



Comune di Codogno  
Provincia di Lodi

# PIANO ATTUATIVO ARi06

## IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Viale Marconi Codogno (Lo)

---

**Committente:**  
MAIORCA S.R.L.

**Progettisti:**  
Geom. Meazzi Luigi  
Arch. Cuofano Mattia A.

**Titolo elaborato:**  
Rapporto ambientale  
preliminare

**Scala:**  
---

**Data:**  
20/03/2023

**N. Elaborato:**  
**01**

 **STUDIO MEAZZI**

**#MAC ARCH**

**Geometra Meazzi Luigi**

Via U. Bassi, 17  
26845 Codogno (LO)  
P.IVA 03975040969

info@studiomeazzi.it  
www.studiomeazzi.it  
tel 0377 435439

**Arch. Cuofano  
Mattia Antonino**

Via Rabin, 100  
26841 Casalpusterlengo (LO)  
P.IVA 10881750961

mattia.cuofano@gmail.com  
tel 340 2788553

# INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>QUADRO PROGETTUALE</b> .....	<b>6</b>
3.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO .....	6
3.2	PREVISIONI DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT .....	7
<b>4</b>	<b>IL QUADRO PROGRAMMATICO</b> .....	<b>14</b>
4.1	STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE .....	14
4.1.1	IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) E IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PTPR) .....	14
4.1.2	LA RETE NATURA 2000 .....	21
4.1.3	IL PIANO TERRITORIALE DEL PARCO ADDA SUD .....	22
4.1.4	IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE .....	22
4.2	STRUMENTI URBANISTICI E DI SETTORE DI LIVELLO COMUNALE .....	28
4.2.1	IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) .....	28
4.2.2	LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE .....	33
4.3	CONSIDERAZIONI ANALISI STRUMENTI URBANISTICI .....	35
<b>5</b>	<b>STIMA E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI</b> .....	<b>36</b>
5.1	IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO LOCALE .....	36
5.2	PREVISIONE/VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT E DESCRIZIONE DELLE MISURE COMPENSATIVE/MITIGATIVE PREVISTE .....	39
<b>6</b>	<b>CONCLUSIONI</b> .....	<b>43</b>

---

**1      PREMESSA**

---

Il presente documento esamina la proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT di iniziativa privata interessante l'Ambito di Riconversione da Produttivo a Commerciale (ARi06 - Viale Marconi) collocato a est del centro abitato, previsto dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Codogno, finalizzato alla realizzazione di nuovi insediamenti destinati ad ospitare attività artigianali e commerciali, ne affronta la verifica di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle norme di settore vigenti, secondi i contenuti previsti per il Rapporto Preliminare.

A tale scopo il documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze;
- illustrazione delle previsioni d'intervento in esame, come dettagliate negli elaborati di progetto a cui si rimanda;
- ricostruzione del quadro programmatico e pianificatorio vigente riferito all'ambito di studio;
- descrizione dello scenario ambientale coinvolto dalla proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT e stima dei possibili effetti ambientali;
- valutazioni finali sull'assoggettabilità a VAS della Variante al PGT.

## 2 RIFERIMENTI NORMATIVI

---

Il quadro di riferimento normativo generale in materia di valutazione ambientale di Piani e Programmi è definito a cascata dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" a livello nazionale ed a livello regionale lombardo dalla Legge 11 marzo 2005 n.12 e dalla Delibera di Giunta regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007.

A livello metodologico è la D.G.R. 9/761 del 10 novembre 2010 (recepimento delle modifiche ed integrazioni apportate dal D.lgs 29 giugno 2010 n. 128 al D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152) la norma che a livello regionale disciplina la procedura, le fasi ed i contenuti della VAS di Piani e Programmi.

La VAS ha il ruolo fondamentale di esaminare integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del Piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di mettere a sistema i due aspetti, pianificatorio e ambientale, considerandoli come due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso.

L'intero processo di VAS ha il compito importante di "guidare" la pianificazione/programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del Piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del Piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio.

La consultazione prevista dall'articolo 6 della direttiva e richiamata dal D.lgs 152/2006 e s.m.i costituisce un ulteriore elemento imprescindibile del processo di valutazione.

In particolare, la delibera di Giunta Regionale succitata (D.G.R. 9/761), stabilisce che *la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica per i Piani e Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, al fine di determinare se possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

La circolare esplicativa approvata dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica recante *L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale* (approvata con Decreto n. 13071 del 14/12/2010), ha poi precisato l'ambito di applicazione dei procedimenti di VAS/Verifica nel caso di comuni dotati di PGT.

In particolare è previsto che:

a) i piani attuativi coerenti con il Documento di piano non sono soggetti né alla VAS né alla verifica di assoggettabilità a VAS;

b) le varianti e i piani attuativi in variante al Documento di Piano sono di norma soggetti a VAS allorché ricadono nei punti a) e b) della direttiva 2001/42/CE così come previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;

Relativamente alla Verifica di assoggettabilità, che interessa la presente trattazione, si evidenzia che sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS le varianti per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a verifica di VIA o VIA);
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, disciplinato dalla D.G.R. 9/761, prevede la redazione da parte dell'autorità proponente di un Rapporto ambientale preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione del piano o programma.

Il Rapporto Ambientale Preliminare è reso pubblico dall'autorità procedente e sottoposto all'attenzione degli enti competenti in materia ambientale i quali in sede di Conferenza di Verifica esprimono le proprie osservazioni e i rispettivi pareri in merito.

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto Ambientale, acquisito il parere della Conferenza di Verifica e valutate le eventuali osservazioni pervenute, si pronuncia sulla necessità di sottoporre il Piano/Programma al procedimento di VAS.

Il provvedimento di verifica deve in dettaglio evidenziare le motivazioni dell'assoggettabilità o meno a VAS del Piano richiamando i criteri previsti dall'Allegato II della Direttiva, ovvero:

I. *Caratteristiche del Piano*, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- in quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il Piano influenza altri piani, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al Piano;
- la rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

II. *Caratteristiche degli effetti e delle aree* che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:  
delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,

del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;  
dell'utilizzo intensivo del suolo;

- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L'Autorità competente per la VAS si pronuncia quindi sull'assoggettabilità a VAS del Piano. Il provvedimento di verifica reso pubblico con atto formale è messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web del Sistema informativo lombardo della valutazione ambientale di Piani e Programmi (SIVAS). A tal fine l'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate per l'avviso di avvio del procedimento.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del Piano adottato e/o approvato.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del Piano tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica. L'adozione e/o approvazione del Piano daranno atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

### 3 QUADRO PROGETTUALE

#### 3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

La proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT interessa un'area sita nella porzione est del Comune di Codogno, direttamente accessibile da Viale Marconi, viale che dalla storica circonvallazione conduce verso la provinciale sp 20, in direzione Maleo.

L'ambito attualmente si presenta come un'area dismessa su cui insiste un grande fabbricato fatiscente in stato avanzato di degrado.

Fig. 1 – Localizzazione dell'area di intervento



Fonte: Google Earth

Fig. 2 – Localizzazione dell'area di intervento



Fonte: Rilievo aereo

L'area interessata dalla proposta di intervento ha un'estensione di 16.748 mq e si colloca in un contesto contraddistinto da un tessuto prevalentemente agricolo, caratterizzato dalla presenza di infrastrutture principali, quali: l'istituto scolastico provinciale l'ITAS Tosi (adiacente all'ambito in oggetto), la storica circonvallazione di Viale Marconi (dalla quale si accede all'area) e strutture commerciali ed artigianali.

### 3.2 PREVISIONI DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT



La proposta avanzata, come già anticipato più sopra, interessa l'Ambito di Riconversione, da produttivo a commerciale, denominato ARi06, individuato del vigente Piano del Governo del Territorio del Comune di Codogno.

Fig. 3 – Tav. 14 Planimetria di progetto



Fonte: Piano Attuativo ARi06

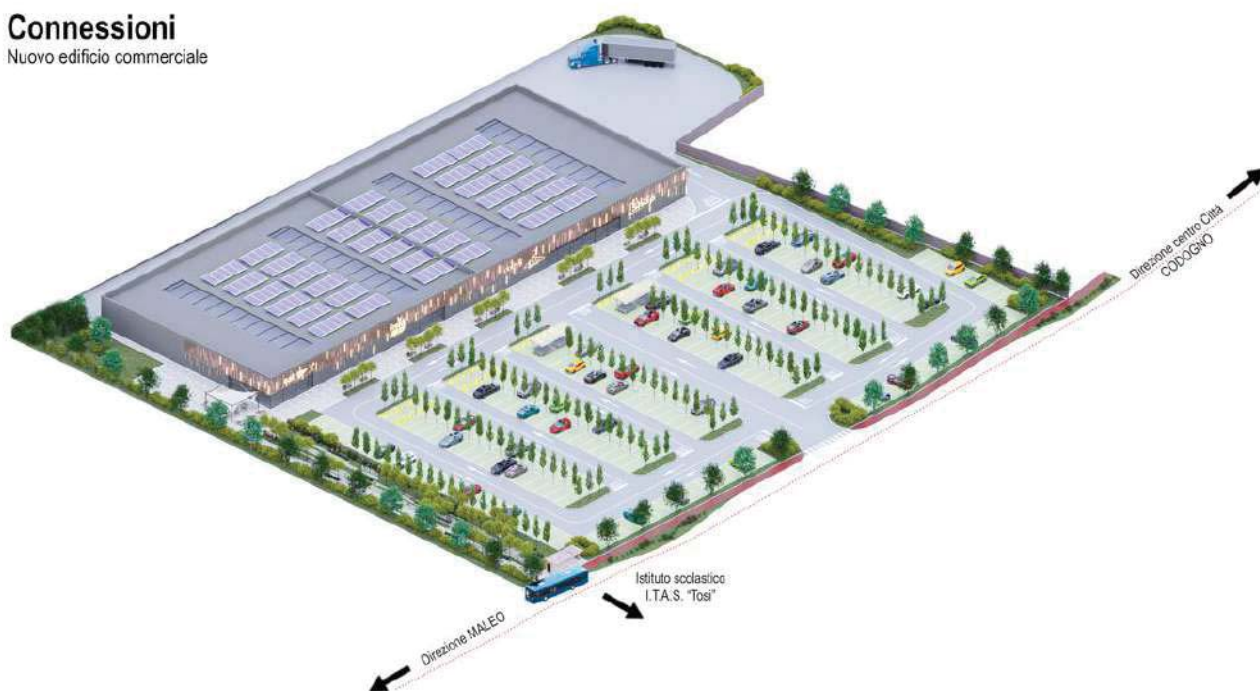
L'intero progetto pone come obiettivo strategico il conferimento di una forte impronta sostenibile, volta alla riduzione del consumo di suolo, all'area interessata dal P.A. L'impianto insediativo, come riportato nella Relazione Illustrativa redatta dai progettisti, tiene conto del contesto geomorfologico preesistente in cui viene collocato e stabilisce come principio ordinatore l'intento di mettere a disposizione uno spazio fruibile per l'intera cittadinanza, attraverso la creazione di una dorsale verde che genera un'asse fruibile, ovvero un'area di soggiorno e sosta, atta a collegare lo snodo della mobilità dolce già esistente (la fermata dell'autobus e la pista ciclabile a servizio dell'istituto Tosi, che verranno riqualificate) alla porzione del nuovo fabbricato in progetto destinata alla somministrazione.

Il corridoio verde è dotato di un appropriato impianto arboreo ed arbustivo, è provvisto di adeguate attrezzature, arredo urbano e zone per la sosta, per favorirne l'utilizzo per lo svolgimento di attività all'aria aperta e per i momenti di svago. Il duplice ruolo, attribuito alla fascia verde è di filtro/separazione tra la stessa ed il parcheggio a servizio dell'area; parcheggio auto che contribuisce alla permeabilità dell'area e alla sostenibilità del progetto, in quanto le superfici destinate allo stallo delle auto sono realizzate in pavimentazione verde carrabile. Il parcheggio prevede inoltre, una piantumazione regolare e ordinata, che richiama quelle a pioppeto tipiche delle aree golenali del Po, proprie del Basso Lodigiano. Il nuovo insediamento a destinazione commerciale, posto all'interno del comparto, in coerenza con l'assetto dell'edificato esistente e la dorsale verde di progetto, è collocato in funzione dell'obiettivo di ridurre il consumo di suolo a favore di una maggiore sostenibilità progettuale, difatti la capacità edificatoria prevista dall'attuale PGT viene notevolmente ridotta, passando da 9.000 mq, stabiliti dalla relativa Scheda d'Ambito, contenuta nelle Normativa di Attuazione Tecnica, a 4.000 mq di SLP di progetto. L'impianto generale proposto mira altresì a rompere la geometrica monotonia che solitamente contraddistingue la percezione visiva dei tipici quartieri artigianali e commerciali, mediante una sapiente disposizione della vegetazione e degli spazi di pubblica fruizione. Con lo scopo di conferire maggiore dinamicità e discontinuità ai prospetti, seppur utilizzando un sistema prefabbricato per la realizzazione dell'edificio, sono stati studiati elementi di facciata che si pongono in contrasto alla struttura primaria dell'edificio, che danno luogo ad un movimento sinuoso che conferisce unicità e carattere all'intervento. Gli elementi sono puntualmente provvisti di illuminazione propria e si integrano perfettamente con il sistema vegetativo proposto, data la loro forma sottile ed allungata, che riprende le forme e le colorazioni del sistema "piantumazione Pioppeto" richiamato precedentemente.

Fig. 4 – Doc. 02 Relazione illustrativa del progetto

### Connessioni

Nuovo edificio commerciale

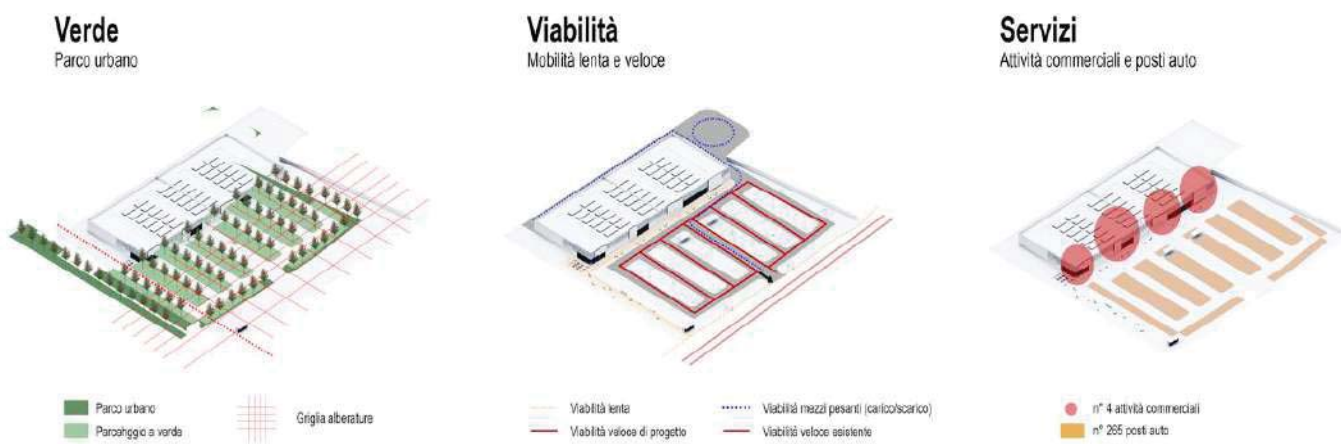


Fonte: Piano Attuativo ARi06

Lo schema sopra riportato, evidenzia l'intento progettuale sinora dichiarato, ovvero la riduzione di superficie edificata a favore di un disegno maggiormente unitario ed organico del sistema delle aree verdi e delle aree permeabili, garantendo al contempo un'adeguata accessibilità per le attività commerciali che si insedieranno.

L'attenzione dei progettisti è rivolta al tema della minimizzazione del traffico per accedere al nuovo comparto che si sviluppa lungo viale Marconi. In tal senso si è optato per la creazione di un'isola spartitraffico, supportata da una corsia di immissione ed una corsia di emissione, in modo tale da favorire l'ingresso e l'uscita dal nuovo comparto, senza compromettere o congestionare la circolazione preesistente. Lo spartitraffico impedisce inoltre l'immissione nel lotto alle autovetture provenienti dalla corsia di senso contrario a quello di circolazione, garantendo così, sicurezza al nuovo nodo stradale. Il sistema di strade interne, a supporto dell'area parcheggio e del nuovo edificio commerciale, è progettato in modo tale da garantire un adeguato livello di accessibilità e funzionalità alle autovetture, e allo stesso tempo pensato e dimensionato con l'intento di garantire un accesso funzionale anche ad automezzi che riforniranno le strutture commerciali che vi si insedieranno. A supporto della corsia centrale, e della corsia fronte fabbricato, che godono di un maggior dimensionamento rispetto alle altre, è prevista una corsia dedicata allo scarico merci, sul retro del fabbricato, nonché un'area di sosta e di manovra separata dal parcheggio auto. Il sistema generato disincentiva la commistione tra mezzi pesanti e le autovetture degli utenti fruitori del nuovo complesso. Per le ragioni sopra riportate, il progetto delle aree verdi e delle aree permeabili riveste una grande rilevanza e proprio per questo viene posta particolare attenzione da parte dei progettisti nella scelta delle essenze arboree ed arbustive, privilegiando specie autoctone tipiche del paesaggio della Pianura Padana, e nella loro distribuzione sia all'interno della dorsale verde e nell'area di parcheggio verde. Gli schemi seguenti danno evidenza della tesi progettuale sin ora descritta.

Fig. 5 – Doc. 02 Relazione illustrativa del progetto



Fonte: Piano Attuativo ARi06

Di seguito si riportano i dati dimensionali della proposta di Piano Attuativo.

Fig. 6 - Indici e parametri di riferimento per il comparto ARi06

<b>Ambito di Trasformazione ARi06 - Ex Maiorca</b>			
<b>Viale Marconi - Codogno (LO)</b>			
		da PGT vigente	
<b>Parametri urbanistici</b>			
Superficie territoriale	mq	15,000.00	
Superficie fondiaria	mq	10,500.00	
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0.60	
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	mq/mq	-	
Indice di fabbricabilità teritoriale (It)	mc/mq	-	
Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	mc/mq	-	
Superficie Lorda di Pavimento (Slp)	mq	9,000.00	
Volume	mc/mq	-	
Servizi in cessione interna all'ambito (park/verde)	mq	4,500.00	50% slp
Servizi da monetizzare o reperire all'esterno	mq	4,500.00	50% slp
totale servizi (standard)	mq	9,000.00	100% slp
Viabilità	mq	-	
<b>Parametri edilizi</b>			
Rapporto di copertura (Rc)	%	50.00	
Rapporto di permeabilità (Rp)	%	30.00	
Altezza massima (Hmax)	m	10.00	
Posti auto complessivi	n		
Parcheggi privati 1/5 mq Slp - art 11 NTA	mq		
Superficie permeabile	mq		
Area di vendita	mq		

Fonte: Piano Attuativo ARi06

Fig. 7 – Dati di progetto Piano Attuativo Ari06

<b>Ambito di Trasformazione ARi06 - Ex Maiorca</b>			
<b>Viale Marconi - Codogno (LO)</b>			
		da PGT vigente	dati di progetto
<b>Parametri urbanistici</b>			
Superficie territoriale	mq	15,000.00	16,748.00
Superficie fondiaria	mq	10,500.00	11,227.00
Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0.60	0.24 < 0,60
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	mq/mq	-	-
Indice di fabbricabilità teritoriale (It)	mc/mq	-	-
Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	mc/mq	-	-
Superficie Lorda di Pavimento (Slp)	mq	9,000.00	4,000.00 < 9,000.00
Volume	mc/mq	-	-
Servizi in cessione interna all'ambito (park/verde)	mq	4,500.00	5,521.00
Servizi da monetizzare o reperire all'esterno	mq	4,500.00	0.00
totale servizi (standard)	mq	9,000.00	5,521.00
Viabilità	mq	-	-
<b>Parametri edilizi</b>			
Rapporto di copertura (Rc)	%	50.00	35.63 < 50
Rapporto di permeabilità (Rp)	%	30.00	30.85 > 30
Altezza massima (Hmax)	m	10.00	6.00 < 10,00
Posti auto complessivi	n		265.00
Parcheggi privati 1/5 mq Slp - art 11 NTA	mq		935.00 > 800
Superficie permeabile	mq		5,167.00
Area di vendita	mq		3,500.00

Fonte: Piano Attuativo ARi06

***Il Piano risulta essere in variante poiché il reperimento degli standard urbanistici, diversamente da quanto previsto dal PGT vigente, avviene totalmente all'interno del comparto oggetto di intervento. La proposta prevede inoltre l'introduzione di 1.000 mq di superficie di vendita destinata all'alimentare.***

Il Piano Attuativo viene proposto in variante alle attuali previsioni del Piano di Governo del Territorio, in quanto la superficie lorda di pavimento richiesta è meno della metà di quanto consentito (4.000 mq anziché 9.000 mq), per un indice territoriale di soli 0,24 mq/mq in luogo dello 0,60 mq/mq indicato dal Piano. Conseguenza principale di tale riduzione è la riduzione degli standard urbanistici in cessione previsti, che seppur calcolati in misura del 138% della SLP invece che del 100% previsto dal Piano, risultano essere di complessivi 5.521 mq. La notevole riduzione della SLP in termini numerici, consente inoltre il reperimento totale in loco della superficie degli standard urbanistici richiesti (mentre per il 50% era invece previsto il reperimento in ambito esterno), che la società proponente ipotizza nell'asservimento ad uso pubblico dell'intera superficie a standard, mantenendola in carico a sé stessa, quindi garantendo i costi di manutenzione e di gestione.

Ai sensi del Piano dei Servizi di cui al Piano di Governo del Territorio e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree a servizi che competono al Piano Attuativo, sono così quantificate:

- Aree a servizi teoriche di pertinenza dell'intervento risultanti dall'attuazione del Piano Attuativo:

Destinazione commerciale:	Superficie Lorda di Pavimento	mq	4.000,00
	- Superficie Vendita	mq	2.450,00
	- Superficie Deposito	mq	1.550,00

In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite e cedute gratuitamente al Comune le aree a servizi ai sensi del comma 1, per una superficie netta di 5.521,00 mq, così quantificate:

- Aree a servizi risultanti dal progetto di attuazione del Piano Attuativo:

Destinazione:	Aree a servizi pubblici (Totali)	mq	5.521,00
	- Parcheggio pubblico	mq	2.512,00
	- Verde pubblico	mq	590,00
	- Viabilità	mq	2.419,00

Secondo quanto previsto dalla scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata alla Relazione del Documento di Piano e dalla Normativa Tecnica di Attuazione del Piano delle Regole, una parte di tali aree per una superficie pari al 50% dovrebbero essere monetizzate o reperite all'esterno dell'Ambito di Trasformazione stesso. Tuttavia, ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e

s.m.i. tali aree, al fine di permettere un corretto mantenimento del verde in un Ambito fortemente votato alla tutela ambientale, non vengono monetizzate, e si stabilisce che siano totalmente reperite all'interno del comparto di Piano Attuativo.

Gli Attuatori si obbligano altresì, al fine di garantire un buon livello qualitativo degli spazi pubblici, a realizzare le opere di urbanizzazione indicate negli elaborati di progetto e nella Relazione Illustrativa di Piano Attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo, cioè:

- realizzazione di sistema dei percorsi ciclabili e/o ciclopedonali;
- realizzazione dell'impianto di irrigazione automatico e programmabile relativo a tutte le aree di verde pubblico;
- fornitura e posa di opere di arredo urbano per una adeguata attrezzatura del verde pubblico;
- fornitura e posa di pensiline per attesa Autobus, atte al potenziamento dell'attuale fermata esistente relativa al vicino l'istituto scolastico provinciale l'ITAS Tosi;
- impianto di illuminazione dei percorsi ciclopedonali.

Il Piano Attuativo è assoggettato alla corresponsione, da parte degli Attuatori, della quota di contributo determinata in base all'incremento di valore delle aree dovuto alla trasformazione delle stesse, da determinarsi sulla base dei protocolli perequativi deliberati dalla Giunta Comunale in relazione all'importo complessivo delle opere pubbliche da realizzare ed al relativo piano di riparto.

## 4 IL QUADRO PROGRAMMATICO

---

La presente sezione è finalizzata ad illustrare le relazioni tra i contenuti della proposta Piano Attuativo in Variante al PGT e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale (sovra locale e locale), governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In considerazione dei contenuti della proposta di Piano, come sopra richiamati, ed in linea con il principio di non duplicazione delle valutazioni su scelte urbanistiche già sottoposte a VAS, nella disamina dello scenario programmatico. Sono stati assunti a base di riferimento, in particolare, i contenuti della VAS del PGT del Comune di Codogno (2012) ed analizzati in modo particolare gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano Attuativo in esame, già contemplato dallo strumento urbanistico generale. Coerentemente con tali premesse, nel seguito vengono richiamati gli strumenti di pianificazione e programmazione di livello sovracomunale e quelli di livello comunale presi in considerazione.

- Livello regionale
  - Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesaggistico Regionale (PTRP) - (art. 22, l.r. n.12 del 2005) approvato con D.C.R. n 2578 del 29.11.2022
  - Rete Ecologica Regionale (RER) - approvata con DGR n. 8/10962 del 30.12.2009
  - Rete Natura 2000
- Livello provinciale
  - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) - approvato con DCR n. 30 del 18.07.2005
- Livello comunale
  - Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente - approvato con DCC n. 36 del 29/05/2012 ed efficace a seguito della pubblicazione sul BURL n. 43 Serie Avvisi e Concorsi del 24/10/2012
  - Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale – approvato con DCC n. 5 del 13/01/2011

### 4.1 STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE

La pianificazione territoriale a livello regionale si compone principalmente di due strumenti di programmazione ed indirizzo: il Piano Territoriale Regionale (PTR) ed il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTRP). È dall'analisi dei contenuti di questi strumenti ed al rapporto eventualmente intercorrente con la proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT, che è possibile effettuare una prima valutazione dei possibili impatti sull'ambiente conseguenti alla sua attuazione.

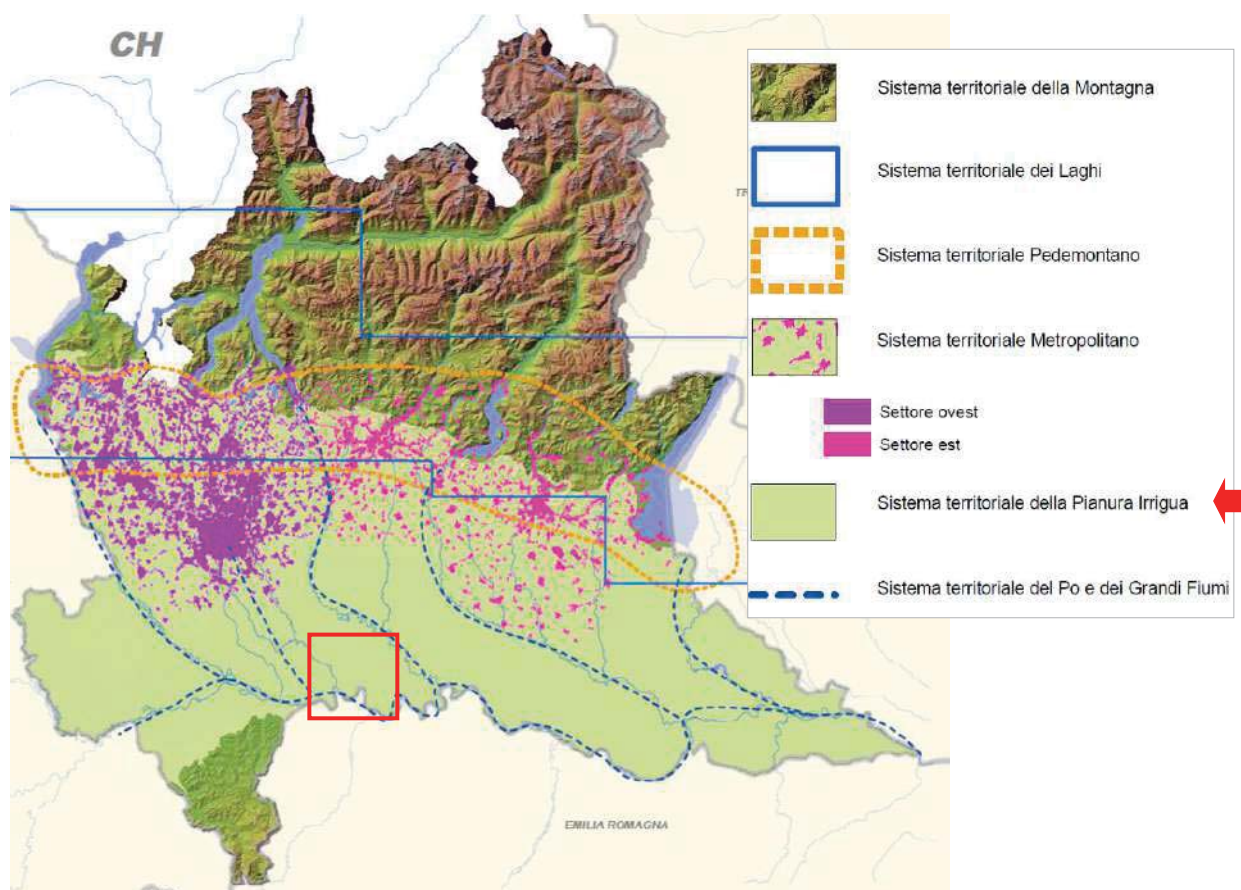
#### 4.1.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) E IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PTRP)

La Legge Regionale n. 12/05 definisce il Piano Territoriale Regionale (PTR) quale atto fondamentale di indirizzo, a livello territoriale, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province. Il ruolo del PTR è quello di costituire il principale quadro di riferimento per le scelte territoriali degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, così da garantire la complessiva coerenza e sostenibilità delle azioni di ciascuno e soprattutto la

valorizzazione di ogni contributo nel migliorare la competitività, la qualità di vita dei cittadini e la bellezza della Lombardia (l'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 2578 del 29 novembre 2022 pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 17 dicembre 2022).

In applicazione dell'art. 19 della L.R. 12/2005 il PTR ha valenza di Piano paesaggistico; con questa sua valenza, il PTR persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D.Lgs. 42/2004. In particolare il Documento di Piano del PTR raccorda tutte le altre sezioni del PTR e definisce quelli che sono gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia, individua 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano che vengono declinati secondo due punti di vista: tematico e territoriale. La declinazione territoriale è effettuata sulla base dell'individuazione di seguenti sistemi territoriali: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Fig. 8 – I sistemi territoriali del PTR



Fonte: Regione Lombardia PTR - Tav. 4



**Il Comune di Codogno può essere considerato parte del Sistema territoriale della Pianura Irrigua**, per il quale il PTR individua i seguenti obiettivi:

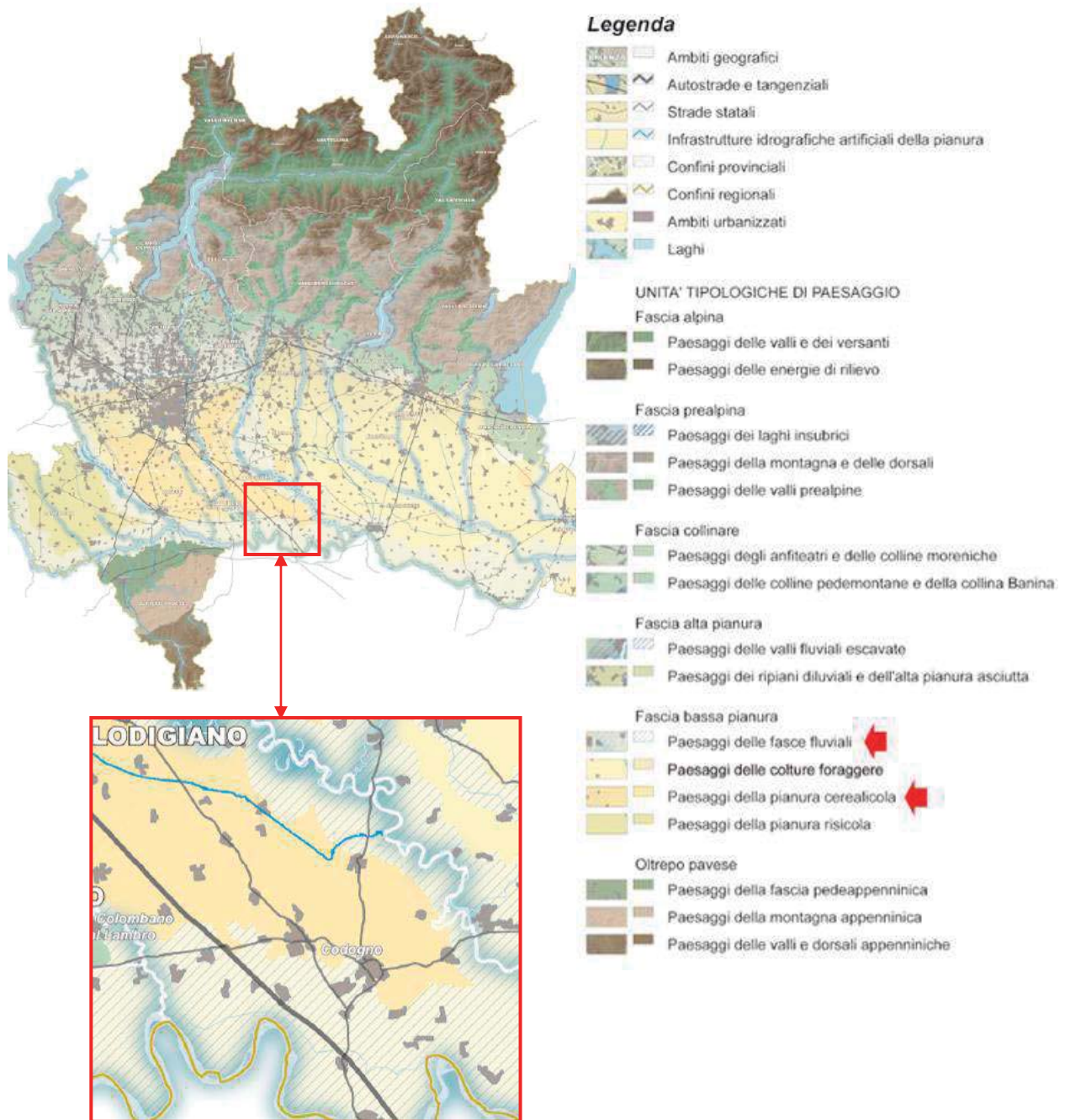
- ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale;
- ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le destinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico.
- ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo.
- ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale.
- ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema delle mobilità, agendo sulle infrastrutture sul sistema dei trasporti.
- ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative.

Si è tenuto conto delle indicazioni specifiche fornite dallo strumento programmatico nell'ambito della valutazione delle azioni.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PTPR) diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Il PTPR assume, aggiorna e integra il PTPR del 2001, ribadendone i principi ispiratori. Vengono inoltre confermate sia la struttura normativa generale sia le letture dei differenti paesaggi regionali per "Unità tipologiche di paesaggio" e "Ambiti geografici" e vengono ribadite le scelte fondative di maggiore rilievo.

Rispetto a questa individuazione, il territorio in esame si colloca all'interno dell'Unità Tipologica del Paesaggio identificata quale "Fascia bassa pianura", come si evince dalla tavola A del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale riportata di seguito.

Fig. 9 - Ambiti geografici e Unità tipologiche di paesaggio



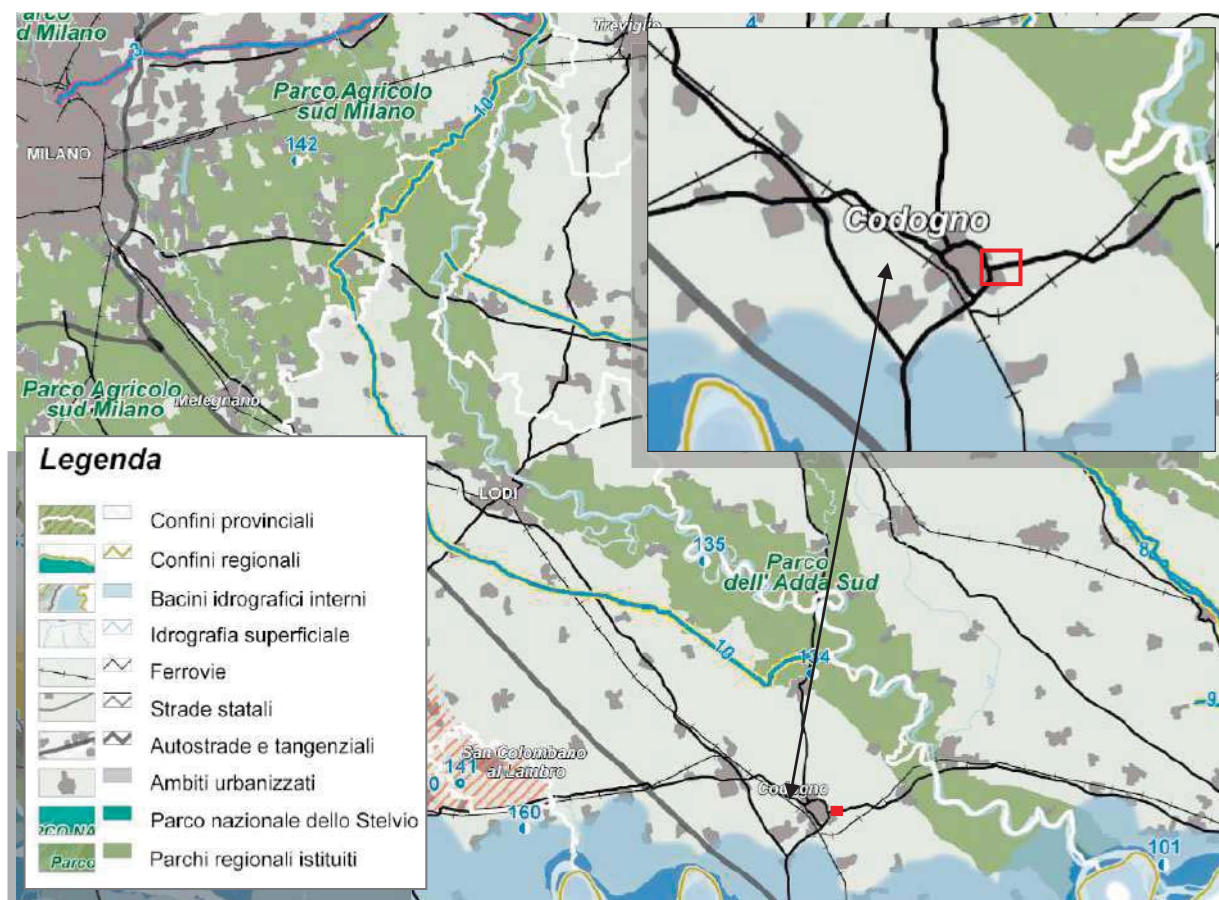
Fonte: Regione Lombardia - Piano Paesaggistico Regionale PPR  
Tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

La Pianura Irrigua è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina e il Mantovano a sud della linea delle risorgive. È compresa nel sistema più ampio interregionale del nord Italia che si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda. Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, di grande valore che presenta una produttività elevata, tra le maggiori in Europa. La campagna in queste zone si caratterizza per un'elevata qualità paesistica che corona la qualità storico artistica dei centri maggiori, e centri dell'area di dimensioni medio piccole sono di grande valore storico-artistico e quindi meta di turismo, attirato anche da eventi culturali di grande qualità e da una cultura enogastronomica di fama internazionale.

Il **PTPR**, Piano Paesistico Regionale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 7/197 del 6 marzo 2001 e successivamente aggiornato nel 2010 a seguito dell'emanazione del D.Lgs 42/2004 (così come integrato dal D.Lgs. 63/2008) e della L.R. 12/2005. Gli obiettivi generali del Piano Territoriale Paesistico Regionale si possono così riassumere:

- conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;
- miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio;
- aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini.

Fig. 10 - PPR - Quadro di Riferimento della Disciplina Paesaggistica Regionale



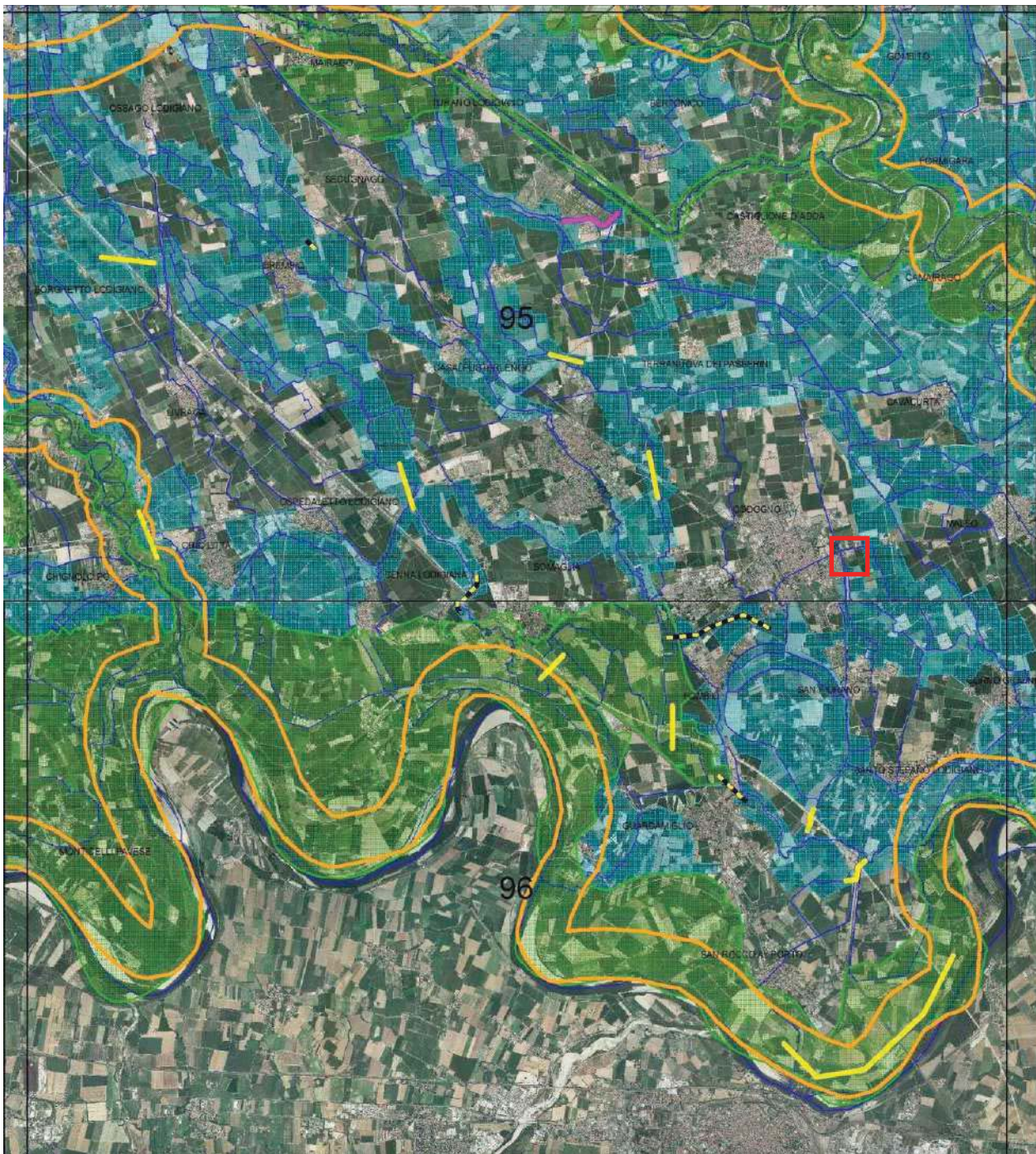
Fonte: Regione Lombardia – Piano Paesistico Regionale - Tav. D

Il PTPR definisce la Rete Ecologica Regionale (RER), strumento di programmazione settoriale che fornisce il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale. Essa è riconosciuta come infrastruttura prioritaria dal PTR nel quale è inquadrata, insieme alla Rete Verde Regionale (P.T.R. - Piano Paesaggistico, norme art. 24) negli ambiti dei "sistemi a rete".







L'articolazione spaziale (di area vasta e locali) delle reti ecologiche polivalenti concorrono in concreto le seguenti categorie di elementi spaziali:

- elementi della Rete Natura 2000
- aree protette ed a vario titolo tutelate
- categorie di unità ambientali di rilevanza intrinseca ed aree a vario titolo rilevanti per la biodiversità
- nodi e gangli della rete
- corridoi e connessioni ecologiche
- barriere e linee di frammentazione
- ecomosaici ed ambiti strutturali della rete
- unità tampone
- ambiti di riqualificazione e valorizzazione ecologica





Fig. 11 - Rete Ecologica Regionale (RER) Settori 95 e 96



**ELEMENTI PRIMARI DELLA RER**

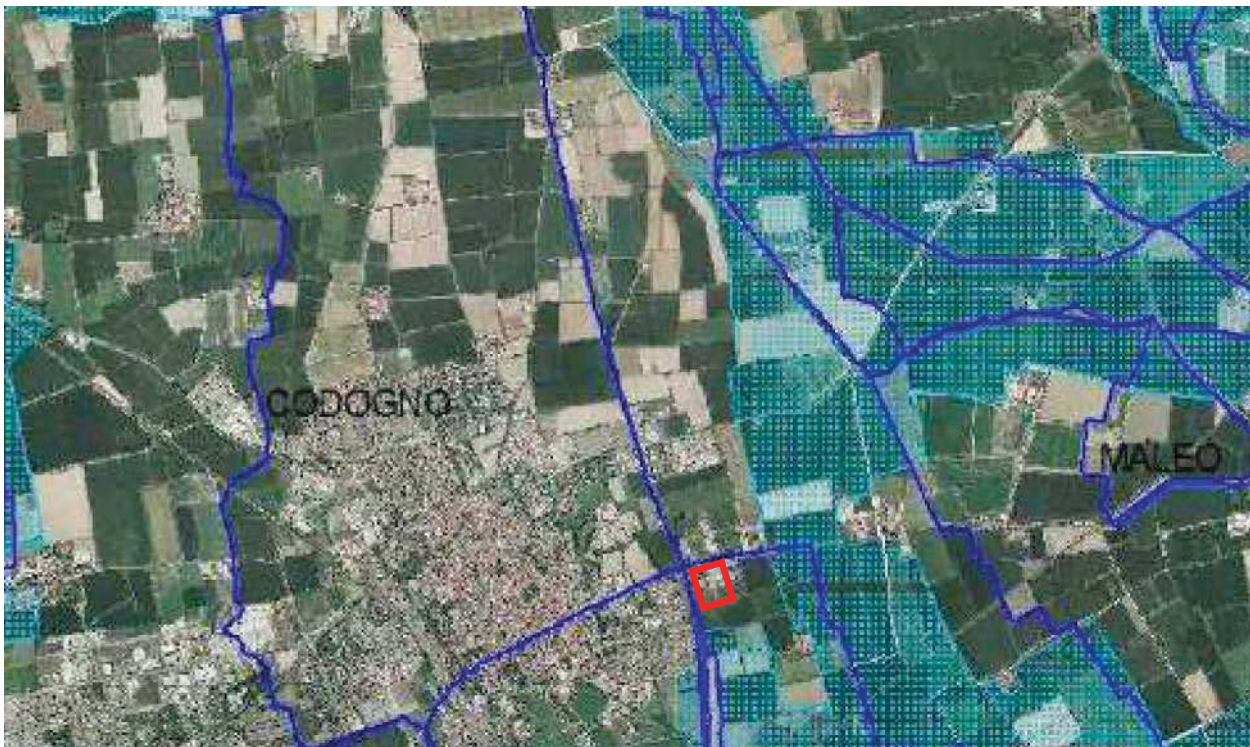
-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

**ALTRI ELEMENTI**

-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni

Fonte: Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale

Fig. 12 – Estratto RER \_Particolare Zona urbana Codogno



Fonte: Regione Lombardia – Rete Ecologica Regionale

**Il comparto in esame non risulta interessato direttamente da elementi primari della RER.** L'unico elemento, comunque esterno al comparto oggetto del Piano Attuativo, da segnalare, è rappresentato dalla Roggia (Abbadessa Priora), che insiste ai margini esterni di una porzione ridotta del perimetro di intervento dell'area.

#### 4.1.2 LA RETE NATURA 2000

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo. La Rete Natura 2000 è costituita da Zone a Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC). Le ZPS sono state istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE oggi sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva e per la protezione delle specie migratrici con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar.

I SIC sono stati invece istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.

**Come rilevato in sede di redazione della VAS del PGT l'intero territorio comunale di Codogno non risulta interessato da aree ricadenti nel sistema Rete Natura 2000.** Conseguentemente anche per il

comparto individuato quale Ambito di Trasformazione oggetto della presente analisi, non si rende necessario applicare le disposizioni di cui al punto 7.2 degli *Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (art. 4 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 – DCR 13 marzo 2007)*.

#### 4.1.3 IL PIANO TERRITORIALE DEL PARCO ADDA SUD

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco naturale dell'Adda Sud è stato approvato, ai sensi dell'art. 6 della LR 16/09/1983 n. 81, ed è stato oggetto di successive modifiche ed integrazioni. In data 25 Luglio 2016, è stata pubblicata l'ultima variante al Piano Territoriale. Il PTC ha effetti di Piano Territoriale Regionale e di Piano Territoriale Paesistico.

Il Parco Adda Sud è gestito dal Consorzio, il cui statuto è stato approvato con DGR n. 6/38171 del 06/10/1998 e successivamente aggiornato con d.g.r. 25 luglio 2016 – n. X/5472. I Piani Attuativi che interessano anche solo parzialmente il territorio del Parco, sono sottoposti a parere di competenza.

**L'area interessata dalla Variante così come l'intero territorio del Comune di Codogno non è ricompresa all'interno del perimetro del Parco Adda Sud.**

#### 4.1.4 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sulla pianificazione a scala comunale sono:

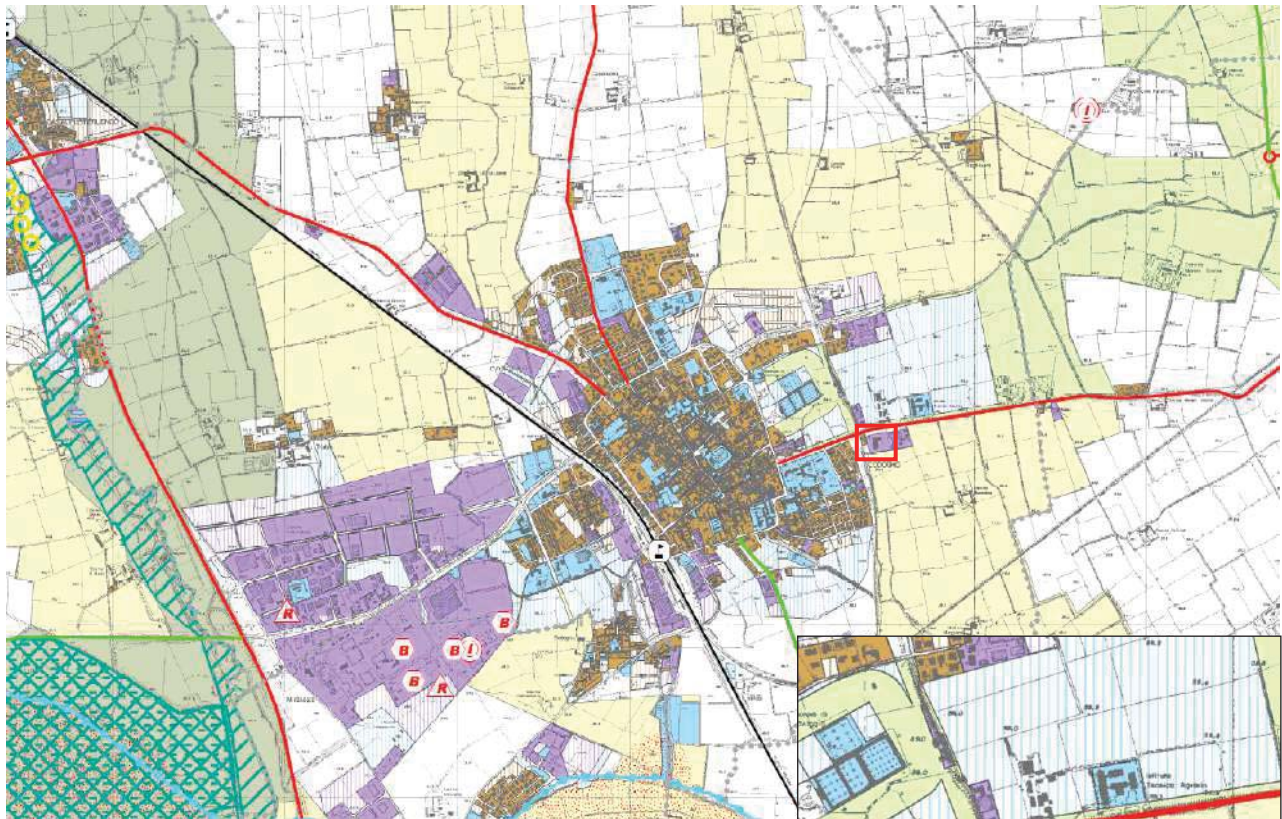
- in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- la localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovracomunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento.

La pianificazione provinciale della Provincia di Lodi si compone ad oggi di due documenti, costituiti dal PTCP vigente, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 30 del 18 luglio 2005, e da una proposta di PTCP in adeguamento alla legge regionale 12/2005, come da Delibera di Consiglio Provinciale di adozione n. 8 del 6 aprile 2009.





**Il PTCP adottato assegna al Codogno il ruolo di "polarità urbana principale"** all'interno del sistema territoriale provinciale e lo considera come nodo di un sistema forte di relazioni insieme ai Comuni di Lodi, Casalpusterlengo e Sant'Angelo Lodigiano. In particolare, nel passaggio dai 18 ai 5 ambiti individuati rispettivamente da PTCP vigente ed adottato, Codogno, prima associato a Fombio e San Fiorano (**ambito 4**), si trova nel più ampio "Sistema Medio Lodigiano" insieme a Casalpusterlengo, Bertonico, Brembio, Camairago, Castiglione d'Adda, Cavacurta, Fombio, Guardamiglio, Livraga, Maleo, Orio Litta, Ospedaletto Lodigiano, San Rocco al Porto, Secugnago, Senna Lodigiana, San Fiorano, Somaglia, Terranova de' Passerini, Turano Lodigiano.

Nelle pagine che seguono si riporta la cartografia aggiornata del PTCP aggiornato (2019) a seguito del recepimento delle indicazioni del PGT di Codogno adottato il 22 dicembre 2011, con particolare riferimento al sistema fisico naturale con inquadrata l'area interessata dal progetto e la sua relazione con gli aspetti e le indicazioni fornite dalla pianificazione provinciale.







Fig. 13 - Indicazioni di Piano - Sistema fisico naturale



**Domini di rilevante valenza fisico-naturale**

-  Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza regionale – Primo livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 3 - ART. 26.1
-  Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza provinciale – Secondo livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 3 - ART. 26.2
-  Aree di protezione dei valori ambientali - Terzo livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 2 - ART. 26.3
-  Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli - Quarto livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 1 - ART. 26.4

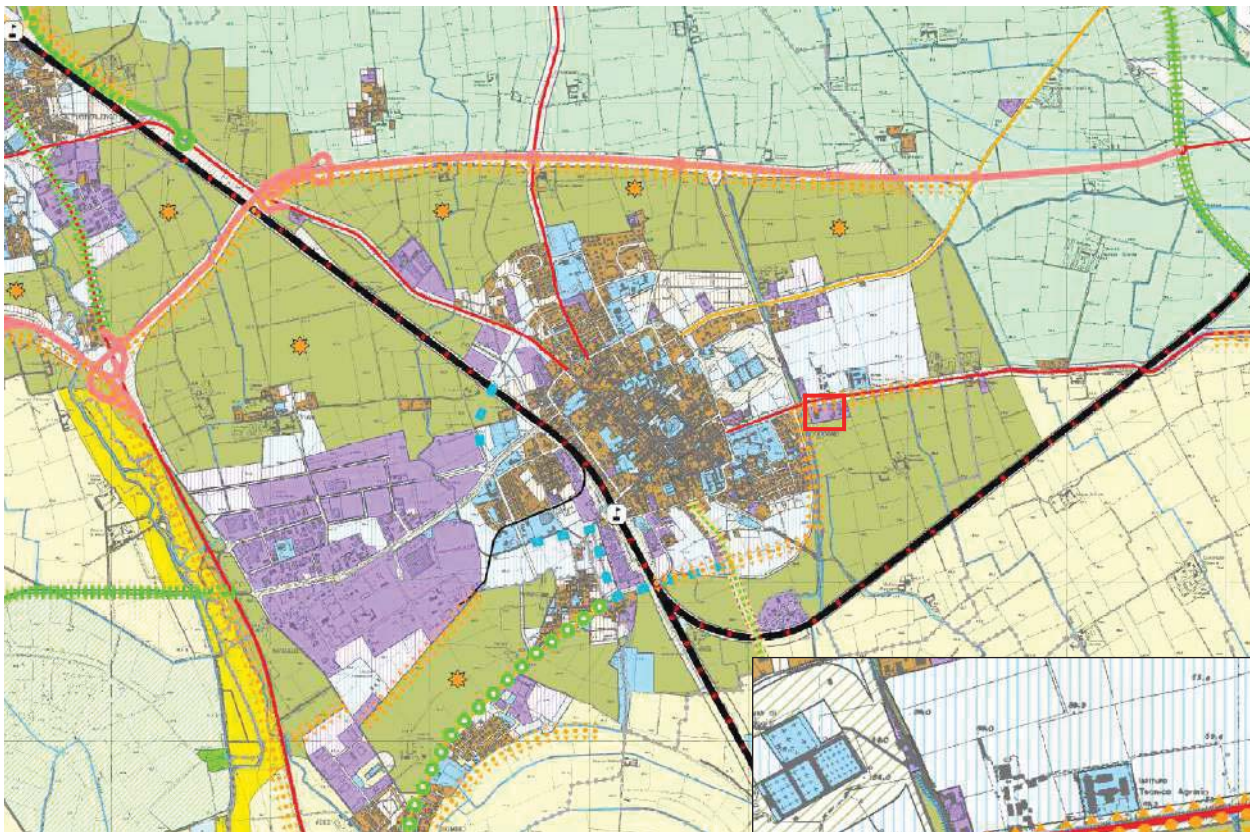
**Destinazioni d'uso prevalenti e stato di attuazione del PRG**

-  Zone residenziali esistenti
-  Zone residenziali disponibili per nuovi insediamenti
-   Zone produttive esistenti
-  Zone produttive disponibili per nuovi insediamenti
-  Zone destinate a terziario esistenti

Fonte: Provincia di Lodi - PTCP Tav. 2.1c - Rev. 2019



Fig. 14 - Indicazioni di Piano - Sistema rurale



**Destinazioni d'uso prevalenti e stato di attuazione del PRG**

- Zone residenziali esistenti
- Zone residenziali disponibili per nuovi insediamenti
- Zone produttive esistenti
- Zone produttive disponibili per nuovi insediamenti
- Zone destinate a terziario esistenti

**Sistemi**

- Margini di interazione con i valori del territorio rurale - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.11

**Domini rurali**

**Attitudini funzionali del territorio rurale**

	Zona Agricola	Altra Zona			
Ambito rurale di valorizzazione ambientale - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.1			Ambito agricolo collinare - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.5		
Ambito rurale di cintura periurbana - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.2			Ambito agricolo del Canale Muzza - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.6		
Ambito agricolo di filtro - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.3			Ambito agricolo di pianura irrigua - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.7		
Ambito agricolo di golena Po - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.4			Ambito agricolo di pianura di colto - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.8		
			Ambito rurale faunistico venatorio - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.9		




Fonte: Provincia di Lodi - PTCP Tav. 2.2c - Rev. 2019

Fig. 15 - Indicazioni di Piano - Sistema paesistico e storico-culturale










**Domini di rilevante valenza paesistica**






**Ambiti**

-  Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.1
-  Ambiti caratterizzati da rilevante presenza di elementi vegetazionali - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.2
-  Ambiti caratterizzati dalla rilevante presenza di fontanili - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.3

**Sistemi**

-  Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.5
-  Aree a forte caratterizzazione morfologica, rete dell'assetto idraulico agrario - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.4
-  Aste della rete dei canali di supporto all'attività agricola - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.6
-  Manufatti legati alla bonifica o all'irrigazione - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.7
-  Arginature - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.11
-  Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.8
-  Rete stradale storica - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.9

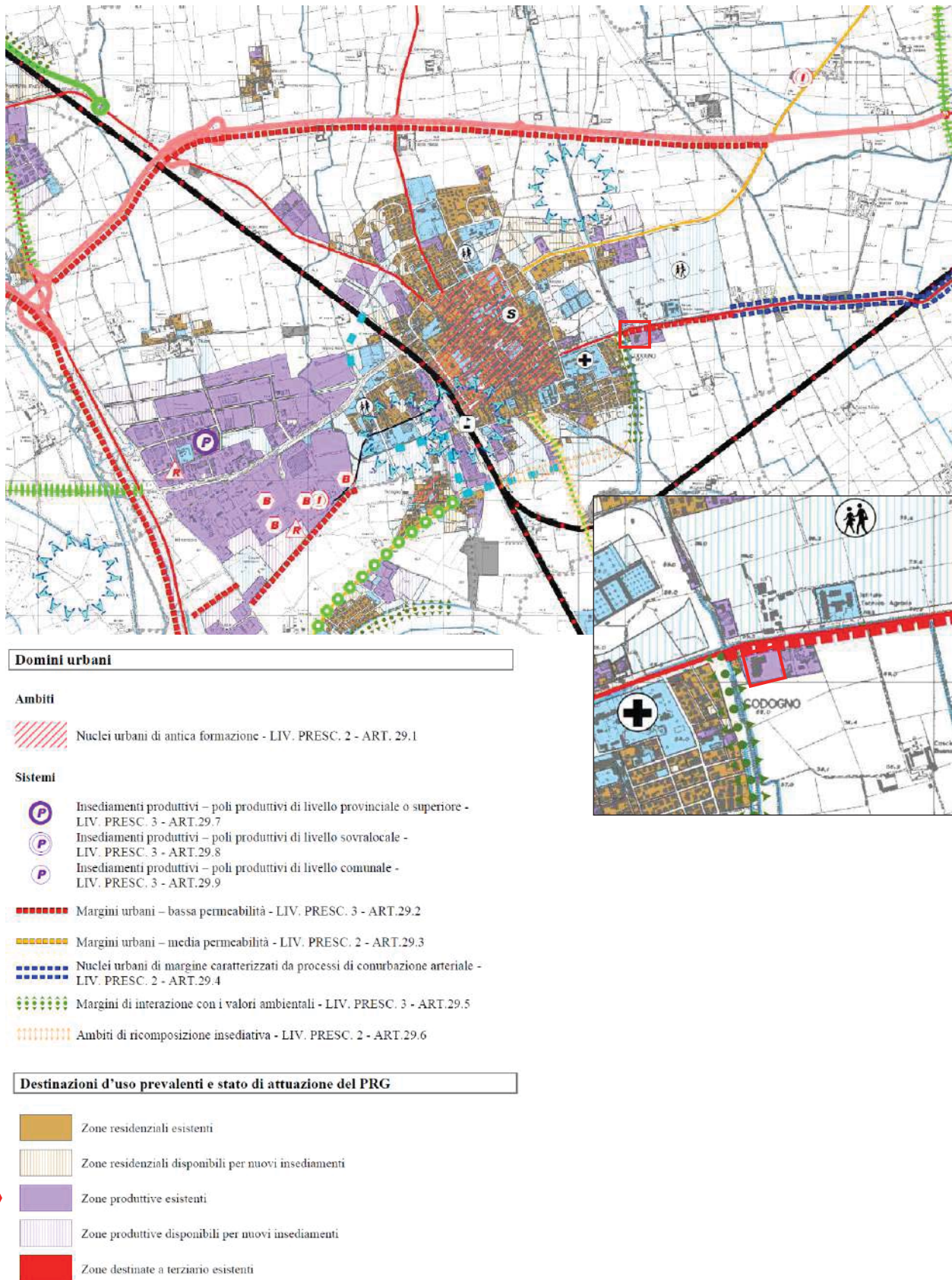
**Destinazioni d'uso prevalenti e stato di attuazione del PRG**

-  Zone residenziali esistenti
-  Zone residenziali disponibili per nuovi insediamenti
-  Zone produttive esistenti
-  Zone produttive disponibili per nuovi insediamenti
-  Zone destinate a terziario esistenti



Fonte: Provincia di Lodi - PTCP Tav. 2.3c - Rev. 2019

Fig. 16 - Indicazioni di Piano - Sistema insediativo e infrastrutturale



Fonte: Provincia di Lodi - PTCP Tav. 2.4c - Rev. 2019

Dall'esame della cartografia tematica del PTCP vigente così come aggiornata a seguito dell'adeguamento della stessa alla LR 12/05, **emerge che l'Ambito in oggetto non ricade in nessuno dei sistemi sui quali lo strumento di pianificazione pone l'accento, ovvero:**

- Sistema fisico naturale;
- Sistema rurale;
- Sistema paesistico e storico-culturale;
- Sistema insediativo e infrastrutturale.

L'Ambito infatti risulta classificato come "Zone produttive esistenti" in riferimento alle destinazioni d'uso prevalenti e stato di attuazione del PRG del Comune Di Codogno.

## 4.2 STRUMENTI URBANISTICI E DI SETTORE DI LIVELLO COMUNALE

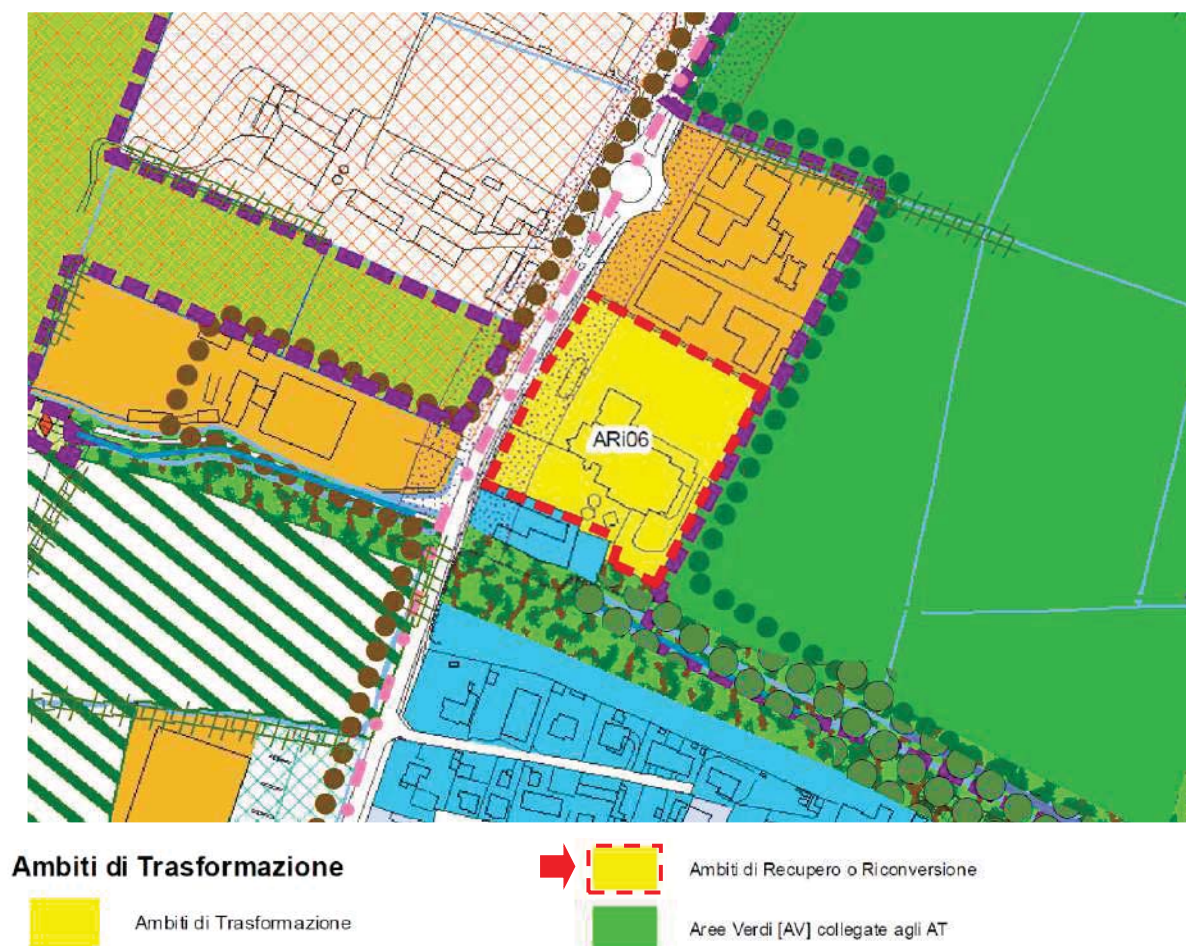
L'analisi della documentazione afferente alla strumentazione urbanistica alla scala comunale rappresenta, al termine della disamina della direttive, degli indirizzi e delle prescrizioni stabilite dalla pianificazione sovraordinata (regionale, provinciale e di settore) un passaggio imprescindibile per poter determinare in che modo la proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT in oggetto, si rapporta con l'insieme delle scelte strategiche operate dall'Amministrazione Comunale, con gli obiettivi posti in capo e con le politiche di intervento previste.

### 4.2.1 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

Il Comune di Codogno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29/05/2012.

L'area interessata dal Piano Attuativo in Variante è individuata nel vigente PGT del comune di Codogno come Ambito di Riconversione a destinazione produttiva e commerciale denominato Ari06.

Fig. 17 - Estratto Tav. 1 Piano delle Regole



Comune di Codogno PGT vigente

Nelle figure 18 e 19 è riportata la scheda dell'Ambito di Riconversione riportante le indicazioni relativamente all'inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area, la destinazione funzionale, nonché gli indici ed i parametri di riferimento.

Fig. 18 - Estratto Scheda Ambito di Riconversione (Inquadramento territoriale ed urbanistico Ambito)

### **ARi06 – Viale Marconi**

#### *Ambito di riconversione da produttivo a commerciale*



[La perimetrazione che evidenzia l'ambito nella fotografia è da ritenersi puramente indicativa]

Comune di Codogno PGT vigente

Come riportato nella scheda sottostante, nel PGT vigente è previsto che le aree a servizi (standard) siano in parte reperite esternamente all'Ambito, all'interno delle aree AV01 (Ambito AV01 Piano dei Servizi del PGT).

Fig. 19 - Estratto Scheda Ambito di Trasformazione (Indici e parametri di riferimento Ambito)

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			VOCAZIONE FUNZIONALE			
Superficie territoriale [St]	mq	15.000	SI	NO	NOTE	
Superficie fondiaria [Sf]	mq	10.500	Residenza	X	(nota 2)	
Indice di utilizzazione territoriale [Ut]	mq/mq	0,60	<b>Attività del settore commerciale</b>			
Indice di utilizzazione fondiaria [Uf]	mq/mq	---	esercizi di vicinato	X		
Indice di fabbricabilità territoriale [It]	mc/mq	---	medie strutture di vendita non alimentari	X		
Indice di fabbricabilità fondiaria [If]	mc/mq	---	grandi strutture di vendita		X	
Superficie lorda di pavimento [Slp]	mq	9.000	<b>Attività del settore terziario</b>			
Volume [V]	mc	---	servizi direzionali e professionali	X		
Area destinata a servizi:			<b>Attività produttive e artigianali</b>			
- da realizzare all'interno e cedere gratuitamente al Comune (quota parcheggi/verde):	mq	4.500	produttivo		X	
- da monetizzare o reperire all'esterno dell'ambito in aree AV01 (nota 1):		4.500	artigianale		X	
- viabilità	mq	---	artigianato di servizio	X		
Numero massimo di piani fuori terra	n.	---				
Rapporto di copertura [Rc]	%	50,00				
Rapporto di permeabilità [Rp]	%	30,00				
Altezza massima [Hmax]	m	10,00				

NOTE:

1) vedasi scheda ambito AV01

2) la residenza sarà autorizzabile solo nei casi previsti dalla N.T.A. del Piano delle Regole per l'ambito urbanistico di riferimento

Comune di Codogno PGT vigente

Fig. 20 - Tav. 2 Individuazione dei vincoli urbanistici ed ambientali – Documento di Piano



Comune di Codogno PGT vigente

**Ambiti di Trasformazione**



Ambito agricolo di pianura irrigua - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.7 - Zona Agricola, 4 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.2c

Ambito rurale di cintura periurbana - LIV. PRESC. 3 - ART. 27.2 - Zona Agricola, 4 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.2c

**Rete dei valori ambientali - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.1c**



Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli - Quarto livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 1 - ART. 26.4, 4

Aree di protezione dei valori ambientali - Terzo livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 2 - ART. 26.3, 4

Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza provinciale – Secondo livello della rete dei valori ambientali - LIV. PRESC. 3 - ART. 26.2, 4

**Allevamenti zootecnici**



suinicoli e avicoli o assimilabili

bovini, ovini, equini

**Distanze allevamenti zootecnici dai centri abitati [secondo Regolamento Ufficio Igiene]**




[200 m] bovini, ovini, equini

[400 m] suinicoli e avicoli o assimilabili



## Ambiti soggetti a Vincoli e Tutele

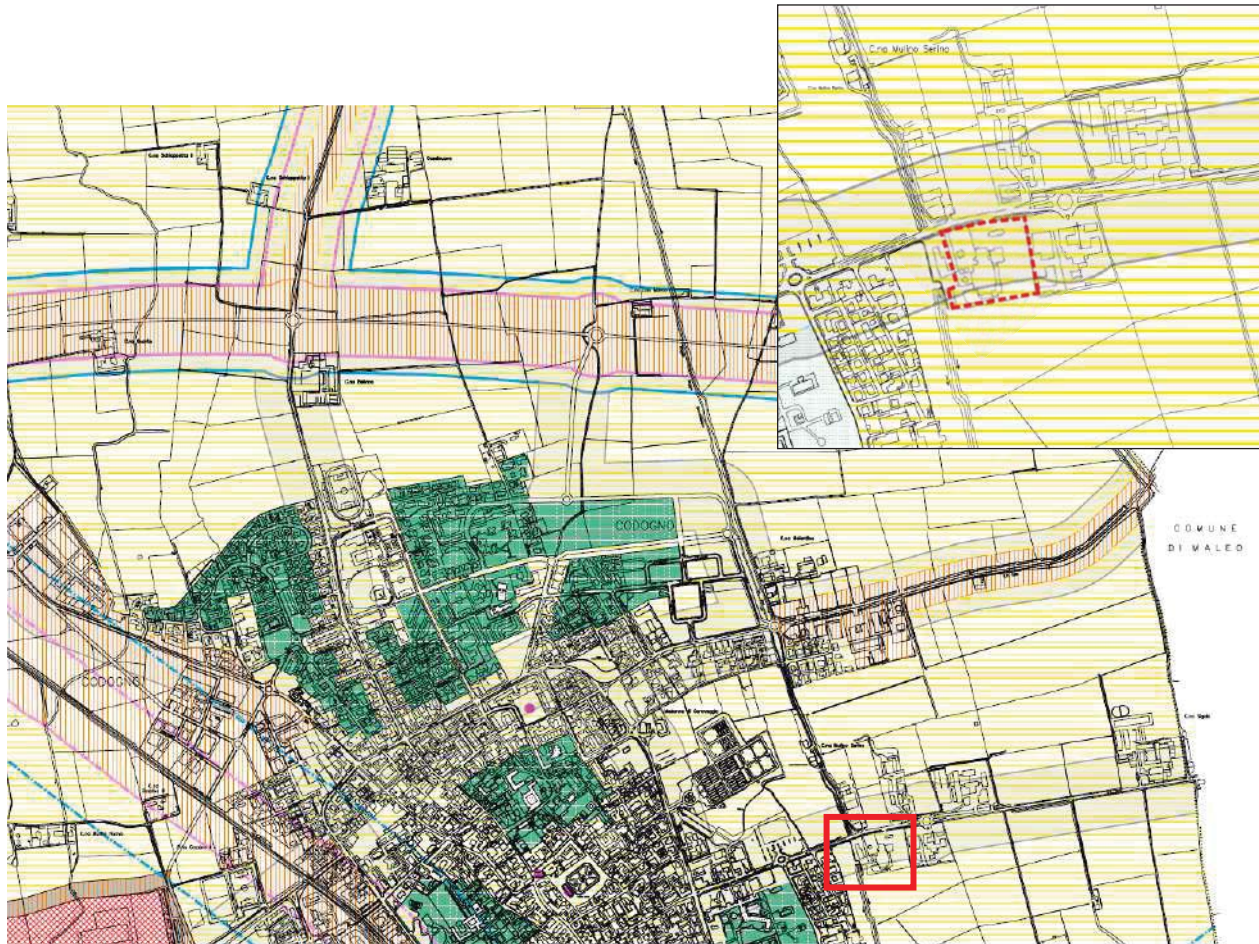
-  Pozzi
-  Fascia di rispetto Pozzi [200 m]
-  Fascia di rispetto Depuratore [100 m]
-  Fascia di rispetto Cimiteriale [100m]
-  Verde di rispetto monumentale
-  Ambiti di tutela e valorizzazione paesistica d'interesse comunale
-  Viali alberati
-  Alberi monumentali - Estratto Tavola 2c del Piano di Indirizzo Forestale (PIF)
-  Formazioni lineari - Estratto Tavola 2c del Piano di Indirizzo Forestale (PIF)
-  Pioppeti - Estratto Tavola 2c del Piano di Indirizzo Forestale (PIF)
-  Bosco naturale - Estratto Tavola 2c del Piano di Indirizzo Forestale (PIF)
-  Fascia di rispetto Reticolo Idrico
-  Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.5 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c
-  Aree a forte caratterizzazione morfologica, rete dell'assetto idraulico agrario - LIV. PRESC. 2 - ART. 28.4 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c
-  Ritrovamenti archeologici
-  Aree rischio archeologico
-  P.L.I.S. del Brembiolo (esterno al Comune di Codogno)
-  Proposta di ampliamento P.L.I.S. del Brembiolo [Elementi geomorfologicamente rilevanti - Tav 2.3c PTCP Provincia di Lodi]
-  Scarpata morfologica [Orli di terrazzo Art. 20.1 PTCP Tavola 2.3c]
-  Nucleo di Antica Formazione [da Carta IGM 1888]
-  Rete stradale storica - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c
-  Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale - LIV. PRESC. 3 - ART. 28.8 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c
-  Elementi vegetazionali rilevanti - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.12 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c
-  Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti - LIV. PRESC. 1 - ART. 28.1 - PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c
-  Rispetto zona RIR (Dlgs 334/1999 e s.m.i.) [estratto da PGT Comune di Fombio]
-  Siti da assoggettare a bonifica

**Dalla cartografia del PGT di Codogno sopra riportata (Tav. 2 DdP) emerge che l'Ambito di Riconversione non risulta interessato da vincoli di natura urbanistica né tantomeno da vincoli di natura ambientale.**















### 4.2.2 LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Codogno è dotato di Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 13/01/2011.

Fig. 21 - Stralcio Tav. 3.2A Zonizzazione acustica del territorio comunale



#### LEGENDA

 <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Classe I</b> Aree particolarmente protette</li> <li> <b>Classe II</b> Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</li> <li> <b>Classe III</b> Aree di tipo misto</li> <li> <b>Classe IV</b> Aree di intensa attività umana</li> <li> <b>Classe V</b> Aree prevalentemente industriali</li> <li> <b>Classe VI</b> Aree esclusivamente industriali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Fascla cuscinetto</b> Zone a filtro di aree che si discostano di più di una classe</li> <li> <b>Fascla di rispetto strade tipo "Db"</b> Urbana di scorrimento</li> <li> 100 mt <b>Fascla di rispetto strade tipo "Cb"</b> Extraurbana secondaria</li> <li> 150 mt</li> <li> 100 mt</li> <li> 250 mt</li> <li> <b>Aree destinate a spettacolo temporaneo</b></li> </ul>
---	--

Fonte: Comune di Codogno – Piano di Zonizzazione Acustica

La classificazione acustica definisce il quadro di riferimento per valutare la compatibilità dei livelli di rumore presenti o previsti sul territorio comunale e per attivare le misure di risanamento acustico; al contempo, essa fornisce un orientamento per la verifica di compatibilità dei progetti di nuovi insediamenti o infrastrutture in aree già urbanizzate.

Ai sensi della classificazione vigente l'Ambito di Trasformazione interessato dal Piano Attuativo in Variante al PGT, è **CLASSE III – Aree di tipo misto**, aree che secondo la definizione del DPCM 14 novembre 1997, sono *“Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico locale veicolare o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici”*.

Fanno parte di questa classe le aree residenziali con presenza di attività commerciali, servizi, etc., le aree verdi dove si svolgono attività sportive, le aree rurali dove sono utilizzate macchine agricole. Sono da comprendere in questa classe le aree residenziali caratterizzate dalla presenza di viabilità anche di attraversamento, di servizi pubblici e privati che soddisfano bisogni non esclusivamente locali, comprese attività commerciali non di grande distribuzione, uffici, artigianato a ridotte emissioni sonore, le aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici da identificarsi con le aree coltivate e con quelle interessate dall'attività di insediamenti zootecnici. Gli insediamenti zootecnici rilevanti o gli impianti di trasformazione del prodotto agricolo sono da equiparare alle attività artigianali o industriali (classi possibili: IV – V – VI). In questa classe vanno inserite le attività sportive che non sono fonte di rumore (campi da calcio, campi *da tennis, etc.*).

Gli edifici e le aree classificati in CLASSE III sono:

- Gran parte del centro storico del capoluogo;
- Tutte quelle aree a carattere residenziale caratterizzate dalla presenza di viabilità anche di attraversamento, di servizi pubblici e privati che soddisfano bisogni non esclusivamente locali, comprese attività commerciali non di grande distribuzione, uffici, artigianato a ridotte emissioni sonore (comprese quelle per cui è previsto, in base alla bozza di PGT, il cambio di destinazione d'uso);
- Alcune aree, a carattere prevalentemente residenziale, ubicate in prossimità delle vie di comunicazione stradale e ferroviaria (comprese quelle per cui è previsto, in base alla bozza di PGT, il cambio di destinazione d'uso);
- Le aree destinate ad attività sportive (centro sportivo di Via Ferrari, Campo sportivo Via Medaglie d'Oro);
- Le aree Agricole.

#### 4.3 CONSIDERAZIONI ANALISI STRUMENTI URBANISTICI

Dall'analisi compiuta sugli strumenti pianificatori e programmatici di livello sovracomunale e comunale emerge che l'area interessata dalla Variante **non è inclusa nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali.**

Nell'area e nelle immediate vicinanze della stessa **non si riscontra la presenza di Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).**

Nell'area **non sono individuati beni di valore storico/architettonico**, ne risultano presenti aree di interesse archeologico tutelate ai sensi della Legge 1089/1939.

L'area **non è interessata da vincoli ambientale-paesaggistico** di cui all'art. 134 del DLgs 42/2004 "Codice Urbani".

Osservando l'ubicazione dei pozzi per il prelievo di acqua destinata al consumo umano esistenti sul territorio, **l'area non risulta interessata dalle relative fasce di tutela** assoluta (10 m di raggio) e di rispetto (200 m di raggio) stabilite dal DLgs 152/1999 e dal DPR 236/1988 secondo le modalità previste dal DLgs 258/2000.

All'interno del sito, ne tantomeno nelle immediate vicinanze si riscontra la presenza di linee di elettrodotti e/o sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi, che per gli effetti del DPCM 8 luglio 2003 potrebbero implicare nelle aree di dislocazione la presenza di fasce di inedificabilità.

L'Ambito di Riconversione **non risulta interessato dalla presenza di elementi costituenti la Rete Ecologica Regionale** così come definita dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, **né della Rete dei Valori ambientali individuati dalla PTCP** della Provincia di Lodi. Lo stesso, non ricade altresì all'interno delle aree soggette alla pianificazione del Parco Adda Sud.

Per quanto attiene l'aspetto acustico, si precisa che la proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT presentata, è accompagnata da specifica Valutazione Previsionale di Impatto Acustico redatta da tecnici competenti in materia alla quale si rinvia e nella quali non si rilevano criticità.

## 5 STIMA E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Il quadro di riferimento per l'analisi delle diverse componenti ambientali che a livello locale contribuiscono a determinare il paesaggio del territorio nel quale si inserisce il Comune di Codogno, e quindi inevitabilmente quadro di riferimento anche per l'Ambito di Trasformazione oggetto della presente trattazione, è stato desunto da quanto definito nel processo di VAS del PTCP in adeguamento alla L.R. 12/05 adottato nel 2009 e dall'approfondimento effettuato in sede di elaborazione del Rapporto Ambientale Preliminare per la VAS del PGT del Comune di Codogno redatto dalla Dott.ssa Fontana nel Maggio 2012.

Sulla base delle informazioni e dai dati disponibili dall'esame di questa documentazione, e tenuto conto naturalmente dei contenuti e della scala dimensionale della proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT, di seguito si riporta la descrizione dello stato di fatto delle componenti ambientali, dei fattori di potenziale valore e di criticità, e per ciascuna di esse si esaminano gli eventuali impatti in relazione alla proposta di Piano Attuativo in Variante.

### 5.1 IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO LOCALE

Nel processo di VAS del PTCP l'analisi del territorio lodigiano ha consentito di riconoscere come quest'ultimo sia costituito da nove Unità Territoriali (suddivise a loro volta in sub unità). Ogni Unità territoriale è definita sulla base di caratteristiche invarianti, quali la morfologia del territorio, i diversi usi del territorio, legati alla cultura, all'economia ed agli assetti sociali consolidati nelle diverse epoche storiche. In altre parole, la delimitazione delle U.T. tiene conto quindi delle caratteristiche fisiche, biologiche e culturali (d'uso) e del tipo di eterogeneità che queste determinano nel paesaggio: eterogeneità nei tipi di elementi prodotti, nelle loro dimensioni, forme e modalità di aggregazione.

Come ben delineato dalla Dott.ssa Fontana *"...Tali caratteri possono essere descritti come indicatori o insiemi di indicatori e, dal momento che ogni trasformazione del territorio, determina modifiche nei caratteri strutturali del paesaggio, ecco che i descrittori strutturali diventano ottimi strumenti per il controllo delle trasformazioni del sistema paesistico-ambientale."*

A partire dalle elaborazioni condotte in sede di VAS del PGT di Codogno, realizzate a loro volta sulla base delle analisi ambientali e territoriali relative al territorio comunale di Codogno in rapporto all'Unità Territoriale di appartenenza (U.T. 2) sviluppate nell'ambito della VAS del PTCP (adeguamento 2009), di seguito si riportano le principali informazioni ambientali (indicatori ed indici) che interessano ai fini della valutazione degli effetti sui vari elementi dell'ecosistema locale determinati e/o determinabili dall'attuazione del Piano Attuativo.

Occorre innanzitutto segnalare che per il territorio di Codogno sono stati considerati 41 indicatori. Ad ognuno di essi, sulla scorta della metodologia impiegata per la VAS, sono stati attribuiti dei pesi specifici.

In questa sede, in considerazione del fatto che **l'Ambito di Riconversione è già previsto dal PGT vigente** e che **il Piano Attuativo comporta Variante allo strumento urbanistico generale** esclusivamente **perché**, diversamente da quanto previsto dal Piano dei Servizi, **le aree a standard sono interamente reperite all'interno dell'Ambito di Trasformazione**, e poiché prevede **l'introduzione di superficie di vendita destinata all'alimentare** (come si evince dagli elaborati progettuali e dalla Bozza di Convenzione), si riprendono i contenuti e le considerazioni della VAS del PGT di Codogno riferiti all'Ambito stesso (ARi06), che si ritengono comunque confermati alla luce della modifica introdotta dalla proposta progettuale avanzata con il P.A.

Nella delibera di Giunta Comunale n. 128 del 19 luglio 2011 sono indicati i criteri considerati per la realizzazione delle scelte del PGT, finalizzati al raggiungimento dei seguenti obiettivi di carattere generale:

- promozione di un modello di sviluppo locale sostenibile ambientalmente e socialmente
- contenimento della capacità insediativa residenziale del Piano
- contenimento del consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione
- miglioramento della qualità ambientale ed urbana
- potenziamento della città pubblica

Nella stessa delibera sono poi individuate le strategie operative attraverso cui perseguire tali obiettivi:

- contenimento delle espansioni residenziali di natura endogena, limitandole agli interventi già previsti a sud della città dalla previgente pianificazione urbana
- **recupero dei fabbricati e delle aree dismesse**
- realizzazione di abitazioni per soddisfare in parte la domanda di edilizia popolare
- **introduzione di elementi premianti per un'edilizia di qualità, per il risparmio energetico e per il ricorso alle fonti rinnovabili**
- **potenziamento del sistema produttivo e commerciale prevedendo nuove aree da destinare ad insediamenti per il terziario, l'artigianato ed i servizi direzionali**
- valorizzazione del territorio agricolo e della relativa edilizia (cascinali, mulini)
- revisione del sistema della mobilità per ridurre l'inquinamento connesso al traffico automobilistico e per favorire la mobilità leggera (creazione di una rete della ciclabilità)
- miglioramento del collegamento tra centro e quartiere S. Biagio (realizzando il prolungamento del sottopasso della stazione ferroviaria) e tra capoluogo e le frazioni di Triulza e Maiocca
- potenziamento delle aree di sosta nelle zone a forte carenza, al fine di ridurre drasticamente la sosta selvaggia su viali e strade
- strutturazione presso la ferrovia, in zona viale Trivulzio, di un appropriato ambito attrezzato per lo scambio ferrovia-trasporto pubblico e privato su gomma
- adesione al Parco del Brembiolo (inserendo nel Parco le aree interessate e comprese nel territorio comunale)

- **valorizzazione a scopo ambientale delle principali rogge che attraversano territorio comunale realizzando corridoi ambientali a forte valenza ecologia**
- realizzazione a nord della città di una vasta cintura verde a valenza ambientale, fruibile socialmente, che mitighi l'impatto ambientale e paesistico della nuova tangenziale e definisca un limite fisico alle future espansioni
- recupero e messa in sicurezza di edifici pubblici strategici (scuole, palazzo comunale)
- riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico e suo potenziamento
- attivazione di interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio pubblico (strade, marciapiedi, sistema del verde urbano, arredo urbano)
- **individuazione di eventi culturali e promozione del tempo libero a valenza territoriale**
- **valorizzazione nel territorio del sistema dei servizi pubblici e privati comunali e sovra comunali**
- **governo delle dinamiche di polarità del territorio comunale di Codogno nei confronti dei comuni circostanti ricercando opportune sinergie**

In particolare i criteri per la definizione delle scelte del Documento di Piano, riferiti al **sistema insediativo**, al **sistema del verde** e quelli interessanti in linea di massima tutti i sistemi individuati prevedono:

Relativamente allo sviluppo insediativo:

- **limitare il consumo di suolo per le espansioni**
- salvaguardare i suoli di maggior pregio agricolo evitando possibilmente la frammentazione degli spazi agricoli
- mantenere la forma compatta dell'edificato ed evitare i fenomeni di conurbamento tra nuclei storici
- continuare la politica di flessibilità amministrativa a fronte di un preciso ed efficace controllo sul contenuto dei progetti
- privilegiare la riqualificazione urbana ed edilizia, realizzare un sistema della mobilità urbana che riequilibri le varie modalità di trasporto
- migliorare il collegamento del centro con le frazioni ed il quartiere S. Biagio

Relativamente al sistema del verde:

- **connettere aree a verde urbano con gli elementi naturali della campagna (Parco del Brembiolo, rogge, cintura a verde, etc.)**
- attuare piani di manutenzione straordinaria del verde pubblico

**A livello generale, cioè in relazione a tutti i sistemi ed ambiti, il criterio fondamentale dovrà essere l'associazione alle funzioni specifiche di interventi mitigativi, compensativi (ad es. funzioni paesaggistiche di barriere visive, barriere fonoassorbenti...) legati alle trasformazioni, ma anche alla**

**progettazione di standard a verde a valenza ecologica ed alla realizzazione di edifici a basso impatto energetico e che facciano ricorso alle fonti rinnovabili (solare termico e fotovoltaico).**

Con riferimento alle politiche per l'ambiente e per i servizi, *il PGT per salvaguardare l'ambiente e salute interviene promuovendo risparmio energetico, riduzione dell'inquinamento atmosferico ed incremento delle aree verdi, nella consapevolezza che occorre altresì operare per sensibilizzare maggiormente all'uso consapevole dell'ambiente e degli spazi pubblici, per formare una coscienza ecologica e per recuperare il patrimonio ambientale del territorio. Un'attenzione privilegiata è posta al sistema del verde. Ciò comporta l'attuazione di politiche mirate a migliorare la qualità e la quantità del verde urbano, la sua fruibilità sociale, la riqualificazione ambientale e paesistica del sistema delle rogge, il raccordo tra città e campagna.*

In particolare, ***per le nuove trasformazioni urbanistiche individuate nel PGT, così come previsto nel PTCP, si prevedono forme di compensazione indirizzate alla risoluzione degli aspetti ambientali, paesaggistici e di riqualificazione delle aree verdi esistenti con particolare attenzione allo sviluppo delle reti, dei percorsi e delle isole ecologiche che insieme portino alla messa in campo di un sistema turistico ambientale del quale la città di Codogno è centro di attrazione e di riferimento per i comuni limitrofi.***

*A questo scopo si ritiene indispensabile la realizzazione della cintura verde a valenza ambientale a nord della città che definisca un limite fisico alle future espansioni e mitighi l'impatto della nuova tangenziale, nonché la valorizzazione sempre a scopo ambientale delle principali rogge che attraversano il territorio realizzando corridoi a forte valenza ecologica.*

*Nella stesura del nuovo strumento urbanistico si disciplina la cessione delle aree e degli standard dei piani attuativi, con particolare riguardo al contesto dell'area di intervento.*

***Si stabilisce di considerare non solo l'aspetto quantitativo ma anche quello qualitativo, in modo da realizzare spazi pubblici adeguati, ambienti fruibili e a misura d'uomo, evitando reliquati ricavati in maniera semplicistica.***

Lo scenario progettuale delineato dal Documento di Piano del PGT vigente, mantiene le previsioni relative agli Ambiti di Recupero (ARe) e agli Ambiti di Riconversione (Ari).

## 5.2 PREVISIONE/VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT E DESCRIZIONE DELLE MISURE COMPENSATIVE/MITIGATIVE PREVISTE

In considerazione degli effetti attesi ed al fine di incentivare la reale riqualificazione urbana e sociale, il Rapporto Ambientale del PGT di Codogno fornisce un primo insieme di indicazioni specifiche di carattere urbanistico di contesto e di carattere progettuale che valgono per tutti gli Ambiti.



**Raccolta e gestione acque reflue:** dovrà essere garantita la miglior efficacia nel processo di raccolta e depurazione. Preliminarmente dovrà essere verificata la possibilità di allacciamento dell'insediamento oggetto di intervento alla rete fognaria pubblica.

In sede progettuale dovranno trovare applicazione scelte progettuali tese alla raccolta separata delle acque meteoriche per la loro restituzione (previo trattamento nei casi dovuti) ai corpi idrici superficiali, o loro immagazzinamento in vasche/cisterne (interrate ai fini paesaggistici, salvo diverse indicazioni specifiche) per il riutilizzo ai fini irrigui del verde privato.

**Risorsa idrica:** relativamente alla sua tutela si dovranno adottare le soluzioni e gli accorgimenti tesi al risparmio e al riuso, nonché le soluzioni che ne favoriscono il riciclo (compreso il controllo nella impermeabilizzazione del suolo).

**Energia:** relativamente alla questione energetica, si dovranno adottare scelte progettuali architettoniche e di materiali tese al risparmio energetico (orientamento degli edifici, per illuminazione naturale e controllo microclima; isolamento termico degli edifici). Si dovrà inoltre favorire l'uso di energia da fonti alternative quali il solare (fotovoltaico, termico) e la geotermia.

**Emissioni in atmosfera:** le scelte progettuali dovranno garantire l'adozione di forme termiche che garantiscono il minor impatto sulla componente aria.

**Inquinamento luminoso:** in particolare per gli insediamenti a ridosso di aree verdi a valenza ambientale-paesaggistica si dovranno adottare soluzioni per l'illuminazione di strade e aree private con previsione di dispositivi adeguati ad arrecare il minor disturbo alla fauna presente e potenziale.

**Inquinamento elettromagnetico:** si rammenta la necessità di verificare che sia garantito il rispetto delle condizioni indicate nella normativa vigente volte ad assicurare la tutela della popolazione (distanze minime, limiti e tempi di permanenza). Valutare l'opportunità di interrimento della linea.

**Rumore:** per le nuove residenze ma in generale per tutte le previsioni di nuovi insediamenti, in fase di attuazione delle previsioni, sarà predisposto lo studio del clima acustico ai sensi della normativa vigente.

**Paesaggio:** ai fini di migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale si dovranno limitare (quantomeno regolamentate):

- le modifiche della viabilità minore che ancora mantiene qualità paesaggistica, riconoscendo la strada come elemento di costruzione del paesaggio suggerendone un uso/progettazione rispettosi di tutte le forme di mobilità (anche e soprattutto lenta);
- le modalità di recinzione delle proprietà non alterino la percezione del paesaggio rurale (es. tipologie urbane, schemi visuali anche ottenuti con siepi estranee al territorio...),
- il verde di pertinenza delle abitazioni ai margini dell'abitato e nella campagna, non dovrà interferire con gli elementi presenti dell'equipaggiamento paesaggistico, quali siepi e filari, ma valorizzarli e integrarsi ad essi.

**Rifiuti:** la realizzazione di eventuali nuove residenze sparse dovrà essere accompagnata da adeguate misure per favorire la raccolta differenziata (adeguamento della distribuzione sul territorio di cassonetti, e/o potenziamento della raccolta porta a porta).

**Viabilità:** in termini generali sono già state esposte considerazioni relativamente alla componente paesaggio.

**In termini generali, in relazione agli insediamenti e ampliamenti produttivi, effetti positivi si potrebbero avere dall'attuazione di aree produttive ecologicamente attrezzate e/o certificazione della gestione ambientale (EMAS, ...) delle aziende insediate in zona.**

Ai fini della presente valutazione circa gli effetti derivanti dall'attuazione del **Piano Attuativo "Ari06"** occorre innanzitutto precisare che lo stesso **rientra già tra gli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente, ed in quanto tale è stato considerato in termini di ricadute, a livello ambientale, nel processo di VAS dello strumento urbanistico generale comunale.**

Fatta questa importante premessa, è necessario qui evidenziare che **la proposta di Piano Attuativo avanzata costituisce Variante urbanistica per la sola ragione che in fase di stesura del progetto, si è optato per il reperimento dell'intera dotazione di area a servizi prevista, all'interno dell'Ambito oggetto di intervento e per l'introduzione di 1.000 mq di superficie di vendita destinata all'alimentare.**

Tale scelta, condivisa preliminarmente con l'Amministrazione Comunale, **oltre a rispondere ai criteri urbanistici consolidati, i quali stabiliscono che in via prioritaria il reperimento delle aree a servizi (standard) determinato da una nuova lottizzazione sia da prevedere all'interno del perimetro della stessa poiché funzionalmente legato ai nuovi insediamenti, si configura in considerazione sia della quantità di aree verdi in progetto (la superficie prevista dal progetto è ampiamente superiore a quella minima prevista dal PGT in funzione della capacità insediativa del P.A.), che della loro impostazione, quale fattore positivo e qualificante rispetto all'obiettivo prefissato dal PGT di valorizzazione ambientale del territorio comunale mirando alla realizzazione di un'area a forte valenza ecologica.**

La proposta di P.A. inoltre risulta in coerenza con gli obiettivi di carattere generale fissati dall'Amministrazione Comunale in sede di redazione del PGT, in particolare relativamente alla **promozione di un modello di sviluppo locale sostenibile ambientalmente e socialmente, il miglioramento della qualità ambientale ed urbana ed il potenziamento della città pubblica.**

Allo stesso modo il P.A. è in sintonia con alcune delle strategie operative individuate per il perseguimento degli obiettivi generali quali il **potenziamento del sistema commerciale** locale mediante la previsione di

nuova aree da destinare agli insediamenti per il terziario, l'artigianato ed i servizi direzionali ed ancora la **valorizzazione a scopo ambientale delle principali rogge** che attraversano il territorio comunale attraverso la realizzazione di corridoi ambientali di forte valenza ecologica e la **connessione degli elementi naturali della campagna** (Parco del Brembiolo, rogge e cintura a verde) **con le aree verdi urbane.**

**In particolare la proposta di P.A., considerata la sua collocazione, rispetta pienamente il criterio stabilito relativamente alla previsione di nuove aree per espansione destinate agli insediamenti produttivi e per la realizzazione di strutture da destinare al terziario, al direzionale, ai servizi, al commerciale ed all'artigianato, in zone urbanizzate o già compromesse.**

In relazione agli altri aspetti ed alle indicazioni specifiche di carattere urbanistico e progettuale, si sottolinea che la proposta di Piano Attuativo avanzata è corredata da Relazione idraulica per il dimensionamento della rete di smaltimento delle acque nere e meteoriche, Valutazione previsionale di impatto acustico e Dichiarazione di conformità geologica, alle quali si rinvia per gli aspetti progettuali più di dettaglio.

## 6 CONCLUSIONI

---

Sulla base delle indicazioni acquisite dal quadro conoscitivo della pianificazione regionale (PTR), provinciale (PTCP) e della strumentazione urbanistica e di settore di livello comunale (PGT, etc.), dalle informazioni ricavate sullo stato di fatto delle componenti ambientali e in considerazione dei contenuti specifici della proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT, si ritiene di poter affermare in linea generale che l'attuazione dello stesso sia compatibile con gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale fissati. Nello specifico le previsioni del Piano Attuativo risultano coerenti con il sistema degli obiettivi, dei criteri specifici e le strategie di azione alla scala locale, delineate in sede di Valutazione Ambientale Strategica del PGT di Codogno.

