

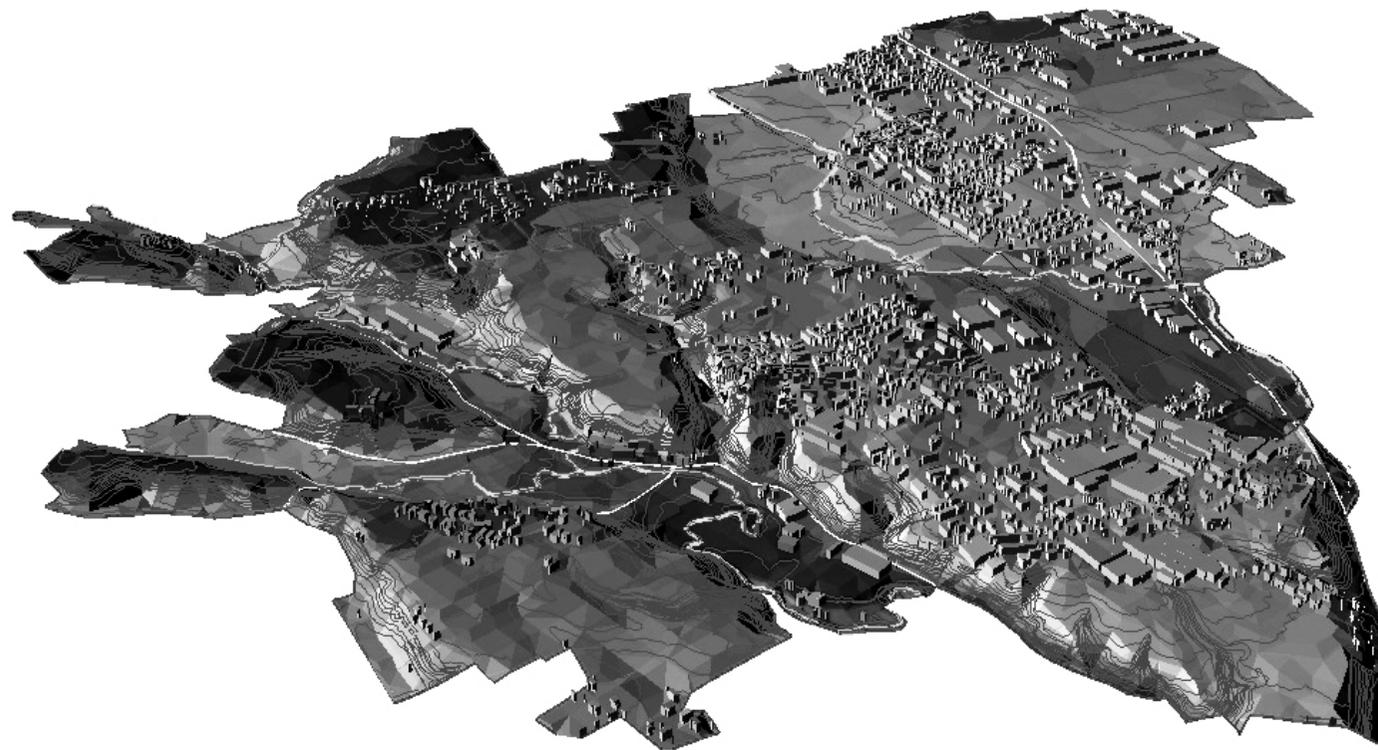
Provincia di Lecco

# Piano di Governo del Territorio 2008

## Variante 2013



Osnago



<b>1. Modifiche introdotte dalla variante al Pgt 2008 oggetto del presente procedimento di VAS.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Variazioni in sintesi .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Criticità potenziali .....</b>	<b>9</b>
Ambito di trasformazione PP1 e connessioni con gli elementi di primo livello e i Varchi da mantenere e de- frammentare individuati dalla RER .....	9
“Tutela paesaggistica della viabilità esistente e prevista” di cui all’art.21 del PTCP e ex Ambiti di trasformazione n.2 e 3 .....	10
Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, SIC “Valle Santa Croce e Valle del Curone” e modifiche riguardanti Orane.....	11
Impermeabilizzazione del suolo, acque superficiali e reticolo idrico .....	11
Falde idriche, inquinamento e criticità dell’acquifero profondo .....	12
Inquinamento atmosferico .....	12
Rumore, criticità potenziali legate al PP1 .....	12
<b>8. Conclusioni e prescrizioni .....</b>	<b>13</b>

## 1. Modifiche introdotte dalla variante al Pgt 2008 oggetto del presente procedimento di VAS

La variante oggetto del presente procedimento interessa il Documento di piano, il Piano delle regole e il Piano dei servizi del comune di Osnago approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 65 del 19.12.2008 e successivamente pubblicati sul BURL n. 13 del 1.4.2009. Le modifiche riguardano innanzitutto e, soprattutto, le Norme tecniche d'attuazione e le Schede degli ambiti di trasformazione urbana individuati dal Documento di piano. Anche la tavola della "zonizzazione" (tav. 2.1- 2.5), la tavola di progetto del Piano dei servizi (tav.3.2) e la tavola del Documento di piano (tav. 1.1) sono state variate, sebbene in pochi punti e per aspetti limitatissimi. Queste modifiche non si configurano però come una Variante generale del Pgt ma più come una sorta di "tagliando" del piano che a quattro anni dalla sua approvazione introduce adeguamenti e cambiamenti marginali.

La stragrande maggioranza delle variazioni si sarebbero potute tranquillamente realizzare, se fosse ancora in vigore, utilizzando la vecchia legge regionale 23/1997 che disciplinava le piccole varianti a procedura semplificata. Tutti o quasi i cambiamenti riguardano, infatti, le procedure, e cioè le condizioni e i modi con i quali l'Amministrazione intende dare attuazione al progetto del Pgt. La Variante conferma e ribadisce pertanto l'essenza del Pgt, ma anche i suoi dettagli e i particolari più minuti.

La tabella allegata e la tavola sintetizzano i cambiamenti apportati e le modifiche delle tavole. Una analisi più dettagliata è contenuta nella Relazione della variante, alla quale si rimanda, anche per una disamina delle motivazioni e delle argomentazioni delle scelte fatte.

## 2. Variazioni in sintesi

Ciò che Variante modifica sono soprattutto le norme, in alcuni casi per recepire le leggi nel frattempo intervenute, o per mettere a posto definizioni che nel tempo si sono prestate a molteplici interpretazioni (capitolo 2.1). Per altre regole la Variante si limita a fornire delle semplici "interpretazioni autentiche", senza nessun carattere novativo e senza nessun cambiamento del Pgt (capitolo 2.2).

Le principali modifiche riguardano: i parcheggi pertinenziali (quantità e regole generali); la validità degli ambiti di trasformazione con piano attuativo solo adottato allo scadere del Documento di piano; la definizione degli usi (integrazioni di alcune categorie); l'introduzione di una norma specificativa degli interventi di rilevanza ambientale e di incremento della naturalità di cui alla legge 12/2005 e che è funzionale a far vivere il Parco e inverare almeno alcune delle indicazioni della Rete ecologica regionale nel frattempo licenziata dalla Regione,

Sono state poi introdotte delle regole per disciplinare la flessibilità nell'attuazione degli ambiti di trasformazione urbana: flessibilità prevista dalla stessa legge regionale 12/2005. Tali regole non incidono sulla capacità insediativa e le destinazioni funzionali e permettono di rendere finalmente realizzabili alcuni interventi. Le norme riguardano la possibilità di modificare il sedime degli interventi (variazioni assoluta <30% e aumento non >10%), di definire in altro modo i servizi e le aree da cedere (a parità di risorse e a discrezione dell'Amministrazione), di realizzare attraverso più piani attuativi quanto previsto da un singolo Ambito di trasformazione ma nel rispetto di alcuni principi di necessità e perequazione.

Un altro cambiamento riguarda la possibilità di "ampliare" le abitazioni esistenti e classificate come *zone residenziali estensive* che è stata leggermente incrementata. Mentre il Piano delle regole prevedeva per queste aree un ampliamento *una tantum* pari a 50 mq e fino all'occorrenza dell'indice edificatorio massimo previsto (pari a 1 mc/mq e 0,6 mc/mq per le "frazioni"), la variante abolisce l'ampliamento *una tantum* e permette l'adeguamento delle abitazioni esistenti fino al raggiungimento dell'indice previsto. Ciò determina un incremento massimo teorico di poco meno di 14.000 mc (nel caso tutte le 230 abitazioni esistenti fossero ampliate al massimo delle loro possibilità).

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione sono stati traslati dal Documento di piano al Piano delle regole gli ambiti ATU1, 2 e 3 ad Orane con una riduzione, seppur contenuta, della loro capacità edificatoria ma a parità di destinazioni (residenziale), di sedime occupato e di servizi richiesti.

Per altri ancora e, in particolare, per gli ambiti PP1 e ATU 13, sono stati rivisti gli standard qualitativi, le opere da realizzare, le modalità attuative e altre indicazioni ancora relative a definizione e regole previste dalle Schede di cui all'allegato A (grandi strutture di vendita unitarie, parcheggi pertinenziali). In particolare, sono stati rivisti alcuni degli standard qualitativi (riduzione e ridefinizione), la possibilità di prevedere piani attuativi più chiaramente distinti e la "sostenibilità" prevista da regione Lombardia per la grande distribuzione. E' stato inoltre ribadito e meglio specificato l'obbligo di realizzare le opportune opere di compensazione ambientale, recependo le indicazioni in tal senso del PTCP e della Rete ecologica regionale (realizzazione del *Varco da mantenere e de-frammentare*).

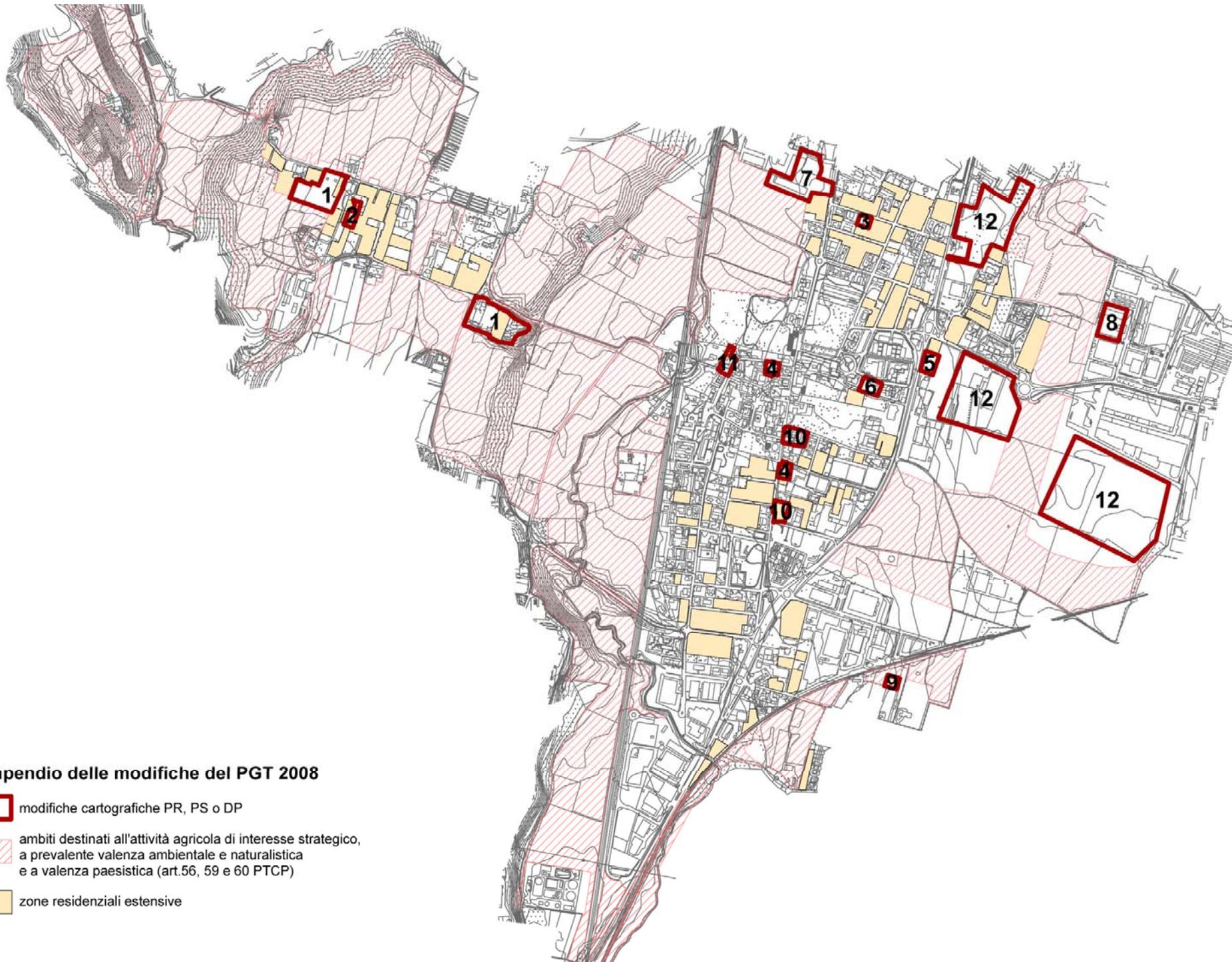
Infine, è stato "ritarato" il progetto per la realizzazione del nuovo Centro Anziani di via Papa Giovanni XXIII, progetto pubblico che non ha trovato fino ad ora attuazione e che deve essere rivisto anche nei contenuti, per tener conto delle evoluzioni nei bisogni abitativi e assistenziali nel frattempo intervenuti. E' previsto un aumento della superficie destinata a questo servizio pari a 4500 mc.

Le varianti vere e proprie che modificano l'azzonamento sono solo cinque: un signore che chiede che la sua area ritorni agricola, lo spostamento della Casa di accoglienza facente capo alla Parrocchia, l'allargamento di un lotto troppo piccolo per essere edificato, la correzione di due errori materiali e la classificazione come commerciale di un terreno agricolo di circa 1700 mq collocato in

fascia di rispetto stradale, e quindi privo di edificabilità e finalizzato ad ampliare il parcheggio di una attività commerciale esistente.

Altri cambiamenti sono: l'omissione della fascia di rispetto ERIR di un'impresa non più classificata come tale, il recepimento dei cosiddetti "ambiti agricoli di interesse strategico" definiti dal PTCP, nel frattempo approvato, e l'ampliamento con titolo edilizio diretto dello stabilimento Regina Catene, peraltro già previsto dal Pgt ma con piano attuativo (250 mq slp). Il percorso ciclopedonale dell'ATU11 è stato stralciato perché in corso di realizzazione con altre caratteristiche.

Le variazioni non intaccano gli ambiti agricoli d'interesse strategico e di valore paesistico individuati dal PTCP, non prevedono nuove ambiti di trasformazione, lasciano invariata l'edificabilità di quelli confermati che anzi diminuisce, incrementano la capacità insediativa teorica del Pgt di soli 116 abitanti -che è però una capacità effettivamente e solo teorica, perché dedotta dalla possibilità di ampliamento dell'esistente- e aumentano il consumo di suolo agricolo (di livello comunale) per scopi urbani di 1700 mq. circa (parcheggio area commerciale esistente).



**compendio delle modifiche del PGT 2008**

- n. modifiche cartografiche PR, PS o DP
- ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, a prevalente valenza ambientale e naturalistica e a valenza paesistica (art.56, 59 e 60 PTCP)
- zone residenziali estensive

## Sintesi dei contenuti della variante di PGT

	<b>variazione</b>	<b>contenuto in sintesi</b>	<b>oggetto var.</b>	<b>rif.</b>
DP	regole di flessibilità	modificabilità degli ambiti di trasformazione urbana: superficie (<10%), opere e servizi da realizzare, attuazione degli ATU per piani disgiunti comunque senza modifica delle capacità edificatorie	nta	
DP	standard qualitativi ATU13 e PP1	conferma standard qualitativi dei due ambiti con precisazioni e ridefinizione, contributi per la sostenibilità GDO, opere di compensazione per RER	schede	<b>12</b>
DP	parcheggi/parcheggi pertinenziali ATU 13 e PP1	conferma e ulteriori specificazioni parcheggi pertinenziali previsti	schede	<b>12</b>
DP/PR	ATU frazione Orane	trasposizione nel Piano delle Regole e limitata riduzione della capacità edificatoria (-3222 mc)	tavole DP PR	<b>1</b>
DP	ATU n.11	soppressione percorso ciclopedonale interno all'ATU	schede	<b>11</b>
DP	ATU 13	ridefinizione definizione di grande struttura di vendita unitarie	schede	
PGT	art. 8 NTA, parcheggi pertinenziali	conferma e ulteriori specificazioni	nta	
DP	art.10 ATU solo adottati	validità allo scadere del Documento di piano	nta	
PGT	art.29 bis, adeguamento normativo	norme per la realizzazione degli interventi di rilevanza ambientale ed ecologica e di incremento della naturalità: recepimento della normativa regionale	nta	
PGT	art.13 destinazioni d'uso	integrazione di alcune classi di uso	nta	
PR	edificabilità lotti residenziali estensivi	modifica della capacità edificatoria, equiparazione alle zone di completamento (1 mc/mq = +13.840 mc)	nta	
PR	Orane, area sotto l'elettrodotto	modifica azzonamento residenziale (-591 mc)	tavole PR	<b>2</b>
PR	via A. Manzoni	modifica lotto di completamento residenziale senza variazione della capacità edificatoria	tavole PR	<b>3</b>
PR/PS	casa di accoglienza di via San Carlo	traslazione in via Gorizia e conseguente ridefinizione dell'azzonamento (da residenziale a servizi e viceversa, +135 mq aree a servizi)	tavole PR PS	<b>4</b>
PR	lotto commerciale in fascia di rispetto stradale	modifica dell'azzonamento senza possibilità edificatoria per permettere il parcheggio degli autoveicoli (1740 mq passano da agricoli a commerciali)	tavola PR	<b>5</b>
PS	Centro anziani di via Papa Giovanni XXIII	modifica tipologia di servizio, edificabilità, modalità d'intervento (+4500 mc)	nta	<b>6</b>
PR	aree di riorganizzazione produttive - stabilimento Regina Catene	parziale modifica delle modalità attuative	nta	<b>7</b>
PR/PGT	azienda soggetta a ERIR	stalcio vincolo per venir meno delle condizioni	tavola PR	<b>8</b>
PGT	ambiti agricoli di interesse strategico di cui al PTCP	inserimento cartografico del perimetro definito dal PTCP e conseguenti modifiche dell'azzonamento (traslazione PP1 e area residenziale verso Ronco Briantino)	tavole	<b>9</b>
PR	errori materiali	azzonamento area "bianca" e modifica classificazione area residenziale via Trento/via Stoppani	tavola PR	<b>10</b>

### 3. Criticità potenziali

La Variante oggetto della presente procedura di Valutazione ambientale strategica è congruente con le indicazioni della pianificazione di area vasta, o perlomeno è congruente con le indicazioni di questi piani (soprattutto il PTR e il PPR) che hanno una qualche rilevanza con la scala e i contenuti della Variante oggetto di valutazione e del territorio interessato. Per gli “altri” contenuti la Variante è ovviamente indifferente.

A ben vedere la congruenza e il modesto impatto ambientale della Variante con i piani analizzati è generale, ed è una conseguente della sua natura procedurale e regolamentare che non modifica né il dettaglio, né il disegno generale del Pgt 2008.

Da questo punto di vista vale la pena ricordare che l'oggetto della Valutazione ambientale strategica non è il Pgt 2008 e le sue scelte, che sono già state a suo tempo validate, discusse e verificate, ma i piccoli cambiamenti (incrementali) che la Variante apporta ad esso.

Dando per scontato tutto ciò che è congruente o irrilevante, perché fuori scala o fuori tema, riteniamo opportuno concentrarsi sui soli aspetti potenzialmente critici. Gli approfondimenti opportuni in tal senso sono i seguenti.

#### ***Ambito di trasformazione PP1 e connessioni con gli elementi di primo livello e i Varchi da mantenere e de-frammentare individuati dalla RER***

E' un ambito di rilevanza sovracomunale il cui obiettivo, la sistemazione della Fiera di Osnago, riveste un carattere determinante per la valorizzazione dell'economia del meratese e coincide con un interesse pubblico più che evidente (cfr. obiettivi PTCP). E' anche l'unico modo per sistemare una struttura precaria e poco attrezzata come la Fiera. Oltre alla sistemazione del capannone, i tre piani attuativi costituenti l'ambito PP1 prevedono la realizzazione di un centro ricettivo, culturale e produttivo per complessivi 13 ha con una superficie lorda di pavimento pari a 64.100 mq di slp, alla quale si deve aggiungere l'estensione della Fiera. Il PP1 è una previsione del Pgt2008 che la Variante conferma. Come noto, il PP1 è classificato, al pari della totalità del territorio comunale, come elemento di primo livello della RER ed è appena sopra a un *Varco da mantenere e de frammentare* ripreso e meglio precisato nella Rete ecologica comunale adottato in ottemperanza del parere di compatibilità con il PTCP espresso da provincia di Lecco .

La Variante oggetto del presente procedimento introduce i seguenti cambiamenti:

- rende più evidente la separazione dei tre “ambiti” costituenti il PP1;
- ridefinisce gli standard qualitativi, in relazione al mutare delle esigenze e dei bisogni (casa per anziani di via Papa Giovanni XXIII);
- ridefinisce le modalità di cessione delle aree della Fiera (più precisa suddivisione fra i tre ambiti);
- meglio specifica l'organizzazione dei parcheggi del comparto B;

- estende anche all'ambito A gli usi produttivi;
- ribadisce la necessità di prevedere opportune opere di compensazione ambientale e paesaggistiche in ottemperanza a quanto già previsto dal Pgt 2008 e dal PTCP;
- specifica che la maggiorazione del contributo di costruzione destinato alla realizzazione degli interventi di rilevanza ambientale ed ecologica e di incremento della naturalità di cui alla legge 12/2005, dovrà essere destinata prioritariamente alla realizzazione dei Varchi da mantenere e deframmentare individuati dalla Rete ecologica comunale e delle zone di riqualificazione. Tali contributi, non irrilevanti, sono appositamente regolati e specificati in un nuovo articolo del Piano dei servizi. La Rete ecologica comunale e la Valutazione di Incidenza specifica modalità e opere da realizzare per mantenere/realizzare i varchi e le zone di riqualificazione. Ovviamente si tratta di indicazioni vincolanti ed esplicitamente recepite nel Documento di piano con un rimando.

La Variante recepisce inoltre i cosiddetti "ambiti agricoli di interesse strategico" definiti dal PTCP che per la porzione di territorio corrispondente al Varco da mantenere e de-frammentare differiscono rispetto a quelli anticipati dal Pgt 2008. In conseguenza a questo recepimento il comparto "A" e "B" sono stati leggermente traslati.

Sotto questo profilo, e in particolare per quanto riguarda le due ultime precisazioni, la Variante è decisamente migliorativa delle determinazioni vigenti, perché meglio specifica e rende possibili l'attuazione della RER.

Ricordiamo, infine, che la congruità del PP1 sotto il profilo ambientale e paesistico è stata verificata dalla Vas del PGT e dalla Vas del PTCP, giacché l'intervento ha rilevanza provinciale, mentre le piccole modifiche apportate da questa Variante sono oggetto della valutazione del presente procedimento di VAS.

Ciò nonostante, si ritiene necessario subordinare i diversi piani attuativi costituenti il PP1 a ulteriore procedura di Valutazione ambientale strategica (o a procedura di esclusione) che dovrà verificare, una volta definito nel dettaglio l'intervento, in particolare: l'accessibilità, le relazioni paesaggistiche con il contesto, l'efficacia delle opere di mitigazione ambientale, le emissioni sonore e la loro compatibilità con gli abitati limitrofi, la realizzazione delle opere necessarie a de-frammentare e mantenere i Varchi individuati dalla REC, dal PTCP, dalla RER e dalla Piano territoriale di coordinamento del Parco, nonché quant'altro necessario ed opportuno.

### ***"Tutela paesaggistica della viabilità esistente e prevista" di cui all'art.21 del PTCP e ex Ambiti di trasformazione n.2 e 3***

La Variante conferma, trasponendo nel Piano delle regole, i due ambiti e ne riduce lievemente la capacità insediativa. La particolare orografia del terreno, gli edifici e la vegetazione già esistenti (giardini) ostacolano la panoramica del territorio circostante nel punto interessato dai due interventi, panorama che diventa notevole solo proseguendo oltre, in direzione di Cernusco. La

conferma delle due piccole espansioni nulla toglie alle indicazioni del PTCP che hanno comunque carattere generale. Gli effetti della Variante sono pertanto irrilevanti sotto questo profilo.

### ***Parco di Montevicchia e della Valle del Curone, SIC “Valle Santa Croce e Valle del Curone” e modifiche riguardanti Orane***

La variante apporta tre modifiche in Orane, tutte ricadenti all'interno dell'area di Iniziativa comunale individuata dal Piano territoriale di coordinamento del Parco che è bene meglio esplicitare anche per la vicinanza con il SIC “Valle Santa Croce e Valle del Curone”. Volendo anticipare la valutazione, anche in questo caso i cambiamenti apportati dalla Variante sono decisamente irrilevanti e senza nessuna conseguenza sotto il profilo paesistico, ambientale ed ecologico. Le modifiche sono le seguenti:

- traslazione dal Documento di piano al Piano delle regole gli ambiti ATU 1, 2 e 3 ad Orane con una riduzione della loro capacità edificatoria, ma a parità di destinazioni (residenziale), di sedime occupato e di servizi richiesti (da 13.900 mc a 10.678 mc);
- accoglimento dell'osservazione di un cittadino che chiede di togliere la capacità edificatoria di un lotto posto sotto l'elettrodotto (-591 mc);
- modifica del comma 1 dell'art.15 delle NTA riguardante le possibilità di ampliamento dei tessuti urbani consolidati con destinazione residenziale estensivi il cui tetto è stato fissato in 1 mc/mq, ovvero in 0,6 mc/mq nel caso di Orane. Questa modifica genera un'ampliamento delle capacità insediative teoriche rispetto al Pgt 2008 di poco meno di 950 mc.

Complessivamente, dunque, non solo la Variante non modifica le scelte del Pgt 2008 ma anzi riduce, seppur lievemente, anche il carico antropico (-2863 mc, pari a circa 19 abitanti teorici).

### ***Impermeabilizzazione del suolo, acque superficiali e reticolo idrico***

La continua impermeabilizzazione del suolo è, semplificando molto, all'origine dei fenomeni di instabilità del reticolo idrico che come abbiamo analizzato è soggetto a fenomeni di dissesto e di esondazione, seppure limitati. La Variante oggetto della presente valutazione di VAS non interessa nessuno dei tre fiumi, peraltro tutti ricomprese all'interno del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone e oggetto di diversi recenti interventi di sistemazione idraulica e ambientale.

Piuttosto, la Variante introduce un limitatissimo consumo di suolo a scopi urbani, localizzato all'interno della fascia di rispetto della SP 342 dir, ma si tratta di un incremento decisamente irrilevante finalizzato alla realizzazione di un parcheggio per complessivi 1740 mq.

Da questo punto di vista è evidente che la Variante non incide in nessun modo sul reticolo idrico e sul sistema delle acque superficiali.

Ciò nonostante, si ritiene comunque opportuno chiedere che i principali interventi previsti dal Pgt2008 (PP1 e AT13, in particolare) adottino tutte gli accorgimenti necessari e opportuni per

assicurare un corretto deflusso delle acque meteoriche e limitino l'impermeabilizzazione del suolo. Laddove è possibile, ovviamente, come ad esempio per le superfici a parcheggio.

### ***Falde idriche, inquinamento e criticità dell'acquifero profondo***

L'attenzione maggiore, come ricordato nei precedenti capitoli, deve essere concentrata sugli acquiferi profondi. All'oggi, come si legge in un comunicato sul sito della Provincia di Lecco, essa ha beneficiato di un finanziamento da parte della Regione per procedere a interventi di analisi e approfondimento delle condizioni dell'acquifero e delle azioni necessarie per eliminare le contaminazioni riscontrate. Se è pur vero che la variante al PGT determina un incremento degli abitanti teorici (+116 abitanti), si tratta di un incremento limitato anzi limitatissimo e in larga parte teorico i cui effetti sulla falda idrica sono irrilevanti.

### ***Inquinamento atmosferico***

L'inquinamento atmosferico non è un problema risolvibile dai piani di governo del territorio, e tantomeno da un Variante procedurale come quella oggetto di analisi, ma ciò non significa che anche alla scala locale non vadano perseguite scelte di pianificazione finalizzate al maggiore contenimento possibile delle emissioni in atmosfera. Evitare la dispersione insediativa significa soprattutto contribuire a ridurre il numero e la lunghezza del tragitto degli spostamenti privati a motore e conseguentemente l'inquinamento atmosferico. La scelta di ampliare le abitazioni esistenti nelle zone residenziali estensive, secondo un principio di "densificazione" dell'esistente, si muove in questa direzione. Le dimensioni in gioco sono però tali che è forse più corretto ritenere che la Variante sia ininfluente anche rispetto al problema dell'inquinamento atmosferico.

### ***Rumore, criticità potenziali legate al PP1***

Quello del rumore è certamente un aspetto che richiede di essere analizzato in relazione alle previsioni della Variante di piano, e non potrebbe essere altrimenti, dato che ogni attività umana necessariamente produce rumore e altera lo stato di fatto. Innanzitutto dobbiamo prendere atto che lo strumento di elezione per governare i fenomeni acustici connessi alle attività antropiche è il Piano di zonizzazione acustica, di cui l'Amministrazione comunale si è dotata di un recente aggiornamento. Come già evidenzia questo strumento, una criticità è rappresentata dalla Fiera ora ospitata in un involucro precario, che non offre nessuna protezione acustica agli abitati limitrofi. Un'ideale sistemazione per la Fiera è, da questo punto di vista, l'unico modo per ridurre l'inquinamento acustico. Per assicurare tale scopo è però necessario che il nuovo involucro sia dotato di sufficienti requisiti acustici passivi e che l'intervento sia soggetto a Valutazione previsionale di impatto acustico. Ricordiamo, infatti, che la compatibilità con gli abitati limitrofi potrebbe peggiorare in connessione agli usi previsti nel comparto attiguo (ambito A, PP1). Per

queste ragioni si ritiene necessario che tutto il PP1 sia sottoposto a Valutazione previsionale di impatto acustico, così come peraltro già previsto dal Pgt2008 (cfr. Scheda Allegato A).

## 8. Conclusioni e prescrizioni

Alla luce di quanto esaminato nel Rapporto ambientale, ove ci siamo soffermati su tutte le possibili criticità, si ritiene che la “Variante” analizzata in questo contesto abbia un impatto ambientale decisamente modesto. Le dimensioni, la scala e il carattere eminentemente procedurale delle modifiche al Pgt2008 introdotte dalla Variante sono tali che non incidono affatto o sono ininfluenti rispetto allo stato di fatto e alle previsioni del Pgt2008. Da questo punto di vista vale la pena ribadire che l'oggetto della Valutazione ambientale strategica non è il Pgt 2008 e le sue scelte, che sono già state a suo tempo validate, discusse e verificate, ma i piccoli cambiamenti (incrementali) che la Variante apporta ad esso. Anzi, per certi versi si ritiene che alcune di queste piccole modifiche siano migliorative del Pgt2008, perlomeno perché recepiscono ed esplicitano le determinazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e della Rete Ecologica Regionale approvati successivamente alla sua entrata in vigore (recepimento Ambiti agricoli strategici, Varchi, Rete ecologica, etc).

Si ritiene però necessario subordinare i diversi piani attuativi costituenti il PP1 a ulteriore Valutazione ambientale strategica (o a procedura di esclusione) che dovrà verificare, una volta definito nel dettaglio l'intervento, in particolare: l'accessibilità, le relazioni paesaggistiche con il contesto, l'efficacia delle opere di mitigazione ambientale, le emissioni sonore e la loro compatibilità con gli abitati limitrofi e la realizzazione delle opere necessarie a de-frammentare e mantenere i Varchi individuati dalla REC, dalla RER, dal PTCP e dalla Piano territoriale di coordinamento del Parco, nonché quant'altro necessario ed opportuno. La valutazione ambientale strategica connessa al piano (o ai piani) dovrà inoltre verificare l'opportunità di aggiornare la Valutazione di incidenza già realizzata: solo allora, infatti sarà possibile valutare correttamente la portata e l'impatto delle opere connesse alla realizzazione dei Varchi ecologici di cui la variante prescrive la realizzazione. Un'altra attenzione dovrà riguardare l'impatto acustico sugli abitati limitrofi, come peraltro già anticipato dal Pgt2008, e per queste ragioni si ritiene inderogabile che i piani attuativi siano corredati di Valutazione previsionale di impatto acustico. Si ritiene invece non necessario subordinare a VAS o a procedura di verifica di esclusione gli ATU 11, 12, 13, 14, 15, e 16 per la loro dimensione, l'impatto e perché già ampiamente analizzati dalla VAS del Pgt2008.

Fabio Arduini e Edoardo Marini, architetti  
marzo 2014