



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

Dipartimento Provinciale di Pavia  
via Nino Bixio, 13  
27100 PAVIA  
Tel.0382.412.21  
Fax 0382.412.291  
pavia@arpalombardia.it

Pavia, 25 novembre 2009

**IL DIRETTORE**

**Al Sindaco del Comune di Palestro  
Autorità procedente per la VAS del PGT  
Piazza Guglielmo Marconi, 1  
27030 Palestro PV**



**Al Responsabile del Servizio Tecnico del  
Comune di Palestro  
Autorità competente per la VAS del PGT  
Piazza Guglielmo Marconi, 1  
27030 Palestro PV**

**FAX 0384.65559**

**Prot. N° 156607 class. 3.1.3 pratica n. 27 anno 2008**

**Oggetto:** Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune di Palestro con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 07/08/2009. Trasmissione osservazioni al Documento di Piano ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05.

In riferimento alla Vs. nota del 30 settembre 2009 con prot. 2803 (ns. prot. 129010 class. 3.1.3 del 5 ottobre 2009), con cui sono stati trasmessi gli elaborati costituenti il PGT comunale, si trasmette il parere espresso dall'U.O. Territorio e Attività Produttive di questo Dipartimento, in merito agli aspetti ambientali del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05.

Si comunica che, sulla base del vigente tariffario di ARPA Lombardia (aggiornato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di ARPA n. 111/58 del 19/12/06, con decorrenza 1 gennaio 2007 e completamente visionabile sul sito [www.arpalombardia.it](http://www.arpalombardia.it)) le prestazioni connesse al presente parere su strumento urbanistico complesso sono state quantificate in € 525,00 + IVA. La fattura verrà emessa direttamente al Comune dal competente ufficio di ARPA Sede Centrale, via Restelli, 3/1 - Milano.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si chiede cortesemente di informare questo Dipartimento in merito agli sviluppi successivi del Piano, inviando copia, o segnalando le





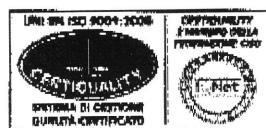
modalità di acquisizione in formato digitale, delle deliberazioni di cui all'art.13, comma 9 della L.R.12/05 e s.m.i. nonché dei report periodici di monitoraggio previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Allegato: parere ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05.

Cordiali Saluti

**Il Direttore del Dipartimento  
Ing. Ezio Allais**

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lia Broglia- U.O. T.A.P. 0382.412229 mail: l.broglia@arpalombardia.it  
Funzionario istruttore: L. A. Melgiovanni - U.O. T.A.P. Tel. 0382.412240 mail: lu.melgiovanni@arpalombardia.it  
M. Guerlioni - U.O. T.A.P. Tel. 0382.412250 mail : m.guerlioni@arpalombardia.it





Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

Dipartimento Provinciale di Pavia  
via Nino Bixio, 13  
27100 PAVIA  
Tel.0382.412.21  
Fax 0382.412.291  
pavia@arpalombardia.it

Pavia, 25 novembre 2009

**U.O.Territorio e Attività Produttive**

**Prot. N° 156607 class. 3.1.3 pratica n. 27 anno 2008**

**Oggetto:** Piano di Governo del Territorio del Comune di Palestro adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 07/08/2009. Osservazioni al Documento di Piano ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.

In merito alla richiesta di parere del PGT del Comune di Palestro si esprimono osservazioni per quanto di competenza.

Si esplicita che le osservazioni al DdP di seguito esposte tengono conto dell'attività istruttoria legata al processo di VAS a cui la nostra Agenzia ha partecipato e fanno riferimento, in alcuni passaggi, ad un contesto leggermente più ampio rispetto a quanto richiesto ad ARPA dalla LR n. 12 del 11/03/2005 "Legge per il governo del territorio", comma 6 art. 13 riguardante "...gli aspetti di tutela...ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo" e "...sulla localizzazione degli insediamenti produttivi".

Si fa presente che la **Dichiarazione di Sintesi** (Del. N. VIII/6420 punto 6.8) che viene adottata insieme al Documento di Piano, costituisce essenziale contributo per la stesura dello stesso parere motivato. Con particolare riferimento ai contributi ricevuti durante il percorso di VAS, la Dichiarazione di Sintesi (Del. N. VIII/6420 allegato 1 scheda H) contiene, oltre all'elenco dei soggetti coinvolti, anche informazioni sui contributi ricevuti e sui pareri espressi. La stessa scheda H riporta una serie di tabelle di riferimento utili per la costruzione della dichiarazione di sintesi ed indicative rispetto alle informazioni che devono essere riportate in merito al soggetto/pubblico che ha inviato le osservazioni, la tipologia di integrazione e la modifica richiesta, il contenuto, la decisione in merito al recepimento e le motivazioni. **Mancando tale scheda risulta difficile desumere quali delle osservazioni presentate siano state prese in considerazione e contro dedotte.**

La dichiarazione di sintesi, inoltre, riferisce che "nell'ambito del processo di valutazione ambientale strategica non è stato possibile fornire scelte alternative in quanto non sarebbero



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

*state concretamente realizzabili a seguito della mancata volontà da parte dei proprietari dei terreni di rendere edificabili o cedere le aree in questione...". A tal proposito, si ricorda che le alternative di piano non si riferiscono solo alle opzioni riguardanti l'edificato ma interessano anche altre scelte realizzate attraverso Piano stesso e che l'Amministrazione può anche rimandare alcune decisioni o riformulare alcune proposte se non rispecchiano adeguatamente il concetto più ampio e complesso di "governo del territorio" e di "sviluppo sostenibile" introdotti dalla L.R. 12/05.*

Pertanto, si raccomanda di verificare che siano previste diverse soluzioni alternative per gli interventi significativi proposti dal piano, quali gli ambiti di trasformazione e le nuove infrastrutture per la mobilità, e che siano comparati gli effetti ambientali prodotti da tali alternative, al fine di individuare quelle più coerenti con i criteri di sostenibilità e gli obiettivi di Piano.

A tal proposito, si ricorda ancora una volta come la nuova legge regionale per il Governo del Territorio non considera il Piano né definitivo né immutabile, ma che ai sensi del comma 4 art. 8, offre all'Amministrazione la possibilità di emendare il Piano affermando che "Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano;...".

#### **DOCUMENTO DI PIANO**

**Si ribadisce quanto già formulato nel contributo precedentemente inviato da ARPA durante il processo di VAS del PGT di Palestro e si suggerisce inoltre di inserire nelle schede relative agli ambiti di trasformazione, descritte nel DdP, la classe di fattibilità geologica dell'area su cui insiste l'ambito, l'eventuale presenza di aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (zone di rispetto e di tutela assoluta), di elettrodotti o altre sorgenti di radiazioni non ionizzanti, di attività impattanti in aree circostanti, ecc. con relativa descrizione delle necessarie attenzioni e/o rimando alle misure previste dalla normativa.**

Come specificato al punto 1.2 del documento "Integrazioni rete ecologica", il piano non prevede la realizzazione di una rete ecologica locale, ma "...una serie di proposte per la salvaguardia della biodiversità...si tratta di interventi proposti per le aree agricole, per le fasce laterali delle infrastrutture e per i nuovi insediamenti".

Si ricorda tuttavia, che la rete ecologica comunale (REC) trova le sue condizioni di realizzazione nel Piano di governo del Territorio, previsto dalla l.r. 12/2005 e viene individuata



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

e caratterizzata seguendo criteri specifici che vanno sviluppati secondo quanto previsto al punto 5 "Le Reti Ecologiche Comunali (REC)" del documento approvato con d.g.r. 26 novembre 2008 – 8/8515.

Inoltre il Piano dei Servizi deve individuare i "corridoi ecologici" (art. 9 L.R.12/2005 e s.m.i.), mentre il Piano delle Regole deve specificare le "aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche" (art.10 L.R.12/2005 e s.m.i.).

Si fa presente inoltre che la rete ecologica locale deve essere finalizzata alla connessione eco-sistemica del territorio secondo lo schema dettato dalla rete ecologica sovracomunale, e che gli aspetti di fruizione antropica legati alla rete ecologica sono da considerarsi secondari rispetto alla finalità primaria di connessione eco-sistemica.

Si sottolinea che per garantire la sostenibilità economica degli interventi necessari alla realizzazione della REC è necessario introdurre meccanismi di perequazione, compensazione o possibili forme di convenzioni. Si suggerisce, al fine di poter sostenere i costi di realizzazione della REC, di tenere in adeguata considerazione anche il comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005, che prevede che *"gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo di 1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità"*, e la DGR n. 8/8757 del 22/12/2008, con la quale la Giunta regionale ha definito le linee guida per l'applicazione di tale maggiorazione del contributo di costruzione.

## **PREVISTA UTILIZZAZIONE DEL SUOLO ED AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

### **R1 – P3**

Si ribadiscono le perplessità sottolineate nella precedente osservazione relativa alla VAS del PGT (ns. prot. . N° 42642 class. 3.1.3 del 15 aprile 2009), evidenziando la criticità connessa alla vicinanza di destinazioni d'uso differenti che comportano potenziali situazioni di disturbo per la salute e l'ambiente. **In particolare non si condivide la localizzazione degli ambiti produttivi R1 e P3 adiacenti ad insediamenti residenziali esistenti;** ciò costituisce un elemento di criticità che non sempre è possibile mitigare e/o compensare (si pensi, ad esempio, alle possibili problematiche derivanti dall'inquinamento acustico, atmosferico, di traffico indotto, anche se sono rispettate tutte le disposizioni legislative e regolamentari di settore). Ciò, nonostante possa esser individuato uno spazio "cuscinetto" che, in base alla nostra esperienza spesso risulta non bastevole a risolvere eventuali problematiche. In



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

particolare, per quanto attiene a problematiche derivanti da inquinamento acustico, la presenza di aree residenziali consolidate contigue alle aree destinate a produttivo **P3, R1** imporrà vincoli restrittivi alle future strutture produttive (applicazione del criterio differenziale per quanto riguarda il rumore immesso dagli impianti produttivi all'interno dell'area abitata) e, comunque, peggioramento della qualità della vita agli abitanti delle residenze già in essere.

#### **R11**

Si ricorda che in ottemperanza all'art. 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo, qualsiasi intervento su un'area industriale dismessa o su terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre e/o inquinante è subordinato alla verifica della salubrità del suolo e/o della falda. Pertanto in riferimento alla previsione di un nuovo insediamento residenziale su un'area industriale dismessa sarà necessario svolgere un'indagine ambientale preliminare sul sito, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (parte IV, titolo V). La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità dell'area da parte dell'Autorità competente.

#### **R12**

**Secondo quanto indicato nella carta delle previsioni di piano e nella scheda relativa l'ambito di trasformazione insiste su una porzione di territorio ricadente in classe 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni).**

A tal proposito si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (l.r. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38).

#### **ALTRÉ OSSERVAZIONI**

Si fa presente che ridurre, limitare e/o evitare nuovo consumo di suolo rappresentano ormai obiettivi fondamentali di qualsiasi piano territoriale, a partire dal Piano Territoriale Regionale.



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

Al fine di minimizzare il consumo di suolo e di riqualificare il territorio, si ritiene di prioritaria importanza l'individuazione delle aree industriali dismesse presenti sul territorio comunale, **sulle quali orientare obiettivi e ambiti di trasformazione.**

L'art. 7 della LR 1/2007 "Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia" specifica che per aree industriali dismesse si intendono le aree:  
a) che comprendano superficie coperta superiore a duemila metri quadrati;  
b) nelle quali la condizione dismissiva, caratterizzata dalla cessazione delle attività economiche su oltre il cinquanta per cento delle superfici coperte nelle aree di cui alla lettera a), si prolunghi ininterrottamente da oltre quattro anni.

Il medesimo articolo afferma che la dismissione di aree industriali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale, pertanto il recupero delle stesse costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile qualora la dismissione comporti pericolo per la salute, per la sicurezza urbana e sociale e per il degrado ambientale e urbanistico. Il comune competente invita la proprietà dell'area a presentare una proposta di riutilizzo della stessa, in coerenza con l'assetto insediativo e la programmazione urbanistica del territorio circostante l'area dismessa ed anche con il ricorso agli strumenti di cui all'articolo 11 della LR 12/2005, assegnando a tale riguardo un termine da definirsi in ragione della complessità della situazione riscontrata e comunque non inferiore a 6 mesi e non superiore a 18 mesi.

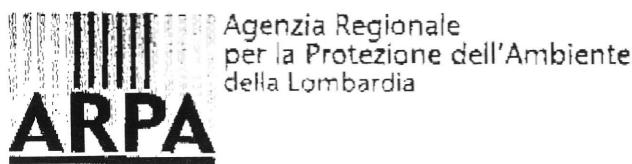
A tal proposito, si fa presente che, dall'analisi della documentazione ricevuta, non sono state individuate informazioni aggiornate sulla proposta descritta nei precedenti documenti della VAS del PGT, relativa ad una **riconversione dell'area industriale dismessa indicata come ex Italenka.**

Si ricorda ancora una volta che, tale riconversione deve comunque prevedere una verifica sulle eventuali attività di bonifica da attivare e/o realizzare ai sensi dei commi 1-2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

### **MONITORAGGIO**

Si ribadiscono tutte le osservazioni trasmesse con il precedente parere e si ricorda, inoltre, che le attività di monitoraggio competono alla pubblica amministrazione che concepisce, adotta e realizza il Piano e risultano integrante del Rapporto Ambientale elaborato ed approvato all'interno del percorso di VAS: **il monitoraggio non può essere rimandato ad altra tempistica né tantomeno la competenza può essere affidata ad altro soggetto come si evince a pag.166 della parte 3 (il sistema di monitoraggio) del R.A.**

In riferimento al set di indicatori proposti, si ricorda che, a questo punto del percorso di VAS, **gli indicatori devono essere popolati**, al fine di meglio rappresentare la situazione attuale



e dare informazioni attendibili anche riguardo la situazione futura, a seguito dell'attuazione del PGT.

A proposito dei "Valori Obiettivo degli Indicatori" si ritiene necessario specificare al meglio come sono stati determinati e quale è il rapporto tra loro e con la sostenibilità del piano, come è stato calcolato il valore limite ed il valore obiettivo, verificato che in alcuni casi il primo risulta inferiore al secondo (es. per l'indicatore "aree di nuova edificazione" il valore limite è di 115.00 m<sup>2</sup> ed il valore obiettivo risulta di 125.000 m<sup>2</sup>)

**Si ricorda infine che l'eventuale coinvolgimento di ARPA Lombardia nelle attività di monitoraggio del piano (rif. DGR 8/6420 del 27/12/2007, DGR 8/6053 del 5/12/2007) deve essere concordato preliminarmente con il nostro Dipartimento, in modo da quantificare eventuali interventi ad hoc che saranno resi a titolo oneroso.**

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento, si richiede cortesemente di informare questo Dipartimento in merito agli sviluppi successivi del Piano, inviando copia, o segnalando le modalità di acquisizione in formato digitale, delle deliberazioni di cui all'art. 13, comma 9 della L.R. 12/05 e s.m.i., nonché dei report periodici di monitoraggio previsti dalla Valutazione Ambientale Strategica.

**Il Dirigente Responsabile di U.O.**

Dott.ssa Lia Broglia

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lia Broglia- U.O. T.A.P. 0382.412229 mail: l.brogli@arpalombardia.it

Funzionario Istruttore: L. A. Melgiovanni - U.O. T.A.P. Tel. 0382.412240 mail: lu.melgiovanni@arpalombardia.it

M. Guerinoni - U.O. T.A.P. Tel. 0382.412250 mail : m.guerinoni@arpalombardia.it