

PGT

Piano di Governo del Territorio
REVISIONE GENERALE 2024-2025

2

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

RAPPORTO AMBIENTALE

Redatto dall'Autorità Procedente
ai sensi della DGR n. 761/2010, Allegato 1a, Punto 6.4

SINDACO
Claudio Segni

PROGETTISTI
dott. arch. Mario Mossolani
dott. ing. Marcello Mossolani

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

AUTORITÀ PROCEDENTE
Claudio Segni

AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS
dott. ing. Alberto Boiocchi



COMUNE DI REA
Provincia di Pavia

**REVISIONE GENERALE DEL PIANO
DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**
REVISIONE PGT 2024-2025

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(VAS)**

RAPPORTO AMBIENTALE

**Redatto dall'Autorità Procedente ai sensi della DGR n. 761/2010,
Allegato 1a, Punto 6.4**

L'Autorità Procedente

Claudio Segni, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

L'Autorità Competente per la VAS

Ing. Alberto Boiocchi

COMUNE DI REA
Provincia di Pavia**REVISIONE GENERALE DEL PIANO
DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**
REVISIONE PGT 2024-2025**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(VAS)****RAPPORTO AMBIENTALE**

**Redatto dall'Autorità Procedente ai sensi della DGR n. 761/2010,
Allegato 1a, Punto 6.4**

INDICE DEI CAPITOLI

1. PREMESSA	3
1.1. Contenuti del "Rapporto ambientale"	3
1.2. Riferimenti normativi	3
2. PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PGT	4
2.1. Il PGT vigente.....	4
2.2. Avvio del procedimento di revisione del PGT e obiettivi.....	4
2.3. Rapporto della revisione del PGT con la LR n. 31/2014	4
2.4. Proposte dei cittadini	6
3. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)	7
3.1. Avvio del procedimento di VAS	7
3.2. Soggetti coinvolti nel procedimento VAS.....	7
3.3. Iter procedurale della VAS	8
4. AMBITI URBANISTICI OGGETTO DI VARIANTE	9
4.1. Ambito urbanistico n. 1 (proposta n. 1)	9
4.2. Ambito urbanistico n. 2 (proposta n. 2)	10
4.3. Ambito urbanistico n. 3 (proposta n. 3)	11
4.4. Ambito urbanistico n. 4 (proposta n. 4)	12
4.5. Ambito urbanistico n. 5 (proposta n. 5)	13
4.6. Ambito urbanistico n. 6 (proposta n. 6)	14
4.7. Ambito urbanistico n. 7 (proposta n. 7)	15
4.8. Ambito urbanistico n. 8 (proposta n. 8)	16
4.9. Ambito urbanistico n. 9 (proposta n. 9)	17
4.10. Ambito urbanistico n. 10 (proposta n. 10)	18
5. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE.....	19
5.1. Ambiti urbanistici 1-2.....	19
5.2. Ambiti urbanistici 3-4-5-6-7-8-9-10	19
6. CONCLUSIONI	22
6.1. Conclusioni del rapporto ambientale.....	22

1. PREMESSA

1.1. Contenuti del "Rapporto ambientale"

La presente relazione costituisce il "Rapporto ambientale" di cui al punto 6.4 dell'Allegato 1a alla DGR n. 761/2010, nell'ambito del procedimento di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" della "Revisione 2024-2025" al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Rea (Provincia di Pavia).

Il presente rapporto ambientale, redatto dall'Autorità Procedente, comprende una descrizione della revisione al PGT in oggetto e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente indotti dall'attuazione della revisione stessa, facendo riferimento ai criteri dell'Allegato 2 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo.

Il presente rapporto è tra i documenti messi a disposizione dall'Autorità Competente per la VAS ai fini dell'espressione del "parere motivato" di cui al punto 6.7 dell'Allegato 1a alla DGR n. 761/2010, con cui la stessa autorità competente si pronuncerà in merito alla sostenibilità ambientale delle scelte di pianificazione contenute nella revisione del PGT.

1.2. Riferimenti normativi

I riferimenti normativi fondamentali in tema di variante al PGT e Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sono i seguenti:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ("Legge per il governo del territorio"), ed in particolare l'art. 4 ("Valutazione ambientale dei piani") e l'art. 13 ("Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio").
- La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 ("Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato").
- La DGR 10 novembre 2010, n. 761 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 6420 e 30 dicembre 2009, n. 10971"), ed in particolare l'Allegato 1a ("Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Documento di Piano - PGT"), Punto 5 ("Verifica di assoggettabilità alla VAS").
- La DGR 25 luglio 2012, n. 3836 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Approvazione Allegato 1u - Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole").

2. PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PGT

2.1. Il PGT vigente

Il Comune di Rea è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

Il PGT è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 29 settembre 2009 ed è entrato in vigore il 15 settembre 2010, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione (Serie Inserzioni e Concorsi n. 37).

Successivamente, il PGT di Rea è stato oggetto di una Variante parziale ("Variante n. 01/2014"), approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 10-04-2015 ed entrata in vigore il 27-05-2015, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione (Serie Avvisi e Concorsi n. 22).

Il PGT detta la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale, ed è articolato nei seguenti tre atti:

- Il Documento di Piano (LR n. 12/2005, articolo 8), che disciplina le "scelte strategiche" di pianificazione e, in particolare, gli "ambiti di trasformazione urbanistica".
- Il Piano dei Servizi (LR n. 12/2005, articolo 9), che disciplina gli ambiti destinati a servizi pubblici, esistenti e di progetto.
- Il Piano delle Regole (LR n. 12/2005, articolo 10), che disciplina gli ambiti del "tessuto urbano consolidato" e gli ambiti agricoli.

In applicazione dell'articolo 4, comma 2 della LR n. 12/2005, il Documento di Piano del PGT è stato sottoposto, con esito positivo, a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La VAS è un processo che accompagna e integra il procedimento di redazione del PGT, e ha lo scopo prioritario di valutare la sostenibilità ambientale delle scelte strategiche del Documento di Piano.

2.2. Avvio del procedimento di revisione del PGT e obiettivi

Trascorsi circa quattordici anni dall'entrata in vigore del primo PGT, l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno, nello spirito dell'interesse pubblico, avviare un procedimento di revisione generale dello strumento urbanistico, con i seguenti obiettivi:

- Aggiornare il PGT alle norme regionali sopravvenute, e in particolare la LR n. 31/2014 sul "consumo di suolo" e la LR n. 18/2019 sulla "rigenerazione urbana".
- Prendere in considerazione le proposte dei cittadini.

Il procedimento di revisione del PGT, denominata "Revisione PGT 2024-2025", è stato avviato in modo formale con Deliberazione di Giunta Comunale, ai sensi dell'articolo 13, comma 2 della LR n. 12/2005.

L'avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo pretorio comunale, su un giornale di interesse locale e sugli altri normali canali di comunicazione con la cittadinanza.

I cittadini sono stati invitati a presentare suggerimenti e proposte.

2.3. Rapporto della revisione del PGT con la LR n. 31/2014

La presente revisione del PGT di Rea è conforme alla "norma transitoria" di cui all'articolo 5, comma 4 della LR n. 31 del 28-11-2014 citata in premessa ("Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato"), in base al quale i Comuni possono approvare varianti generali o parziali al Documento di Piano a condizione che assicurino un "bilancio ecologico del suolo" (1) non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. d) e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della medesima legge regionale.

(1) Per "bilancio ecologico del suolo" si intende la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Si coglie l'occasione per ricordare che:

- La Regione Lombardia, con Deliberazione di Consiglio n. 411 del 19-12-2018, ha approvato l'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) in adeguamento alla LR n. 31/2014: il PTR così integrato è entrato in vigore il 13 marzo 2019 (BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 11).
- La norma transitoria sopra richiamata troverà applicazione fino all'adeguamento dei PGT alla LR n. 31/2014, attraverso il quale saranno definite le soglie massime comunali di consumo di suolo, in conformità ai PTCP e al PTR.
- Il Comune di Rea adeguerà il proprio PGT alla LR n. 31/2014 dopo che la Provincia di Pavia avrà adeguato il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) alla medesima LR n. 31/2014. La revisione del PTCP è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 66 del 21-12-2022 ed è attualmente in fase di approvazione definitiva. L'entrata in vigore del nuovo PTCP dovrebbe avvenire entro la fine dell'anno 2024.

2.4. Proposte dei cittadini

Dopo la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento della revisione al PGT, il Comune di Rea ha ricevuto 9 proposte dei cittadini, il cui contenuto è riportato nella tabella che segue.

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione
1	Gian Piero Bruni	08-06-2023	1384	Foglio 6, Mappale 400	Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambiti per servizi di progetto" e "Ambito di trasformazione residenziale ATR 7 (parte)" ad ambiti inedificabili (ambiti agricoli o simili).	Rea, via Marconi
2	Gabriella Callegari	29-06-2023	1597	Foglio 7, Mappali 79-152, 618-620 (parte)	Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambito di trasformazione residenziale ATR 19" ad ambiti agricoli.	Rea, via Marconi
3	Antonio Andolfi	29-06-2023	1600	Foglio 7, Mappale 8	Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambito di trasformazione residenziale ATR 14 (parte)" ad "Ambito residenziale" soggetto a intervento edilizio diretto.	Rea, via Colombi
4	Francesco Buonincontro	06-07-2023	1683	Foglio 7, Mappale 728	Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambiti agricoli di fascia C del PAI del fiume Po" ad "Ambiti residenziali".	Rea, via Marconi
5	Gabriella Callegari	08-07-2023	1713	Foglio 5, Mappali 489-490; Foglio 6, Mappale 832	Chiede di eliminare la previsione della strada di collegamento tra via Depretis e vicolo Porta, la cui realizzazione è posta a carico degli ambiti di trasformazione "ATP 1" e "ATR 2", limitatamente alla porzione del tracciato ricadente nelle aree di proprietà.	Rea, via Depretis e vicolo Porta
6	Raffaella Maria Callegari, Silvana Callegari, Marisa Raffaella Callegari	18-07-2023	1808	Foglio 5, Mappali 485-486-487; Foglio 6, Mappale 827	Chiedono di eliminare la previsione della strada di collegamento tra via Depretis e vicolo Porta, la cui realizzazione è posta a carico degli ambiti di trasformazione "ATP 1" e "ATR 2", limitatamente alla porzione del tracciato ricadente nelle aree di proprietà.	Rea, via Depretis e vicolo Porta
7	Società "AGSM AIM Power s.r.l."	14-05-2024	1269	Foglio 5, Mappali 485-486-487-489; Foglio 6, Mappale 832	Chiedono: 1) di eliminare la previsione della strada di collegamento tra via Depretis e vicolo Porta, la cui realizzazione è posta a carico degli ambiti di trasformazione "ATP 1" e "ATR 2"; 2) di consentire, negli "ambiti di trasformazione residenziali (ATR)", l'installazione di impianti per lo sfruttamento di energie rinnovabili, compresi gli impianti fotovoltaici con moduli a terra.	Rea, via Depretis e vicolo Porta
8	Antonio Andolfi	-	-	Foglio 6, Mappale 992	Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà da "Ambiti produttivi" ad "Ambiti residenziali".	Rea, via Colombi
9	Ufficio Tecnico Comunale	-	-	Foglio 8, Mappale 283	Chiede di eliminare dagli ambiti della viabilità esistente la rampa di collegamento tra via Colombi e la strada d'argine del fiume Po: l'area non è occupata da una strada, ma dalla scarpata verde della strada d'argine.	Rea, via Colombi
10	Ufficio Tecnico Comunale	-	-	Foglio 6, Mappale 220 e altri	L'Ufficio Tecnico Comunale propone la modifica della destinazione urbanistica di un ambito situato in via Casa Vecchia e interessato dalla presenza di un'attività ricettiva (bed & breakfast), da "Ambiti per strutture ricettive", disciplinati dal Piano dei Servizi, ad "Ambiti residenziali del tessuto storico", disciplinati dal Piano delle Regole.	Rea, via Casa Vecchia

Tabella 1. Elenco e contenuto delle proposte presentate dai cittadini

3. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

3.1. Avvio del procedimento di VAS

Come è già stato anticipato, la presente revisione è relativa a tutti e tre gli atti del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole).

Ai sensi dell'articolo 4, comma 2 della LR n. 12/2005, le varianti al Documento di Piano devono essere sottoposte a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la procedura indicata dall'Allegato 1a alla DGR n. 761/2010.

Il Comune di Rea ha dato formale avvio al procedimento di VAS con Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 17-04-2023 (stesso atto di avvio della revisione).

L'obiettivo della VAS è la valutazione della sostenibilità ambientale delle nuove scelte di pianificazione introdotte dalla revisione del PGT, con particolare riferimento al Documento di Piano, ma prendendo in considerazione anche il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

3.2. Soggetti coinvolti nel procedimento VAS

I soggetti e gli enti coinvolti nel procedimento di valutazione ambientale, indicati ai Punti 3.3, 3.4 della DGR n. 761/2010 e nominati con l'atto di avvio del procedimento di revisione del PGT, sono i seguenti:

Soggetti competenti in materia ambientale

ARPA - Agenzia Regionale Protezione Ambiente - Dipartimento di Pavia

ATS - Agenzia di Tutela della Salute di Pavia

Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia

Enti territorialmente interessati

Regione Lombardia

Provincia di Pavia

Autorità di Bacino del fiume Po

AIPO - Agenzia Interregionale per il fiume Po

Contesto transfrontaliero/di confine (Comuni contermini)

Comune di Bressana Bottarone

Comune di Cava Manara

Comune di Travacò Siccomario

Comune di Verrua Po

Pubblico

Direzione didattica delle scuole

Parrocchie

Associazioni ambientaliste presenti sul territorio e riconosciute a livello nazionale quali: Legambiente - Sezione Pavia, WWF Lombardia, Italia nostra - Sezione Pavia

Associazioni e attività economiche presenti sul territorio e riconosciute a livello nazionale quali: Camera di Commercio Industria e Agricoltura della Provincia di Pavia, Federazione Coldiretti, Unione Agricoltori della Provincia di Pavia, Confagricoltura, Unione Industriali della Provincia di Pavia, Confartigianato Pavia, CNA Pavia, Associazione Commercianti Pavia

Associazioni varie di cittadini ed altre autorità che possano avere interesse: associazioni e gruppi organizzati, partiti presenti sul territorio (Proloco, ecc.)

Altri soggetti

Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio di Milano

Corpo dei carabinieri forestali - Stazione di Pavia

Enti gestori della rete del gas, della fognatura, dell'acquedotto e dell'illuminazione pubblica

Ente gestore degli elettrodotti

Comando Provinciale dei Vigili del fuoco di Pavia

Consorzio ATO - Autorità dell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Pavia

Telecom Italia

Ferrovie dello Stato

Sono state nominate, ai sensi dei punti 3.1 e 3.2 della DGR n. 761/2001, Allegato 1a, le seguenti Autorità responsabili del procedimento:

- a) Proponente: Comune di Rea.
- b) Autorità procedente: Claudio Segni, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- c) Autorità Competente per la VAS: ing. Alberto Boiocchi, professionista esterno con competenze di tutela e valorizzazione ambientale.

3.3. Iter procedurale della VAS

Il procedimento di VAS si sta svolgendo e continuerà a svolgersi secondo i passaggi indicati dalla DGR n. 761/2010, Allegato 1a:

- Avviso di avvio del procedimento.
- Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione.
- Redazione, da parte dell'Autorità Procedente, del "Documento di scoping" di cui al punto 6.4 della DGR n. 761/2010, contenente una descrizione dello "scenario zero" di piano, l'analisi degli aspetti ambientali più significativi e la valutazione del grado di attuazione del PGT vigente.
- Messa a disposizione del documento di scoping e convocazione della "Conferenza di scoping", alla quale sono invitati i "soggetti competenti in materia ambientale".

Le fasi indicate ai punti precedenti sono già state svolte: la "conferenza di scoping", della quale è stato redatto apposito verbale, si è tenuta in data 4 giugno 2024 presso il municipio. In questa fase, il Comune di Rea ha ricevuto alcune osservazioni, suggerimenti e proposte, che saranno controdedotte nella "Dichiarazione di sintesi".

I prossimi passaggi saranno:

- Redazione, da parte dell'Autorità Procedente, del "Rapporto ambientale" di cui al punto 6.4 della DGR n. 761/2010 (la presente relazione), che ha lo scopo di illustrare le nuove previsioni urbanistiche introdotte con la revisione del PGT e valutare la loro sostenibilità ambientale.
- Messa a disposizione del rapporto ambientale e della documentazione di corredo ("sintesi non tecnica" e "piano di monitoraggio") per sessanta giorni consecutivi, attraverso la pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune e sul sito regionale "SIVAS".
- Convocazione della "Conferenza di valutazione finale", alla quale saranno invitati i "soggetti competenti in materia ambientale", che potranno presentare suggerimenti e proposte entro la scadenza dei sessanta giorni di messa a disposizione.
- Esame delle osservazioni degli enti competenti.
- Redazione, da parte dell'Autorità Procedente, della "Dichiarazione di sintesi" di cui al Punto 6.8 della DGR n. 761/2010, contenente il riassunto dell'iter burocratico e procedurale della VAS, e le controdeduzioni alle osservazioni.

Il procedimento di VAS si concluderà con l'espressione del "Parere motivato" di cui al Punto 6.7 della DGR n. 761/2010, attraverso il quale l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, si pronuncerà in merito alla sostenibilità ambientale della revisione del PGT.

Seguirà l'adozione della revisione del PGT da parte del Consiglio Comunale.

Successivamente, l'iter di redazione del nuovo strumento urbanistico proseguirà in base all'articolo 13 della LR n. 12/2005 e s.m.i. (pubblicazione e deposito degli atti, trasmissione agli enti competenti, controdeduzioni alle osservazioni a approvazione definitiva del piano da parte del Consiglio Comunale).

Prima dell'approvazione definitiva del PGT, l'Autorità Competente della VAS dovrà esprimere il "Parere motivato finale" di cui al Punto 6.10 della DGR n. 761/2010, per tener conto di eventuali modifiche apportate al piano in seguito alle controdeduzioni alle osservazioni.

Dopo l'entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico, la valutazione ambientale proseguirà con l'attività di monitoraggio, eseguita dall'Ufficio Tecnico Comunale.

4. AMBITI URBANISTICI OGGETTO DI VARIANTE

Nel presente capitolo vengono illustrati gli ambiti urbanistici oggetto di revisione.

L'individuazione degli ambiti è riportata nell'allegata Tavola 00 ("Carta della disciplina delle aree con individuazione delle proposte dei privati"): essi si riferiscono alle proposte presentate dai cittadini e hanno la stessa numerazione.

4.1. Ambito urbanistico n. 1 (proposta n. 1)

Richiedenti

Gian Piero Bruni

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Rea, via Marconi

Identificazione catastale

Foglio 6, Mappale 400

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambiti per servizi di progetto" e "Ambito di trasformazione residenziale ATR 7" (parte) ad ambiti inedificabili (ambiti agricoli o simili).

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere accolta, modificando la destinazione urbanistica delle aree da "Ambiti per servizi di progetto" e "Ambito di trasformazione residenziale ATR 7" (parte) a "Ambiti di verde privato e orti".

Trattandosi di una previsione di riduzione di aree edificabili, l'impatto ambientale è certamente positivo.

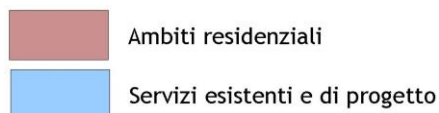
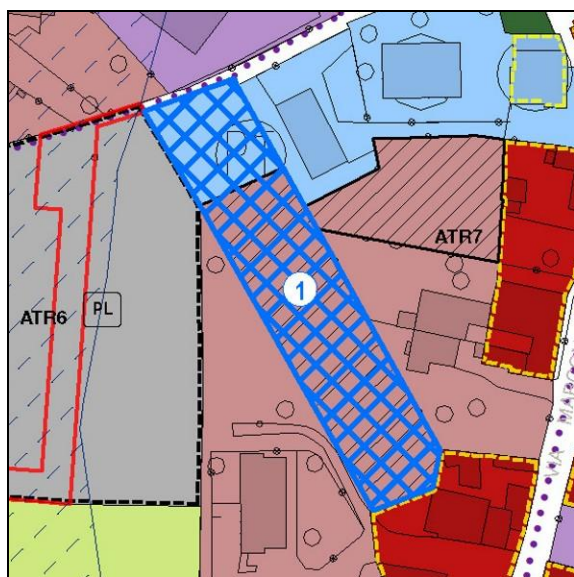


Figura 1. Ambito n. 1: PGT vigente

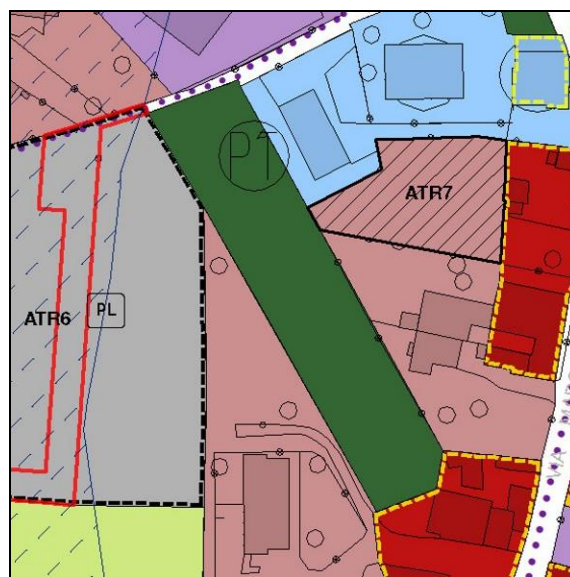


Figura 2. Ambito n. 1: variante al PGT

4.2. Ambito urbanistico n. 2 (proposta n. 2)

Richiedenti

Gabriella Callegari

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Rea, via Marconi

Identificazione catastale

Foglio 7, Mappali 79-152-618-620 (parte)

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambito di trasformazione residenziale ATR 19" ad ambiti agricoli.

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere accolta, modificando la destinazione urbanistica delle aree da "Ambito di trasformazione residenziale ATR 19" a "Ambiti agricoli di fascia C del PAI del fiume Po".

Trattandosi di una previsione di riduzione di aree edificabili, l'impatto ambientale è certamente positivo.

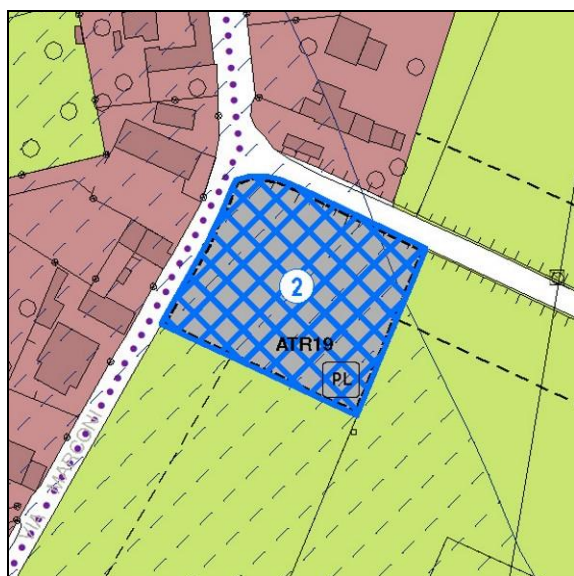


Figura 3. Ambito n. 2: PGT vigente

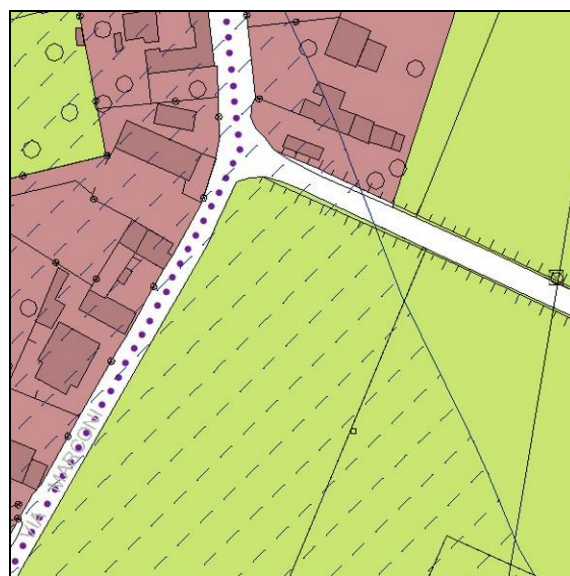


Figura 4. Ambito n. 2: variante al PGT

4.3. Ambito urbanistico n. 3 (proposta n. 3)

Richiedenti

Antonio Andolfi

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Rea, via Colombi

Identificazione catastale

Foglio 7, Mappale 8

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambito di trasformazione residenziale ATR 14" (parte) ad "Ambito residenziale" soggetto a intervento edilizio diretto.

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere accolta, modificando la destinazione urbanistica delle aree da "Ambito di trasformazione residenziale ATR 14" (parte) a "Ambito residenziale".

Trattandosi di una previsione che si limita a semplificare la modalità di attuazione degli interventi, lasciando inalterati gli indici e i parametri edilizi e urbanistici, essa non determina alcuna criticità ambientale.

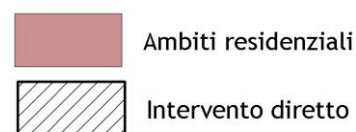
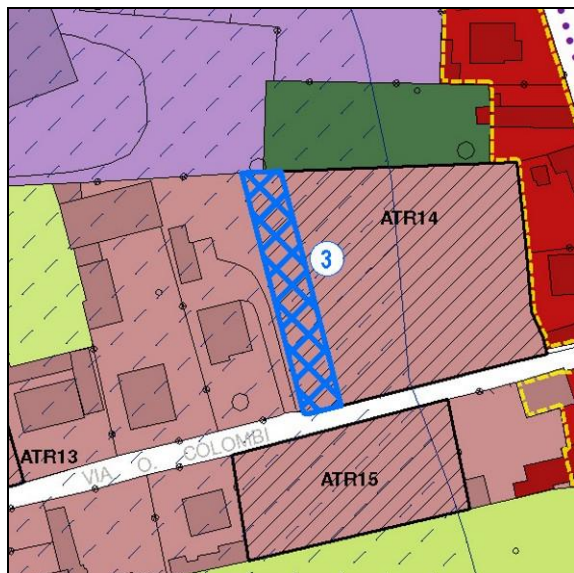


Figura 5. Ambito n. 3: PGT vigente

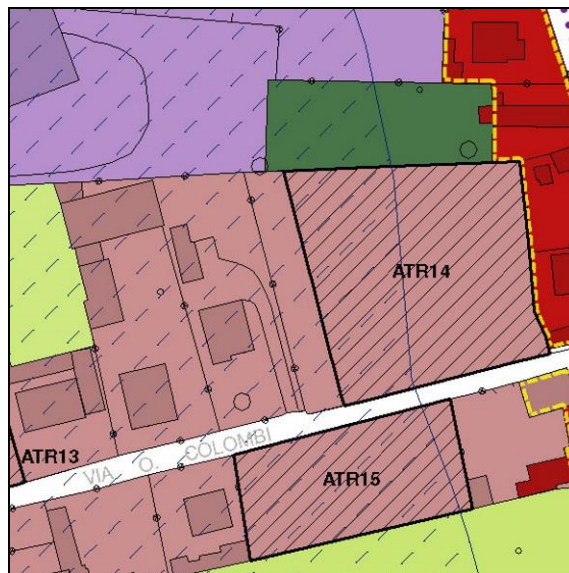


Figura 6. Ambito n. 3: variante al PGT

4.4. Ambito urbanistico n. 4 (proposta n. 4)

Richiedenti

Francesco Buonincontro

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Rea, via Marconi

Identificazione catastale

Foglio 7, Mappale 728

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambiti agricoli di fascia C del PAI del fiume Po" ad "Ambiti residenziali", allo scopo di poter ampliare la propria attività di artigianato di servizio (fabbricazione di strutture metalliche).

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere accolta, modificando la destinazione urbanistica delle aree da "Ambiti agricoli di fascia C del PAI del fiume Po" ad "Ambiti residenziali".

Trattandosi di una modesta previsione di potenziamento di attività economica esistente compatibile con la residenza e situata all'interno del "tessuto urbano consolidato", l'impatto ambientale è trascurabile.



 Ambiti agricoli di fascia C del PAI



 Ambiti residenziali

Figura 7. Ambito n. 4: PGT vigente

Figura 8. Ambito n. 4: variante al PGT

4.5. Ambito urbanistico n. 5 (proposta n. 5)

Richiedenti

Gabriella Callegari

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Rea, via Depretis e vicolo Porta

Identificazione catastale

Foglio 5, Mappali 489-490; Foglio 6, Mappale 832

Contenuto della proposta

Chiede di eliminare la previsione della strada di collegamento tra via Depretis e vicolo Porta, la cui realizzazione è posta a carico degli ambiti di trasformazione "ATP 1" e "ATP 2", limitatamente alla porzione del tracciato ricadente nelle aree di proprietà.

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere accolta, eliminando la previsione della strada.

Trattandosi di una previsione di riassetto viabilistico che lascia inalterate le aree edificabili individuate dallo strumento urbanistico vigente, l'impatto ambientale è trascurabile.

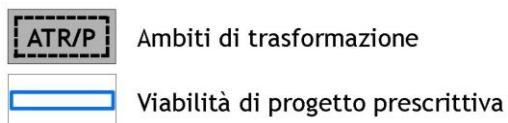
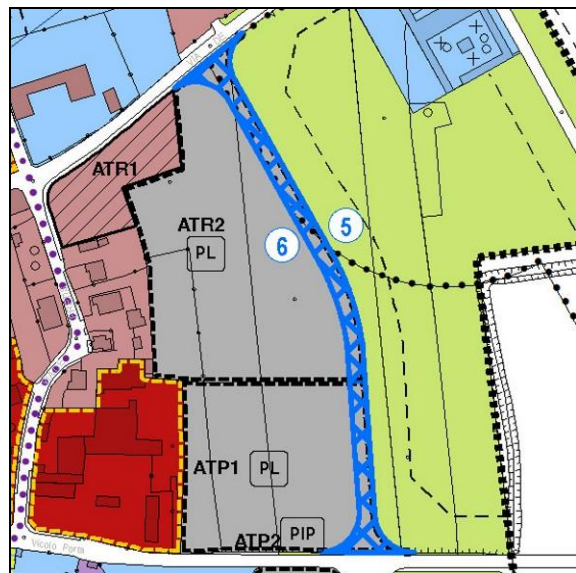


Figura 9. Ambito n. 5: PGT vigente

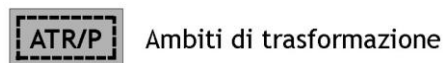
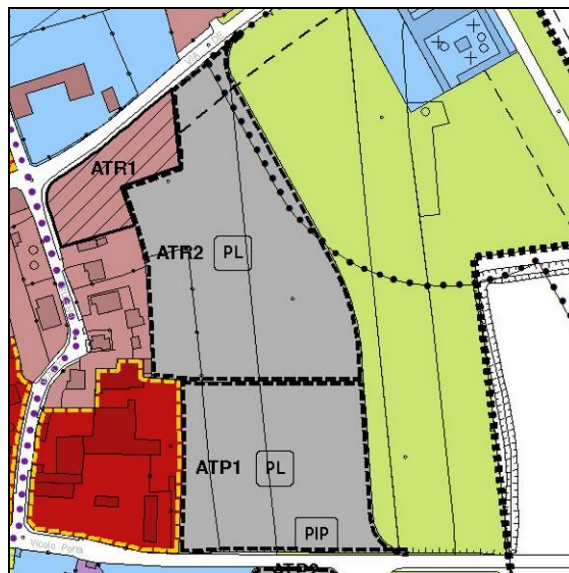


Figura 10. Ambito n. 5: variante al PGT

4.6. Ambito urbanistico n. 6 (proposta n. 6)

Richiedenti

Raffaella Maria Callegari, Silvana Callegari, Marisa Raffaella Callegari

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Rea, via Depretis e vicolo Porta

Identificazione catastale

Foglio 5, Mappali 485-486-487; Foglio 6, Mappale 827

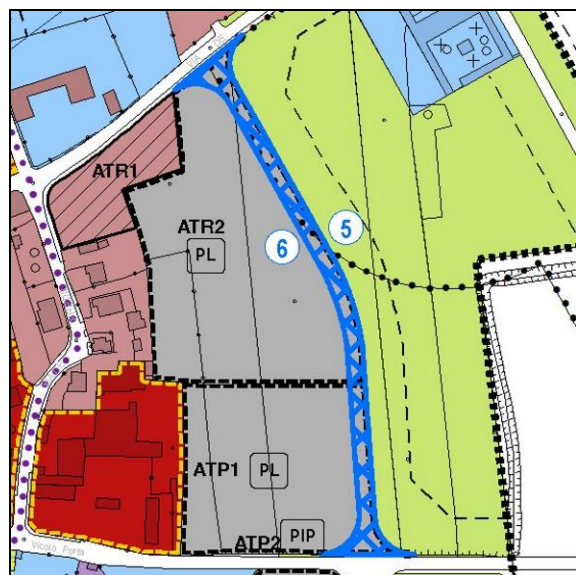
Contenuto della proposta

Chiedono di eliminare la previsione della strada di collegamento tra via Depretis e vicolo Porta, la cui realizzazione è posta a carico degli ambiti di trasformazione "ATP 1" e "ATP 2", limitatamente alla porzione del tracciato ricadente nelle aree di proprietà.

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere accolta, eliminando la previsione della strada.

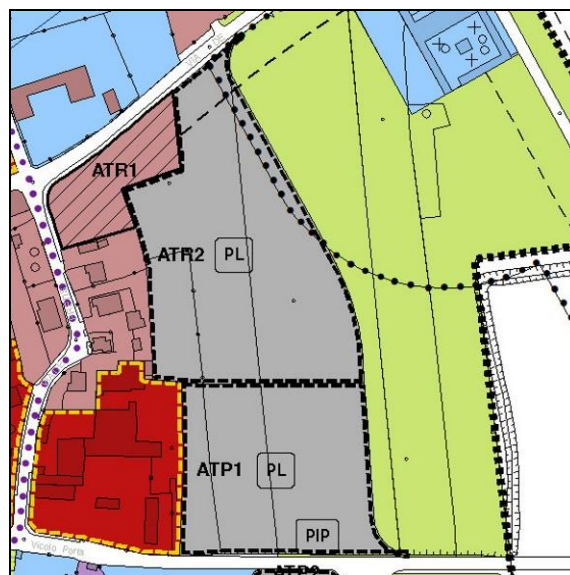
Trattandosi di una previsione di riassetto viabilistico che lascia inalterate le aree edificabili individuate dallo strumento urbanistico vigente, l'impatto ambientale è trascurabile.



Ambiti di trasformazione



Viabilità di progetto prescrittiva



Ambiti di trasformazione

Figura 11. Ambito n. 6: PGT vigente

Figura 12. Ambito n. 6: variante al PGT

4.7. Ambito urbanistico n. 7 (proposta n. 7)

Richiedenti

Società "AGSM AIM Power s.r.l."

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Rea, via Depretis e vicolo Porta

Identificazione catastale

Foglio 5, Mappali 485-486-487-489; Foglio 6, Mappale 832

Contenuto della proposta

Chiede: 1) di eliminare la previsione della strada di collegamento tra via Depretis e vicolo Porta, la cui realizzazione è posta a carico degli ambiti di trasformazione "ATP 1" e "ATR 2"; 2) di consentire, negli "ambiti di trasformazione residenziali (ATR)", l'installazione di impianti per lo sfruttamento di energie rinnovabili, compresi gli impianti fotovoltaici con moduli a terra.

Esito della proposta

Si ritiene che entrambe le proposte possano essere accolte, eliminando la previsione della strada e consentendo l'installazione di impianti FER negli ambiti di trasformazione residenziali ATR.

Trattandosi di una previsione di riassetto viabilistico che lascia inalterate le aree edificabili individuate dallo strumento urbanistico vigente, l'impatto ambientale è trascurabile.

In caso di installazione di impianti fotovoltaici con moduli a terra, tali impianti dovranno essere adeguatamente mascherati tramite piantumazioni, al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico.

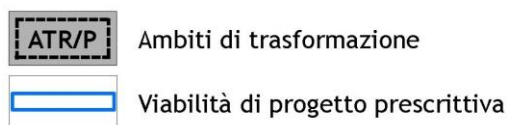
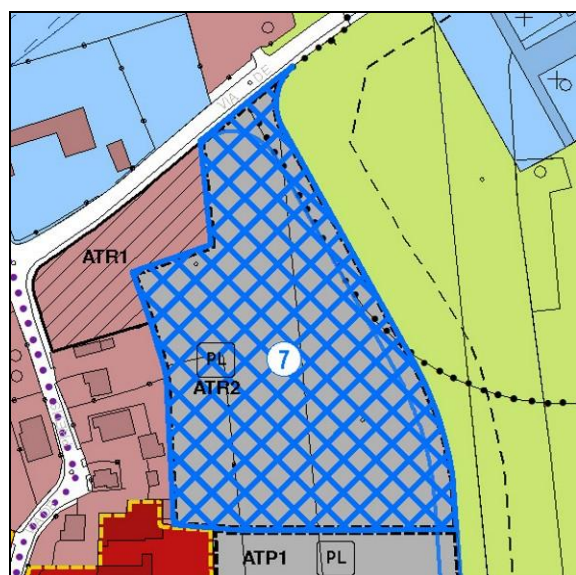


Figura 13. Ambito n. 7: PGT vigente

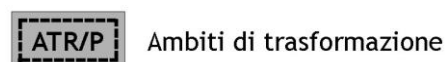
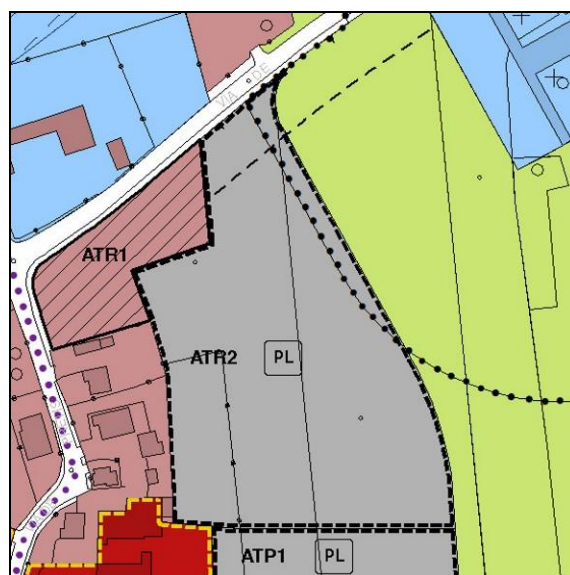


Figura 14. Ambito n. 7: variante al PGT

4.8. Ambito urbanistico n. 8 (proposta n. 8)

Richiedenti

Antonio Andolfi

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Rea, via Colombi

Identificazione catastale

Foglio 6, Mappale 992

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà, da "Ambiti produttivi" ad "Ambiti residenziali", per poter costruire dei piccoli manufatti di pertinenza dell'abitazione principale, che è stata recentemente oggetto di ampliamento e ristrutturazione.

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere accolta, modificando la destinazione dell'area da "Ambiti produttivi" ad "Ambiti residenziali".

Data la modesta dimensione del sedime interessato e considerato inoltre che si tratta di cambio d'uso da industria a residenza, l'impatto ambientale della previsione è del tutto trascurabile.

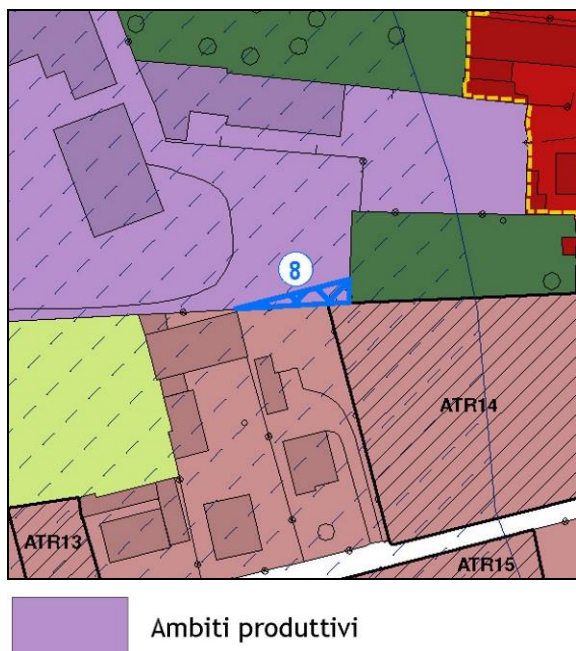


Figura 15. Ambito n. 8: PGT vigente



Figura 16. Ambito n. 8: variante al PGT

4.9. Ambito urbanistico n. 9 (proposta n. 9)

Richiedenti

Ufficio Tecnico Comunale

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Rea, via Colombi

Identificazione catastale

Foglio 8, Mappale 283

Contenuto della proposta

Chiede di eliminare dagli ambiti della viabilità esistente la rampa di collegamento tra via Colombi e la strada d'argine del fiume Po: l'area, infatti, non è occupata da una strada, ma da una scarpata coperta dalla vegetazione.

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere accolta, modificando la destinazione urbanistica del sedime da "Ambiti della viabilità esistente" ad "Ambiti agricoli di fascia A del PAI del fiume Po".

Trattandosi, di fatto, di un adeguamento cartografico allo stato reale dei luoghi, l'impatto ambientale derivante dalla presente modifica è nullo.

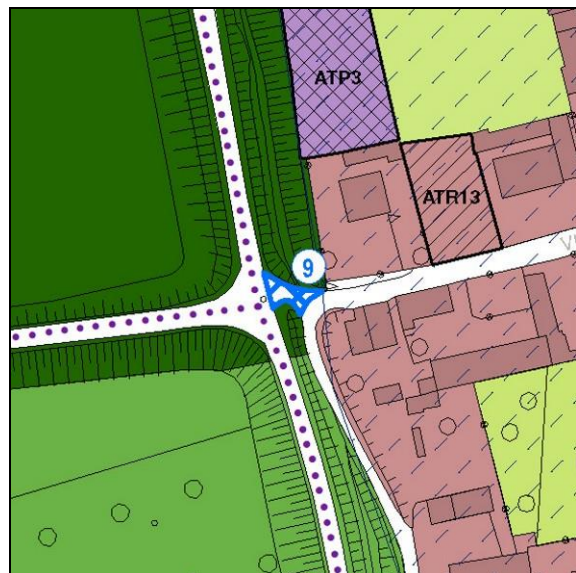


Figura 17. Ambito n. 9: PGT vigente



Figura 18. Ambito n. 9: variante al PGT

4.10. Ambito urbanistico n. 10 (proposta n. 10)

Richiedenti

Ufficio Tecnico Comunale

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Rea, via Casa Vecchia

Identificazione catastale

Foglio 6, Mappale 220 e altri

Contenuto della proposta

L'Ufficio Tecnico Comunale propone la modifica della destinazione urbanistica di un ambito situato in via Casa Vecchia e interessato dalla presenza di un'attività ricettiva (bed & breakfast), da "Ambiti per strutture ricettive", disciplinati dal Piano dei Servizi, ad "Ambiti residenziali del tessuto storico", disciplinati dal Piano delle Regole.

Lo scopo della proposta è ampliare la gamma delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito (non solo attività ricettive, ma anche residenza in senso stretto, uffici, artigianato di servizio, ecc.), uniformandone la disciplina a quella degli ambiti urbanistici adiacenti.

Esito della proposta

Si ritiene che la proposta possa essere accolta, modificando la destinazione urbanistica delle aree da "Ambiti per strutture ricettive" ad "Ambiti residenziali del tessuto storico".

Si tratta di una modifica finalizzata ad uniformare la disciplina urbanistica del quartiere di via Casa Vecchia. L'impatto ambientale è trascurabile: infatti, anche se viene ampliata la gamma delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito in oggetto, dovrà comunque essere garantita la loro compatibilità con la destinazione residenziale degli ambiti adiacenti.

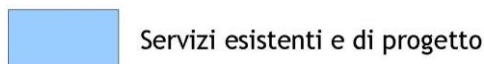
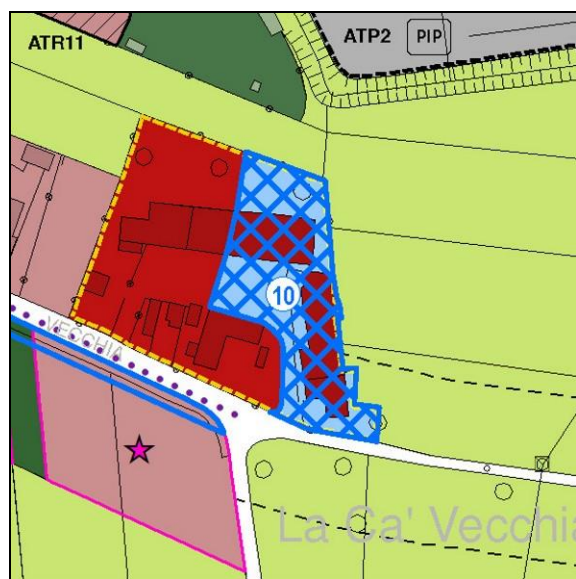


Figura 19. Ambito n. 10: PGT vigente

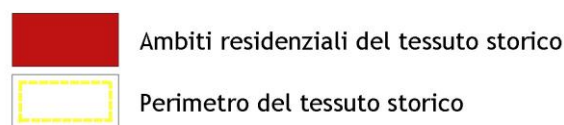
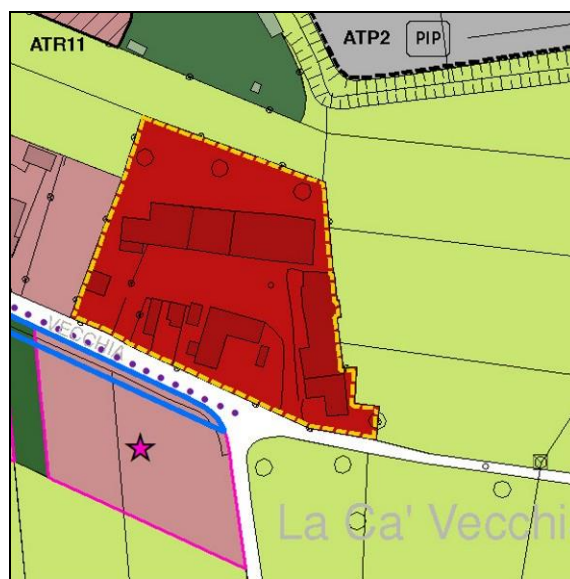


Figura 20. Ambito n. 10: variante al PGT

5. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

L'esito delle dieci proposte presentate dai cittadini è stato il seguente:

- Tutte le proposte sono state accolte.

Ai fini della valutazione dell'impatto ambientale derivante dall'accoglimento delle proposte, gli ambiti urbanistici possono essere divisi nei seguenti due gruppi:

- Ambiti urbanistici 1-2: le modifiche introdotte con la revisione del PGT determinano un impatto ambientale positivo.
- Ambiti urbanistici 3-4-5-6-7-8-9-10: le modifiche introdotte con la revisione del PGT determinano un impatto ambientale nullo o trascurabile.

5.1. Ambiti urbanistici 1-2




Le modifiche introdotte con la revisione del PGT determinano un impatto ambientale positivo, in quanto si tratta di riduzione di aree edificabili, in conformità alle indicazioni di pianificazione introdotte con la LR n. 31/2014.

5.2. Ambiti urbanistici 3-4-5-6-7-8-9-10

Le modifiche introdotte con la revisione del PGT determinano un impatto ambientale nullo o trascurabile: le motivazioni sono indicate, ambito per ambito, nei paragrafi precedenti.

A proposito della proposta n. 7, in accoglimento della quale sarà consentita l'installazione di impianti FER negli ambiti di trasformazione residenziali ATR, la sostenibilità ambientale di eventuali impianti fotovoltaici con moduli a terra (e, in generale, di qualsiasi tipo di impianto FER), è condizionata all'adozione di opportune misure compensative, a cura e spese dei soggetti attuatori degli interventi: ad esempio, la piantumazione lungo il perimetro dei lotti di intervento di essenze arboree e/o arbustive autoctone in un numero di esemplari da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico. Il Comune, inoltre, potrà prevedere l'esecuzione di ulteriori interventi compensativi, da valutare caso per caso.

Le tabelle successive riportano la descrizione e l'esito delle proposte presentate dai cittadini, oltre alla valutazione dell'impatto ambientale derivante dal loro accoglimento. È stata adottata la seguente simbologia:

	Impatto ambientale positivo
	Impatto ambientale nullo o trascurabile
	Impatto ambientale negativo






Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta	Valutazione impatto ambientale
1	Gian Piero Bruni	08-06-2023	1384	Foglio 6, Mappale 400	Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambiti per servizi di progetto" e "Ambito di trasformazione residenziale ATR 7 (parte)" ad ambiti inedificabili (ambiti agricoli o simili).	Rea, via Marconi	Accolta	
2	Gabriella Callegari	29-06-2023	1597	Foglio 7, Mappali 79-152-618-620 (parte)	Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambito di trasformazione residenziale ATR 19" ad ambiti agricoli.	Rea, via Marconi	Accolta	
3	Antonio Andolfi	29-06-2023	1600	Foglio 7, Mappale 8	Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambito di trasformazione residenziale ATR 14 (parte)" ad "Ambito residenziale" soggetto a intervento edilizio diretto.	Rea, via Colombi	Accolta	
4	Francesco Buonincontro	06-07-2023	1683	Foglio 7, Mappale 728	Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà, da "Ambiti agricoli di fascia C del PAI del fiume Po" ad "Ambiti residenziali".	Rea, via Marconi	Accolta	
5	Gabriella Callegari	08-07-2023	1713	Foglio 5, Mappali 489-490; Foglio 6, Mappale 832	Chiede di eliminare la previsione della strada di collegamento tra via Depretis e vicolo Porta, la cui realizzazione è posta a carico degli ambiti di trasformazione "ATP 1" e "ATR 2", limitatamente alla porzione del tracciato ricadente nelle aree di proprietà.	Rea, via Depretis e vicolo Porta	Accolta	

Tabella 2. Revisione del PGT. Proposte dei cittadini: esito e valutazione dell'impatto ambientale (proposte da 1 a 5)






Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta	Valutazione impatto ambientale
6	Raffaella Maria Callegari, Silvana Callegari, Marisa Raffaella Callegari	18-07-2023	1808	Foglio 5, Mappali 485-486-487; Foglio 6, Mappale 827	Chiedono di eliminare la previsione della strada di collegamento tra via Depretis e vicolo Porta, la cui realizzazione è posta a carico degli ambiti di trasformazione "ATP 1" e "ATR 2", limitatamente alla porzione del tracciato ricadente nelle aree di proprietà.	Rea, via Depretis e vicolo Porta	Accolta	
7	Società "AGSM AIM Power S.r.l."	14-05-2024	1269	Foglio 5, Mappali 485-486-487-489; Foglio 6, Mappale 832	Chiedono: 1) di eliminare la previsione della strada di collegamento tra via Depretis e vicolo Porta, la cui realizzazione è posta a carico degli ambiti di trasformazione "ATP 1" e "ATR 2"; 2) di consentire, negli "ambiti di trasformazione residenziali (ATR)", l'installazione di impianti per lo sfruttamento di energie rinnovabili, compresi gli impianti fotovoltaici con moduli a terra.	Rea, via Depretis e vicolo Porta	Accolta	
8	Antonio Andolfi	12-06-2024	-	Foglio 6, Mappale 992	Chiede la modifica della destinazione urbanistica delle aree di proprietà da "Ambiti produttivi" ad "Ambiti residenziali".	Rea, via Colombi	Accolta	
9	Ufficio Tecnico Comunale	-	-	Foglio 8, Mappale 283	Chiede di eliminare dagli ambiti della viabilità esistente la rampa di collegamento tra via Colombi e la strada d'argine del fiume Po: l'area non è occupata da una strada, ma dalla scarpata verde della strada d'argine.	Rea, via Colombi	Accolta	
10	Ufficio Tecnico Comunale	-	-	Foglio 6, Mappale 220 e altri	L'Ufficio Tecnico Comunale propone la modifica della destinazione urbanistica di un ambito situato in via Casa Vecchia e interessato dalla presenza di un'attività ricettiva (bed & breakfast), da "Ambiti per strutture ricettive", disciplinati dal Piano dei Servizi, ad "Ambiti residenziali del tessuto storico", disciplinati dal Piano delle Regole.	Rea, via Casa Vecchia	Accolta	

Tabella 3. Revisione del PGT. Proposte dei cittadini: esito e valutazione dell'impatto ambientale (proposte da 6 a 10)

6. CONCLUSIONI

6.1. Conclusioni del rapporto ambientale

Il PGT vigente di Rea era stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 12/2005, secondo la procedura indicata dalla DGR n. 761/2010 e s.m.i.

Il processo di VAS si era concluso con la formulazione di "parere motivato finale" positivo da parte dell'autorità competente, in base al quale tutte le scelte di pianificazione urbanistica compiute dal PGT (e in particolare dal Documento di Piano) erano risultate sostenibili dal punto di vista ambientale.

Riassumendo quanto esposto nei capitoli precedenti, la revisione in oggetto al PGT di Rea ("Revisione PGT 2024-2025") prevede:

- L'accoglimento di una serie di proposte presentate dai cittadini: come si è visto, le conseguenti modifiche al piano determinano, in alcuni casi, un impatto ambientale positivo, in altri casi un impatto ambientale nullo o trascurabile rispetto al PGT vigente.

In conclusione, in virtù di quanto esposto nei capitoli precedenti, la presente revisione al PGT di Rea comporta complessivamente un impatto ambientale positivo rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, e di conseguenza può essere considerata sostenibile, con l'adozione - ove necessario (ad esempio, in caso di installazione di impianti fotovoltaici con moduli a terra) - delle misure di compensazione e mitigazione ambientale indicate dal presente rapporto.