



**REGIONE LOMBARDIA**  
**COMUNE DI PALESTRO**  
**(PROVINCIA DI PAVIA)**



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**DOCUMENTO DI SCOPING**

N. rev.	Data:	Redatto	Controllato	Approvato	Data
0	13.04.10	SG	FL	FL	

Adottato con D.C.C. n. 19 del 07 / 08 / 2009

Approvato con D.C.C. n.....del..../..../....

**Il Sindaco**

Maria Grazia Grossi

**Il Segretario comunale**

Dott. Giuseppe Carè

**Il Tecnico comunale**

Geom. Giovanni Friscia

**L'Autorità procedente**

Maria Grazia Grossi

**L'Autorità competente**

Geom. Giovanni Friscia

**STUDIO di INGEGNERIA ASSOCIATO**

Ing. Flavio Lavezzi e Ing. Antonio Grandi  
Via Monte Nero, 10/C  
27020 TROMELLO (PV)  
P.I. 01544450180 – R.I. PV 112267/97

*Fase: Approvazione*



*CONTRODEDOTTO*

<b>Progettista responsabile:</b> <b>Ing. Flavio Lavezzi</b>	<b>Collaboratori:</b>	<b>Timbro</b>
	<b>Ing. Silvia Garavaglia</b>	
	<b>Ing. Riccardo Tacconi</b>	
	<b>Ing. Antonio Grandi</b>	
Cod. Commessa: 22PALE07	Dir.: PGT Palestro/ PGT controdedotto	File: Documento di scoping_c.doc

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
1.1. Contenuti della VAS.....	4
1.2. Quadro normativo di riferimento.....	4
1.2.1. Normativa comunitaria.....	4
1.2.2. Normativa nazionale.....	4
1.2.3. Normativa regionale.....	4
1.2.4. Normativa provinciale.....	5
1.3. Linea guida di Piani e Programmi.....	5
1.4. Schema metodologico .....	7
1.5. Identificazione dei dati utili per la VAS.....	12
 <b>2. STRUTTURA .....</b>	 <b>13</b>
2.1. Mappatura del pubblico, degli enti e dei soggetti territorialmente interessati e degli strumenti di informazione utilizzati.....	13
2.2. Definizione delle modalità di partecipazione ed informazione del pubblico.....	13
2.3. Definizione dell'ambito d'influenza del Piano di Governo del Territorio e delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.....	14
2.4. Definizione degli indicatori che si intendono di pressione, di stato e di risposta che si intendono utilizzare per il monitoraggio.....	16
2.5. Struttura del Rapporto Ambientale.....	17
2.6. Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000.....	19
 <b>3. PROPOSTE DI PIANO.....</b>	 <b>22</b>
3.1. Procedura di formazione del piano.....	22
3.2. Fase 1: Presentazione e valutazione economico-procedurale delle alternative proposte dall'Amministrazione comunale.....	22
3.3. Fase 2: Valutazione della sostenibilità ambientale delle alternative proposte.....	59
3.4. Conclusione - Proposta di piano scelta.....	93

## **1. INTRODUZIONE**

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

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

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

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

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

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

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

## **1.1 Contenuti della VAS**

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

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

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

## **1.2 Quadro normativo di riferimento**

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

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

### **1.2.1 Normativa comunitaria**

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

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

### **1.2.2 Normativa nazionale**

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

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

Norme in materia ambientale

### **1.2.3 Normativa regionale**

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

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

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

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

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

#### **1.2.4 Normativa provinciale**

- DGP n. 385 del 05.07.2007 “Approvazione Linee Guida per l’adeguamento del PTCP”

- **Settore Territorio Provincia di Pavia “Contenuti orientativi per la redazione dei PGT nelle more dell’adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005”;**

### **1.3 Linee guida di piani e programmi**

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

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

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

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

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

- gli aspetti fisici, morfologici e biotici naturali che caratterizzano, valorizzano e garantiscono la qualità del sistema ambientale e costituiscono le risorse naturali relative, la disponibilità e la qualità delle acque sotterranee e superficiali, le caratteristiche dei suoli, in rapporto alla loro permeabilità, al fenomeno della subsidenza e al degrado per erosione e dissesto; gli ambiti vegetazionali e faunistici; il sistema forestale e boschivo, le aree ed elementi di valore naturale costituenti reti ecologiche, spazi di rigenerazione e compensazione ambientale;
- le parti del territorio interessate dai rischi naturali per le opere e le attività umane, determinate in

particolare da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica e di pericolosità idraulica o da valanghe; il rischio sismico; la difficoltà di deflusso superficiale delle acque meteoriche in rapporto alla efficienza delle infrastrutture e del reticolo di scolo e irrigazione di pianura, alla capacità dei corpi ricettori e allo stato delle reti;

- le parti del territorio interessate da limiti alle trasformazioni o da condizioni al suo utilizzo che derivano dalla presenza di uno specifico interesse pubblico alla difesa del suolo e ai valori naturalistici insiti nel territorio;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- l'assetto del territorio non urbanizzato, caratterizzato dalla compresenza e integrazione di valori naturali, ambientali e paesaggistici e di attività agricole. Esso si articola nelle parti del territorio omogenee: per l'uso, per le caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche dei suoli in rapporto alla vocazione agricola, zootecnica, silvo/pastorale o forestale; per le condizioni di marginalità produttiva; per la presenza di valori paesaggistici, per le caratteristiche delle aziende agricole; per la consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle dotazioni infrastrutturali e di servizi.

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

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

#### **1.4 Schema metodologico**

Lo schema metodologico generale è basato sulle linee guida individuate dal programma ENPLAN e fa riferimento alla figura 1.

Sinteticamente il processo di valutazione è stato articolato in 4 fasi:

##### *1) Fase di orientamento e impostazione*

Valutazione degli orientamenti iniziali, alternative e impostazione generale del piano

Analisi di sostenibilità degli orientamenti iniziali

Verifica di esclusione (screening) degli orientamenti: finalità e contenuti

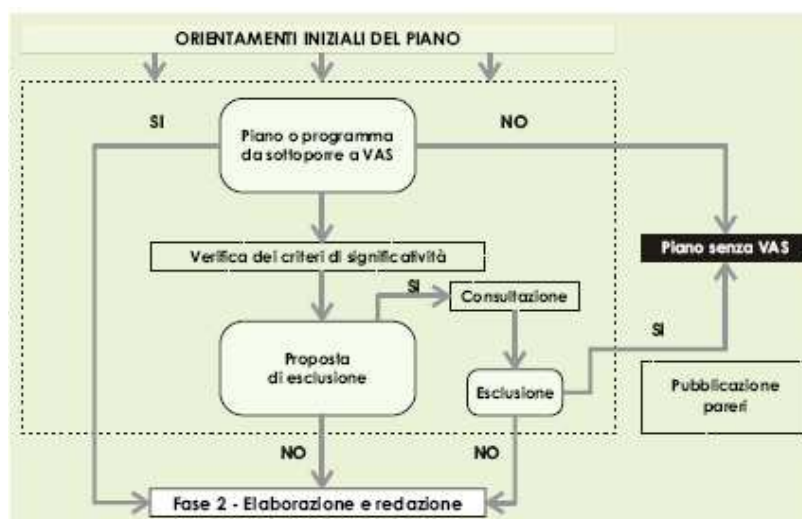


Figura 1: Schema della fase di orientamento iniziale del piano (fonte: ENPLAN)

## 2) Fase di elaborazione e redazione:

- 2.1 Definizione dell'ambito di influenza del piano (scoping)
- 2.2 Costruzione del quadro pianificatorio e programmatico
- 2.3 Analisi del contesto
- 2.4 Identificazione dell'ambito spazio-temporale del piano
- 2.5 Identificazione dei soggetti da coinvolgere
- 2.6 Determinazione degli obiettivi generali
- 2.7 Costruzione dello scenario di riferimento
- 2.8 Analisi di coerenza esterna
- 2.9 Costruzione delle alternative
- 2.10 Definizione degli obiettivi specifici
- 2.11 Identificazione delle linee di azione e delle ragionevoli alternative
- 2.12 Stima degli effetti ambientali delle alternative di piano
- 2.13 Valutazione e confronto tra le alternative di piano
- 2.14 Analisi di coerenza interna
- 2.15 Costruzione degli indicatori
- 2.16 Redazione del Rapporto Ambientale

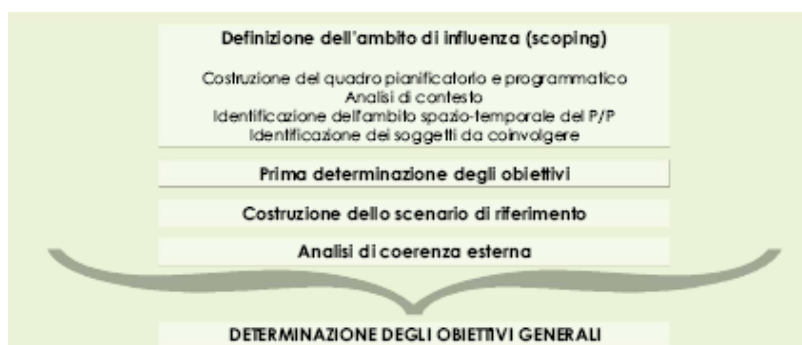


Figura 2: Schema dell'ambito d'influenza (fonte:ENPLAN)



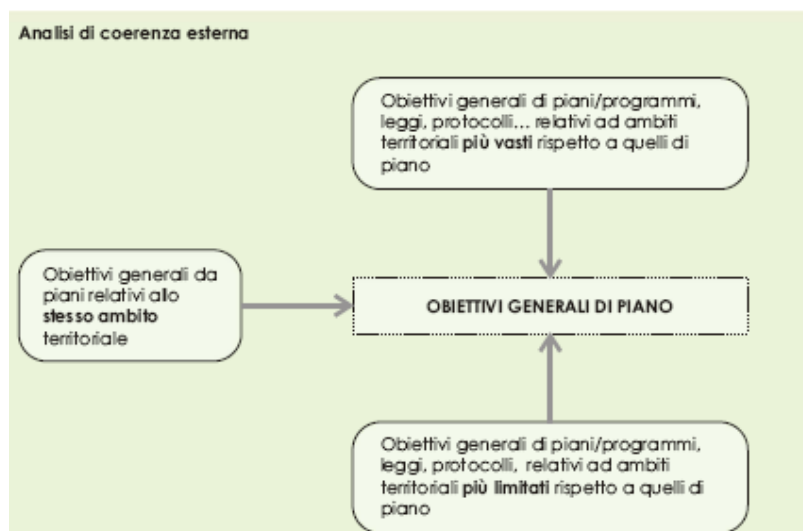


Figura 3: Schema dell'analisi di coerenza esterna (fonte:ENPLAN)

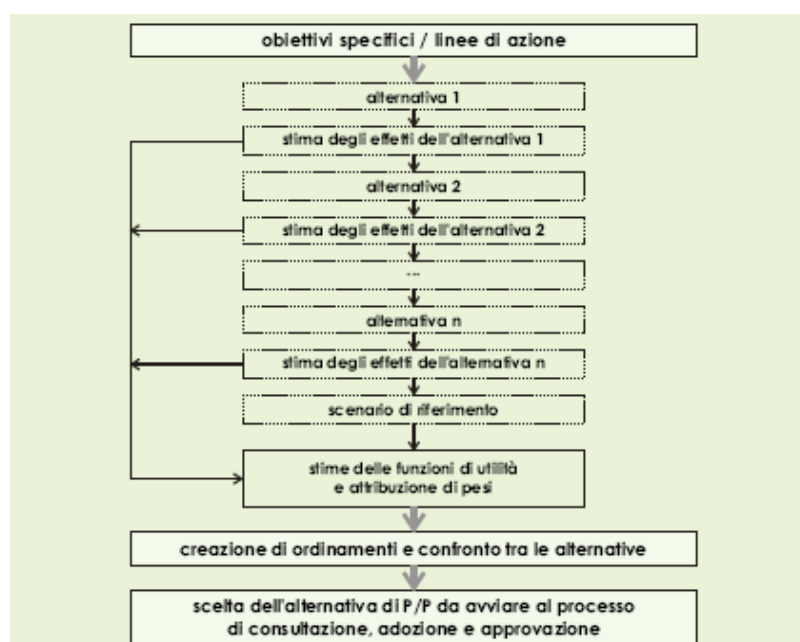


Figura 4: Schema degli obiettivi specifici e delle linee d'azione

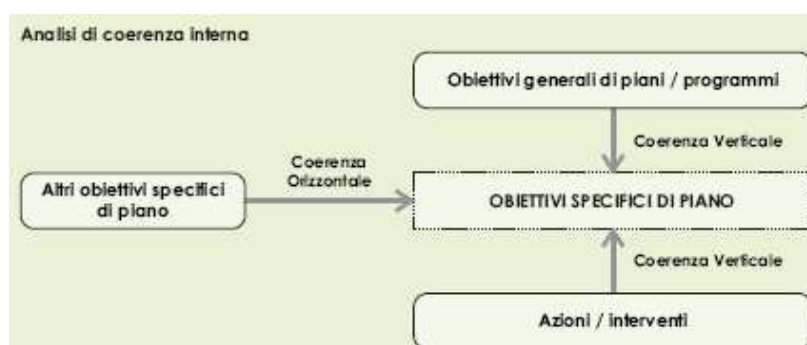


Figura 5: Schema dell'analisi di coerenza interna



Figura 6: Schema del monitoraggio e gestione del piano

### 3) Consultazione/adozione/approvazione:

#### 3.1 Consultazione e partecipazione sul Rapporto Ambientale

#### 3.2 Dichiarazione di sintesi del piano

### 4) Attuazione e gestione:

#### 4.1 Monitoraggio dello stato all'ambiente e monitoraggio del piano

Viene riportato, illustrato in un unico schema, il processo metodologico previsto per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica.

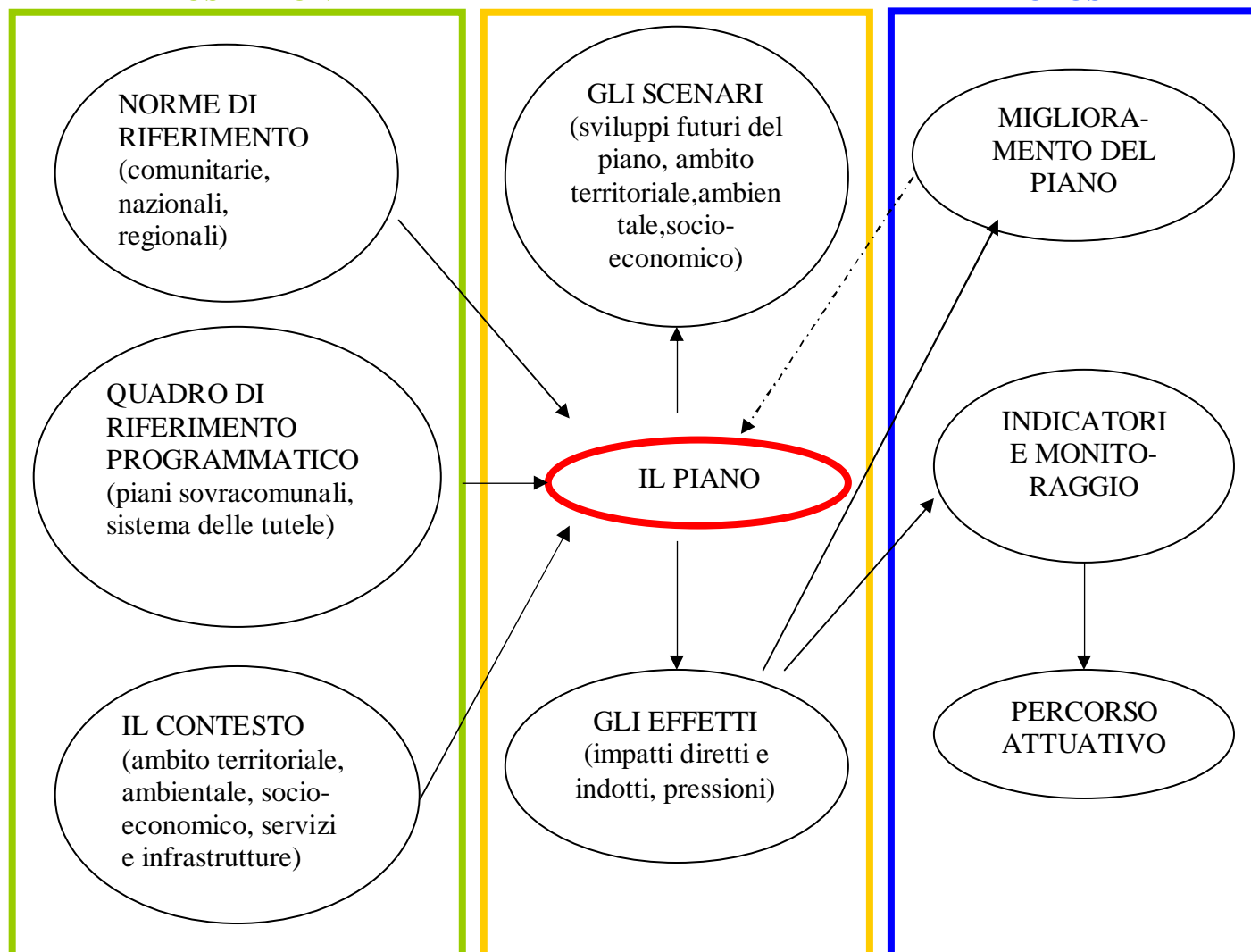
Nello specifico si è individuata una sequenza operativa del tipo contesto-obiettivi-azioni-ipotesi-proposte di miglioramento-monitoraggio, con particolare attenzione agli aspetti ambientali.

Contestualmente non sono stati trascurati gli aspetti territoriali, socio-economici, per la determinazione degli obiettivi di piano e di conseguenza l'analisi degli effetti prodotti.

**ORIENTAMENTO E  
IMPOSTAZIONE**

**IPOTESI (STIME)**

**VALUTAZIONI E  
PROPOSTE**



## **1.5 Identificazione dei dati utili per la VAS**

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

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

## **2. STRUTTURA**

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

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

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

- REGIONE LOMBARDIA – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica;
- REGIONE LOMBARDIA – Direzione Generale Qualità dell'Ambiente;
- AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PAVIA – Settori Urbanistica – Viabilità e Cave;
- Comuni limitrofi: Vercelli, Prarolo, Pezzana, Rosasco, Robbio, Confienza, Vinzaglio;
- Associazione Irrigazione EST SESIA;
- C.L.I.R.;
- ASL – Azienda Sanitaria Locale Vigevano;
- ARPA Lombardia e del Dipartimento di Pavia;
- Associazione Commercianti;
- Associazione Industriali;
- Associazione Artigiani;
- Coldiretti;
- Unione Agricoltori;
- Associazione Ambientalista Legambiente;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici - Milano;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia - Milano;
- Italia Nostra;
- A.T.O. - Pavia

### **2.2. Definizione delle modalità di partecipazione ed informazione del pubblico**

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

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

- “Avvio del Procedimento di redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio” con Delibera della Giunta Comunale n.60 del 29/10/2007;

- Apertura della fase di “raccolta istanze, suggerimenti e proposte”, rivolta ai cittadini, agli interessati, con contestuale fase di confronto ed ascolto delle espressioni, delle richieste e delle proposte della cittadinanza;
- “Avvio del Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio”, con Delibera della Giunta Comunale n.72 del 03/12/2007; pubblicazione sul BURL, all’Albo Pretorio, sul quotidiano La Provincia Pavese.
- Nomina dell’autorità procedente per la VAS il Sindaco Maria Grazia Grossi e nomina dell’autorità competente per la VAS il tecnico comunale Geom. Giovanni Friscia.
- In occasione delle Conferenze di Valutazione si provvede ad inviare specifici inviti ai soggetti interessati tramite fax ed e-mail, a pubblicizzare all’Albo Pretorio, con affissione pubblica in Comune e sul sito Internet del comune di Palestro [www.comune.palestro.pv.it](http://www.comune.palestro.pv.it);
- La proposta di Piano di Governo del Territorio e del Rapporto Ambientale è messa a disposizione presso il comune di Palestro, sul sito Internet [www.comune.palestro.pv.it](http://www.comune.palestro.pv.it) ed avvisati i singoli enti di avvenuta messa a disposizione;
- Ogni documento provvisorio e definitivo viene depositato presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Palestro e sul sito Internet [www.comune.palestro.pv.it](http://www.comune.palestro.pv.it);
- Per consentire la spedizione di pareri ed osservazioni è possibile rivolgersi presso l’Ufficio comunale ed è inoltre possibile utilizzare il seguente indirizzo di posta elettronica: [tecnico@comune.palestro.pv.it](mailto:tecnico@comune.palestro.pv.it)

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

E’ necessario definire l’ambito d’influenza del Piano di Governo del Territorio, ai fini di stabilire il contesto interessato, l’entità delle analisi da effettuare, le relazioni territoriali, gli elementi di sensibilità, potenzialità, criticità e vulnerabilità del sistema territoriale.

La fase di scoping prevede una fase iniziale di analisi territoriale per definire gli elementi peculiari, le caratteristiche territoriali, demografiche - socio-economiche ed ambientali del contesto d’influenza del Piano.

#### *Inquadramento territoriale:*

Il territorio comunale di Palestro si colloca nel settore ovest della Regione Lombardia al confine con il Piemonte e si estende su una superficie di 18,7 Km<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il comune

#### Aspetti socio-economici:

Il comune risulta dotato di un buon sistema socio-economico; Sono presenti un discreto numero di industrie di piccole e medie dimensioni che ricoprono un ruolo degno di nota per l'economia del paese; sono presenti inoltre una serie di piccole attività commerciali che garantiscono una buona offerta di servizi ed un contributo economico per il paese.

L'agricoltura riveste ancora un ruolo rilevante per l'economia del paese, grazie alla presenza di numerose cascine, con attività agricola in essere ed un solo allevamento di bestiame, di modesta entità.

#### Aspetti ambientali:

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

Nel contesto territoriale sono presenti le seguenti aree di valore paesaggistico degne di tutela e valorizzazione come : Zona di Protezione Speciale “Risaie della Lomellina”, ZPS “Garzaia della Brarola” di Vercelli ed aree di consolidamento dei caratteri naturalistici.

#### **2.4. Definizione degli indicatori di pressione, di stato e di risposta, che si intendono utilizzare per il monitoraggio**

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

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

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

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

#### **OBIETTIVI AMBIENTALI:**

<b><u>CATEGORIA</u></b>	<b><u>CODICE</u></b>	<b><u>OBIETTIVO AMBIENTALE</u></b>
CAMBIAMENTI CLIMATICI	OA1	Concorrere al rispetto degli obiettivi fissati per il contributo nazionale alle emissioni globali
SOSTANZE CHIMICHE	OA2	Eliminare l’uso di sostanze cancerogene nei cicli di produzione e nei prodotti
RIFIUTI	OA3	Assicurare idonei processi di riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti
		Organizzare la raccolta dei rifiuti in modo da



		consentire la progressiva separazione dei principali flussi produttivi
NATURA E BIODIVERSITA'	OA4	Tutelare le specie minacciate e la diversità biologica
		Promuovere gli interventi di conservazione e di recupero degli ecosistemi
ACQUE	OA5	Garantire usi peculiari dei corpi idrici
		Raggiungere un livello di qualità dei corpi idrici "sufficiente" entro l'anno 2009, secondo quanto disposto dal nuovo decreto legislativo.
		Adeguare le infrastrutture fognarie e depurative ai criteri della direttiva 91/271 e del nuovo decreto legislativo sulle acque
DEGRADO DEL SUOLO	OA6	Proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi
		Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione
		Identificare e catalogare i siti potenzialmente contaminati, anche nelle aree di sviluppo industriale in attività
SALUTE PUBBLICA	OA7	Promuovere la salute pubblica a pari condizioni e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie

## 2.5. Struttura del Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale sarà strutturato così come segue:

### 1. INTRODUZIONE

- Oggetto e contenuti della VAS;
- Quadro normativo di riferimento: Normativa comunitaria, Normativa nazionale, Normativa regionale;
- Linee guida da piani e programmi; schema metodologico, sintesi della VAS, relazione tra VAS e PGT

## **2. IL CONTESTO**

- Inquadramento territoriale: il sistema socio-economico, la popolazione, il sistema naturale e ambientale: analisi geologica, il sistema delle cave e delle attività estrattive, il sistema delle acque: superficiali e sotterranee, il sistema della vegetazione, il sistema faunistico; il sistema delle infrastrutture per la mobilità; il sistema territoriale: il sistema insediativo territoriale, il sistema insediativo storico urbano e rurale, il sistema dei territori urbanizzati, il sistema delle dotazioni territoriali;
- Elementi principali per la valutazione del livello di qualità ecologico-ambientale: l'impermeabilizzazione dei suoli, la gestione dei rifiuti, il grado di salubrità dell'ambiente urbano, il livello di inquinamento atmosferico, acustico (rumore e vibrazioni), elettromagnetico, energia e fonti rinnovabili, individuazione di siti contaminanti e rapporto con rischi industriali

## **3. LE INDICAZIONI DEI PIANI E PROGRAMMI DI SCALA SUPERIORE**

- Il PTR;
- Il PTCP;
- Il sistema dei vincoli e delle tutele: Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici, aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi, corridoi ecologici, emergenze naturalistiche, aree di elevato contenuto naturalistico, aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica, zone di interesse archeologico areali di rischio, zone di ripopolamento e cattura, Fasce fluviali PAI.
- Individuazione delle sensibilità paesistiche nel contesto territoriale

## **4. GLI SCENARI DI SVILUPPO**

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

## **5. IL PIANO**

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

6. GLI EFFETTI DELLE AZIONI DI PIANO

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

7. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL PIANO

- Gli effetti del piano su elementi di criticità e sensibilità ambientale;
- Valutazione della sostenibilità del fabbisogno di terreno edificabile, delle localizzazioni insediative, dei nuovi insediamenti produttivi

8. IL MIGLIORAMENTO DEL PIANO

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

9. IL PIANO DI MONITORAGGIO

- Scelta degli indicatori per il monitoraggio

**2.6. Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000**

La Rete Natura 2000 è la rete europea di siti tutelati in virtù della Direttiva “Uccelli” 79/409/EEC e della Direttiva “Habitat” 92/43/EEC, la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità del continente europeo. La rete è composta dalle Zone di Protezione Speciale e dai Siti di Importanza Comunitaria.

La **Direttiva Uccelli 79/409/EEC**, recepita in Italia con la L.157/92, prevede la conservazione di tutte le specie di uccelli viventi allo stato selvatico nel territorio europeo degli stati membri. In particolare, le specie contenute nell'Allegato I della Direttiva, considerate di importanza primaria, devono essere soggette ad una tutela rigorosa ed i siti più importanti per queste specie vanno tutelati designandoli Zone di Protezione Speciale (ZPS), introdotte nella Rete Natura 2000.

La **Direttiva Habitat 92/43/EEC**, recepita in Italia con il DPR 357/97 e il successivo DPR 120/2003, prevede la salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo degli stati membri.

La Regione Lombardia con la D.G.R. 8 agosto 2003 n.7/14106 individua i soggetti gestori, definisce le modalità procedurali per l'applicazione della valutazione di incidenza e fornisce i contenuti minimi dello studio per la valutazione d'incidenza sui SIC e pSIC.

Il territorio del Comune di Palestro non è interessato né Zona di Protezione Speciale né da SIC, localizzati invece nei comuni limitrofi come indicato nell'immagine sottostante.



Figura 7 – Il sistema dei SIC nel contesto territoriale della Provincia di Pavia

Nel contesto territoriale limitrofo della Provincia di Vercelli, non sono presenti numerosi SIC, come illustrato nell'immagine seguente:

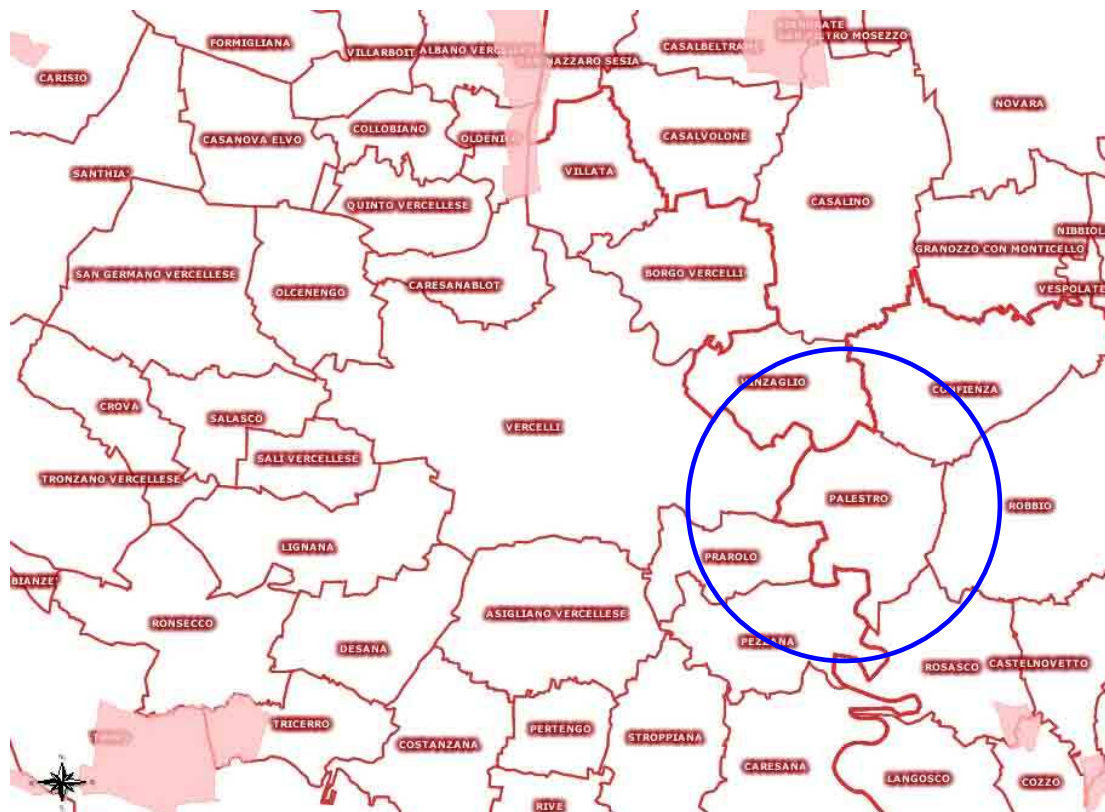


Figura 8 – Il sistema dei SIC nel contesto territoriale

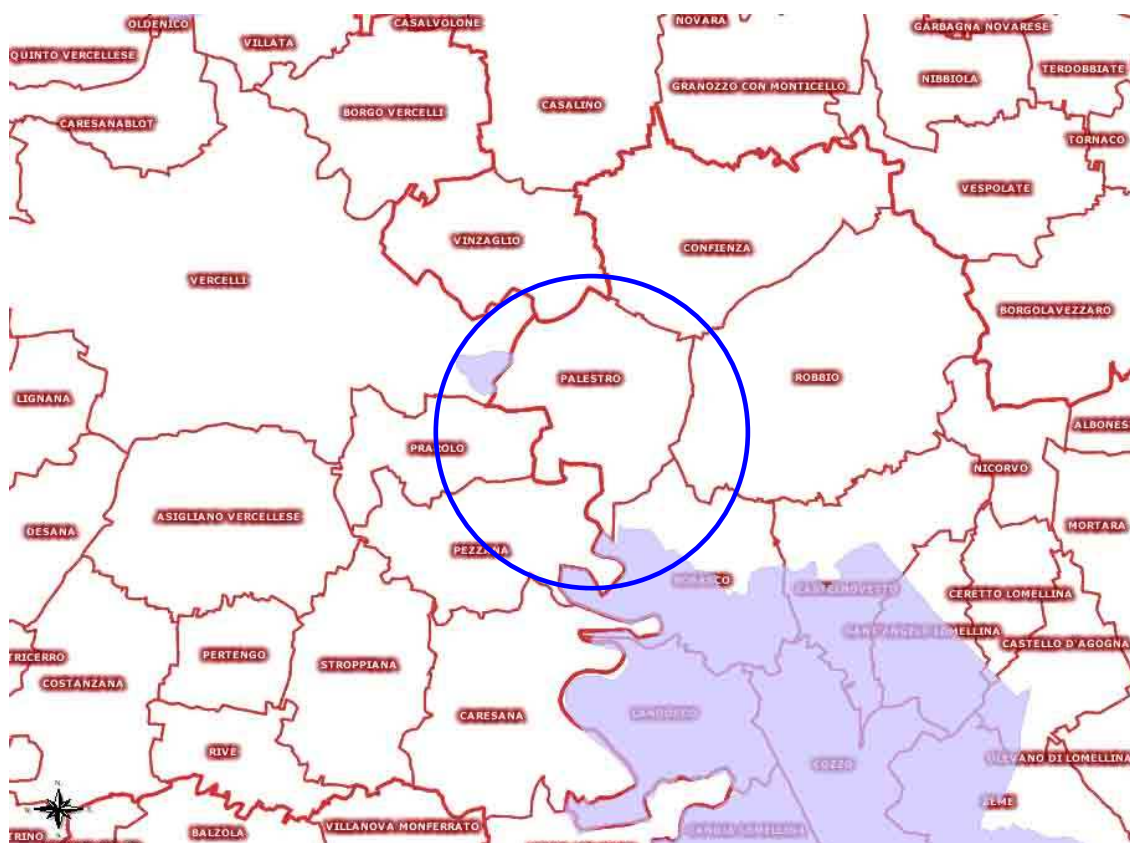


Figura 9 – ZPS nel contesto territoriale

### **3. PROPOSTE DI PIANO**

#### **3.1 Procedura di formazione del piano**

La Stesura del Piano di Governo del Territorio è stata caratterizzata nella fase iniziale dalla valutazione di diverse alternative di piano, proposte dall'Amministrazione comunale, per valutarne la concreta fattibilità e la sostenibilità economica-procedurale.

Si è proceduto ad analizzare una serie di alternative possibili, ad individuarne le caratteristiche, ed i possibili effetti.

Una volta prese in considerazione solo quelle concretamente realizzabili, si è proceduto ad esaminarne la sostenibilità ambientale, gli effetti e gli impatti prodotti dalla loro eventuale scelta.

Infine si è proceduto, in seguito ad una continua scrematura, alla scelta delle aree ritenute più sostenibili dai diversi punti di vista.

La valutazione riguarda tutte le aree di nuova edificazione e quelle aree che comportano una trasformazione dell'uso del suolo, fermo restando l'obiettivo comune dell'Amministrazione comunale di disciplinare il tessuto urbano consolidato.

#### **3.2 Fase 1: Presentazione e valutazione economico-procedurale delle alternative proposte dall'Amministrazione comunale**

In questo paragrafo vengono illustrate tutte le aree di trasformazione proposte dall'Amministrazione comunale, o supportate da richieste di privati, per cui è stata valutata nella prima fase la fattibilità economica procedurale ed i tempi previsti di realizzazione.

Ad ogni area è stato attribuito un valore come qui di seguito illustrato:

- 1:** Fattibilità economico – procedurale molto bassa
- 2:** Fattibilità economico – procedurale bassa
- 3:** Fattibilità economico – procedurale media
- 4:** Fattibilità economico – procedurale alta
- 5:** Fattibilità economico – procedurale molto alta

**B=** Tempi di realizzazione brevi

**M=** Tempi di realizzazione medi

**L=** Tempi di realizzazione lunghi

**Proposte di sviluppo residenziale:**

- 1) AREA R1: “Area Mortara – Vercelli I”
- 2) AREA R2: “Area Palestro – Confienza”
- 3) AREA R3: “Area S. Giacomo”
- 4) AREA R4: “Area Mattachina”
- 5) AREA R6: “Area Vignola”
- 6) AREA R7: “Area Italia I”
- 7) AREA R8: “Area Italia II”
- 8) AREA R9: “Area Fornace”

**Proposte di riqualificazione e piani di recupero:**

- 9) AREA R10: “Area Mortara – Vercelli II”
- 10) AREA R11: “Area Indipendenza”
- 11) AREA R12: “Area Roma”

**Proposte di sviluppo produttivo:**

- 12) AREA P1: “Area Mortara – Vercelli III”
- 13) AREA P2: “Area Valmezzana”
- 14) AREA P3: “Area ex P.I.P. Mortara - Vercelli”

**Proposte di nuove aree verdi (pubbliche o private):**

- 15) AREA V1: “Area Vicolo XXX-XXXI Maggio”
- 16) AREA V2: “Area Fornace I”

**Proposta di aree commerciali:**

- 17) AREA C1: “Area Commerciale”



**R1**

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE SCHEDA N° 1: Area Mortara – Vercelli I**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

- SISTEMA DELLE ACQUE**
- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITÀ PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

- NATURALI E SEMINATURALI**
- BOSCHI
  - GELSETO
  - GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GL17 - Piano Cave 2007
- AGRICOLI**
- SEMINATIVO
  - INCOLTO PRODUTTIVO
  - RISAIA
  - PASCOLO
  - INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE



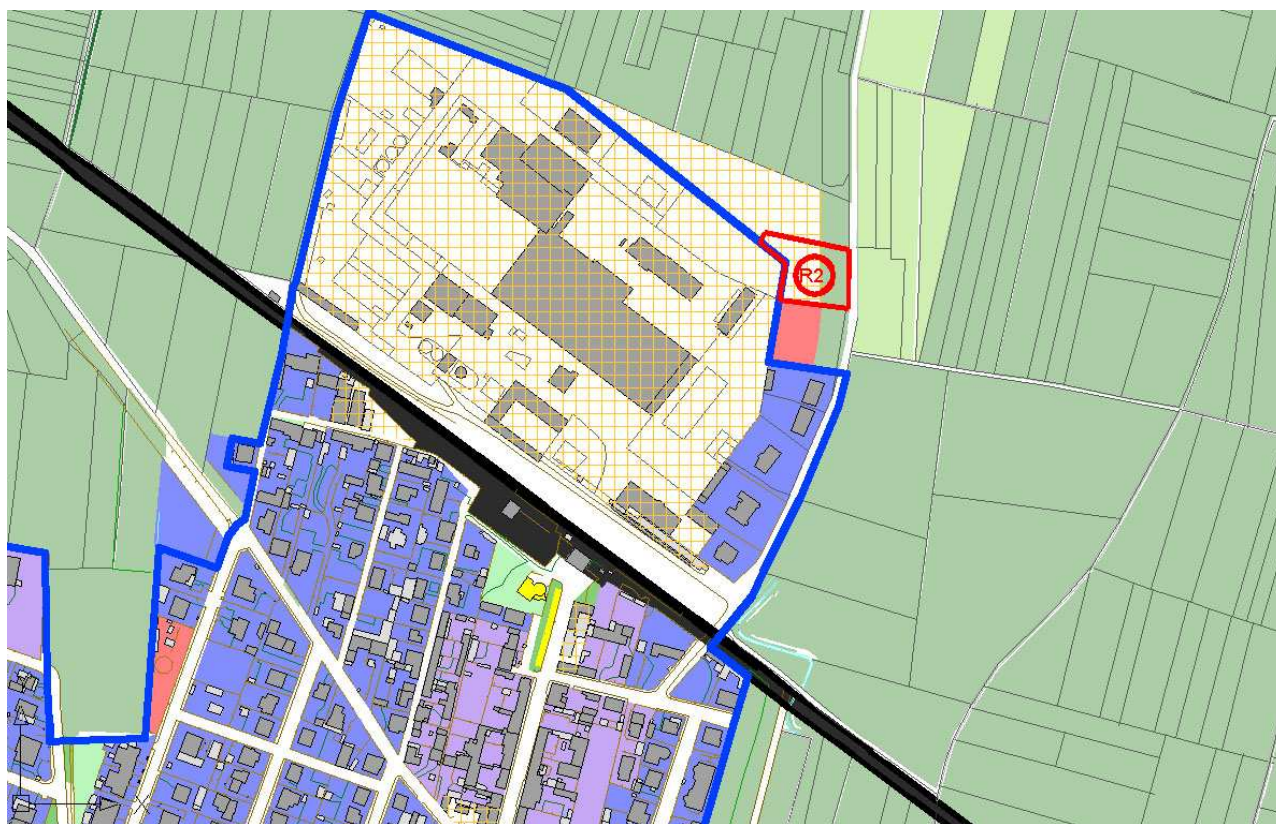
R1		AMBITO DI TRASFORMAZIONE SCHEDA N° 1: Area Mortara – Vercelli I	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola	Futura: Residenziale/Produttivo
Azione:	Espansione residenziale/Produttivo		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	3	<p>La trasformazione dell'area è stata richiesta da un ente esterno all'amministrazione comunale che ha dimostrato interesse a renderla edificabile per una futura destinazione residenziale.</p> <p>L'amministrazione propone invece di destinare l'area a industriale, come indicato nel precedente PRG.</p> <p>L'area risulta l'unica in prossimità dell'abitato, ad avere vocazioni a carattere industriale, a differenza del resto della zona, che presenta limitazioni per i dislivelli dei terreni.</p> <p>Si tratta inoltre di un'area localizzata sulla Strada Provinciale Mortara – Vercelli, pertanto facilmente servita ed in prossimità delle altre aree industriali già in essere.</p> <p>Appare quindi, più facilmente realizzabile dal punto di vista economico-procedurale un'area <b>industriale</b> rispetto a residenziale.</p>	<p><b>M</b></p> <p>Per la realizzazione dell'area sono previsti tempi di realizzazione di media durata, in quanto non è ancora presente un progetto in merito.</p>

<b>Passaggio alla valutazione successiva:</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>La valutazione successiva si baserà sulla destinazione produttiva come indicato dall'Amministrazione Comunale.</b>		

**R2**

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE SCHEDA N° 2: Area Palestro - Confienza**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

- SISTEMA DELLE ACQUE**
- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITA' PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

- NATURALI E SEMINATURALI**
- BOSCHI
  - GELSETO
  - GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GL17 - Piano Cave 2007
- AGRICOLI**
- SEMINATIVO
  - INCOLTO PRODUTTIVO
  - RISAIA
  - PASCOLO
  - INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

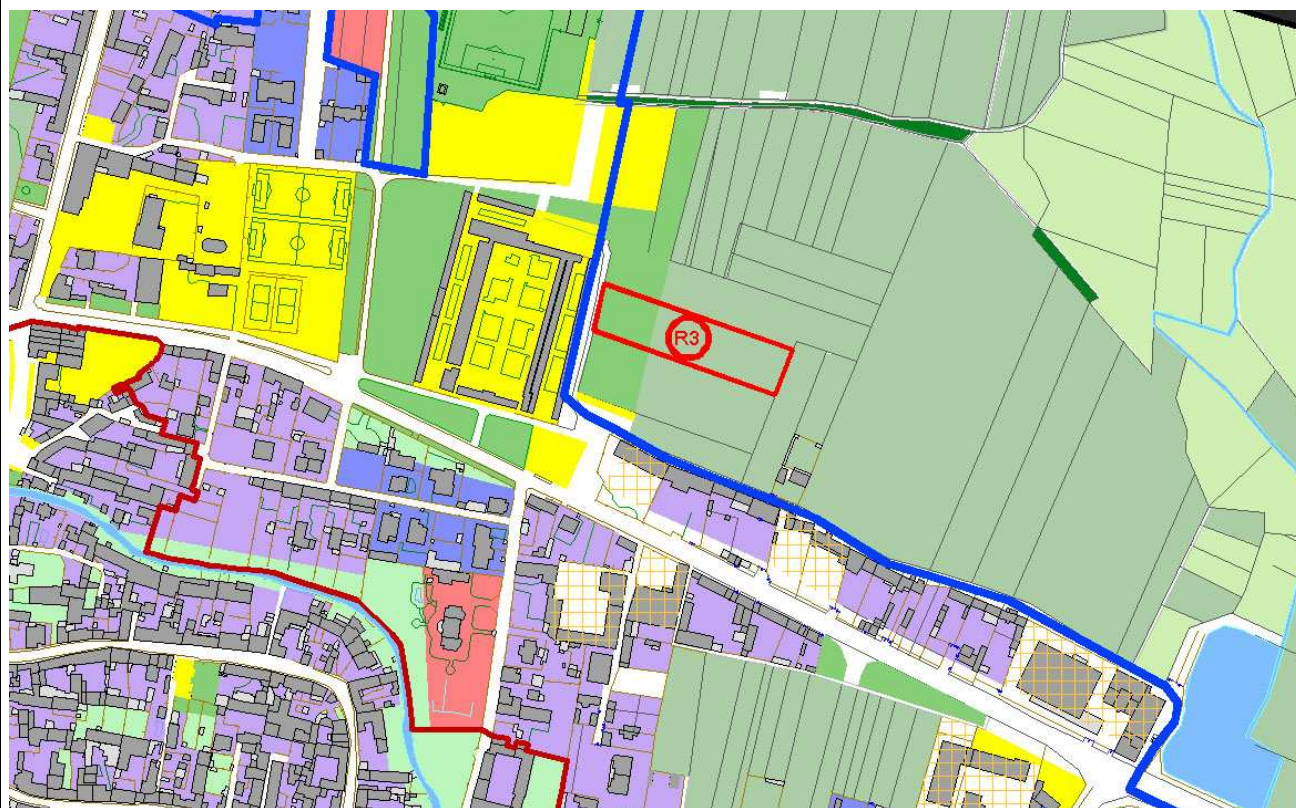
R2		AMBITO DI TRASFORMAZIONE SCHEDA N° 2: Area Palestro - Confienza	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola - Produttiva	Futura: Residenziale
Azione:	Espansione residenziale		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	4	La trasformazione dell'area presenta un alto livello di fattibilità economico – procedurale, in quanto è già presente un progetto dell'area. Si tratta di una singola abitazione unifamiliare.  Per rendere la fattibilità economico – procedurale ancora più elevata, verranno inserite maggiori prescrizioni inerenti le opere di urbanizzazione.	B  Essendo stata dimostrata una forte volontà da parte del richiedente della trasformazione, ed essendo già presente un progetto dell'abitazione, i tempi di realizzazione dell'area sono da considerarsi molto brevi.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO



**R3**

**SCHEDA N° 3: Area S. Giacomo**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

	CONFINI PROVINCIALI
	CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
	CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
	CONFINI DEL TESSUTO URBANO
	CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

	CORSI D'ACQUA
--	---------------

**INFRASTRUTTURE A RETE**

	VIAABILITÀ PRINCIPALE
	FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATURALI**

	BOSCHI
	GLISETO
	GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GLI7 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

	SEMINATIVO
	INCOLTO PRODUTTIVO
	RISAIA
	PASCOLO
	INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

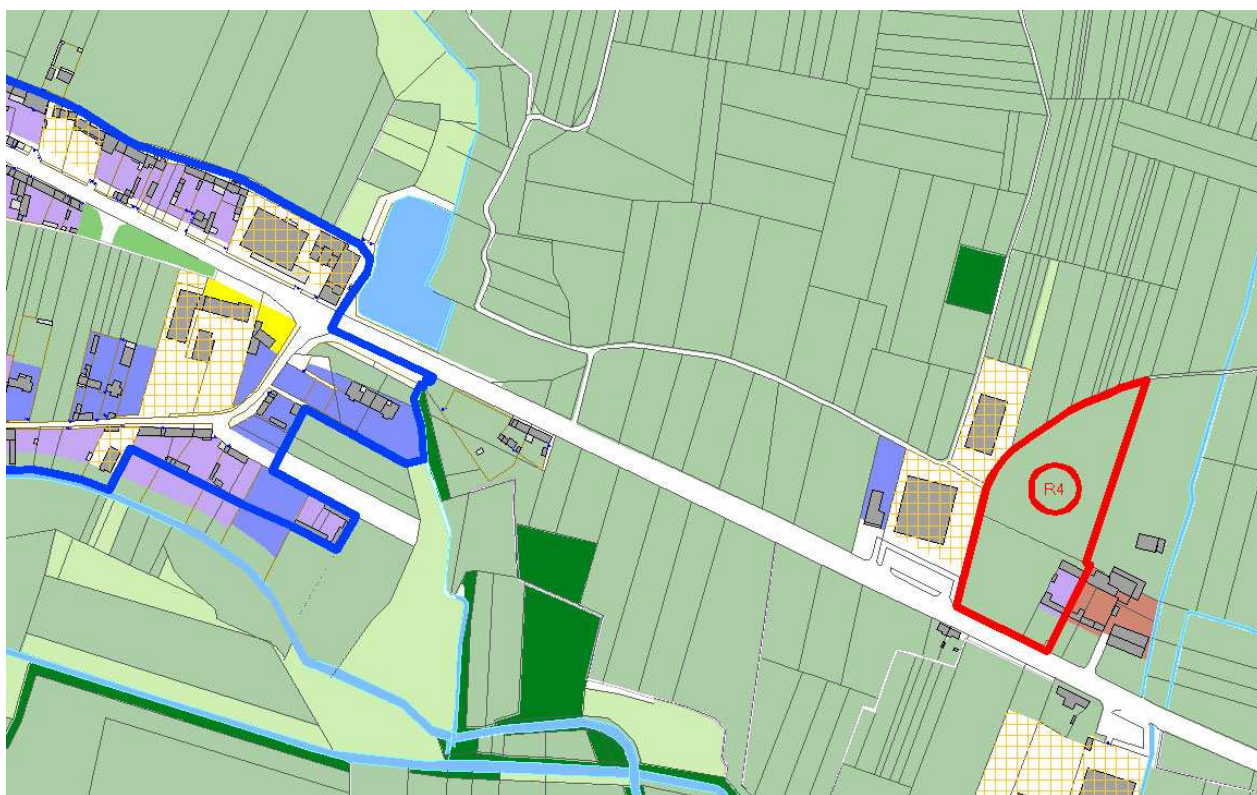
	EDIFICI
	ACCESSORI E BOX
	TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
	AREA PRODUTTIVA
	SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
	AREE RURALI
	VERDE PUBBLICO
	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

R3		SCHEDA N° 3: Area S. Giacomo	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola	Futura: Residenziale
Azione:	Espansione residenziale		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	1	La trasformazione dell'area è stata richiesta da un cittadino privato; per la sua localizzazione, in prossimità del cimitero e completamente circondata da suolo agricolo non appare fattibile dal punto di vista economico – procedurale, né dal punto di vista ambientale.	–
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO

**R4**

**SCHEDA N° 4: Area Mattachina**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITÀ PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATURALI**

- BOSCHI
- GELSETO
- GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)  
GL17 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

- SEMINATIVO
- INCOLTO PRODUTTIVO
- RISAIA
- PASCOLO
- INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLEMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

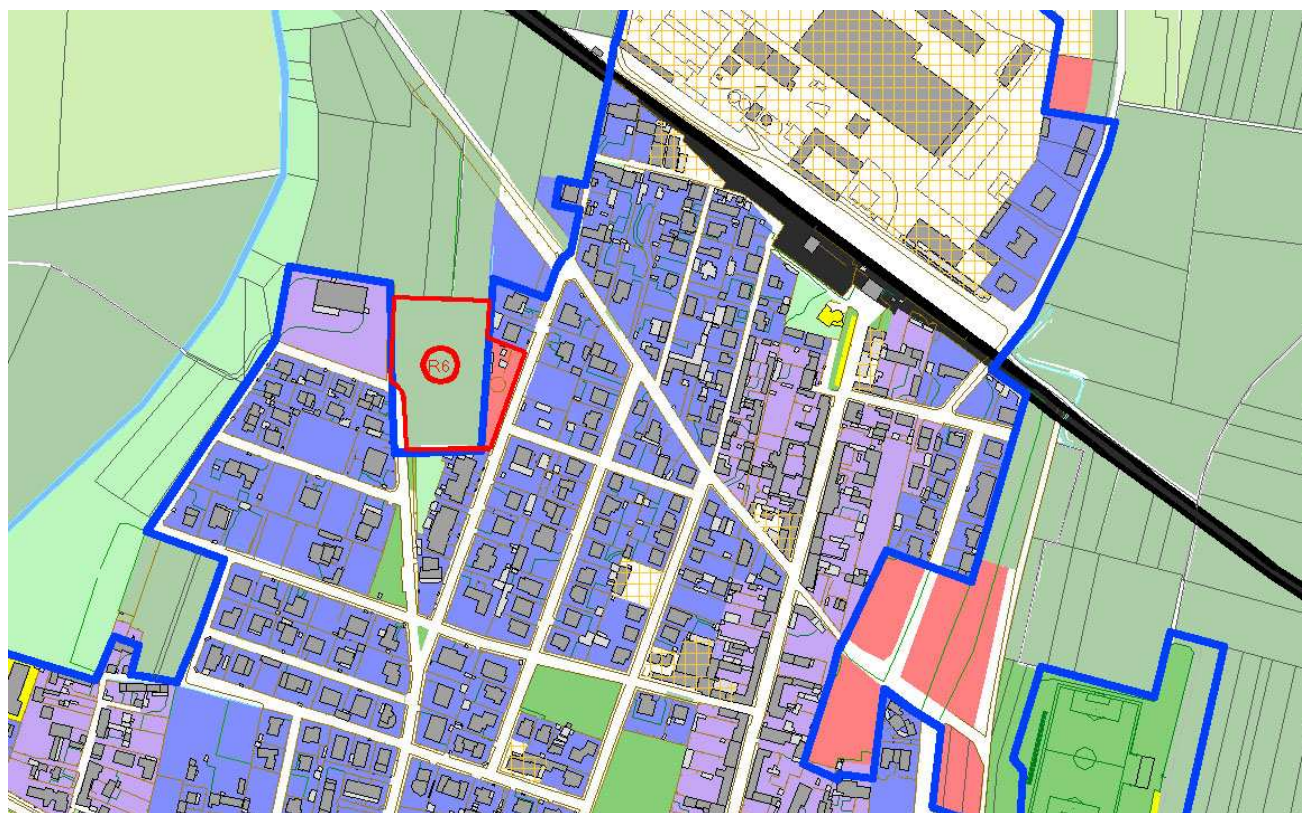
R4	SCHEMA N° 4: Area Mattachina			
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA				
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola		Futura: Residenziale
Azione:	Completamento residenziale			
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:	
	2	La trasformazione dell'area è stata richiesta da un cittadino privato che ha dimostrato un concreto interesse a renderla edificabile.  Per rendere l'azione fattibile dal punto di vista economico – procedurale e perfettamente compatibile con la richiesta pervenuta si procederà a valutare la trasformazione di una piccola porzione dell'intera area, in adiacenza all'area già residenziale.  Si limiterà pertanto l'ampliamento alla sola porzione necessaria.	B	Sono previsti tempi brevi di realizzazione, in base a quanto dimostrato dal richiedente dell'area.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO	



**R6**

**SCHEMA N° 5: Area Vignola**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITA' PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

- NATURALI E SEMINATURALI**
  - BOSCHI
  - GELSETO
  - GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GL17 - Piano Cave 2007
- AGRICOLI**
  - SEMINATIVO
  - INCOLTO PRODUTTIVO
  - RISIAIA
  - PASCOLO
  - INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

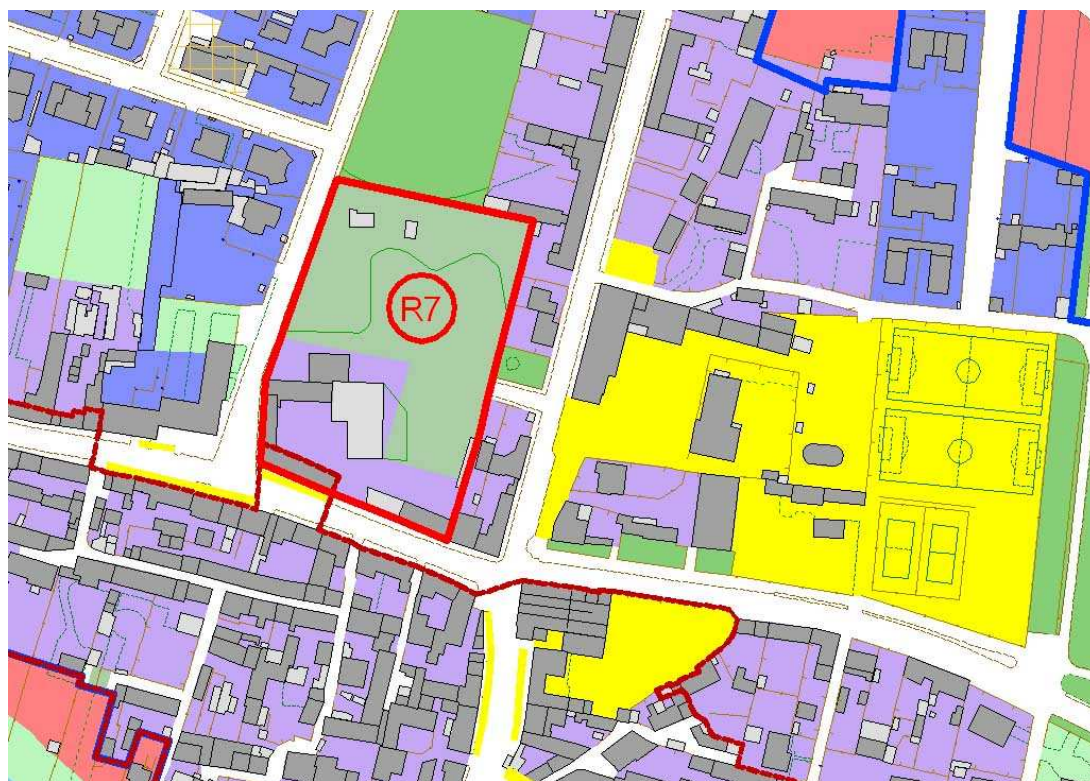
R6	SCHEDA N° 5: Area Vignola		
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso	Attuale: PLC non ancora attuato, ma adottato con D.C.C. n. 27 del 26/11/2008, depositato a partire dal 12 febbraio 2009.		Futura: Residenziale P.L.C.
Azione:	Espansione residenziale		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	4	La trasformazione dell'area presenta un alto livello di fattibilità economico – procedurale.  Si tratta di un'area destinata a PLC, già presente nel PRG, non attuata precedentemente, ma solo da poco tempo adottata. E' in corso attualmente la fase di adozione del Piano, pertanto, se non perverranno particolari osservazioni in merito, nel periodo previsto, non si riscontrano particolari limitazioni di fattibilità economico-procedurale.	B  Sono previsti tempi brevi di realizzazione per l'area, in quanto è stato adottato un unico P.L.C. ad iniziativa privata e sono in corso le procedure previste per legge. La presentazione delle osservazioni ha scadenza il 14 marzo, una volta approvato definitivamente verrà indicato come P.L.C. già in atto e non più come area di trasformazione.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO



**R7**

**SCHEDA N° 6: Area Italia I**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITA' PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATURALI**

- BOSCHI
- GELSETO
- GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)  
GL17 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

- SEMINATIVO
- INCOLTO PRODUTTIVO
- RISAIA
- PASCOLO
- INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

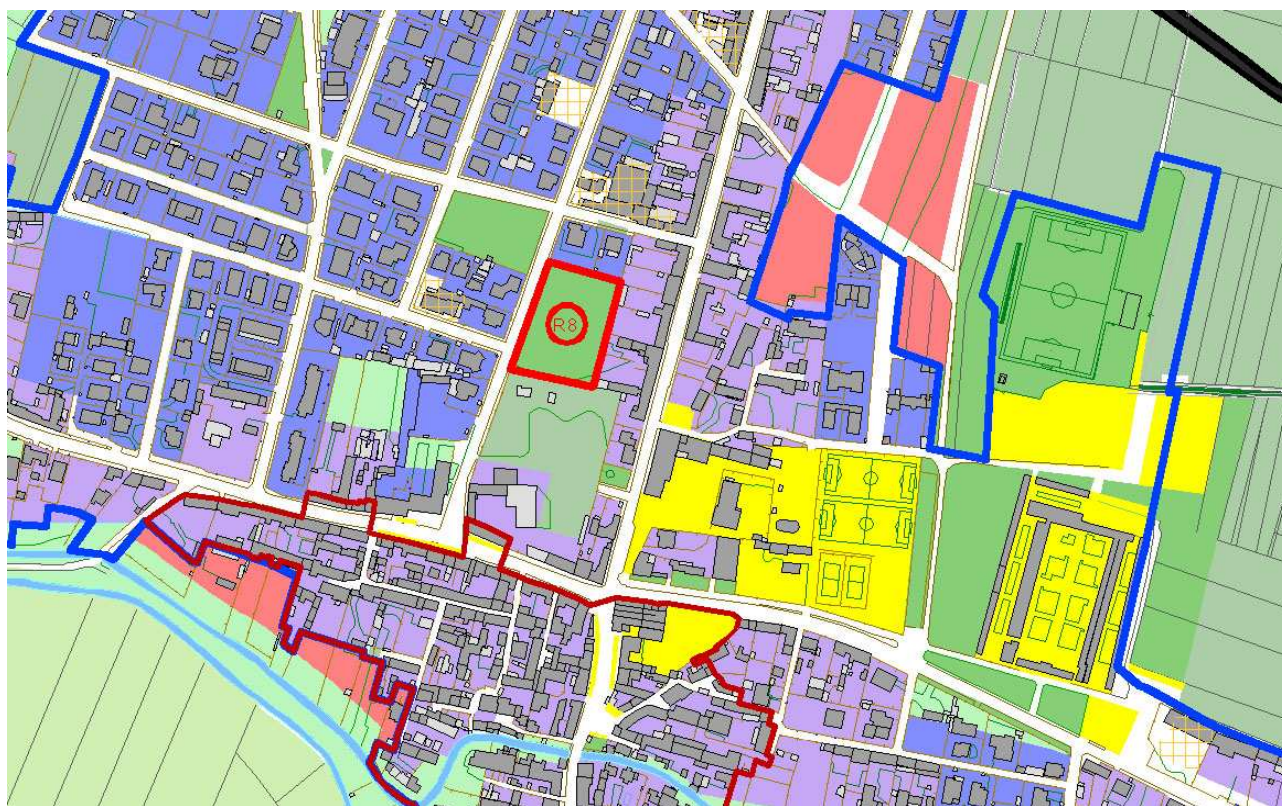
R7		SCHEMA N° 6: Area Italia I	
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola e residenziale (PLC e PR non attuati)	Futura: Residenziale e recupero
Azione:	Espansione residenziale		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	4	Si tratta di un'area individuata nel PRG come PLC e PR. La situazione esistente non ha riscontrato fattibilità procedurale idonea, pertanto l'Amministrazione Comunale propone di individuare all'interno dell'area in esame due sottoambiti: nuova edificazione residenziale nella porzione Nord, area edificabile residenziale nella porzione Sud con possibilità di demolizione e ricostruzione dell'esistente ad esclusione dell'edificio soggetto a norme particolari.  L'area non presenta particolari limitazioni, in quanto inserita perfettamente all'interno del tessuto urbano.	M  Per la realizzazione dell'area sono previsti tempi di realizzazione di media durata in quanto è stata dimostrata la volontà concreta di renderla edificata in breve periodo.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO



**R8**

**SCHEMA N° 7: Area Italia II**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

- SISTEMA DELLE ACQUE**
- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITÀ PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

- NATURALI E SEMINATURALI**
- BOSCHI
  - GELSETO
  - GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)  
GLI7 - Piano Cave 2007
- AGRICOLI**
- SEMINATIVO
  - INCOLTO PRODUTTIVO
  - RISIAIA
  - PASCOLO
  - INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

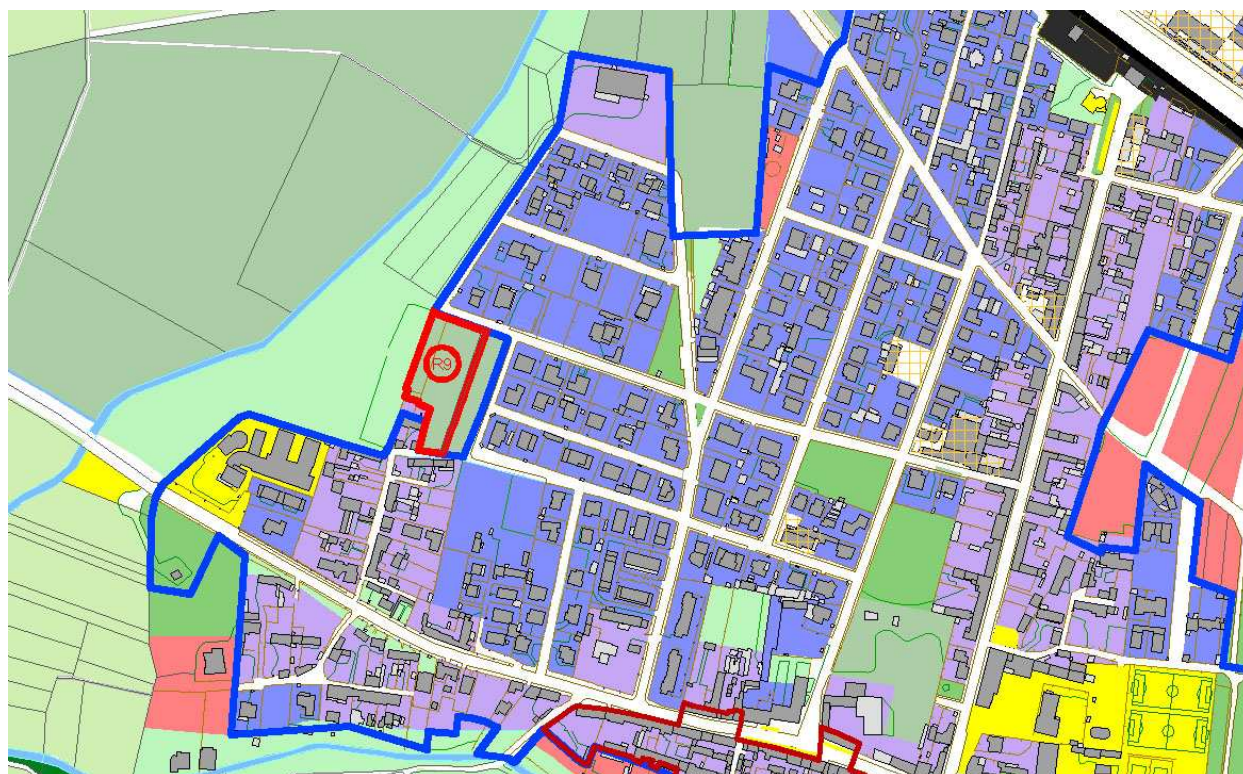
R8		SCHEDA N° 7: Area Italia II	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Verde pubblico	Futura: Residenziale
Azione:	Espansione residenziale		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	3	L'area è individuata nel PRG come area a verde pubblico. L'Amministrazione Comunale ha dichiarato la propria volontà di rendere l'area edificabile, per il completamento del quartiere esistente. Si tratta di una proposta caratterizzata da un'elevata fattibilità economico – procedurale.	M  Per la realizzazione dell'area sono previsti tempi di realizzazione di media durata in quanto è stata dimostrata la volontà concreta di renderla edificabile da parte dell'Amministrazione Comunale.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO



**R9**

**SCHEMA N° 8: Area Fornace**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

	CONFINI PROVINCIALI
	CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
	CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
	CONFINI DEL TESSUTO URBANO
	CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

	CORSI D'ACQUA
--	---------------

**INFRASTRUTTURE A RETE**

	VIA BILITÀ PRINCIPALE
	FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATIVI**

	BOSCHI
	GELSETO
	GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GL17 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

	SEMINATIVO
	INCOLTO PRODUTTIVO
	RISAIA
	PASCOLO
	INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

	EDIFICI
	ACCESSORI E BOX
	TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
	AREA PRODUTTIVA
	SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
	AREE RURALI
	VERDE PUBBLICO
	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

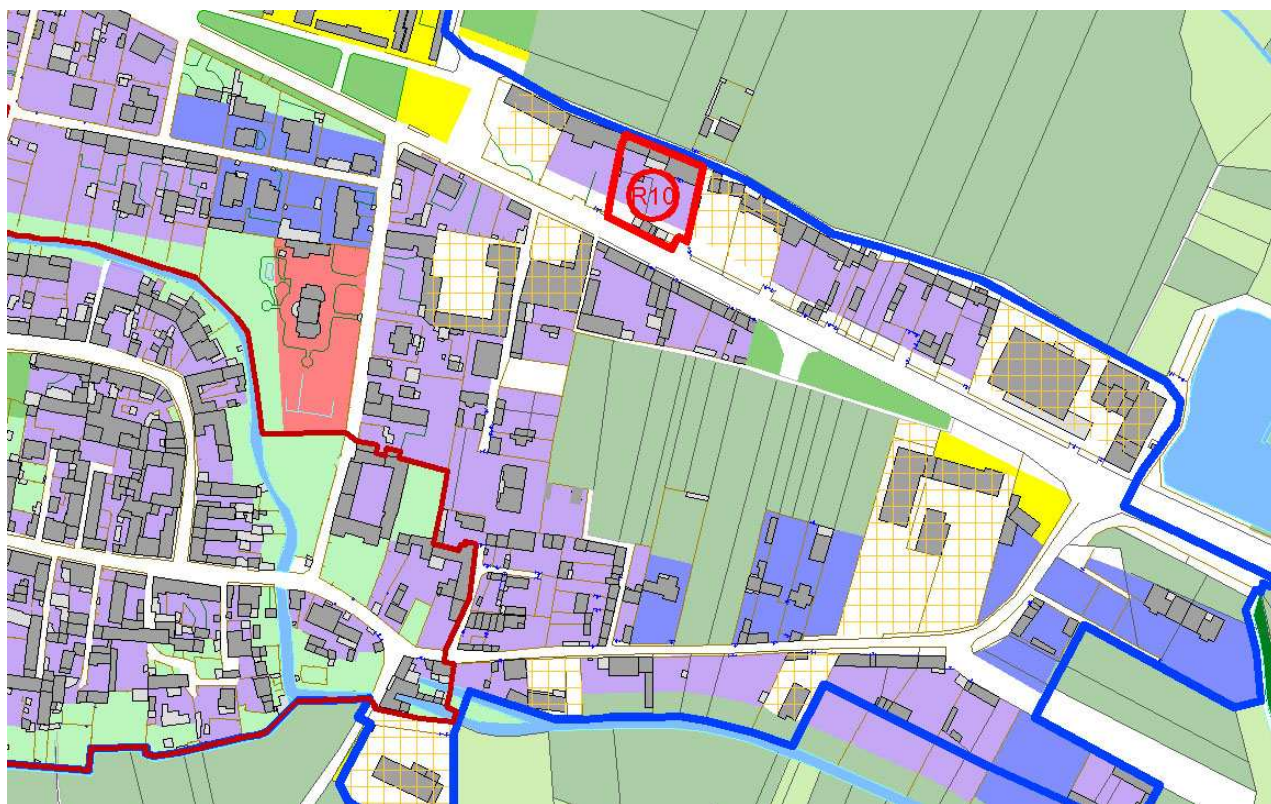
R9		SCHEDA N° 8: Area Fornace	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola (PLC non attuato)	Futura: Residenziale
Azione:	Completamento residenziale		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	3	Si tratta di un'area individuata nel PRG come PLC, mai attuata per problemi legati alla fattibilità procedurale. L'Amministrazione Comunale pertanto ha dichiarato la propria volontà di rendere edificabile l'area, non vincolandola più a PLC, rendendo così la fattibilità più elevata.	M  Per la realizzazione dell'area sono previsti tempi di realizzazione di media durata in quanto non è ancora presente un progetto per l'area e il tutto è affidato ai singoli proprietari dei lotti.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO



**R10**

**SCHEDA N° 9: Area Mortara – Vercelli II**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITÀ PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATURALI**

- BOSCHI
- GELSETO
- GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)  
GL17 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

- SEMINATIVO
- INCOLTO PRODUTTIVO
- RISAIA
- PASCOLO
- INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

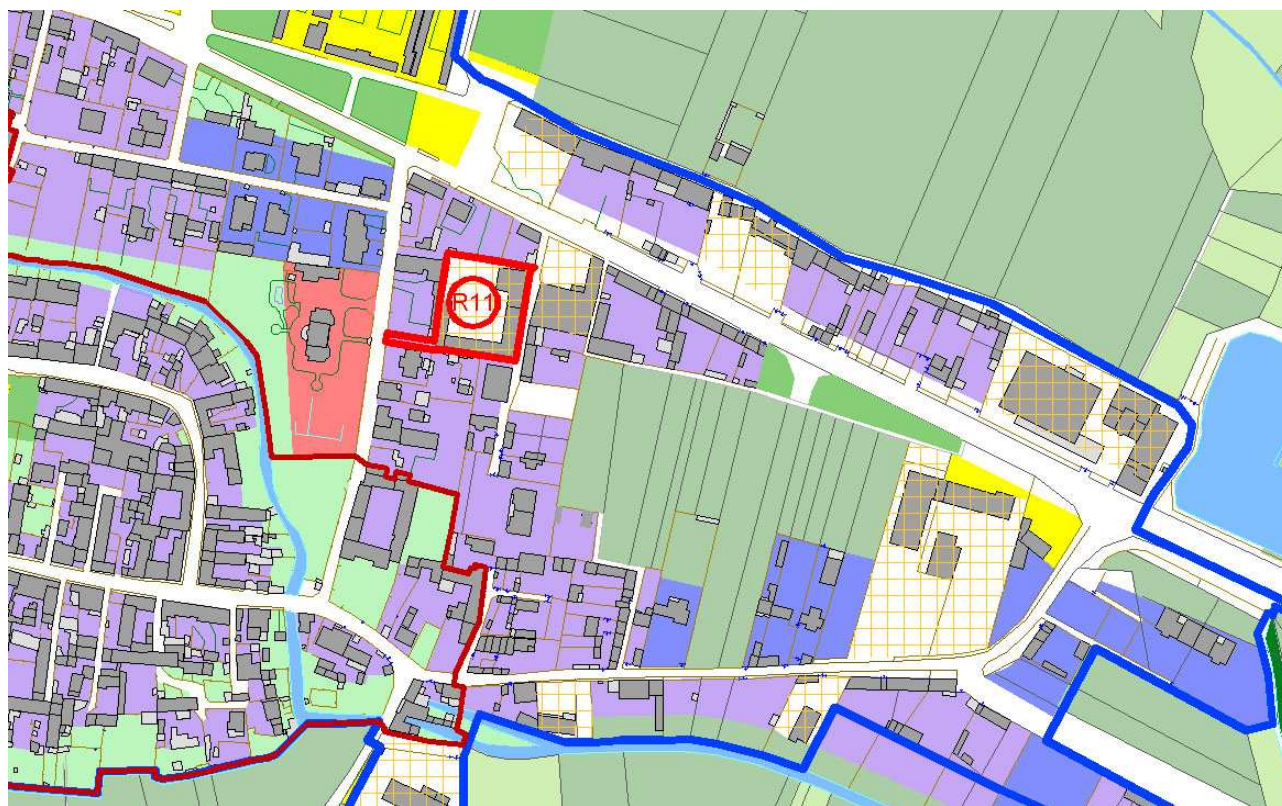
R10		SCHEDA N° 9: Area Mortara – Vercelli II			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola di ristrutturazione		Futura: Artigianale – industriale	
Azione:	Industriale				
	Fattibilità economico – procedurale:			Tempi di realizzazione previsti:	
	5	Si tratta di un cambiamento di destinazione d'uso dell'area, per rendere possibile l'edificazione di un magazzino, deposito macchinari, annesso all'attività agricola esistente. Non essendo possibile la sua realizzazione, a causa degli indici esistenti ed essendo localizzata in prossimità di altre aree industriali, seppur all'interno del centro abitato, appare opportuno concedere il mutamento di destinazione d'uso, che pertanto è caratterizzato da un'elevata fattibilità economico-procedurale.		B	Per la realizzazione dell'area, di conseguenza, sono previsti brevi tempi di realizzazione.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI			NO	



**R11**

**SCHEDA N° 10: Area Indipendenza**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITÀ PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATURALI**

- BOSCHI
- GELSETO
- GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)  
GL17 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

- SEMINATIVO
- INCOLTO PRODUTTIVO
- RISAIA
- PASCOLO
- INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

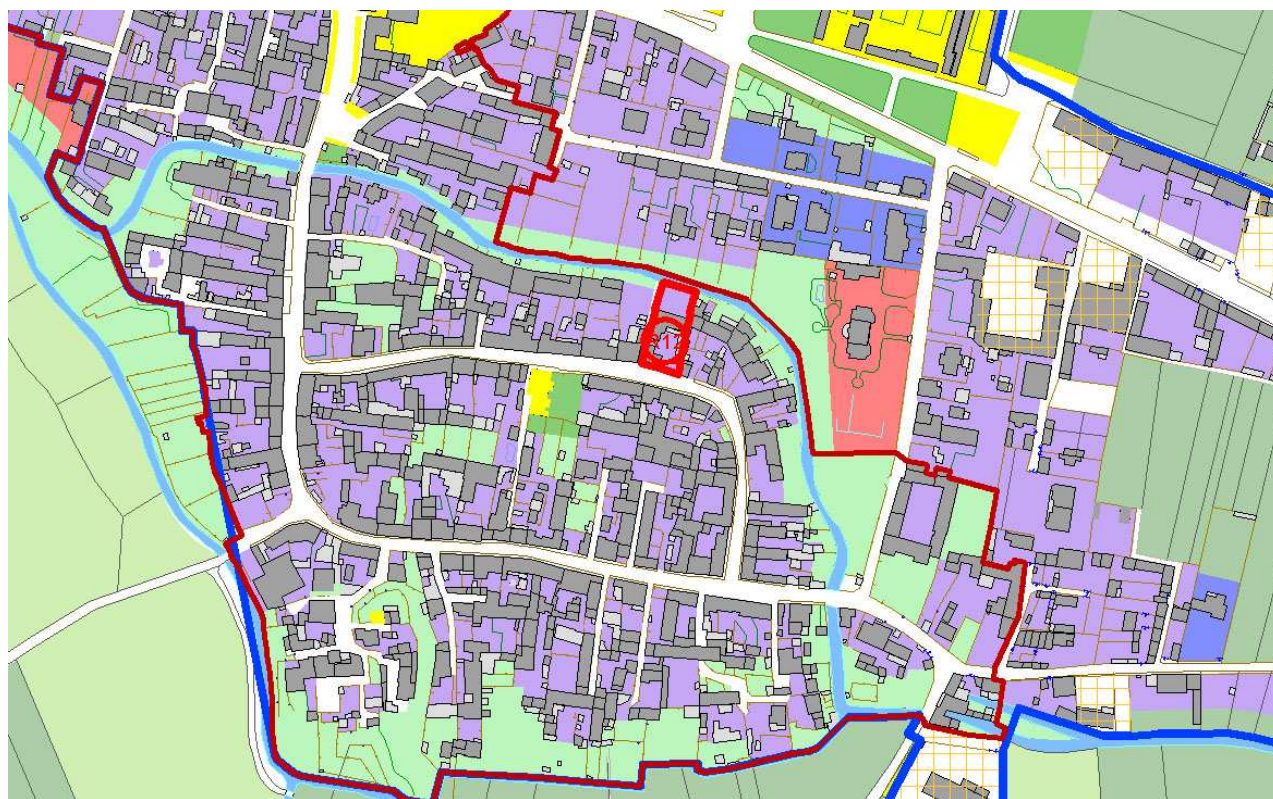
R11		SCHEDA N° 10: Area Indipendenza			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Industriale		Futura: Residenziale	
Azione:	Piano di Recupero				
	Fattibilità economico – procedurale:			Tempi di realizzazione previsti:	
	5	Si tratta di un'area industriale dimessa, per cui i proprietari hanno dichiarato espressamente la volontà di recupero e riqualificazione, per un miglioramento dell'area e dell'intero quartiere interessato.  Si tratta, pertanto di un intervento caratterizzato da un'elevata fattibilità procedurale ed economica.		B	Per la realizzazione dell'area sono previsti tempi di realizzazione di breve durata.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI			NO	



**R12**

**SCHEMA N° 11: Area Roma**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITÀ PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATIVI**

- BOSCHI
- GELSETO
- GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)  
GLI1 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

- SEMINATIVO
- INCOLTO PRODUTTIVO
- RISAIA
- PASCOLO
- INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

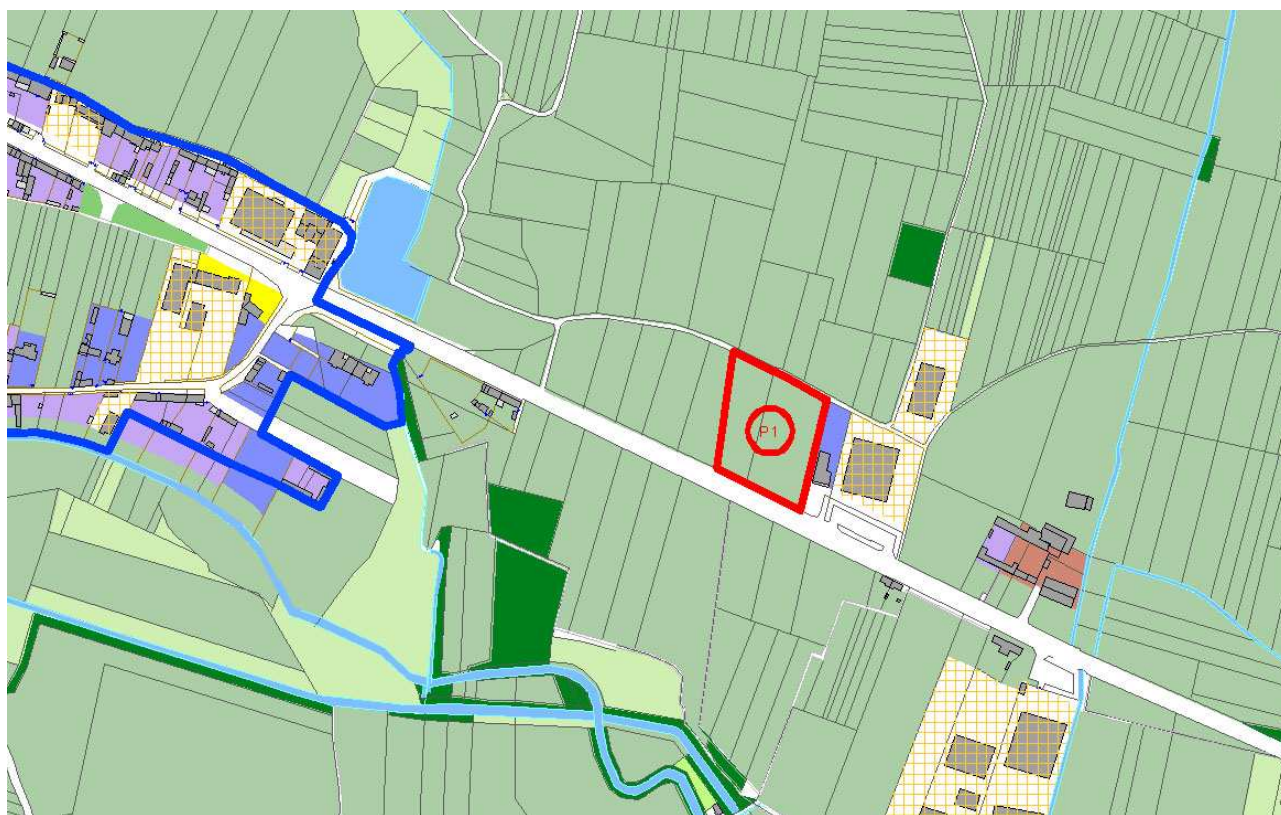
R12		SCHEDA N° 11: Area Roma			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Residenziale		Futura: Residenziale	
Azione:	Piano di Recupero				
	Fattibilità economico – procedurale:			Tempi di realizzazione previsti:	
	5	Si tratta di un'area residenziale, soggetta a Piano di Recupero, per cui i proprietari chiedono esclusivamente la modifica delle prescrizioni previste, in particolare l'eliminazione della prescritta demolizione di una parte di fabbricato (con destinazione artigianale) e il relativo cambio di destinazione in residenziale. La demolizione prevista riguarda anche un appartamento attualmente abitato, pertanto appare opportuna la sua eliminazione.  Non trattandosi di interventi concreti, si può parlare di fattibilità economico-procedurale molto elevata.		B	Non si tratta di un intervento concreto, che pertanto comporterà tempi di realizzazione brevi.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI			NO	



**P1**

**SCHEDA N° 12: Area Mortara – Vercelli III**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

- SISTEMA DELLE ACQUE**
- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITÀ PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

- NATURALI E SEMINATURALI**
- BOSCHI
  - GELSETO
  - GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GL17 - Piano Cave 2007
- AGRICOLI**
- SEMINATIVO
  - INCOLTO PRODUTTIVO
  - RISAIA
  - PASCOLO
  - INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

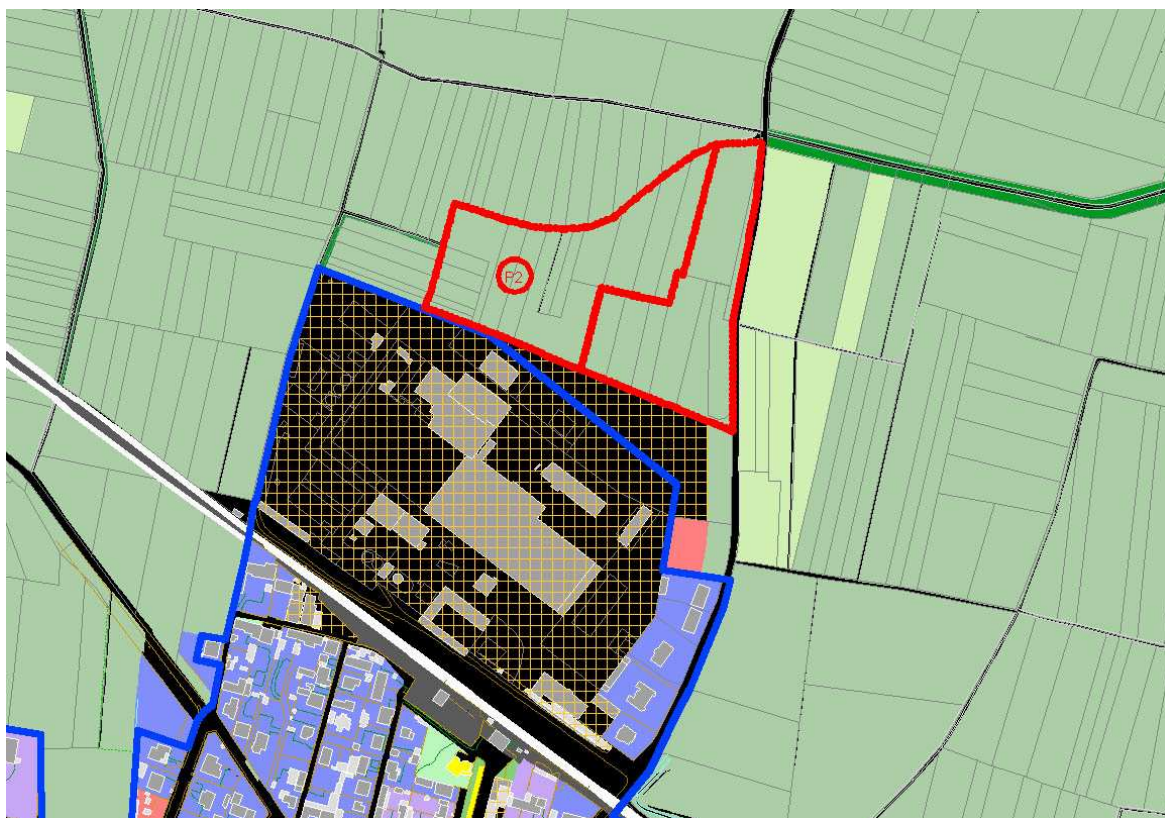
P1	SCHEMA N° 12: Area Mortara – Vercelli III			
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA				
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola		Futura: Artigianale - industriale
Azione:	Espansione artigianale - industriale			
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:	
	3	<p>Si tratta di un'area agricola, per cui è pervenuta una richiesta di cambiamento d'uso in artigianale – industriale.</p> <p>L'area è prossima ad una zona esistente industriale, ma sono presenti alcune restrizioni dal punto di vista procedurale, legate alla concreta fattibilità dell'area:</p> <p>Si tratta infatti di terreni, in particolare il mappale di sinistra, caratterizzati dalla presenza di un forte dislivello tra loro e la Strada Provinciale.</p> <p>In seguito a quanto emerso appare pertanto opportuno <b>limitare la nuova area industriale alla sola porzione adiacente al costruito.</b></p>	M	<p>Per la realizzazione dell'area sono previsti tempi di realizzazione di media durata.</p>
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO	



**P2**

**SCHEMA N° 143: Area Valmezzana**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITÀ PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATURALI**

- BOSCHI
- GELSETO
- GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)  
GL17 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

- SEMINATIVO
- INCOLTO PRODUTTIVO
- RISAIA
- PASCOLO
- INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

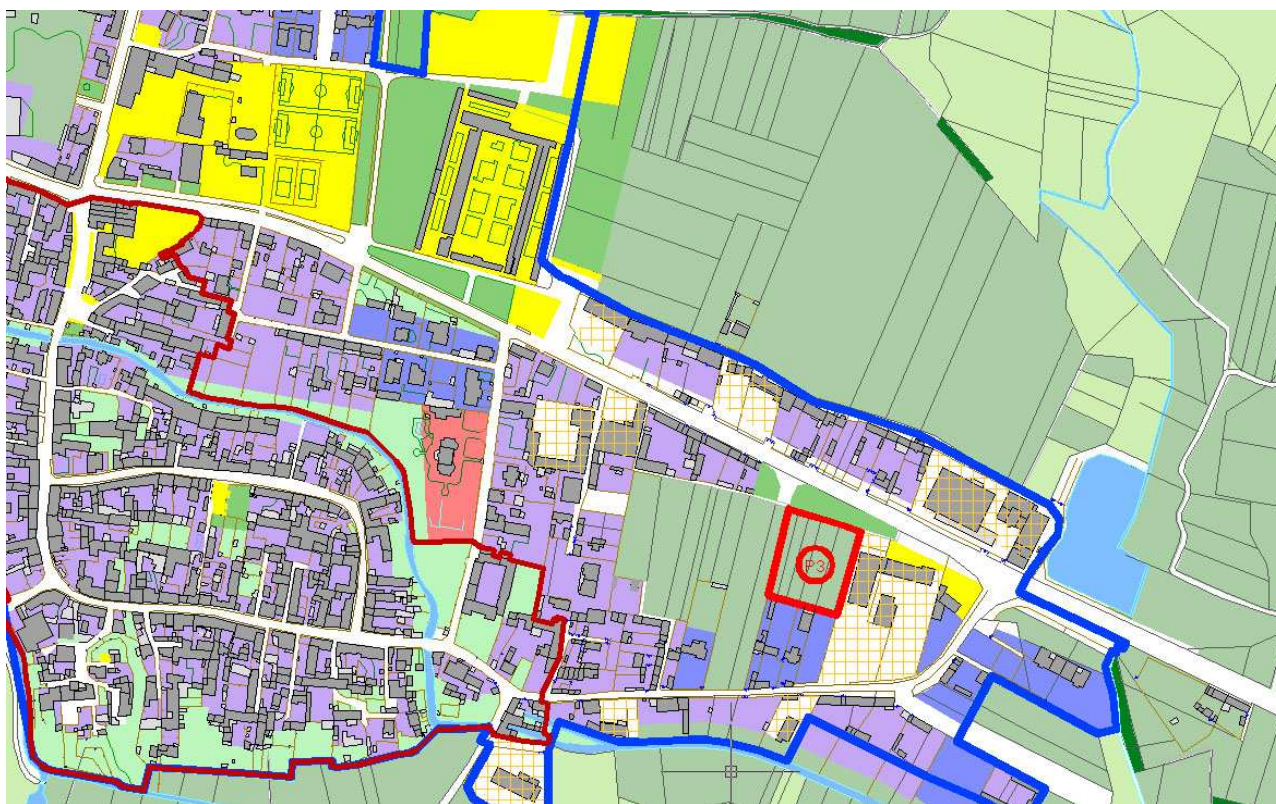
- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

P2		SCHEDA N° 13: Area Valmezzana	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola (PLC non attuato)	Futura: Artigianale - Industriale
Azione:	Espansione industriale		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	4	Si tratta di un'area soggetta nel PRG a PLC, non attuato.  Attualmente, pertanto si tratta di campi agricoli adibiti a seminativo.  L'area, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, a conoscenza della volontà dei singoli proprietari, propone l'inserimento dell'area in un PLC, suddiviso in sottocomparti per rendere più facilmente attuabili gli interventi e più elevata la fattibilità economico – procedurale, inserendo particolari prescrizioni in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.	B  Per la realizzazione dell'area sono previsti tempi di realizzazione di breve durata in quanto è stata dimostrata la volontà concreta di renderla edificata in breve periodo da parte dei singoli proprietari.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO

**P3**

**SCHEMA N° 14: Area ex P.L.P. Mortara - Vercelli**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

	CONFINI PROVINCIALI
	CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
	CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
	CONFINI DEL TESSUTO URBANO
	CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

	CORSI D'ACQUA
--	---------------

**INFRASTRUTTURE A RETE**

	VIAABILITÀ PRINCIPALE
	FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATURALI**

	BOSCHI
	GLISETO
	GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GL17 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

	SEMINATIVO
	INCOLTO PRODUTTIVO
	RISAIA
	PASCOLO
	INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

	EDIFICI
	ACCESSORI E BOX
	TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
	AREA PRODUTTIVA
	SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
	AREE RURALI
	VERDE PUBBLICO
	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

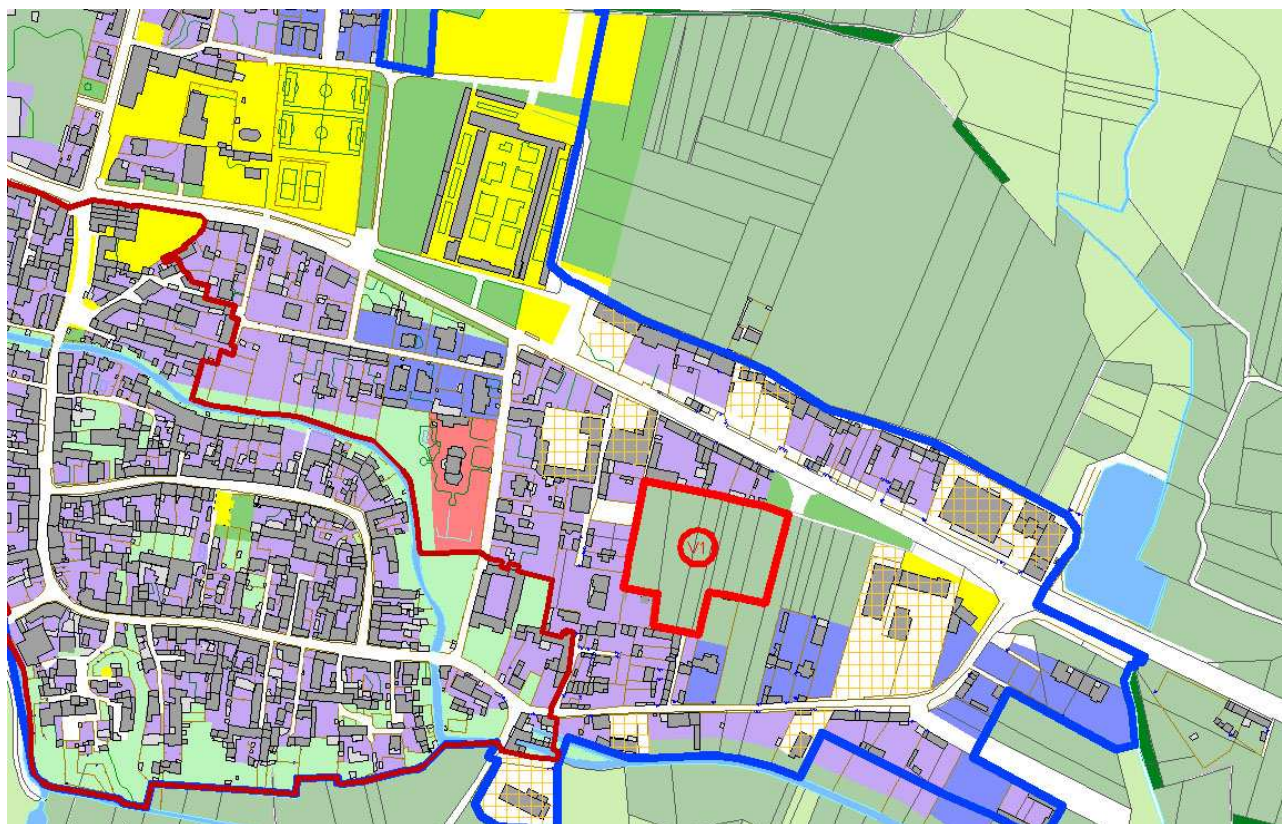


P3		SCHEMA N° 14: Area ex P.I.P. Mortara - Vercelli	
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola (P.I.P. non attuato)	Futura: Industriale
Azione:	Espansione industriale		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	4	<p>Si tratta di un'area destinata nel PRG a P.I.P. non attuato e pertanto ancora destinato a suolo agricolo, in particolare seminativo.</p> <p>L'Amministrazione propone l'inserimento dell'area in industriale di espansione (P.L.C.) per rendere più facilmente attuabili gli interventi.</p> <p>Essendo già stato realizzato l'accesso all'area dalla Strada Provinciale Mortara – Vercelli, si presume che la fattibilità economico – procedurale dell'intera area sia elevata.</p>	B <p>Per la realizzazione dell'area sono previsti tempi di realizzazione di breve durata in quanto è stata dimostrata la volontà concreta di renderla edificata in breve periodo.</p>
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO

**V1**

**SCHEDA N° 15: Area Vicolo XXX – XXXI Maggio**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITÀ PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATURALI**

- BOSCHI
- GELSETO
- GIACIMENTO (sabbia e ghiaia)  
GL17 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

- SEMINATIVO
- INCOLTO PRODUTTIVO
- RISAIA
- PASCOLO
- INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

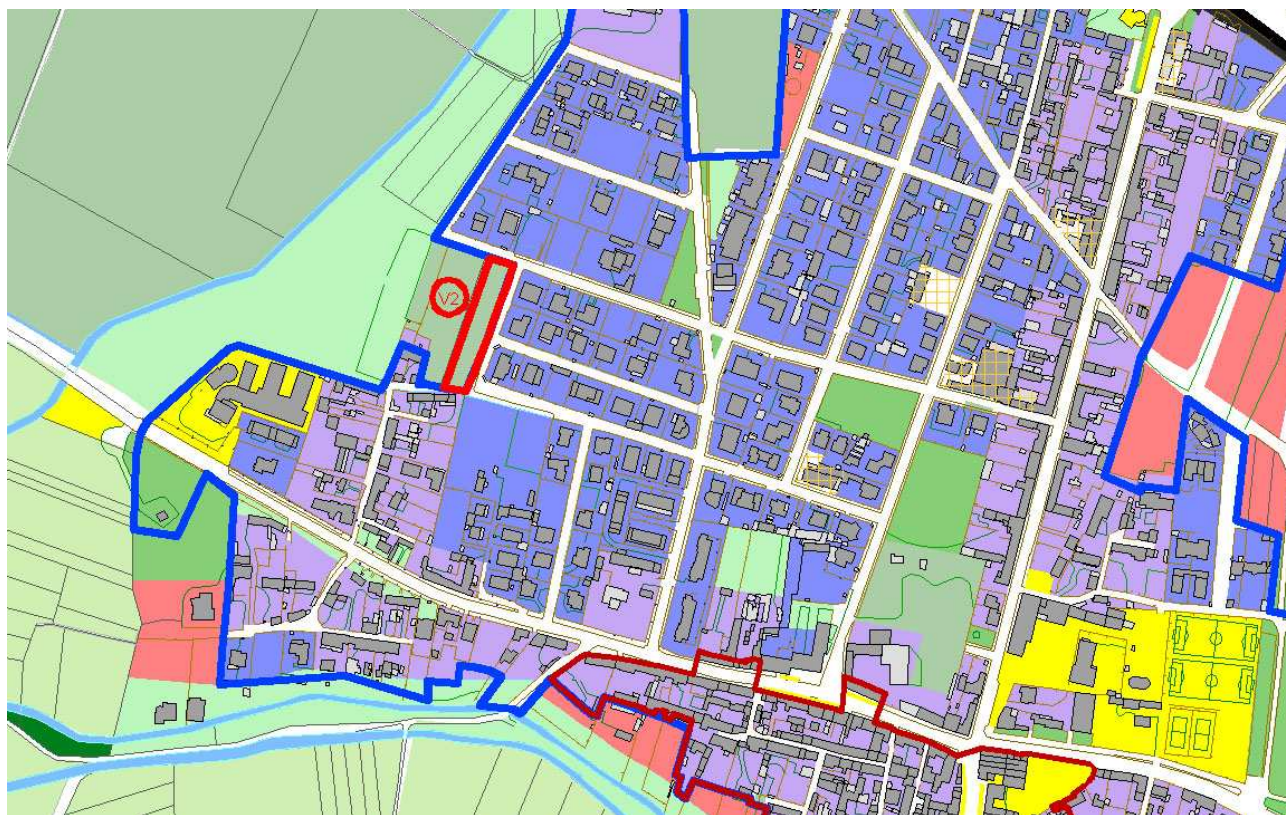
V1		SCHEDA N° 15: Area Vicolo XXX – XXXI Maggio	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola (P.L.C. residenziale non attuato)	Futura: Verde Privato
Azione:	Verde privato		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	4	Si tratta di un'area presente nel PRG come P.L.C. residenziale, non attuata e pertanto destinata ancora ad agricola.  Essendo assente la volontà concreta da parte dei proprietari di rendere edificabile l'area, l'Amministrazione propone, per incrementare le aree verdi all'interno del comune di destinare l'area a verde privato, azione che sarebbe caratterizzata da un'elevata fattibilità economico – procedurale.	B  Per la realizzazione dell'area sono previsti tempi di realizzazione di breve durata.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO



**V2**

**SCHEDA N° 16: Area Fornace**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

	CONFINI PROVINCIALI
	CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
	CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
	CONFINI DEL TESSUTO URBANO
	CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

**SISTEMA DELLE ACQUE**

	CORSI D'ACQUA
--	---------------

**INFRASTRUTTURE A RETE**

	VIAABILITÀ PRINCIPALE
	FERROVIA

**SUOLI**

**NATURALI E SEMINATURALI**

	BOSCHI
	SELVETO
	GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GL17 - Piano Cave 2007

**AGRICOLI**

	SEMINATIVO
	INCOLTO PRODUTTIVO
	RISAIÀ
	PASCOLO
	INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

	EDIFICI
	ACCESSORI E BOX
	TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
	AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
	AREA PRODUTTIVA
	SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
	AREE RURALI
	VERDE PUBBLICO
	RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

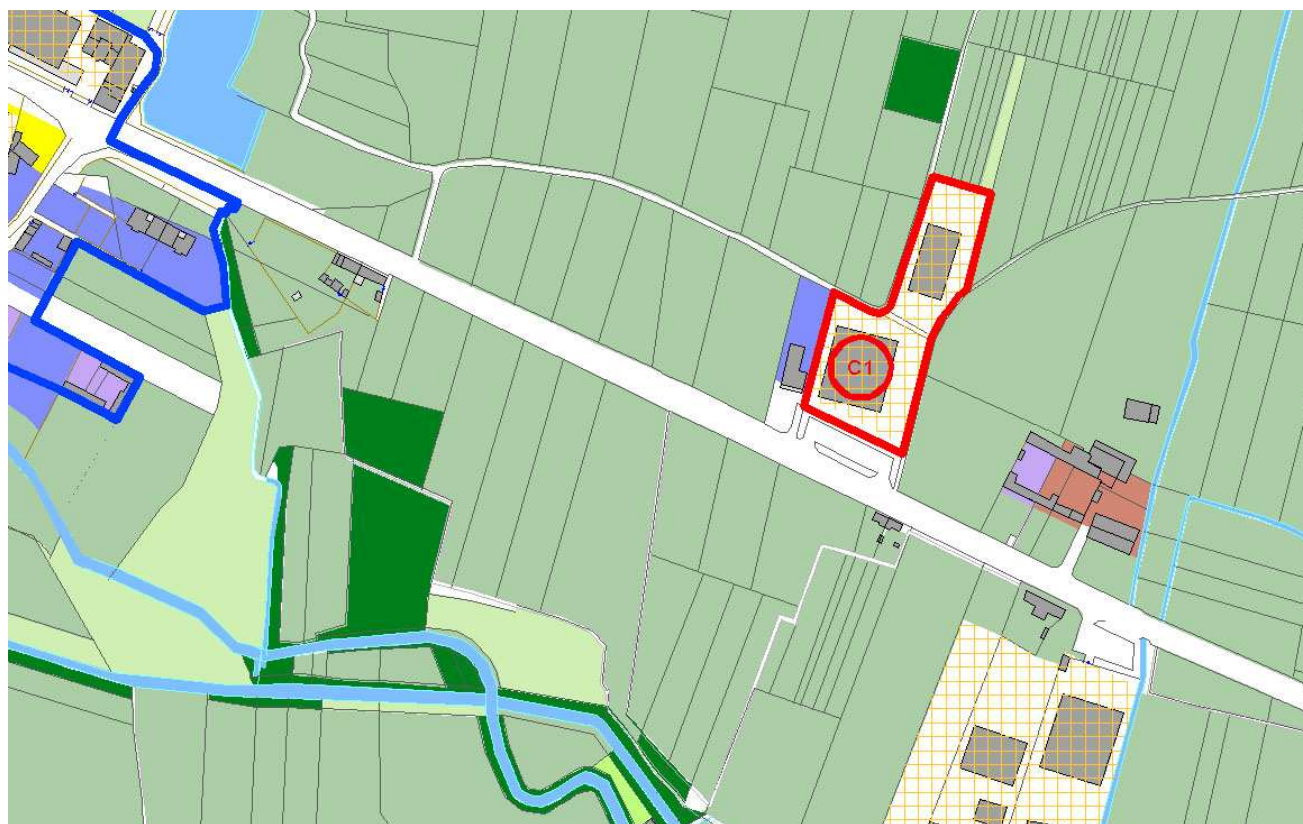


V2		SCHEMA N° 16: Area Fornace	
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola	Futura: Residenziale
Azione:	Espansione residenziale		
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:
	4	Si tratta di un'area individuata nel PRG come P.L.C., non attuato e pertanto ancora destinato a suolo agricolo.  Essendo assente la volontà da parte dei privati di rendere edificabile l'area e per incrementare la dotazione di verde all'interno del comune, l'Amministrazione propone di destinare l'area a verde privato, rendendo così più facilmente attuabile l'intervento e elevando la fattibilità economico – procedurale.	B  Per la realizzazione dell'area sono previsti tempi di realizzazione di breve durata.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO

**C1**

**SCHEDA N° 17: Area commerciale**

**LOCALIZZAZIONE DELL'AMBITO**



**LEGENDA**

**LIMITI AMMINISTRATIVI**

- CONFINI PROVINCIALI
- CONFINI COMUNALI - Comune di Palestro
- CONFINI COMUNALI - Comuni limitrofi
- CONFINI DEL TESSUTO URBANO
- CONFINI DEL NUCLEO STORICO

**ELEMENTI DEL QUADRO AMBIENTALE**

- SISTEMA DELLE ACQUE**
- CORSI D'ACQUA

**INFRASTRUTTURE A RETE**

- VIABILITA' PRINCIPALE
- FERROVIA

**SUOLI**

- NATURALI E SEMINATURALI**
- BOSCHI
  - GELSETO
  - GIACIMENTO (sabbia e ghiaia) GL17 - Piano Cave 2007
- AGRICOLI**
- SEMINATIVO
  - INCOLTO PRODUTTIVO
  - RISAIA
  - PASCOLO
  - INCOLTO STERRATO

**SUOLI EDIFICATI - URBANIZZATI**

- EDIFICI
- ACCESSORI E BOX
- TESSUTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO
- AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- AREA PRODUTTIVA
- SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE
- AREE RURALI
- VERDE PUBBLICO
- RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
- VERDE PRIVATO E VINCOLATO DI INTERESSE NATURALE

C1	SCHEDA N° 17: Area commerciale			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA				
Destinazione d'uso		Attuale: Artigianale - Industriale		Futura: Commerciale
Azione:	Destinazione commerciale			
	Fattibilità economico – procedurale:		Tempi di realizzazione previsti:	
	4	Dal punto di vista procedurale il cambio di destinazione d'uso non comporterebbe particolari problematiche, tanto che la fattibilità economico – procedurale appare alta, anche se sarebbe opportuno discutere della trasformazione con i comuni limitrofi e la Provincia.	B	Si tratterebbe di tempi molto brevi, vista la non sostanziale trasformazione dell'area, ma solo dell'ampliamento della zona vendita all'intero edificio.
Passaggio alla valutazione successiva:	SI		NO	

### **3.3 Fase 2: Valutazione della sostenibilità ambientale delle alternative proposte**

In seguito alla prima fase sono rimaste da valutare le seguenti aree di trasformazione:

#### **Proposte di sviluppo residenziale:**

- 1)AREA R1: “Area Mortara – Vercelli I”
- 2)AREA R2: “Area Palestro – Confienza”
- 4)AREA R4: “Area Mattachina”
- 5)AREA R6: “Area Vignola”
- 6)AREA R7: “Area Italia I”
- 7)AREA R8: “Area Italia II”
- 8)AREA R9: “Area Fornace”

#### **Proposte di riqualificazione e piani di recupero:**

- 9)AREA R10: “Area Mortara – Vercelli II”
- 10)AREA R11: “Area Indipendenza”
- 11)AREA R12: “Area Roma”

#### **Proposte di sviluppo produttivo:**

- 12)AREA P1: “Area Mortara – Vercelli III”
- 13)AREA P2: “Area Valmezzana”
- 14)AREA P3: “Area ex P.I.P. Mortara - Vercelli”

#### **Proposte di nuove aree verdi (pubbliche o private):**

- 15)AREA V1: “Area Vicolo XXX-XXXI Maggio”
- 16)AREA V2: “Area Fornace”

#### **Proposta di aree commerciali:**

- 17)AREA C1: “Area Commerciale”

In questo paragrafo vengono illustrate tutte le possibili conseguenze, gli effetti e gli impatti che potrebbero verificarsi a seguito della realizzazione delle aree proposte.

Ad ogni area è stato attribuito un valore riferito alla sostenibilità ambientale come qui di seguito illustrato:

- 1:** Sostenibilità ambientale molto bassa
- 2:** Sostenibilità ambientale bassa
- 3:** Sostenibilità ambientale media
- 4:** Sostenibilità ambientale alta
- 5:** Sostenibilità ambientale molto alta

Viene inoltre attribuito un valore di compatibilità per l'eventuale realizzazione in contemporanea delle altre aree proposte, come qui di seguito riportato:

- 1:** Compatibilità molto bassa
- 2:** Compatibilità bassa
- 3:** Compatibilità media
- 4:** Compatibilità alta
- 5:** Compatibilità molto alta

Nel finale di ogni scheda viene indicata se la proposta di piano è stata accettata o respinta, in seguito alla serie di valutazioni precedenti e all'ipotesi dell'accorpamento delle singole proposte compatibili tra loro.



**R1**

**SCHEDA N° 1: Area Mortara – Vercelli I**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario

con alta valenza ecologica individuati dalla regione o dalle amministrazioni provinciali né terrazzamenti.

Si tratta di un campo agricolo (inserito nel vecchio P.R.G. come area P.I.P., non attuata) con la struttura di una tipica area aperta, in quanto non delimitata da aree edificate;

Dal punto di vista ambientale non sono presenti nelle immediate vicinanze corsi d'acqua di pregio o elementi naturali degni di rilevanza, ma solo un piccolo corso



d'acqua che corre parallelo al campo.

L'area è localizzata sulla strada Mortara - Vercelli, prossima ad una piccola porzione edificata residenziale, risulta pertanto di facile realizzazione urbanistica.



R1		SCHEDA N° 1: Area Mortara – Vercelli I			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola		Futura: Artigianale - Industriale	
Azione:		Espansione artigianale - industriale			
Impatti attesi:		-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 11.960;  - Diminuzione della permeabilità del suolo;  - Superficie edificabile mq 7.176;  -Aumento del traffico leggero e pesante indotto;  -Nuove opere viabilistiche;  -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;		-Aumento dei consumi idrici ed energetici;  -Diminuzione di vegetazione naturale;  -Aumento degli scarichi idrici;  -Aumento di rifiuti generici;  -Mutamenti delle visuali;  -Aumento dell'inquinamento acustico  -Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto.	
Risposte agli impatti attesi:		-Valutazione del tipo di insediamenti produttivi da inserire;  -Mantenimento di una fascia filtro a contatto con gli edifici delle vicinanze;  -Limitazione delle aree impermeabili allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività all'interno del comparto produttivo;		- Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici;  -Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva.	
Sostenibilità ambientale:		Singola area:		Compatibilità con altre aree industriali:	
		3	Scarsa compatibilità per lo sfruttamento del suolo, tuttavia le implicazioni previste dagli interventi vengono compensate attraverso la prescrizione di parti verdi all'interno dell'ambito, la limitazione dei volumi.  Si tratta della parte industriale del paese, pertanto si tenderebbe al suo completamento.	4	AREA P1: “Area Mortara – Vercelli III”
				3	AREA P2: “Area Valmezzana”
				3	AREA P3: “Area ex P.I.P. Mortara - Vercelli”
Conclusione:		ACCETTATA			

**R2**

**SCHEMA N° 2: Area Palestro - Confienza**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di un lotto ineditato (inserito nel vecchio P.R.G. come area artigianale - produttiva), prossima all'edificato residenziale e ad un'area industriale dismessa.

L'edificato residenziale presenta caratteristiche di pregio e di rilevanza architettonica, si tratta infatti di villini storici.

Essendo un'area prossima all'edificato e in particolar modo ad un capannone industriale di recente costruzione, dal punto di vista ambientale non sono presenti elementi caratteristici, degni di tutela o valorizzazione né corsi d'acqua da mantenere.

R2		SCHEMA N° 2: Area Palestro - Confienza			
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola - Produttiva		Futura: Residenziale	
Azione:	-Completamento residenziale				
Impatti attesi:	<div>- Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 2.650;</div> <div>- Diminuzione della permeabilità del suolo;</div> <div>- Volumetrie edificabili 3.180 mc;</div> <div>- Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;</div> <div>- Aumento dei consumi idrici ed energetici;</div> <div>- Aumento degli scarichi idrici.</div>				
Possibili risposte agli impatti attesi:	<div>- Mantenimento della bassa densità edilizia;</div> <div>- Mantenimento delle altezze attuali dell'edificio;</div> <div>- Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici;</div> <div>- Raccolta differenziata;</div> <div>- Creazione di fasce verdi a separazione del tessuto urbano industriale.</div>				
Sostenibilità ambientale:	Singola area:		Compatibilità con altre aree residenziali:		
	3	Il piano non presenta particolari segni d'incompatibilità, in quanto per ogni impatto atteso, sono state individuate una serie di risposte adeguate.	4	AREA R4: "Area Mattachina"	
			4	AREA R5: "Area Ferrovia"	
			4	AREA R6: "Area Vignola"	
			4	AREA R7: "Area Italia I"	
			4	AREA R8: "Area Italia II"	
			4	AREA R9: "Area Fornace"	
Conclusione:	ACCETTATA				

**R4**

**SCHEDA N° 3: Area Mattachina**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**

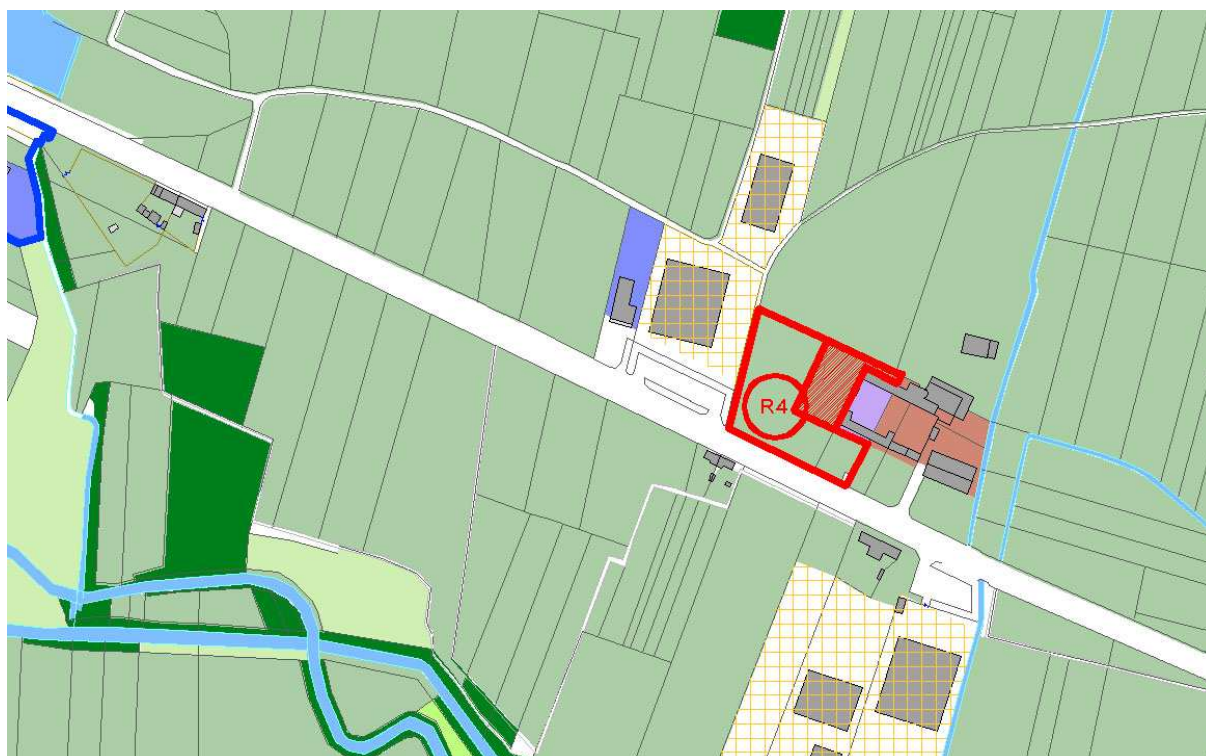


L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di un campo agricolo, posto in adiacenza ad un'area artigianale - industriale già edificata e circondata per la restante parte da area agricola e fabbricati rurali.

L'area è localizzata sulla Strada Provinciale Mortara - Vercelli, risulta pertanto di facile accesso e collegamento.

Vista l'eccessiva porzione di area richiesta, non compatibile con il reale intervento che si andrebbe a realizzare e l'eccessivo sfruttamento del suolo, in base ad una valutazione ambientale appare più opportuno limitare l'edificabilità ad una ridotta porzione dell'area (tratteggiata in rosso) e destinare la rimanente a verde privato (perimetrata in rosso) così come indicato nell'immagine sottostante.



R4		SCHEMA N° 3: Area Mattachina			
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola		Futura: Residenziale	
Azione:	Completamento residenziale – verde privato				
Impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 1'679 (residenziale);</li><li>- Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 4'857 (verde privato);</li><li>- Volumetrie edificabili 2'014 mc;</li><li>- Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;</li><li>- Aumento dei consumi idrici ed energetici;</li><li>- Diminuzione di vegetazione naturale;</li><li>- Aumento degli scarichi idrici;</li><li>- Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani.</li></ul>				
Risposte agli impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"><li>-Mantenimento della bassa densità edilizia;</li><li>-Utilizzo di materiali e tipologie edilizie adeguati al contesto (fabbricati rurali);</li><li>- Inserimento dell'area a verde privato</li></ul>				
Sostenibilità ambientale:	Singola area:			Compatibilità con altre aree residenziali:	
	4	Scarsa compatibilità per l'eccessivo sfruttamento del suolo, ma compensato dalla vicinanza al tessuto urbano già edificato e dalle misure mitigative previste.	4	AREA R2: “Area Palestro - Confienza”	
			4	AREA R5: “Area Ferrovia”	
			4	AREA R6: “Area Vignola”	
			4	AREA R7: “Area Italia I”	
			4	AREA R8: “Area Italia II”	
			4	AREA R9: “Area Fornace”	
Conclusione:	ACCETTATA				



**R6**

**SCHEDA N° 4: Area Vignola**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario, in quanto si tratta ormai di un'area interclusa, che apparirebbe di appropriato completamento residenziale. Si tratta di un campo agricolo adibito a seminativo, divenuto residenziale tramite P.L.C. adottato di recente, localizzata tra una parte artigianale ed una residenziale del tessuto urbano. Non sono presenti inoltre corsi d'acqua od elementi naturali degni di pregio, ma solo una rimanenza di un colatore artificiale.



R6		SCHEDA N° 4: Area Vignola				
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA						
Destinazione d'uso		Attuale: Residenziale (P.L.C. adottato)		Futura: Residenziale P.L.C.		
Azione:		Espansione residenziale				
Impatti attesi:		-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 10.365; - Diminuzione della permeabilità del suolo; -Aumento delle presenze umane di circa 63 unità; -Volumetrie edificabili 9.479 mc; -Aumento del traffico indotto; -Nuove opere viabilistiche; -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;		-Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; -Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani.		
Risposte agli impatti attesi:		-Mantenimento della bassa densità edilizia; -Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva;		- Installazione di impianti a pannelli solari o fotovoltaici. - Creazione di fasce verdi a protezione e separazione degli elementi naturali caratteristici del paesaggio rurale dallo sviluppo urbanistico del centro abitato.		
Sostenibilità ambientale:		Singola area:		Compatibilità con altre aree:		
		3	Modesta compatibilità per l'eccessivo sfruttamento del suolo; si tratta comunque di un'area già compromessa essendo situata in prossimità del tessuto urbano consolidato, tanto da apparire come area interclusa.	4	AREA R2: “Area Palestro - Confienza”	
				4	AREA R4: “Area Mattachina”	
				2	AREA R5: “Area Ferrovia”	
				3	AREA R7: “Area Italia I”	
				3	AREA R8: “Area Italia II”	
4	AREA R9: “Area Fornace”					
Conclusione:		ACCETTATA				

**R7****SCHEDA N° 5: Area Italia I****IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**

L'area in questione presenta alcuni elementi naturali come essenze arboree cresciute a seguito dell'incuria dell'area; si tratta di pochi arbusti non curati cresciuti nel tempo.

L'area di proprietà comunale risulta perfettamente inserita all'interno del tessuto urbano residenziale, in prossimità del nucleo storico, adatta pertanto ad essere destinata a verde pubblico (centrale al paese) o a zona residenziale a completamento del quartiere.

Vista la sua localizzazione, non sono pertanto presenti elementi naturali degni di pregio o interesse, né corsi d'acqua da tutelare.

In merito all'area sottostante sono presenti edifici ormai dimessi da diverso tempo, in pessimo stato di conservazione; l'area pertanto oltre a non presentare elementi ambientali, presenta una situazione di degrado evidente che necessita una soluzione.

Da segnalare infine, la sola presenza di un edificio di interesse storico, non tanto per le caratteristiche architettoniche dello stesso, ma perché rappresentativo di un evento storico interessante il Comune di Palestro e che pertanto occorrerebbe salvaguardare e mantenere, seppur ristrutturato e annesso all'area.

R7		SCHEMA N° 5: Area Italia I			
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola (PLC non attuato)		Futura: Residenziale	
Azione:	Espansione residenziale				
Impatti attesi:	<div>-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 11.341; - Diminuzione della permeabilità del suolo; -Aumento delle presenze umane di circa 130 unità; -Volumetrie edificabili 19.636 mc (nel caso di demolizione totale con ricostruzione di uguale volumetria); -Aumento del traffico indotto; -Nuove opere viabilistiche; -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;</div>		<div>-Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto; -Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Diminuzione di vegetazione naturale; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani.</div>		
Risposte agli impatti attesi:	<div>-Mantenimento della bassa densità edilizia; -Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva</div>				
Sostenibilità ambientale:	Singola area:		Compatibilità con altre aree:		
	3	Buona compatibilità per la sua localizzazione all'interno del centro abitato.	5	AREA R2: "Area Palestro - Confienza"	
			5	AREA R4: "Area Mattachina"	
			3	AREA R5: "Area Ferrovia"	
			3	AREA R6: "Area Vignola"	
			3	AREA R8: "Area Italia II"	
			3	AREA R9: "Area Fornace"	
Conclusione:	ACCETTATA				

**R8**

**SCHEDA N° 6: Area Italia II**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione risulta destinata a verde pubblico ed è perfettamente inserita all'interno del tessuto urbano consolidato, in un'area prettamente residenziale, in prossimità del centro storico del paese.

L'area seppur attuata, non presenta particolari caratteristiche ed elementi degni di pregio o di nota, in quanto né attrezzata né curata.

R8		SCHEDA N° 6: Area Italia II			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Verde pubblico		Futura: Residenziale	
Azione:	Espansione residenziale				
Impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"><li>-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 4.720;</li><li>- Diminuzione della permeabilità del suolo;</li><li>- Volumetria edificabile mc 7.080;</li><li>-Aumento del traffico leggero e pesante indotto;</li><li>-Nuove opere viabilistiche;</li><li>-Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>-Aumento dei consumi idrici ed energetici;</li><li>-Diminuzione di vegetazione naturale;</li><li>-Aumento degli scarichi idrici;</li><li>-Aumento di rifiuti generici;</li><li>-Aumento dell'inquinamento acustico</li><li>-Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto.</li></ul>		
Risposte agli impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Mantenimento della bassa densità edilizia;</li><li>- Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva;</li><li>-Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici.</li></ul>				
Sostenibilità ambientale:	Singola area:		Compatibilità con altre aree:		
	3	L'area risulta essere sostenibile dal punto di vista ambientale, in quanto localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato.	4	AREA R2: "Area Palestro - Confienza"	
			4	AREA R4: "Area Mattachina"	
			2	AREA R5: "Area Ferrovia"	
			2	AREA R6: "Area Vignola"	
			3	AREA R7: "Area Italia I"	
			2	AREA R9: "Area Fornace"	
Conclusione:	ACCETTATA				



**R9**

**SCHEDA N° 7: Area Fornace**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di campi agricoli adibito a seminativo, posti all'interno del tessuto urbano.

Non presenta pertanto caratteristiche di un'area aperta, ma di zona interclusa, adatta al completamento residenziale.

R9		SCHEMA N° 7: Area Fornace			
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola (PLC non attuato)		Futura: Residenziale	
Azione:	Completamento residenziale				
Impatti attesi:	-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 4.350; - Diminuzione della permeabilità del suolo; - Volumetria edificabile mq 4.350; -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;		-Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Diminuzione di vegetazione naturale; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici;		
Risposte agli impatti attesi:	- Mantenimento della bassa densità edilizia; - Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato, al fine di mantenere una buona qualità visiva; -Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici; -Inserimento di un'area a verde privato nella porzione antistante l'area.				
Sostenibilità ambientale:	Singola area:		Compatibilità con altre aree:		
	4	Compatibilità alta per la sua localizzazione all'interno del tessuto urbano, tanto da apparire come area interclusa.	4	AREA R2: "Area Palestro - Confienza"	
			4	AREA R4: "Area Mattachina"	
			2	AREA R5: "Area Ferrovia"	
			3	AREA R6: "Area Vignola"	
			4	AREA R7: "Area Italia I"	
			4	AREA R8: "Area Italia II"	
Conclusione:	ACCETTATA				

**R10**

**SCHEDA N° 8: Area Mortara – Vercelli II**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di un'area già edificata, posta in zona agricola di ristrutturazione, con edifici di scarso pregio architettonico.

Nei dintorni dell'area non sono presenti elementi naturali degni di pregio o tutela, in quanto l'area è posta all'interno del tessuto urbano, in particolare in adiacenza ad edifici a destinazione artigianale - produttiva.

E' già in essere all'interno dell'area un'attività agricola che svolge parziale attività all'interno di un capannone localizzato nell'area stessa.

R10		SCHEDA N° 8: Area Mortara – Vercelli II	
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA			
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola di ristrutturazione	Futura: Artigianale - Industriale
Azione:	Espansione produttiva		
Impatti attesi:	-Superficie edificabile maggiore; -Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Aumento di rifiuti generici; -Mutamenti delle visuali; -Aumento dell'inquinamento acustico; -Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto.		
Risposte agli impatti attesi:	- Limitazione delle aree impermeabili allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività all'interno del comparto; - Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici; - Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato.		
Sostenibilità ambientale:	Singola area:		Compatibilità con altre aree:
	3	Compatibilità media per la vicinanza con altre aree industriali. Si tratterebbe esclusivamente di un lieve incremento degli indici edificatori, ai fini di un miglior svolgimento dell'attività già in essere. Da valutare l'incremento di inquinamento acustico dovuto all'incremento dell'attività nell'area.	3  La valutazione più appropriata da effettuare per tale area è limitata alla porzione edificata in sua prossimità in quanto, non comporterebbe particolari implicazioni riguardanti altre zone, e comunque non influenzerebbe in modo significativo l'intero sviluppo del piano. Pertanto si rimanda alle considerazioni espresse per la singola area.
Conclusione:	ACCETTATA		



R11	SCHEDA N° 9: Area Indipendenza
IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO	
<div data-bbox="148 405 1444 862" data-label="Image"> </div> <p>L'area in questione ospita alcuni fabbricati di tipo artigianale che occupano interamente il lato est e sud e parzialmente il lato ovest della proprietà.</p> <p>Il terreno è accessibile tramite un portone carrabile di Via Tripoli, un passaggio carrabile da Via Indipendenza ed un portone carraio su una stradina di proprietà direttamente sotto il portico in lato sud-ovest da Via Indipendenza.</p> <p>I fabbricati erano una volta utilizzati per il ricovero di macchine agricole e per officine, attualmente in stato di evidente degrado.</p> <p>Il tessuto urbano consolidato ha prevalente destinazione residenziale, al contrario dell'area in questione che ha mantenuto la destinazione artigianale, nonostante da diversi anni non sia più presente attività di questo tipo.</p>	



R11		SCHEDA N° 9: Area Indipendenza			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Industriale		Futura: Residenziale	
Azione:	Piano di Recupero				
Impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aumento delle presenze umane ci circa 187 unità;</li><li>- Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;</li><li>- Aumento dei consumi idrici ed energetici;</li><li>- Aumento degli scarichi idrici;</li><li>- Aumento di rifiuti generici e di rifiuti solidi urbani</li></ul>				
Risposte agli impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aumento dell'offerta abitativa;</li><li>- Riqualificazione di un'area dismessa con miglioramento della qualità dell'ambiente e delle condizioni di vivibilità della zona;</li><li>- Integrazione dell'area con il tessuto circostante;</li><li>- Riqualificazione dell'intera zona oggetto di nuove edificazioni residenziali;</li><li>- Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici;</li><li>- Raccolta differenziata.</li></ul>				
Sostenibilità ambientale:	Singola area:			Compatibilità con altre aree:	
	5	Compatibilità molto elevata per la riqualificazione dell'edificio e dell'intera area circostante.		4	AREA R2: “Area Palestro - Confienza”
				4	AREA R4: “Area Mattachina”
				4	AREA R5: “Area Ferrovia”
				4	AREA R6: “Area Vignola”
				4	AREA R7: “Area Italia I”
				4	AREA R8: “Area Italia II”
				4	AREA R9: “Area Fornace”
Conclusione:	ACCETTATA				

**R12**

**SCHEDA N° 10: Area Roma**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione non presenta elementi caratteristici degni di valore; attualmente è prevista la demolizione della parte interna del fabbricato a destinazione artigianale, non più utilizzato da diversi anni.

La demolizione prevista comprende, però, anche un appartamento al primo piano, attualmente abitato.

R12		SCHEDA N° 10: Area Roma			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Residenziale		Futura: Residenziale	
Azione:	Piano di Recupero				
Impatti attesi:	Non sono previsti particolari impatti, visto che la richiesta manterrebbe la situazione esistente, abolendo la demolizione prevista.				
	Non sono previsti particolari impatti, visto che la richiesta manterrebbe la situazione esistente, abolendo la demolizione prevista.				
Risposte agli impatti attesi:	-----				
Sostenibilità ambientale:	Singola area:		Compatibilità con altre aree:		
	4	Elevata compatibilità ambientale per la singola area in quanto, sarebbe inoltre previsto, attraverso la demolizione di porzioni di edificio, l'inserimento della fascia di rispetto inedificata a ridosso della Roggia Gamara	4	AREA R2: “Area Palestro - Confienza”	
			4	AREA R4: “Area Mattachina”	
			4	AREA R5: “Area Ferrovia”	
			4	AREA R6: “Area Vignola”	
			4	AREA R7: “Area Italia I”	
			4	AREA R8: “Area Italia II”	
			4	AREA R9: “Area Fornace”	
ACCETTATA					

**P1**

**SCHEMA N° 11: Area Mortara – Vercelli III**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



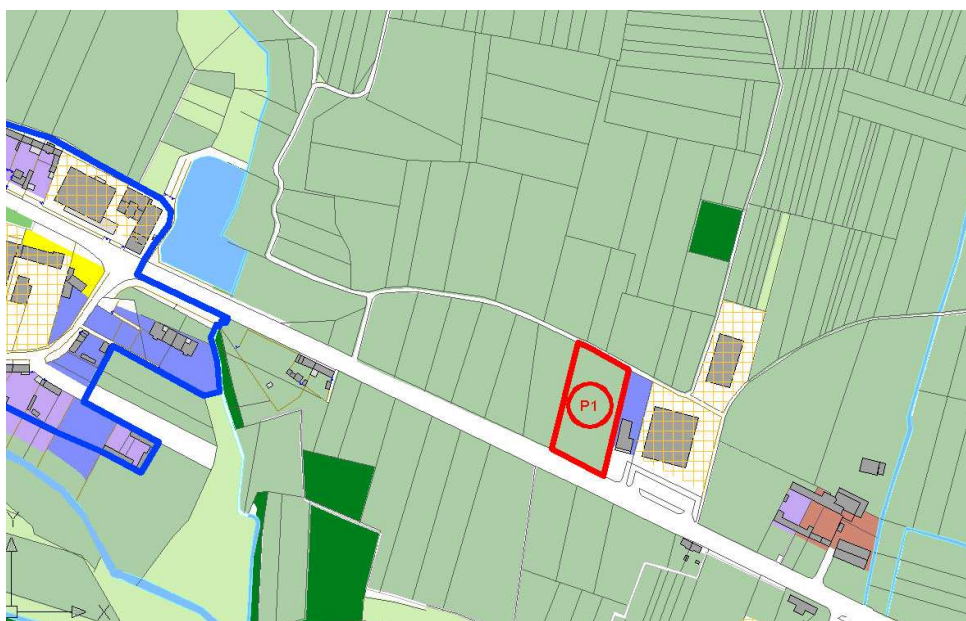
L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di un campo agricolo, localizzato in adiacenza ad un'area occupata da un'abitazione residenziale, strettamente collegata all'attività produttiva vicina.

L'area non presenta la struttura di un ambito aperto, in quanto vicina ad un'area già edificata, inoltre non sono presenti elementi naturali particolari o corsi d'acqua da tutelare e valorizzare.

La zona risulta dotata di tutte le reti primarie (acquedotto, fognatura, metano) all'interno della fascia di rispetto stradale; inoltre è localizzata a ridosso della Strada Provinciale Mortara - Vercelli di medio - grande traffico, il che renderebbe il grado di accessibilità all'area elevato.

Essendo stati riscontrati problemi di fattibilità per l'eccessivo dislivello tra i lotti interessati, si è proposta la riduzione dell'area di trasformazione alla sola porzione di destra (come indicato nell'immagine seguente), pertanto la valutazione ambientale si baserà solo sull'area sotto indicata.



P1		SCHEMA N° 11: Area Mortara – Vercelli III			
SCHEMA D’INCIDENZA DELL’AREA					
Destinazione d’uso		Attuale: Agricola		Futura: Produttiva	
Azione:		Espansione produttiva			
Impatti attesi:		-Trasformazioni dell’uso del suolo di mq 5.552; - Diminuzione della permeabilità del suolo; -Superficie edificabile mq 3.331; -Aumento del traffico leggero e pesante indotto; -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;		-Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Diminuzione di vegetazione naturale; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici; -Mutamenti delle visuali; -Aumento dell’inquinamento acustico -Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto;	
Risposte agli impatti attesi:		-Valutazione del tipo di insediamenti produttivi da inserire; -Limitazione delle aree impermeabili allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività all’interno del comparto produttivo; -Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici;		-Mantenimento delle altezze attuali dell’edificato; - Mantenimento di una fascia di separazione verso l’area residenziale; - Mantenimento di volumi edificati contenuti; - Creazione di fasce verdi a protezione e separazione degli elementi naturali caratteristici del paesaggio rurale	
Sostenibilità ambientale:		Singola area:		Compatibilità con altre aree:	
		4	Compatibilità alta per la localizzazione dell’area sulla Strada Provinciale e per l’adiacenza con altra aree artigianali – industriali.	3	AREA R1: “Area Mortara – Vercelli I”
				3	AREA P2: “Area Valmezzana”
				3	AREA P3: “Area ex P.I.P. Mortara - Vercelli”
Conclusione:		ACCETTATA			



**P2**

**SCHEDA N° 12: Area Valmezzana**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di campi agricoli adibiti a risaia, posti in adiacenza all'area industriale esistente dismessa, in una parte di territorio ancora naturale, ma fortemente compromesso per la presenza dell'area dismessa, interessata inoltre dal passaggio della Strada per Confienza.

L'ambito, seppur in adiacenza alle aree industriali già edificate, per le sue vaste dimensioni presenta la struttura di area aperta.

P2		SCHEMA N° 12: Area Valmezzana			
SCHEMA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola		Futura: Artigianale - Industriale	
Azione:	Espansione produttiva				
Impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"><li>-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 38.293;</li><li>- Diminuzione della permeabilità del suolo;</li><li>-Superficie edificabile mq 22.975;</li><li>-Aumento del traffico leggero e pesante indotto;</li><li>-Nuove opere viabilistiche;</li><li>-Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>-Aumento dei consumi idrici ed energetici;</li><li>-Diminuzione di vegetazione naturale;</li><li>-Aumento degli scarichi idrici;</li><li>-Aumento di rifiuti generici;</li><li>-Mutamenti delle visuali;</li><li>-Aumento dell'inquinamento acustico</li><li>-Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto.</li></ul>		
Risposte agli impatti attesi:	<ul style="list-style-type: none"><li>-Valutazione del tipo di insediamenti produttivi da inserire;</li><li>-Limitazione delle aree impermeabili allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività all'interno del comparto produttivo;</li><li>-Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici;</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>-Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato;</li><li>- Mantenimento di volumi edificati</li></ul>		
Sostenibilità ambientale:	Singola area:		Compatibilità con altre aree:		
	3	Compatibilità media per la localizzazione dell'area e per l'assenza di particolari elementi naturali caratteristici, sia all'interno dell'area che nelle vicinanze.	2	AREA R1: “Area Mortara – Vercelli I”	
			3	AREA P1: “Area Mortara – Vercelli III”	
			3	AREA P3: “Area ex P.I.P. Mortara - Vercelli”	
Conclusione:	ACCETTATA				

**P3**

**SCHEDA N° 13: Area ex P.I.P. Mortara - Vercelli**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di campi agricoli , inseriti all'interno del tessuto urbano, destinati nel P.R.G. ad area industriale P.I.P., mai attuata.

L'area risulta inserita all'interno del centro abitato, in adiacenza ad un'area artigianale esistente e ad una parte residenziale di completamento.

L'area pertanto non si configura come area aperta, ne sono presenti elementi naturalistici degni di pregio.

P3		SCHEDA N° 13: Area ex P.I.P. Mortara - Vercelli			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola		Futura: Artigianale - Industriale	
Azione:		Espansione produttiva			
Impatti attesi:		-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 4.289; - Diminuzione della permeabilità del suolo; -Superficie edificabile mq 2.573; -Aumento del traffico leggero e pesante indotto; -Nuove opere viabilistiche; -Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;		-Aumento dei consumi idrici ed energetici; -Diminuzione di vegetazione naturale; -Aumento degli scarichi idrici; -Aumento di rifiuti generici; -Mutamenti delle visuali; -Aumento dell'inquinamento acustico -Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto.	
Risposte agli impatti attesi:		-Valutazione del tipo di insediamenti produttivi da inserire; -Limitazione delle aree impermeabili allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività all'interno del comparto produttivo; -Utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici;		-Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato; -Mantenimento dei volumi edificati	
Sostenibilità ambientale:		Singola area:		Compatibilità con altre aree:	
		3	Compatibilità media per la localizzazione dell'area all'interno del centro abitato e in vicinanza di una zona residenziale	2	AREA R1: "Area Mortara – Vercelli I"
				2	AREA P1: "Area Mortara – Vercelli III"
				2	AREA P2: "Area Valmezzana"
Conclusione:		ACCETTATA			



**V1**

**SCHEDA N° 14: Area Vicolo XXX – XXXI Maggio**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di un'area P.I.P. del P.R.G, mai attuata e pertanto rimasta naturale.

<b>V1</b>	<b>SCHEDA N° 14: Area Vicolo XXX – XXXI Maggio</b>			
<b>SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA</b>				
<b>Destinazione d'uso</b>		<b>Attuale:</b> Agricola		<b>Futura:</b> Verde privato
<b>Azione:</b>	Verde privato			
<b>Impatti attesi:</b>	-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 10.443			
<b>Risposte agli impatti attesi:</b>	- Aumento della superficie permeabile; - Aumento della vegetazione arboreo – arbustiva;			
<b>Sostenibilità ambientale:</b>	<b>Singola area:</b>		<b>Compatibilità con altre aree:</b>	
	<b>5</b>	Compatibilità molto alta per la destinazione d'uso e per la localizzazione.	<b>5</b>	Compatibilità molto alta con tutte le altre previsioni di piano.
<b>Conclusione:</b>	<b>ACCETTATA</b>			

**V2**

**SCHEMA N° 15: Area Fornace I**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



L'area in questione non presenta elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica.

Si tratta di campi agricoli adibito a seminativo, posti all'interno del tessuto urbano.

Non presenta pertanto caratteristiche di un'area aperta, ma di zona interclusa, adatta al completamento residenziale.

V2		SCHEDA N° 15: Area Formace I			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA					
Destinazione d'uso		Attuale: Agricola		Futura: Verde Privato	
Azione:	Verde Privato				
Impatti attesi:	-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 2.016				
Risposte agli impatti attesi:	- Aumento della superficie permeabile; - Aumento della vegetazione arboreo – arbustiva				
Sostenibilità ambientale:	Singola area:			Compatibilità con altre aree:	
	5	Compatibilità molto alta per la destinazione d'uso e per la localizzazione.		5	Compatibilità molto alta con tutte le altre previsioni di piano.
Conclusione:	ACCETTATA				

**C1**

**SCHEDA N° 16: Area commerciale**

**IMMAGINI E DESCRIZIONE DELL'AMBITO**



Si tratta di un'area artigianale – industriale in cui è localizzata un'attività tessile; nelle vicinanze sono presenti solo campi agricoli e un'area già edificata.



C1	SCHEDA N° 16: Area commerciale			
SCHEDA D'INCIDENZA DELL'AREA				
Destinazione d'uso		Attuale: Artigianale - industriale		Futura: Commerciale
Azione:	Area Commerciale			
Impatti attesi:	<div>-Trasformazioni dell'uso del suolo di mq 10.000;</div> <div>- Diminuzione della permeabilità del suolo;</div> <div>-Aumento del traffico leggero e pesante indotto;</div> <div>-Aumento dell'inquinamento acustico</div> <div>-Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto</div>			
Risposte agli impatti attesi:	<div>-Valutazione del tipo di insediamenti produttivi da inserire;</div> <div>-Limitazione delle aree impermeabili allo stretto necessario per lo svolgimento delle attività all'interno del comparto produttivo;</div> <div>-Utilizzo di fonti rinnovabili;</div>		<div>- Riporre particolare attenzione all'utilizzo di pannelli solari o impianti fotovoltaici al fine di ridurre il rischio di impatto degli uccelli, non interferendo con il loro sistema percettivo.</div> <div>-Mantenimento delle altezze attuali dell'edificio, al fine di mantenere una buona qualità visiva e limitare le probabilità di impatto degli uccelli.</div>	
Sostenibilità ambientale:	Singola area:		Compatibilità con altre aree:	
	1	Compatibilità molto bassa per la sua localizzazione; l'attuazione dell'area comporterebbe un eccessivo incremento di traffico e conseguente inquinamento.	-	-----
Conclusione:	RESPINTA			

Mentre nelle schede sopraelencate sono stati valutati tutti i possibili interventi del Piano, di seguito ci si limiterà a riportare esclusivamente gli ambiti di trasformazione, che a differenza delle nuove aree a verde privato e delle aree residenziali di completamento comportano sicuramente un impatto ambientale maggiore.

### **3.4 Conclusione – Proposta di piano scelta**

La proposta di piano scelta prevede l'individuazione di 4 nuove aree residenziali da attuare mediante Piani di Lottizzazione e di 4 aree destinate al completamento residenziale, 3 nuove aree industriali attuabili mediante Piani di Lottizzazione.

Si prevede infine una nuova viabilità di collegamento tra la Strada Provinciale Mortara – Vercelli e V.lo Ossario, in prossimità dell'Ossario stesso; è inoltre prevista la realizzazione in concomitanza al potenziamento di quella esistente, di una viabilità di collegamento tra V.lo Piave, V.lo Trento e la Strada Provinciale Mortara – Vercelli.

All'interno del tessuto urbano si provvede all'adeguamento degli indici edilizi, alla nuova delimitazione del nucleo storico e all'individuazione di particolari prescrizioni riguardanti gli edifici di interesse storico – artistico e monumentale.

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

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

In seguito alle segnalazioni pervenute in sede di conferenza finale della VAS e successivo periodo sono state segnalate le seguenti situazioni, che si è provveduto a correggere e sottoporre ad un'ulteriore valutazione:

- Area R6 “Area Vignola” : P.L.C. adottato durante la fase di redazione del PGT, pertanto eliminato dagli Ambiti di Trasformazione;
- Presenza di un P.L.C. individuato (“Area Trento”) erroneamente come attuato nella Tavola DdP 07 – Stato di Attuazione del PRG e volontà di riproporlo all'interno degli Ambiti di Trasformazione.;
- Volontà dell'Amministrazione Comunale di provvedere al cambio di destinazione d'uso per l'Area R8: Area Italia I; in seguito ad una convenzione stipulata con la Società ENEL Terna e ad un'effettiva disponibilità economica, è stata espressa la volontà di destinare tale area ad attrezzature pubbliche.

Si è provveduto quindi alla sostituzione dell'Area Vignola con l'Area Trento e alla sua valutazione ambientale ed economico-procedurale e ad eliminare l'area R8: Area Italia II all'interno degli Ambiti di Trasformazione.

### **Sintesi degli ambiti di trasformazione**

#### **Proposte di sviluppo residenziale:**

- 1)AREA R6: "Area Trento"
- 2)AREA R7: "Area Italia I"

#### **Proposte di riqualificazione e piani di recupero:**

- 3)AREA R11: "Area Indipendenza"
- 4)AREA R12: "Area Roma"

#### **Proposte di sviluppo produttivo:**

- 5)AREA R1: "Area Mortara – Vercelli I"
- 6)AREA P1: "Area Mortara – Vercelli III" (CON RESTRIZIONI)
- 7)AREA P2: "Area Valmezzana"
- 8)AREA P3: "Area ex P.I.P. Mortara - Vercelli"

In seguito alle osservazioni pervenute in fase di adozione è emerso che l'ambito individuato come "Ambito di sviluppo produttivo P3", è in realtà un P.I.P. convenzionato dal 2005, pertanto non si configura come ambito di trasformazione, ma come AREA P.I.P. preesistente in corso, la quale risulta strettamente collegata alla realizzazione di un P.L.C. residenziale adiacente.