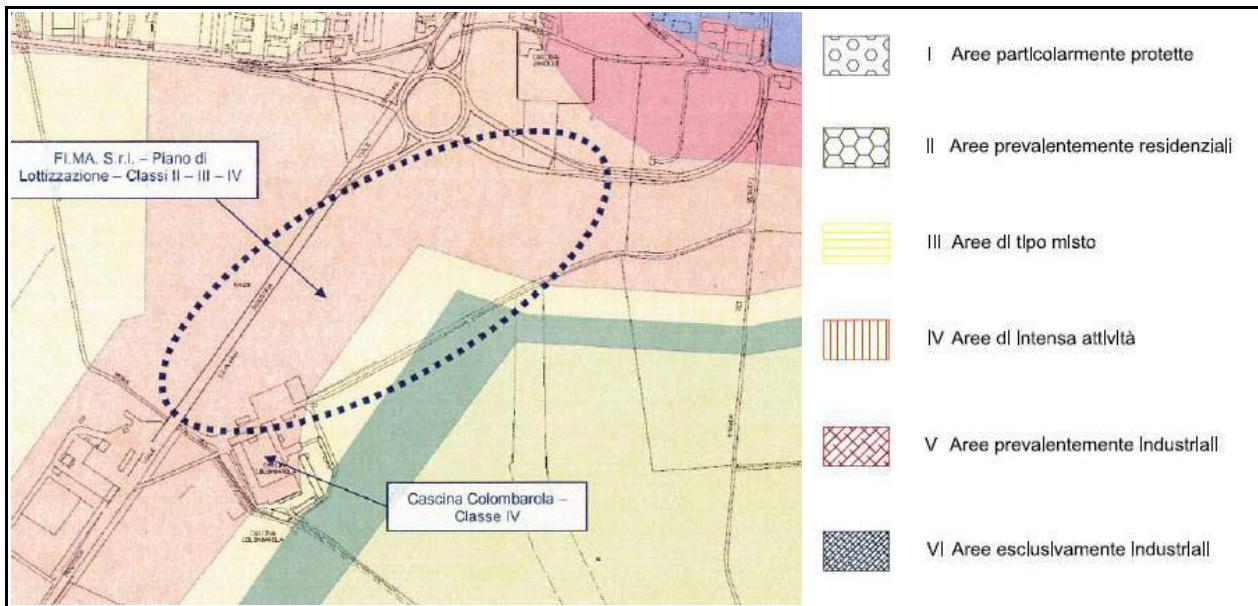
In conclusione allo stato attuale non vi sono preclusioni alla attuazione delle previsioni di piano.

#### 4.5 Valutazione di impatto acustico

La rumorosità ambientale della zona è dovuta essenzialmente al rumore da traffico, pur nel rispetto dei limiti acustici. Relativamente alle emissioni acustiche il fattore potenzialmente impattante è costituito dall'incremento di traffico. In esito alle valutazioni di impatto sulla viabilità e in considerazione della grandezza logaritmica che caratterizza il fenomeno acustico, l'aggiunta di alcuni veicoli sommato agli esistenti non genera incrementi di pressione sonora tali da incidere sul clima acustico locale e cagionare superamento dei limiti di immissione.

Più in generale si rileva, quindi, che i principali fattori connessi all'incremento di traffico potenzialmente impattanti come l'aumento di rumore non generano situazioni critiche tali da compromettere la qualità ambientale dei luoghi circostanti in quanto il traffico indotto dalla realizzazione prevista sarà di lieve entità.

Di seguito si riportano le conclusioni dello studio di impatto acustico redatto dalla Dott. Ing. Claus Elisabetta, il cui documento è allegato alla presente istanza; si rimanda a tale studio per ulteriori specifiche in merito.



Illustr. 28: Estratto Tavola Zonizzazione Acustica

L'area in oggetto, pur essendo classificata come "ambiti di trasformazione per attività" presenta una zonizzazione acustica in prevalenza in classe IV, ma anche con porzioni in classe III e II. Sussiste pertanto una discordanza tra la destinazione d'uso urbanistica e la classificazione acustica.

Nell'ipotesi che a seguito dell'approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto venga adeguata la Zonizzazione Acustica comunale, lo studio citato ha condotto una valutazione basata sul criterio di comparazione di un insediamento similare in relazione al rumore ambientale prodotto e alla classe

acustica di inserimento in quanto, trattandosi di un piano urbanistico, non sono ancora noti i dati specifici relativi agli impianti che vi saranno installati.

In fase autorizzativa di ogni singola attività di piano, sarà eventualmente condotto uno studio di approfondimento specifico, sulla base delle dotazioni previste dal progetto definitivo.

A seguito di queste premesse, l'impatto acustico previsto dalla realizzazione della proposta progettuale, così come stimato, risulta compatibile con il valore limite assoluto di immissione diurno previsto dalla normativa di riferimento.

#### **4.6 Valutazione di impatto atmosferico**

---

Le emissioni atmosferiche correlate a una attività commerciale sono sostanzialmente legate al nuovo traffico indotto.

Relativamente alle emissioni atmosferiche da traffico si evidenzia che le variazioni di agenti inquinanti possono essere significative in contesti territoriali scarsamente urbanizzati; in queste fattispecie l'attrattore può interferire modificando le concentrazioni locali. Allo stato attuale e per quanto previsto dalla proposta progettuale non vi sono quindi oggettive condizioni potenzialmente impattanti connesse alle nuove attività commerciali, anche in forza della vicinanza ad importanti arterie veicolari che faranno in modo che una parte consistente del bacino di utenza delle nuove attività sarà ricompreso all'interno del traffico circolante.

In merito alle emissioni in fase di cantiere si evidenzia che, come descritto nel paragrafo relativo, saranno adottati accorgimenti in grado di ridurre al minimo gli impatti previsti, riducendo il numero di viaggi e la dispersione delle polveri in aria.

#### **4.7 Valutazione di impatto sul traffico**

---

Per la valutazione dell'impatto sul traffico è stato condotto una specifica analisi da parte dello studio M2P srl, ad opera dell'Ing. Trinchieri di seguito si riportano le conclusioni; per ulteriori approfondimenti si rimanda all'elaborato relativo posto in allegato alla presente istanza.

In merito ai livelli di servizi è evidenziato che, anche a seguito degli incrementi di traffico calcolati ai sensi della D.C.R. X/1193/2013, Via El Alamein, seppur con qualche declassamento, mantengono un livello di servizio pari o superiore al livello C che corrisponde ad uno standard di comfort tale da consentire la circolazione del traffico senza particolari difficoltà, con una capacità residua rispetto a quella limite per il tipo di strada ben superiore al 50%.

Per le altre sezioni di verifica, si può osservare il mantenimento del Livello di Servizio preesistente, seppure con una riduzione della capacità residua per il passaggio a quello successivo. La capacità residua rispetto a quella limite per il tipo risulta comunque ancora superiore al 30%. Per la valutazione dell'impatto con il sistema della viabilità è possibile pertanto considerare un impatto medio, ovvero compatibile rispetto all'assetto viabilistico con effetti limitati sul traffico.

Lo studio in ultimo conclude:

...  
*La verifica effettuata circa la soluzione progettuale individuata risulta pertanto compatibile sia con i flussi dello stato di fatto, sia quelli indotti dalla realizzazione delle nuove aree commerciali. In particolare soluzione proposta assolve alle funzioni di svincolo, sia per i veicoli privati previsti in entrata e in uscita, sia per i mezzi pesanti a servizio della nuova struttura.*

...

#### **4.8 Impatto paesistico**

---

La qualità paesaggistica e geologica del sito interessato è di medio valore, probabilmente a causa del consolidamento dell'assetto insediativo.

Analizzando il sito nel quale è collocato il piano, non si rilevano nei pressi sistemi paesistici di particolare interesse naturalistico-ambientale o storico-artistico contemplati nell'ambito del Parco Regionale del Parco del Ticino.

L'area interessata si trova ai limiti dell'urbanizzato, all'interno del centro abitato, nelle vicinanze della zona industriale.

L'intervento proposto occuperà un'area attualmente inutilizzata ma inserita in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi e residenziali; dal punto di vista estetico completerà il fronte stradale omogenizzando l'ambito di inserimento. L'intervento si presenta infatti come tassello di completamento del tessuto urbano consolidato e modifica la percezione paesaggio locale.

La rete di illuminazione esterna verrà realizzata con pali a led e torri faro con corpi illuminanti a led, nel rispetto della legge regionale sull'inquinamento luminoso (LR 17/2000)

Di seguito di riporta un'immagine rappresentativa del futuro aspetto dell'area interessata.



Illustr. 29: Render di progetto.

Con particolare riferimento alle relazioni tra la variante al PA proposta e il Parco del Ticino sono già state indagate le previsioni di Piano di Coordinamento (ambito IP) tuttavia occorre sottolineare come in virtù della tipologia di intervento previsto e della sua collocazione rispetto agli elementi sensibili del Parco (circa 1,5 km dal limite del parco naturale) non sono ipotizzabili impatti diretti o indiretti sulle varie sfere ambientali. Come già detto il piano prevede la realizzazione di aree verdi a schermature e arre verdi più compatte lungo la provinciale e la progettazione degli edifici sarà attenta al corretto inserimento degli stessi nel contesto paesaggistico locale.

## 5 CONSIDERAZIONI FINALI

Alla luce delle analisi condotte e sopra riportate, è possibile concludere che gli impatti ambientali esercitati dall'opera prevista relativa all'insediamento delle nuove attività risultano essere contenuti.

I principali impatti ipotizzabili sono derivanti dall'aumento di attrattività e connessi all'aumento di traffico; si osserva però che le limitate forze messe in gioco concorrono in modo marginale alla modifica delle condizioni ambientali locali.

Biella, lì 09 Maggio 2018

Marco Maggia Architetto

