



# COMUNE DI CODOGNO

Provincia di Lodi

Assessorato all'Urbanistica e Territorio

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(Art.8 Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni)

### VAS

(Art.13 D.Lgs 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni)

### SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Dicembre 2025

Entrata in vigore	il..... /..... /.....
Pubblicazione	BURL ..... n. .... del ..... /..... /.....
Approvazione	Deliberazione del Consiglio Comunale n. .. del .../.../...
Controdeduzioni	Deliberazione del Consiglio Comunale n. .. del .../.../...
Adozione	Deliberazione del Consiglio Comunale n. .. del .../.../...

L'Estensore

Il Sindaco

L'Assessore

Il Segretario Comunale

#### Unità di Progetto

Ing. Andrea Alloni  
Arch. Antonino Ceruti  
Ing. Danile Coppi  
Geom. Cristina Soldati  
Geom. Massimo Maris  
Geom. Cesare Mazzola

Collaboratori esterni  
V.A.S.  
Mobilità e S.I.T.  
Studio Geologico  
Consulenza Legale

Dott.ssa Giovanna Fontana  
H.S. Engineering S.r.l.  
Geolambda Engineering S.r.l.  
Studio Legale Associato Fossati,  
Andena, Romanenghi

a cura di

Giovanna Fontana

*Giovanna Fontana*

◁landmarkstudio

[www.landmarkstudio.it](http://www.landmarkstudio.it)  
+39 338 7061708

## ***Indice***

1	Cosa è la VAS ? .....	2
2	Cosa ha aggiunto la VAS al tradizionale processo di costruzione del piano comunale? .....	3
3	Il <i>confronto</i> nel processo di VAS .....	5
4	Elaborati del percorso di VAS .....	8
5	Il Rapporto Ambientale.....	9
6	Il PGT di Codogno.....	11
6.1	Indirizzi e Obiettivi del PGT.....	11
6.2	Lo scenario di Documento di Piano .....	12
6.3	Le scelte di trasformazione .....	14
6.4	Gli ambiti di rigenerazione .....	15
7	Risultati delle valutazioni del piano .....	21
7.1	Criteri di compatibilità.....	21
7.2	Coerenza esterna ed interna.....	21
7.3	Valutazioni degli ambiti di trasformazione .....	22
7.4	Valutazioni degli ambiti di rigenerazione.....	23
8	Il monitoraggio del piano .....	24

# 1 Cosa è la VAS ?

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Essa costituisce parte integrante del procedimento di approvazione e consiste in un processo sistematico teso a valutare le conseguenze in ambito ambientale delle azioni proposte - politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi – ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale.

Il processo valutativo assume come criterio primario lo sviluppo sostenibile : “ uno sviluppo che garantisce i bisogni delle popolazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri” Rapporto Bruntland, 1987, dove uno dei presupposti è proprio l'integrazione delle questioni ambientali nelle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali.

In generale le finalità della VAS sono:

- valutare in termini ambientali l'efficacia delle politiche, dei piani e dei programmi che sono approvati prima dell'autorizzazione dei singoli progetti
- dare informazioni su quali alternative di pianificazione e sviluppo siano migliori dal punto di vista ambientale
- fornire un quadro decisionale a disposizione delle autorità pubbliche
- fornire elementi per il controllo e monitoraggio dei risultati e degli effetti del piano

## 2 Cosa ha aggiunto la VAS al tradizionale processo di costruzione del piano comunale?

L'Amministrazione comunale di Codogno ha avviato il Procedimento per la redazione degli atti che costituiscono il PGT, ai sensi dell'art. 13 comma 2 della LR 12/2005 con deliberazione della Giunta Comunale nel 2017 con Delibera di Consiglio Comunale n.65 del 2017 e con successiva delibera n. 66 del 2018, ha dato l'avvio al processo di VAS.

Il PGT di Codogno, comune con oltre 15.000 abitanti residenti, è articolato in tre atti, che costituiscono elaborati distinti e seguono medesimo processo di approvazione:

- Documento di Piano, atto che detta strategie e politiche per lo sviluppo del comune
- Piano delle Regole, che disciplina il territorio edificato
- Piano dei Servizi, disciplina i servizi.

Il processo di valutazione affianca per l'intero percorso di costruzione del Documento di Piano, con momenti di scambio e confronto relativamente al quando conoscitivo, alla definizione degli obiettivi di piano, alla individuazione delle azioni da prevedere per il loro raggiungimento, alla valutazione delle alternative di piano, alle indicazioni per il monitoraggio.

Nel processo di costruzione del PGT la VAS intende individuare le condizioni da porre alle trasformazioni e le misure mitigative e/o compensative degli effetti negativi derivati dalle scelte di piano, che saranno integrate nel Documento di Piano e rese applicative dalle norme degli atti di PGT (Piano delle regole, Piano dei Servizi).

In sintesi la VAS del Documento di Piano deve tendere a:

- integrare il percorso di valutazione col percorso di pianificazione, al fine di arricchire le potenzialità del piano con gli strumenti propri della valutazione
- sviluppare un quadro di indicazioni e strumenti da utilizzare nelle fasi di attuazione e gestione del piano, per la valutazione di piani attuativi e progetti

- rileggere obiettivi e strategie della pianificazione comunale ‘consolidata’ e valutarne sistematicamente la compatibilità con i criteri di sostenibilità (introducendo integrazioni, modifiche migliorative)
- valorizzare le potenzialità del DdP, come strumento di riferimento a livello comunale per la successiva pianificazione attuativa, ma anche, e soprattutto, in riferimento al suo ruolo di connessione con la pianificazione di area vasta (ruolo dei comuni nel sistema di ‘Reti del Lodigiano’)
- far emergere i temi di sostenibilità, che, per essere affrontati richiedono un approccio sovracomunale, e che potranno così essere portati all’attenzione della provincia e presso enti o tavoli sovra comunali competenti.

### 3 Il *confronto* nel processo di VAS

Intendendo la VAS strumento di formulazione del PGT, il processo ha previsto momenti di informazione e partecipazione di consultazione, di condivisione del quadro interpretativo dello stato dell'ambiente nel comune di Codogno, delle scelte di piano proposte e valutate.

#### Momenti di **CONSULTAZIONE**:

- prima conferenza di scoping svolta il 25.09.2019
- seconda conferenza di valutazione prevista svolta il 25.11.2025
- incontri a tavoli tematici con soggetti competenti in materia ambientale e con competenze territoriali

Gli enti competenti in materia ambientale, hanno fornito contributi ed indicazioni, dei quali si è tenuto conto nell'iter decisionale e progettuale delle scelte di piano.

#### Attività di **PARTECIPAZIONE**:

- Pubblicazione avviso di avvio del processo di VAS
- Pubblicazione elaborati di VAS
- Pubblicazione verbali delle conferenze di valutazione
- Iniziative di incontri pubblici con la cittadinanza e le categorie

Tra gli aspetti innovativi del processo di redazione del PGT vi è sicuramente il coinvolgimento dei cittadini per permettere loro di svolgere un ruolo costruttivo e di dare un contributo propositivo allo sviluppo del territorio (da DdP).

Gli incontri pubblici si sono svolti nella sala civica al piano terra della sede comunale.

Agli incontri è sempre presente l'Ufficio di Piano, funzionari del Comune e professionisti incaricati, e una rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, Assessore competente e Sindaco, come risulta dei verbali.

Il fine degli incontri pubblici è "la formulazione di proposte per il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Codogno: aggiornamento/revisione atti costituenti" - estratto dall'oggetto dei verbali degli incontri stessi.

In tabella sono riassunti i contenuti emersi negli incontri e si rende conto di come se ne è tenuto conto nel percorso di costruzione del piano.

20 Ottobre 2023	temi degli incontri; consumo di suolo, i sistemi insediativi, ambientali, paesaggistici, storici, culturali, mobilità e servizi (VAS)	
ore 15:00	rivolto a operatori dei settori industriale, imprenditoriale, artigianale e agricolo, imprenditori, agricoltori, associazioni di categoria, sindacati, tecnici, professionisti	
soggetto	contributo	come si è tenuto conto del contributo
Condiretti	richiesta di prevedere la possibilità di effettuare interventi manutenzione straordinaria in ambito agricolo	si è tenuto conto della richiesta nella stesura della disciplina di piano
ore 16:30	rivolto a settori commercio e turismo al quale sono stati invitati operatori commercio e ricettivo, associazioni di categoria, sindacati, tecnici, professionisti	
soggetto	contributo	come si è tenuto conto del contributo
Tecnico	richiesta di prevedere una maggior premialità per favorire gli interventi di recupero nel centro storico	si è tenuto conto della richiesta nella stesura della disciplina di piano
ore 18:00	rivolto alla cittadinanza, associazioni, parti sociali, componenti culturali e ambientali, forze politiche	
soggetto	contributo	come si è tenuto conto del contributo
Consigliera comunale	espressione di apprezzamenti e condivisione del lavoro preliminare svolto dal Politecnico di Milano	-



07 Maggio 2024	temi degli incontri; consumo di suolo, i sistemi insediativi, ambientali, paesaggistici, storici, culturali, mobilità e servizi (VAS)	
ore 15:00	dedicato ai settori: <ul style="list-style-type: none"> <li>industriale, imprenditoriale, artigianale e agricolo, per il quale sono intervenuti imprenditori, agricoltori, relative associazioni di categoria e organizzazioni sindacali</li> <li>del commercio e del turismo, per il quale sono intervenuti operatori del commercio e del settore ricettivo, relative associazioni di categoria, organizzazioni sindacali, tecnici e professionisti</li> <li>tecnici e professionisti, per il quale sono intervenuti operatori del settore tecnico, tecnici e professionisti</li> </ul>	
soggetto	contributo	come si è tenuto conto del contributo
Professionista	richiesta di prevedere una semplificazione della normativa di Piano	si è tenuto conto della richiesta nella stesura della disciplina di piano

Un ultimo incontro si è svolto in coda alla II Conferenza di Valutazione, di illustrazione del percorso di VAS e raccolta eventuali ulteriori contributi.

25 Novembre 2025	l'incontro si svolge in coda alla II conferenza di VAS; vengono presentati i contenuti del Rapporto Ambientale e le linee del PGT	
ore 11:30	dedicato alla cittadinanza	
soggetto	contributo	come si è tenuto conto del contributo
Professionista	esprime osservazioni relative all'ambito della Fiera	le osservazioni hanno carattere edilizio, esulano dalla valutazione ambientale
Professionista	si complimenta per il lavoro svolto  chiede in sintesi lo stato di salute dell'ambiente nel Comune di Codogno rispetto alla realtà provinciale	vengono illustrati sinteticamente i risultati riportati nel RA
Commerciante	chiede informazioni relativamente alla viabilità	le osservazioni esulano dalla valutazione ambientale

## 4 Elaborati del percorso di VAS

La VAS è intesa dunque come “**strumento di formulazione del piano**”, non come documento in senso stretto; i reports costituiscono la documentazione del processo utilizzato per la valutazione e dei contenuti che ne sono scaturiti.

I documenti predisposti nel processo sono:

- Il Documento di Scoping, che ha costituito documento-base per il confronto/consultazione
- il Rapporto Ambientale, che raccoglie tutti i passaggi e contributi del processo di valutazione
- la Sintesi non tecnica redatta in linguaggio non tecnico di facile consultazione per il pubblico, nello spirito partecipativo, voluto dalla Unione Europea, che accompagna i processi decisionali
- il Parere Motivato a firma dell'autorità competente per la VAS (indicata con Delibera di Consiglio Comunale nella persona del Responsabile Ufficio Tecnico Comunale) nel quale esprime parere circa la compatibilità ambientale del piano
- la Dichiarazioni di sintesi, documento politico, a firma dell'Autorità Procedente (il Consiglio Comunale), che costituisce la sintesi del processo, nel quale si rendono conto delle scelte di piano, tenuto conto dei pareri emersi nelle consultazioni (di autorità e pubblico).

Il presente documento costituisce la Sintesi Non Tecnica (SNT) del Rapporto Ambientale relativo al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Governo del Territorio (PGT).

## 5 Il Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 13 Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.; comprende una descrizione della revisione/aggiornamento al piano e le informazioni e i dati necessari alla valutazione degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione della revisione stessa.

I contenuti sono sviluppati in riferimento all'Allegato VI al decreto; nello specifico i contenuti sono quelli proposti in sede di scoping, integrati con note, pareri ed osservazioni degli enti.

**Il Rapporto Ambientale** è stato sviluppato in riferimento ai seguenti contenuti:

- rendiconto delle attività svolte e dei soggetti consultati nella Fase preliminare, con sintesi delle osservazioni pervenute e descrizione della modalità con cui sono prese in considerazione ed eventualmente integrate nel RA;
- illustrazione dei contenuti del nuovo PGT: obiettivi e loro rapporto con altri piani pertinenti; strategie ed azioni previste;
- aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua probabile evoluzione senza l'attuazione del nuovo PGT;
- caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dalle scelte del nuovo PGT;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al nuovo PGT, compresi quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica;
- rendiconto di come si tiene conto durante la predisposizione del nuovo PGT degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale, pertinenti al piano stesso;
- possibili effetti significativi sull'ambiente (effetti secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi) per i componenti e fattori quali biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, oltre che architettonico e archeologico, paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;

- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle scelte del nuovo PGT;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste;
- descrizione delle misure previste per il monitoraggio e controllo degli effetti significativi derivanti dall'attuazione del nuovo PGT, definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli effetti, la periodicità di un rapporto che illustra i risultati della valutazione degli effetti e le misure correttive da adottare;

Il presente elaborato costituisce la Sintesi Non Tecnica delle informazioni di cui ai punti precedenti, in linguaggio adeguato alla comprensione del largo pubblico.

## 6 Il PGT di Codogno

Il PGT è articolato, ai sensi della LR 12/2005 e sue modifiche e integrazioni, in tre documenti:

- Documento di Piano, che definisce lo scenario dello sviluppo per il comune ed ha carattere strategico
- Piano delle Regole, che regola le situazioni consolidate
- Piano dei Servizi, che programma e pianifica i servizi.

### 6.1 Indirizzi e Obiettivi del PGT

Gli obiettivi, aggiornati da ultimo con l'atto di indirizzo approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 132 del 23 maggio 2023, si possono così sintetizzare:

- *salvaguardare ed incentivare gli interventi di recupero del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.) attraverso la messa in campo di una normativa e di regole più snelle ed una definizione di Piano Attuativo meno penalizzante per l'utente, oggi in difficoltà economica, favorendo così il recupero e il risanamento edilizio, il tutto nella conservazione delle caratteristiche morfologiche e tipologiche degli edifici;*
- *integrare le attività commerciali con le altre attività lavorative al fine di garantire la presenza continuativa delle attività umane, attraverso la creazione di zone miste con funzioni produttive, funzioni di servizio, funzioni commerciali, funzioni direzionali, funzioni ricettive e di spettacolo, utilizzando le eventuali aree industriali dismesse;*
- *integrare ed armonizzare gli spazi da destinare alle funzioni direzionali/commerciali con quelli residenziali, privilegiando ovviamente per il N.A.F. la destinazione residenziale;*
- *ridefinire le aree a Servizi, in modo da adeguarle alla realtà ed alle esigenze attuali, aumentando le aree a parcheggio incentivando quelle destinate alla sostenibilità ambientale;*

- *sviluppare tutta l'area nell'intorno alla stazione ferroviaria e del Quartiere Fieristico, comprendendo la riqualificazione delle aree degradate inserite all'interno e nell'intorno dell'ambito della Fiera (ATS05-zona posta sul retro della stazione). Si ritiene di primaria importanza prevedere un progetto unitario di riqualificazione e rilancio delle aree poste in fregio alla stazione ferroviaria e al Quartiere Fieristico;*
- *attivare politiche edilizie di risanamento delle frazioni (Maiocca e Triulza), dotandole di adeguati servizi per uno sviluppo legato al turismo;*
- *promuovere la "mobilità dolce" per disincentivare l'utilizzo dell'auto e dei ciclomotori realizzando percorsi protetti per recarsi al lavoro anche nel comparto industriale della Mirandolina;*
- *prevedere una pianificazione del territorio extraurbano agricolo adottando come linea guida il documento "Codogno 2050 per un nuovo modello di sviluppo sostenibile" del Dipartimento ABC del Politecnico di Milano.*

## 6.2 Lo scenario di Documento di Piano

La **vision** proposta vede la Città di Codogno capace di valorizzare il suo ruolo storico di centralità intermedia, per aspetti economici ma anche socio/culturali e legati all'istruzione, con un atteggiamento rinnovato.

*"Viene proposto un modello urbano che prevede uno sviluppo equilibrato e sostenibile della città, limiti il consumo del territorio agricolo, valorizzi le politiche innovative per l'ambiente e determini una maggiore qualità nella organizzazione insediativa, arrestando lo sviluppo a nord, operando un riequilibrio nella zona sud della città, recuperando le zone industriali dimesse e ripensando alle zone poste oltre la ferrovia, potenziando contemporaneamente la connessione tra i due versanti, oggi divisi dalla stessa."*

Nel rispetto della soglia per il **contenimento del consumo di suolo** indicata per Codogno nel recente PTCP di Lodi 2025, il piano prevede solo tre ambiti di trasformazione, puntando sulla rigenerazione per soddisfare i bisogni evidenziati. A tal fine sono modificate

le norme, al fine di semplificare le procedure di intervento sull'esistente e soddisfare esigenze di limitato ampliamento di attività produttive presenti sul territorio.

Riguardo alla variante alla ex S.S. n. 234, successiva al PGT vigente, nella Relazione Illustrativa citata, si evidenzia che la stessa *ha condizionato lo sviluppo della Città di Codogno, sia in senso positivo risolvendo parte delle problematiche di viabilità sulla circonvallazione cittadina, sia con accezione negativa creando nuove relazioni tra agricolo ed edificato e tra agricolo e la infrastruttura stessa.*

Il PGT individua uno scenario progettuale per lo sviluppo di Codogno, nel quale:

- il ring verde costituita dai viali alberati della circonvallazione interna -sottolineata da interventi di potenziamento/riqualificazione del patrimonio arboreo ed abustivo- definisce l'abitato di vecchia formazione, residenziale, con delocalizzazione e recupero delle aree produttive, con centro storico riqualificato e viabilità regolamentata a favore della fruizione pedonale
- sono individuati altri elementi a verde, lungo i canali, lungo il lato nord dell'area produttiva Mirandolina, che connessi disegnano una rete
- sul territorio agricolo sono assunte le tipologie indicate dal PTCP 2025, distinguendo zone strategiche per la produzione, zone strategiche per l'ambiente e zone tampone a ridosso dell'edificato
- un solo ambito a funzione produttiva viene confermato ridotto della metà circa rispetto al PGT vigente
- gli insediamenti commerciali-produttivi artigianali di dimensioni contenute sono previsti negli ambiti di rigenerazione/recupero entro l'edificato attuale. Il piano revisionato non prevede strutture per la grande distribuzione commerciale ed esclude insediamenti di "logistica" in tutto il territorio comunale
- rilevanti sono le superfici interessate da ambiti di rigenerazione/recupero 63.890 m<sup>2</sup>
- la residenza è prevista solo negli ambiti di rigenerazione/recupero, nessun ambito di trasformazione residenziale, per un totale di 287 abitanti teorici

- relativamente al tema ‘fiera’ il DdP individua un ampio ambito , in buona parte da rigenerare e solo in parte di nuova trasformazione, nel quale la nuova viabilità dovrebbe risolvere le criticità attuali
- la previsione di ampliamento del Parco del Brembiolo ad interessare altra parte del territorio comunale di Codogno lungo il suo lato ovest, a confine con il Comune di Somaglia, a ridosso della variante SS9, Via Emilia, richiesto e convenzionato nel 2015 e gli opportuni percorsi di collegamento dolce con il capoluogo sono intesi quale possibile innesco di processi virtuosi di sviluppo e crescita della comunità.

**La riduzione del consumo di suolo rispetto al 2014 è superiore al 50% (- 51,20%), con un totale di 116.000 m2 restituiti all'uso agricolo e naturale.**

### 6.3 Le scelte di trasformazione

Il piano propone una riduzione drastica degli ambiti di trasformazione presenti nel PGT vigente, mantenendo un solo ambito commerciale/produttivo ridotto e l'ambito di trasformazione della fiera.

Le proposte sono basate sul ricalcolo del fabbisogno endogeno per la residenza e per il comparto produttivo, a seguito dei risultati del monitoraggio dell'attuazione del PGT vigente (si veda Relazione Illustrativa di DdP cap.4) .

La proposta di revisione/aggiornamento del PGT non propone, alcun ambito **residenziale** eliminando gli altri ambiti residenziali indicati nel PGT vigente non ancora attuati. L'analisi ha evidenziato che la domanda residenziale può essere assorbita dalla volumetria ancora disponibile nel TUC.

Relativamente al **produttivo**, conferma un solo ambito da PGT vigente, riducendolo, considerato che l'ambito indicato con ATP.04 nel PGT vigente è realizzato - AT02 di 64.700 m2

Prevede inoltre l'ambito cosiddetto **Quartiere Fieristico**, che corrisponde ad una ampia area edificata e ingloba una porzione di terreno agricolo - AT01 di 25.900 m2 ed un piccolo ambito destinato a servizi. a ridosso del cimitero - AT03 di 4.900 m2,

In totale la superficie interessata dagli ambiti di trasformazione è pari a 95.500 m2.



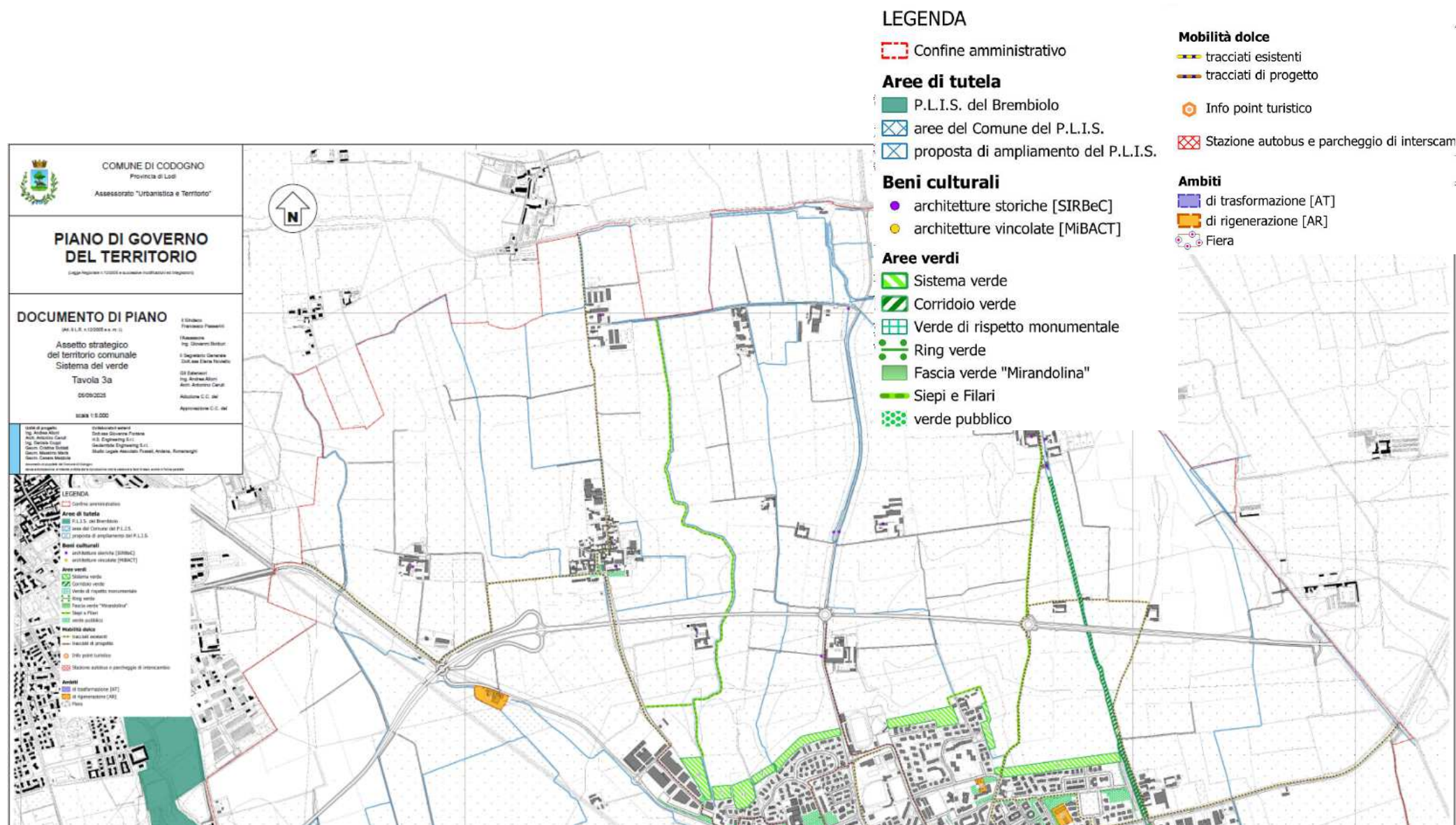
## 6.4 Gli ambiti di rigenerazione

Rispetto al PGT vigente, il piano individua solo gli ambiti principali, affidando gli altri alla normativa generale, intendendo così facilitare l'avvio di azioni di recupero, cercando di dar loro una valenza più complessa di rigenerazione.

Si riporta una tabella di sintesi degli ambiti di rigenerazione.

codice ambito	localizzazione	sup. territoriale (m2)	destinazione
ARI.01	Viale Leonardo da Vinci	9.500	da produttivo a direzionale/commerciale
ARI.02	Viale Trieste - Via Diaz	1.500	da produttivo a residenziale
ARI.03	Via Borsa	-	riqualificazione del sottopasso pedonale (collegato ad AT.01)
ARI.04A/04B	Via Griffini - Via Borsa	8.500	da produttivo a direzionale/commerciale/ residenziale
ARI.05	Viale Risorgimento	2.850	da direzionale a residenziale
ARI.06	Via Cima XI	1.000	da pubblico spettacolo a residenziale
ARI.07	Viale Gandolfi - Via Forlanini	8.340	da residenziale a residenziale
ARI.08	Via Bassi angolo Via Costa - Viale Gandolfi	3.300	da produttivo a residenziale
ARI.09	Via dello Zocco - Via dei Canestrai	non riportata nella scheda 3.308	complesso immobiliare di proprietà pubblica con parziale modifica delle destinazioni funzionali
ARI.10	Viale Marconi	16.750	da residenziale (? ex locale pubblico) a commerciale
ARI.11	Via Tondini - Viale Belloni	1.550	da residenza SAP a residenziale
ARI.12	Via Ungaretti - Pedrazzini Guatamacchi	5.600	da artigianale/produttivo a residenziale
ARI.13	Viale Cairo	non riportata nella scheda 1.692	complesso immobiliare di proprietà pubblica

Figura 1 Stralcio Tavola 3a e 3b di DdP - Assetto strategico del territorio comunale Sistema del verde – riduzione grafica





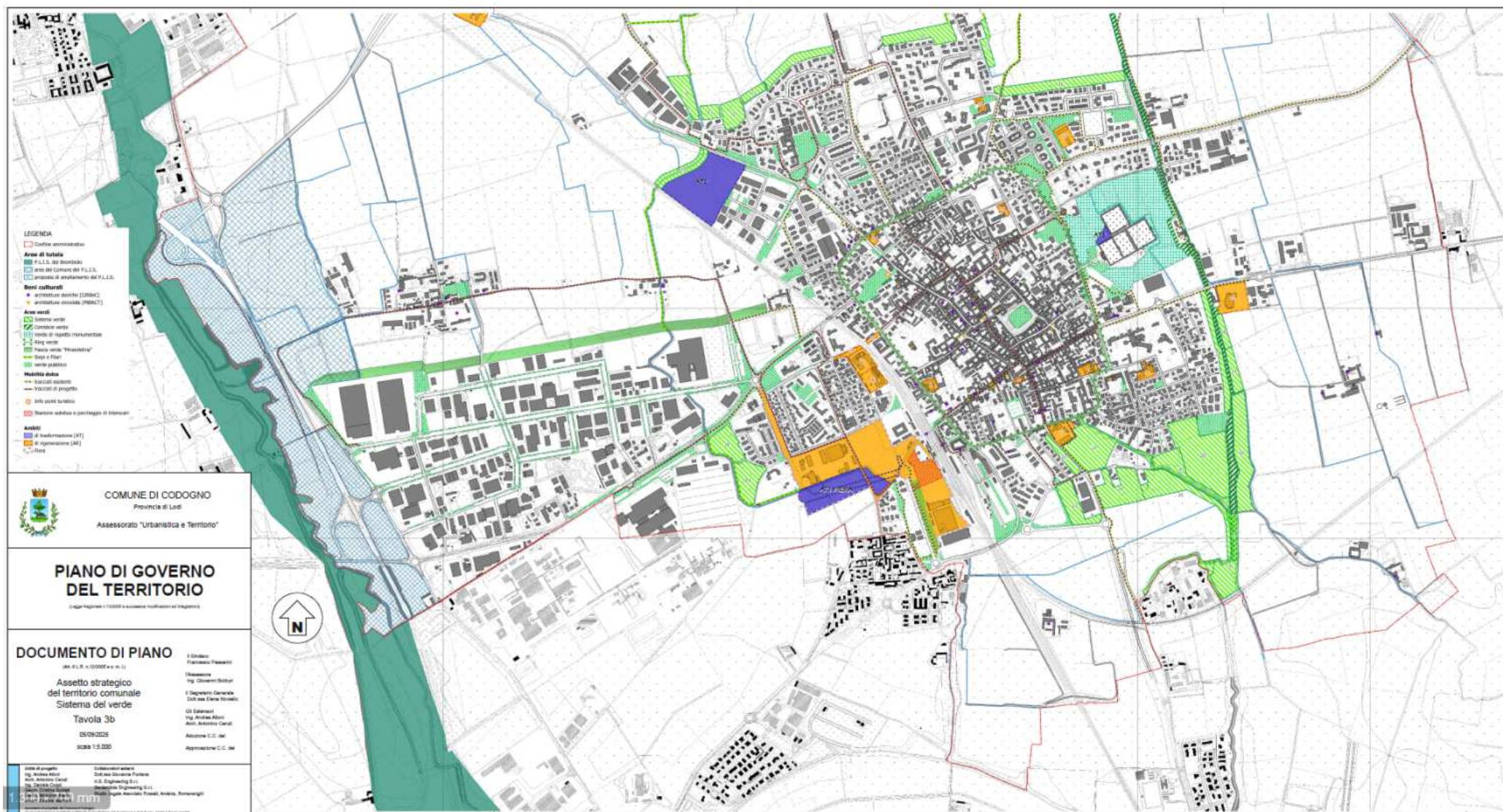
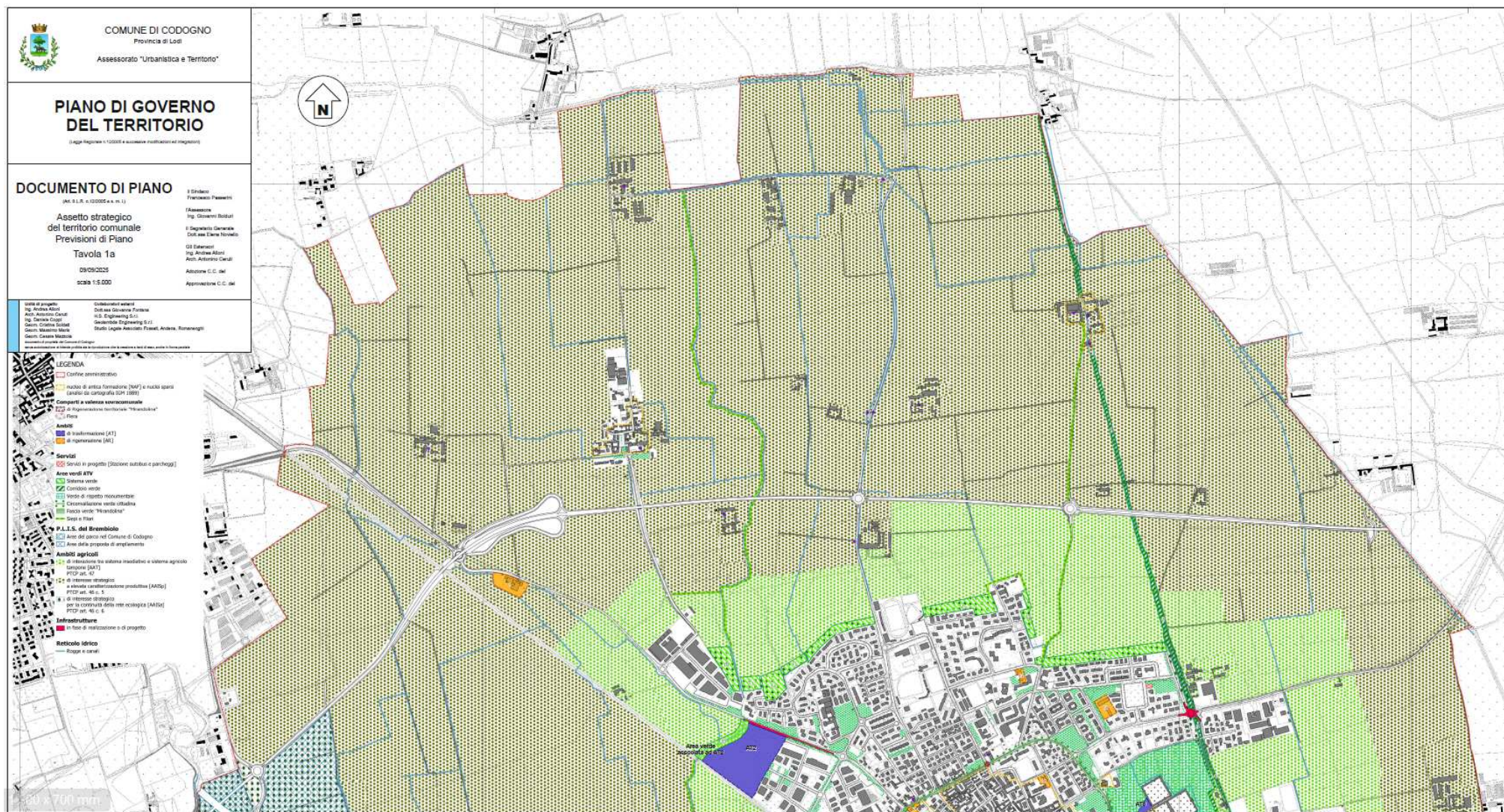
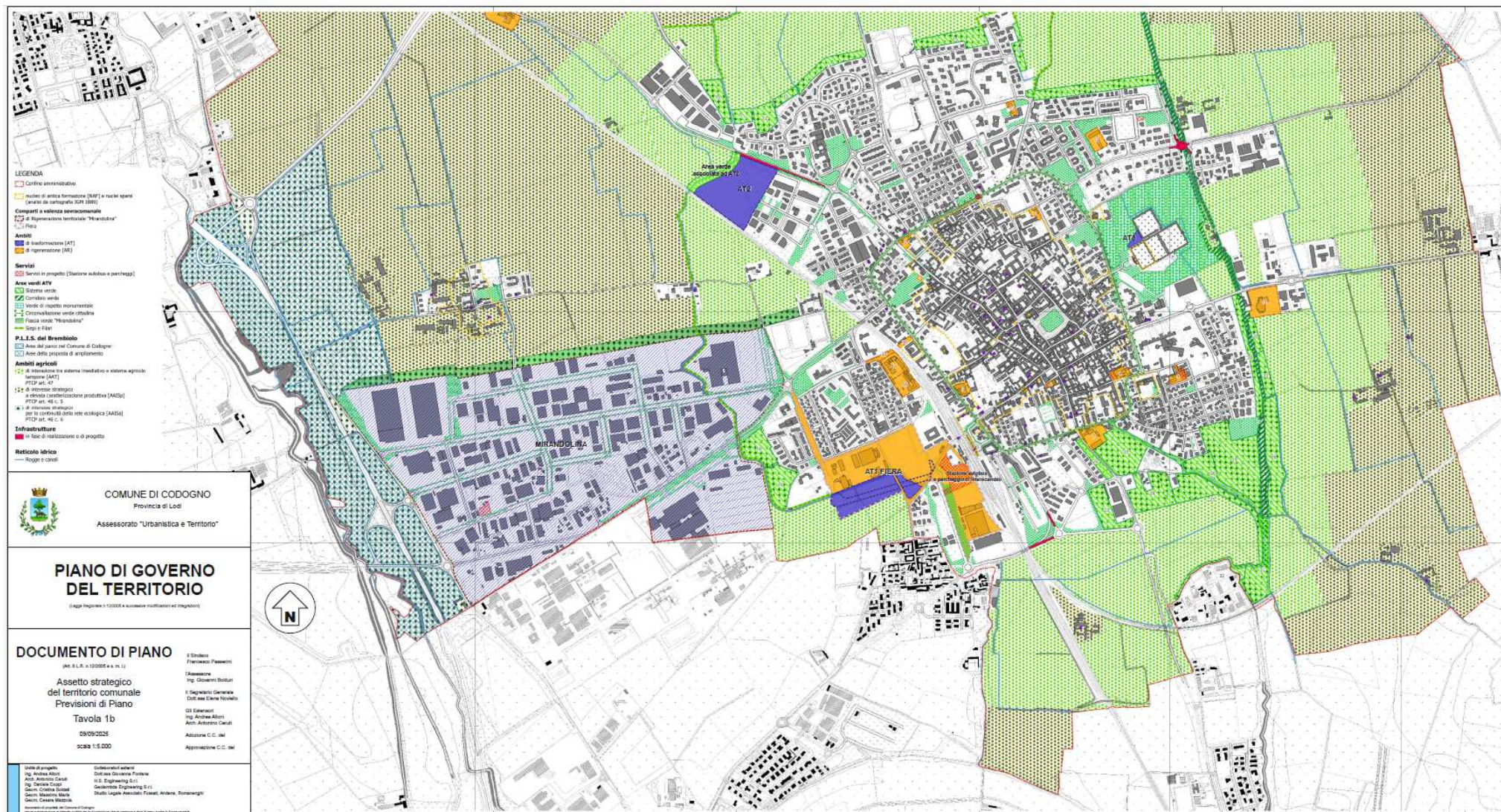




Figura 1 Stralcio Tavola 1a e 1b di DdP - Assetto strategico del territorio comunale Previsioni di piano – riduzione grafica












## LEGENDA

 Confine amministrativo

 nucleo di antica formazione [NAF] e nuclei sparsi (analisi da cartografia IGM 1889)

### Comparti a valenza sovracomunale

 di Rigenerazione territoriale "Mirandolina"

 Fiera

### Ambiti

 di trasformazione [AT]


 di rigenerazione [AR]


### Servizi


 Servizi in progetto [Stazione autobus e parcheggi]

### Aree verdi ATV

 Sistema verde

 Corridoio verde

 Verde di rispetto monumentale


 Circonvallazione verde cittadina

 Fascia verde "Mirandolina"


 Siepi e Filari


### P.L.I.S. del Brembiolo


 Aree del parco nel Comune di Codogno

 Aree della proposta di ampliamento


### Ambiti agricoli

 di interazione tra sistema insediativo e sistema agricolo tampone [AAT]  
PTCP art. 47


 di interesse strategico a elevata caratterizzazione produttiva [AAISp]  
PTCP art. 46 c. 5

 di interesse strategico per la continuità della rete ecologica [AAISa]  
PTCP art. 46 c. 6

### Infrastrutture

 in fase di realizzazione o di progetto

### Reticolo idrico

 Rogge e canali

## 7 Risultati delle valutazioni del piano

### 7.1 Criteri di compatibilità

I criteri di compatibilità confermati in questa fase di revisione/aggiornamento per il PGT di Codogno fanno riferimento ai principali obiettivi di sostenibilità ambientale di livello internazionale, europeo, nazionale e regionale, e sono stati individuati in considerazione delle previsioni normative e programmatiche sul territorio e delle criticità ambientali individuate. La valutazione è stata contestualizzata alla scala comunale.

L'analisi di compatibilità degli obiettivi di PGT e criteri assunti, quindi, non è sviluppata in modo assoluto, ma in senso relativo ai contenuti del piano nonché alle specifiche realtà del territorio.

I criteri assunti sono:

1. Contenimento del consumo di suolo e dell'impermeabilizzazione
2. Compattazione della forma urbana
3. Protezione delle risorse idriche e del suolo
4. Protezione e miglioramento della qualità dell'aria
5. Incentivare il risparmio energetico e produzione /uso di forme energetiche alternative
6. Migliorare la qualità e la funzionalità ecologica del territorio
7. Conservazione e recupero dei beni naturali-ambientali
8. Conservazione e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale
9. Valorizzazione dei caratteri identificativi del territorio
10. Proteggere la salute e migliorare la qualità di vita dei cittadini

### 7.2 Coerenza esterna ed interna

Per definire il quadro di coerenza sono utilizzate matrici a doppia entrata in cui i gradi di congruità sono espressi attraverso una scala.

Si osserva che nessuno degli obiettivi di piano è in contrasto assoluto con i criteri di sostenibilità, alcuni sono in coerenza piena; per la maggior parte la coerenza va verificata

per gli obiettivi specifici individuati successivamente. Solo l'obiettivo che consente l'espansione del produttivo risulta incoerente con il criterio di non consumare suolo.

Con matrici simili è stata verificata:

- la coerenza degli obiettivi di PGT con gli obiettivi dei piani regionali e provinciali: risulta che sostanzialmente tutti gli obiettivi di piano risultano allineati con gli obiettivi del PTCP 2025
- che le politiche e azioni indicate nel piano per raggiungere un dato obiettivo, non risultassero in contrasto con gli altri obiettivi di piano
- che le criticità evidenziate nel Quadro ambientale venissero risolte, quantomeno non peggiorate, dalle scelte di piano.

### 7.3 Valutazioni degli ambiti di trasformazione

Ai fini della valutazione di ciascun ambito sono state realizzate delle schede di VAS con le informazioni di dettaglio utili allo scopo, individuazione di impatti e mitigazioni, elementi di attenzione ambientale, con particolare attenzione alla loro localizzazione nelle tavole di piano.

Per l'**ambito AT 01, Fiera**, nella scheda di DdP sono fornite indicazioni di performance minime per il progetto di riqualificazione dell'ambito.

Nella scheda di VAS si raccomanda l'applicazione di SuDS, Sustainable Drainage Systems (drenaggio urbano sostenibile), in particolare nella progettazione delle zone a parcheggio.

Si raccomanda in sede di progettazione l'applicazione di tutti i criteri per la sostenibilità e la cura della gradevolezza del percorso ciclabile in affianco alla nuova viabilità, ad esempio prevedendo alberatura di ombreggiamento.

Per l'**ambito AT 02, produttivo** il DdP non esplicita le relazioni tra attuazione degli ambiti di trasformazione e le aree a verde.

Le NTA di DdP prevedono che alla richiesta di piano attuativo dell'AT sia allegata una dettagliata relazione ambientale paesaggistica, quale strumento di controllo della qualità del progetto attuativo. Da verificare se si dovrà prevedere autorizzazione per il taglio di bosco.



**La dimensione e posizione dell'ambito commerciale-produttivo suggerisce di prevedere normativa finalizzata alla realizzazione di area ecologicamente attrezzata, e/o con gestione ambientale certificata.**

Considerata la posizione a ridosso delle linea ferroviaria, si ribadisce di verificare in fase di eventuale insediamento di attività produttive rilevanti, l'ipotesi di scalo ferroviario dedicato.

Inoltre, considerate le condizioni di criticità delle matrici ambientali generalizzate sull'area vasta, si raccomanda la massima attenzione in sede di progettazione di applicare sempre le Best Available Technologies per la protezione e la tutela delle diverse matrici ambientali, oltre all'adozione di tecniche Nature Based Solution NBS e alla applicazione di SuDS, Sustainable Drainage Systems (drenaggio urbano sostenibile), in particolare nella progettazione delle zone a parcheggio.

Considerata la perdita di suolo e vegetazione con l'attuazione dell'ambito, ai fini del bilancio di cattura e stoccaggio di CO<sub>2</sub>, si raccomanda adeguata progettazione della zona a verde prevista.

Per l'**ambito AT 03**, considerata la destinazione a bosco, non si ritengono necessarie mitigazioni. Ovviamente, la progettazione del nuovo impianto dovrà seguire criteri di sostenibilità, soprattutto in termini di scelta delle specie.

## 7.4 Valutazioni degli ambiti di rigenerazione

Anche gli ambiti di rigenerazione sono stati valutati singolarmente e per ciascuno sono state verificate eventuali vincoli e limitazioni, e suggerite azioni migliorative.

Buona parte di questi ambiti corrispondono o derivano da Ambiti di Recupero e Riconversione individuati nel PGT vigente, pur con modifiche nelle superfici coinvolte.

Tutti derivano da ambiti produttivi dismessi e/o situazioni di degrado.

Si rimanda al capitolo 9.2 del Rapporto Ambientale per le schede di valutazione.

E' stato più volte sottolineato che la valutazione del piano è un "processo", non una fase della formazione del PGT; sarebbe dunque auspicabile e importante (oltre alla attuazione del piano di monitoraggio) la valutazione puntuale nelle fasi di attuazione e gestione del piano, al fine di controllare la compatibilità degli interventi rispetto agli obiettivi di sostenibilità delineati nel Documento di Piano.

## 8 Il monitoraggio del piano

La normativa prevede che siano monitorati gli effetti del piano sulle diverse componenti ambientali.

Sono stati dunque individuati indicatori (ossia parametri, atti a rappresentare in maniera sintetica tematiche risultate significative per il territorio e/o ad esprimere numericamente lo stato di una componente ambientale o di una situazione di interesse) per il monitoraggio del PGT, in riferimento agli obiettivi di piano, per la misura dei risultati prestazionali attesi (grado di raggiungimento degli obiettivi ambientali del piano – indicatori prestazionali (P)) e per il controllo degli effetti derivanti dall'attuazione delle scelte di piano sull'ambiente (indicatori descrittivi di stato (S)).

La VAS ha indicato le modalità per il monitoraggio del PGT, le scadenze e i soggetti attuatori della misura indicatori proposti

L'Amministrazione Comunale si impegnerà ad aggiornare il quadro ogni due/cinque anni, e a redigere un report con i risultati della misura degli indicatori e dei trend evolutivi deducibili dagli indicatori stessi, che sarà messo a disposizione dei cittadini.

Al capitolo 10 del Rapporto Ambientale sono riportati i quadri con gli indicatori per il monitoraggio del piano.