

PARERE IN MERITO AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PAVIA (PV) AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. n. 12/2005. DELIBERAZIONE COMUNALE CONSILIARE DI ADOZIONE n. 1 del 30/01/2023

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR), approvato con D.c.r. n. 951 del 19/01/10 e integrato ai sensi della l.r. n. 31/14 con D.c.r. n. 411 del 19/12/18¹, all'interno delle politiche e delle strategie del Piano di governo del territorio (PGT) del Comune di Pavia e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. n. 12/05, nell'accertamento dell'idoneità del PGT a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale, in particolare per quanto riguarda le previsioni espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale (vedi PTR *cap. 3.2 del Documento di piano*) che, per l'obiettivo di **Polo di Sviluppo Regionale** cui è interessato il Comune in quanto è capoluogo, comporta l'obbligo dell'invio in Regione del PGT per la verifica di compatibilità².

Il Comune è inoltre interessato dal **Piano Territoriale Regionale d'Area Navigli Lombardi (PTRA)** approvato con D.c.r. n. 72 del 16/11/10, rispetto al quale la verifica di compatibilità del PGT è effettuata dalla Provincia di Pavia nell'ambito della valutazione di cui all'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/05.

Per le attività di verifica, coordinate dalla U.O. Urbanistica e Assetto del territorio della DG Territorio e Protezione civile, è stato coinvolto il *Gruppo di Lavoro Interdirezionale* (istituito con DDG n. 13743 del 14/10/2021 e prorogato con DDG n. 14789 del 17/10/2022) a seguito dei lavori del quale sono stati raccolti i contributi espressi dalle seguenti Direzioni Generali: Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi; Sviluppo Economico; Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile; Ambiente e Clima; Casa e Housing sociale; nonché della medesima DG Territorio e Protezione civile, dalla U.O Programmazione Territoriale e Paesistica, dalla Struttura Paesaggio, dalla Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico e dalla Struttura Coordinamento del Sistema del volontariato di protezione civile e pianificazione emergenza. Secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/05, il confronto con il Comune di Pavia è stato garantito negli incontri in videoconferenza del 28/2/23, di presentazione dei contenuti del PGT e del 9/5/23, di restituzione degli esiti del procedimento istruttorio regionale. La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata, come previsto dall'art. 13, commi 5 e 8 della l.r. n. 12/05, con riferimento alla compatibilità del Documento di piano (DdP), tuttavia, nel quadro dell'unicità del processo di pianificazione e in considerazione dell'interazione reciproca tra le diverse sezioni che compongono il PGT, si è ritenuto opportuno

¹ riferimenti al PTR: ultimo aggiornamento annuale del PTR approvato con D.c.r. n. 2578 del 29/11/22 (pubblicato sul BURL SO n. 50 del 17/12/22). La D.c.r. n. 411 del 19/12/18 è divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 11 Serie Avvisi e concorsi del 13/3/19. I Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA) citati in seguito, attuano e integrano gli obiettivi del PTR, sono strumenti di pianificazione di area vasta che definiscono gli obiettivi socio-economici e infrastrutturali, le azioni per il governo e lo sviluppo del territorio, le forme di compensazione e ripristino ambientale.

² vedi Strumenti Operativi del PTR - *Tabella "Elenco Comuni tenuti all'invio del PGT (o sua variante) in Regione (l.r. 12/2005 art. 13 comma 8).*

estendere le valutazioni anche al Piano delle regole (PdR), al Piano dei servizi (PdS) e agli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

IMPOSTAZIONE, CONTENUTI E OBIETTIVI PGT

Il Comune di Pavia è dotato di PGT approvato con DCC n. 33 del 15/7/2013, oggetto di verifica ai sensi dell'art. 13, comma 8, l.r. n.12/05, espressa con D.g.r. n. 297 del 19/06/2013. Con DCC n. 22 del 6/5/2017 è stata approvata variante al Piano delle regole e al Piano dei servizi. Il Consiglio Comunale con delibera n. 22 del 28/6/2018 ha prorogato la validità del Documento di piano ai sensi dell'articolo 5, della l.r. n. 31/2014³.

Così come espresso nella DCC di adozione n. 1/2023, il “nuovo Documento di piano, variante al Piano delle regole e al Piano dei servizi”, si pone in adeguamento ai contenuti dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31/14, nonché in “aggiornamento alla L.R. 4/2016” (in tema di invarianza idraulica) e “in raccordo con il nuovo Regolamento edilizio” (dal DdP si evince che l'adeguamento al RET è stato già fatto). Dagli atti si evince inoltre che con il PGT viene aggiornata la componente geologica e viene fatto l'adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA).

Il Documento di piano risulta predisposto con i contenuti previsti dall'art. 8, della l.r. n.12/05, nonché corredato dalla Tavola delle Previsioni di Piano. Rispetto al generale aggiornamento degli aspetti conoscitivi, ricognitivi, programmatori, si evidenzia in particolare:

- che sono dichiarati gli obiettivi generali del PGT (*Città pubblica, Rigenerazione, Sviluppo economico, Resilienza-riduzione consumo di suolo, Città a Misura d'uomo, Consapevolezza, Abitare e Semplificazione*) e le specifiche strategie connesse;
- che le strategie complessive del Piano sono orientate ad uno sviluppo che si articola su uno scenario temporale superiore al quinquennio di validità del Documento di piano: in termini di abitanti insediabili il dimensionamento del PGT al 2030 è pari a 80.397 (rispetto ai 72.106 residenti al 2021, la proiezione di un +3.036 abitanti genera una domanda potenziale di abitazioni *che potrà trovare risposta* nelle previsioni del PDR e PDS, cui si aggiungono le unità, legate al fattore “attrattività di Pavia”, *che trova risposta* nelle previsioni del Documento di Piano);
- che l'analisi restituita nel quadro conoscitivo del territorio comunale illustra come il tema della riqualificazione delle aree industriali dismesse sia già presente negli strumenti urbanistici comunali a partire dal 2003.

Il Piano comunale comprende:

- il riferimento alla l.r. n. 8 del 21/10/13, individuando e disciplinando nel Piano delle regole le aree soggette a divieto di installazione di apparecchi per il gioco di azzardo lecito (PDR NTA art. 58; tav. 09);
- il Piano per le attrezzature religiose (Piano dei servizi - Allegato A NTA; tav. 14);
- la proposta di modifica, ossia di “*miglior definizione di alcune zone “IC”* (zona di iniziativa comunale orientata) del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco regionale della Valle del Ticino (nei termini previsti dal PTC e in accordo con il Parco stesso), all'interno del quale si estende il territorio comunale, nonché la proposta di modifica della fascia di tutela del Naviglio Pavese di cui al Piano Territoriale d'Area Navigli Lombardi.

³ cfr. delibera comunale di adozione n. 1/2023 in oggetto

Le previsioni di trasformazione del Documento di piano, attengono sostanzialmente alle grandi aree dismesse in ambito urbano, già individuate nel PGT 2013 come ambiti di trasformazione e rimaste inattuare. “Si tratta di aree caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali prevalentemente di tipo industriale, da compromissioni o degradi ambientali, da criticità fisico-edilizie, da stati di disagio sociale, complessivamente occupano un'area superiore a 500.000 mq e sono collocate principalmente in prossimità del centro storico”.

Oltre ai suddetti ambiti di riqualificazione delle aree dismesse (denominati T.01.Arsenale; T.02.Gasometro; T.03.Dogana; T.04.Snìa; T.05.Neca; T.06.Chatillon; T.07.Necchi sud; T.08. Scali FS Via Rismondo e Via Trieste), il Piano conferma le previsioni delle due aree di ampliamento e potenziamento dei servizi universitari e sanitari, strategici della città, già insediati all'interno del “Distretto della Scienza della Ricerca e del Sapere” (ambito T.09 a-b), mentre non vengono riproposte previsioni di trasformazione residenziali, produttive, commerciali non attuate (ambiti RM1; RM2; Pr1; AC1; C.P.In1) con restituzione delle relative aree a “spazi liberi, agricoli o paesaggistici ambientali”, riducendo pertanto il consumo di suolo per nuovi usi insediativi (pari a circa 250.413 mq)⁴. In termini di riduzione di consumo di suolo, si aggiungono anche le previsioni del Piano delle regole e del Piano dei servizi (che comprendono anche nuovi “Servizi dell'abitare”) che, rispetto alle precedenti previsioni non confermate su aree urbanizzabili, comportano un saldo positivo di riduzione pari circa 30.307 mq.

Gli ambiti di trasformazione sono stati adeguatamente individuati nella tavola delle Previsioni di Piano e i relativi “*Criteri attuativi delle aree di trasformazione*” (All. 1 DDP) sono stati predisposti in linea con la l.r. n.12/05 e con le “*Modalità per la pianificazione comunale*” (D.g.r. 1681/2005), determinando per le trasformazioni le connotazioni fondamentali dell'intervento (definizione degli indici urbanistico-edilizi, vocazioni funzionali, nonché criteri di intervento in riferimento alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, ecologici, con le precisazioni espresse più avanti nel parere riguardo agli aspetti paesaggistici). In particolare, agli ambiti è attribuito un unico indice territoriale (IT 0,6 mq/mq); sono indicate le funzioni escluse e deve essere garantito un mix funzionale; dove specificato, è consentita l'attuazione per sub-ambiti; è indicata la permeabilità del lotto non inferiore al trenta per cento; la pianificazione attuativa dovrà essere corredata da un piano economico finanziario degli interventi che dimostri l'equilibrio tra i benefici pubblici e quelli privati⁵; sugli edifici esistenti, fino all'approvazione dei progetti relativi alle aree, è previsto l'uso temporaneo degli immobili, in applicazione dell'art. 51bis della l.r. n.12/05. Con riferimento alla sovrapposizione tra gli ambiti di trasformazione delle aree dismesse e gli ambiti individuati ai sensi della l.r. n.12/05, art. 8 bis (*Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*), si rimanda al paragrafo dedicato alla “LR 18/19, rigenerazione e ambiti di trasformazione”, del presente parere.

Le considerazioni che seguono sono state espresse dalla **U.O. Urbanistica e Assetto del territorio** e da altre U.O./Strutture della **DG TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE** in tema di coerenza con il PTR/PPR, con la relativa normativa regionale di riferimento (l.r. 12/05, l.r.

⁴ Relazione DDP - § Consumo di suolo e riduzione della superficie urbanizzabile (“...emerge come la percentuale della soglia di riduzione del consumo di suolo si attesti al 56% con 250.413 mq di suolo libero di ambiti di trasformazione del Documento di Piano riportati con destinazione a suolo libero o agricolo nella nuova pianificazione”).

⁵ a riguardo si segnala la recente approvazione della D.g.r. 28 dicembre 2022 - n. XI/7729 “Modalità e requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi di rigenerazione ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quater della l.r. 12/2005”.

31/14), nonché in relazione ai temi componente geologica e protezione civile (U.O. **Programmazione territoriale e paesistica**, nota e-mail del 11/5/23; **Struttura Paesaggio**, nota prot. Z1.2023.0018082 del 16/05/2023; **Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico**, nota e-mail del 12/5/23; **Struttura Coordinamento del Sistema del volontariato di protezione civile e pianificazione emergenza**, nota e-mail del 15/5/23).

CONFRONTO CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

L'assunto della l.r. n.12/05 secondo il quale *“il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio”* (art. 20, c.1) implica che ciascun atto che concorre a vario titolo e livello al governo del territorio in Lombardia debba necessariamente confrontarsi con il sistema di obiettivi del PTR. In termini concreti, questo si traduce nell'identificazione delle sinergie che il singolo strumento è in grado di attivare per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo per la Lombardia, della messa in luce delle interferenze sia in positivo che in negativo delle azioni e delle misure promosse dal singolo strumento. Come specificato dal Documento di Piano del PTR, *“l'assunzione degli obiettivi di PTR all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti”*. Inoltre, i Comuni, in sede di predisposizione del Documento di Piano di PGT, dovrebbero indicare i Sistemi Territoriali del PTR cui fanno riferimento per la definizione delle proprie strategie e azioni.

Riconoscimento nel Sistema Territoriale di riferimento e confronto con i relativi obiettivi

Come detto, il Documento di piano è stato predisposto secondo quanto previsto dall'art. 8, della l.r. n. 12/05 e nella *Relazione* (cap.1.1 *“Principali riferimenti programmatici”*), nella definizione del quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo comunale, sono state considerate le indicazioni degli atti di pianificazione sovracomunale, tra cui si rileva l'esplicito riferimento al PTR approvato nel 2010, al suo aggiornamento del 2021 (citando la D.c.r. n. 2064 del 24/11/21) nonché il riferimento all'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31/2014. Rispetto al sistema degli obiettivi del PTR, il Documento di piano seleziona tra i 24 obiettivi e tra gli Obiettivi Tematici *“Ambiente”* e *“Assetto territoriale”*, quelli di interesse per il Comune nonché indica gli obiettivi ritenuti pertinenti al PGT del **Sistema Territoriale della Pianura Irrigua e del Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi**, sistemi territoriali entro cui si riconosce il Comune⁶. Dei contenuti del PTR sono illustrati quelli riconosciuti dal Piano comunale di specifico interesse per Pavia in relazione agli *“Orientamenti per l'assetto del territorio regionale”* (sono considerate le zone di preservazione e salvaguardia ambientale e le infrastrutture prioritarie per la Lombardia, tra cui si rileva il riferimento alla Rete Ecologica Regionale) nonché relativi agli *“Indirizzi per il riassetto idrogeologico”* e all'integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31/14⁷. A riguardo si fa presente che il PTR al pari delle *zone di preservazione e salvaguardia ambientale* e delle *infrastrutture prioritarie*, così come evidenziate dal PGT, identifica anche i *poli di sviluppo regionale* tra gli elementi che rappresentano le scelte regionali prioritarie per lo sviluppo del territorio (cfr. PTR Documento di piano §1.5.3 Elementi ordinatori dello sviluppo). In quanto Comune capoluogo, Pavia è identificato tra i poli regionali

⁶ rif. PTR - Documento di piano *“Sei sistemi territoriali per una geometria variabile”*: §. 2.2.5 Sistema Territoriale della Pianura Irrigua - § 2.2.6 Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi.

⁷ nel Documento di piano del PTR i riferimenti sono nei § 1.5 Orientamenti per l'assetto del territorio regionale; § 1.6 Indirizzi per il riassetto idrogeologico del territorio; § 3.4 L'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14.

di sviluppo, espressamente individuati dal PTR come **obiettivi prioritari di interesse regionale e/o sovraregionale**.

Per quanto sopra evidenziato, il riferimento all'obiettivo prioritario del PTR **Polo di sviluppo regionale** non è stato esplicitato nell'ambito dei riferimenti al Piano regionale, pur dando atto che la trattazione degli aspetti che caratterizzano il Comune in relazione al suo rango dimensionale di scala regionale, indice della complessità delle funzioni presenti e rappresentativo del ruolo di gravitazione rispetto al contesto territoriale⁸, è stata comunque sintetizzata nella Parte 2 della Relazione "*Lo scenario strategico di piano*" (cap. 2.1 "*Pavia, polo di sviluppo regionale: città da vivere-città da usare*" e cap. 2.2 "*La città delle eccellenze*"). Il riferimento al PTRA Navigli lombardi è invece reso nella Parte 3 "*Le determinazioni di piano*" nel capitolo dedicato al "*Perfezionamento alla scala comunale della fascia di tutela delle aree libere prospicienti il Naviglio Pavese*" e, non ultimo, sono illustrati i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale, sezione paesaggistica del Piano regionale.

Si riscontra pertanto che il PTR risulta essere stato considerato quale strumentazione che concorre alla definizione del quadro conoscitivo-ricognitivo del PGT; si rileva tuttavia, richiamate le indicazioni dello stesso Piano regionale espresse nel Documento di Piano al *par. 3.1 Compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia*,⁹ che il confronto tra il progetto territoriale del PGT e gli obiettivi del PTR non è stato poi fatto con gli obiettivi assunti a riferimento ma è stato restituito rispetto agli obiettivi enunciati nella Revisione generale del PTR (erroneamente citata come versione vigente e approvata con D.c.r. n. 2064 del 24/11/21) che, si evidenzia, non ha ancora concluso l'iter approvativo. Nello specifico, nel cap. "*Confronto tra il PGT e gli obiettivi del Piano territoriale regionale*", le azioni del Piano comunale si relazionano con i 5 pilastri e i 13 obiettivi della Revisione generale del PTR (riguardo ai corretti riferimenti al PTR si rimanda alla fine del presente paragrafo).

E' invece nel Rapporto Ambientale di VAS (§ 6.1 "Verifica della coerenza esterna") che gli Obiettivi Tematici e dei Sistemi territoriali del PTR 2010 attualmente vigente, così come sono stati selezionati nel Documento di piano del PGT, sono messi in relazione con le previsioni del Piano comunale in termini di analisi delle coerenze. Qui sono inoltre analizzate anche le coerenze e le relazioni del PGT con gli elementi "selezionati" del PTR (come, ad esempio, le zone di preservazione e salvaguardia ambientale, la RER, il consumo di suolo ai sensi della l.r. n. 31/2014). Si riconosce pertanto che la rispondenza rispetto agli obiettivi del PTR del quadro strategico e delle linee programmatiche del PGT è stata resa esplicita e riconoscibile, evidenziando tuttavia che essendo il PTR vigente lo strumento approvato nel 2010 (aggiornato annualmente e integrato nel 2018), gli obiettivi strategici comunali così come si sono misurati nella VAS con gli Obiettivi Tematici e Territoriali del PTR vigente, dovevano misurarsi nel Documento di piano, considerato che la VAS è lo strumento funzionale a dimostrarne la sostenibilità.

Nel merito della verifica di compatibilità del PGT in riferimento all'**obiettivo prioritario "polo di sviluppo regionale"**, si rileva che il ruolo di *polo* costituito da Pavia è stato rappresentato

⁸ in relazione ai criteri di riferimento per la riconoscibilità dei poli di rango regionale vedi PTR DDP §. 1.5.4 - I poli di sviluppo regionale

⁹ il PTR indica che i Comuni, nella predisposizione del Documento di Piano, facciano riferimento ai Sistemi Territoriali ai fini della definizione delle proprie strategie ed azioni e affinché la valenza programmatica del PTR acquisti operatività, è necessario che la traduzione delle strategie in politiche a livello regionale venga accompagnata da una declinazione a livello locale delle medesime. L'assunzione degli obiettivi di PTR all'interno delle politiche e strategie del PGT deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti

all'interno del Piano in modo da evidenziare la rilevanza del Comune nell'ambito delle relazioni con il contesto regionale anche in termini di ricadute delle previsioni del PGT. Rispetto ai sistemi riconosciuti di "altissimo livello di attrattività" (localizzazione baricentrica rispetto all'area vasta e alla prossimità con l'area metropolitana milanese; ottima accessibilità ferroviaria e autostradale; presenza di funzioni eccellenti, quali l'Università e un Polo Scientifico Ospedaliero di riferimento a livello internazionale, cui si aggiunge l'ubicazione della Città completamente compresa all'interno del Parco della Valle del Ticino), le previsioni di Piano sono volte, tra l'altro, alla riqualificazione e incentivazione di nuovi servizi a supporto delle eccellenze (compreso ambito T.09 con soluzioni abitative per studenti fuori sede), al recupero del patrimonio edilizio, all'implementazione di servizi abitativi pubblici e sociali. Si riscontra nel Piano, e si valuta positivamente, l'attenzione posta alla *qualità ambientale degli insediamenti*, requisito che il PTR considera come qualificante ed identificativo dei comuni polo (vedi nel PGT, ad esempio, la definizione della percentuale minima per le aree verdi e i servizi ecosistemici, l'efficientamento energetico degli edifici, nonché lo sviluppo della rete ecologica comunale che include tra le aree che concorrono alla sua attuazione, quelle di potenziale trasformazione definendone gli interventi per gli spazi a verde/liberi).

Precisazioni riguardo ai riferimenti al Piano Territoriale Regionale

La versione vigente del PTR è quella approvata con D.c.r. 951 del 19/1/2010, aggiornata annualmente e integrata nel 2018. Relativamente all'aggiornamento annuale del PTR, riportato nel Documento di piano del PGT e che si chiede di correggere, si segnala che al momento dell'adozione del PGT in oggetto l'aggiornamento era quello approvato con D.c.r. n. 2578 del 29/11/ 2022. Si segnala inoltre che alla fine del 2022 la Giunta regionale ha approvato la proposta di revisione generale del PTR comprensivo del PPR (d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022), trasmettendola contestualmente al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva, come prevede l'art. 21 della l.r. n.12/05. La proposta di revisione generale include anche tutti i contenuti dell'*Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo*, che sono - comunque - già vigenti indipendentemente dalla conclusione del percorso di Revisione del PTR. Anche la suddetta *Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR)* è soggetta ad aggiornamento annuale; il più recente aggiornamento di questa componente del piano è quello approvato con d.c.r. n. 2064 del 24/ 11/2021, in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2022).

Per quanto concerne il paragrafo del Documento di piano "Confronto tra il PGT e gli obiettivi del piano territoriale regionale", è comunque possibile - nelle more dell'approvazione definitiva della Revisione generale del Piano Territoriale - fare riferimento agli indirizzi e orientamenti in esso contenuti, ed in particolare a quelli riportati e trattati nel Documento "Criteri e indirizzi per la pianificazione", sia nella Parte 2 "Indirizzi per i sistemi territoriali" che nella parte 3 "Criteri generali per la pianificazione locale" (in particolare, nel par. 3.1 Coesione e connessioni vengono trattati i Criteri per i poli), tuttavia è bene riportare i riferimenti corretti.

In relazione alla Rete Ecologica Regionale (RER), identificata dal PTR quale infrastruttura strategica per il conseguimento degli obiettivi di piano,¹⁰ si considera che il PGT definisce il

¹⁰ rif. PTR - Documento di Piano § 1.5.6 "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia" Rete Ecologica Regionale (ob. PTR 7,10, 14,17,19)"

quadro unitario della **rete ecologica comunale (REC)** riconoscendo la rete sovraordinata e identificando elementi propri alla scala locale che contribuiscono alla definizione della RER.

Nel PGT la rete ecologica comunale è così restituita:

- nel Documento di piano, nella tav. DDP7 “Tavola della Rete Ecologica Comunale di dettaglio” e in “Relazione” (sinteticamente introdotta tra le “politiche di intervento”). Nella tavola sono individuati gli “Elementi riconosciuti a livello sovraordinato” (compresi corridoi e connessioni ecologiche della RER e della REP) nonché gli “Elementi dell’ecosistema locale”, tra cui i Parchi e gli *elementi di supporto alla REC* (nodi; aree di valore paesaggistico-ambientale; aree verdi; aree libere, etc.) oltre ad essere individuati gli ambiti di trasformazione e le aree assoggettate a pianificazione attuativa (di cui all’All. C del PdR);
- nel Piano dei servizi, nella “Relazione alla carta di dettaglio della Rete Ecologica Comunale”, prevista dall’art. 33 delle NTA. La *Relazione* sviluppa il “*Piano operativo*” che contiene, in particolare, il modello di REC proposto (di tipo polivalente “...*funzioni e ruoli delle diverse parti che la compongono sono relazionate al sistema ecologico del territorio in cui si inserisce ed è interpretata come una infrastruttura verde*”), l’identificazione delle aree in cui realizzare gli interventi funzionali alla REC e le tipologie dei possibili interventi da realizzarsi in dette aree (es. zonizzazione funzionale delle aree verdi; giardini condivisi e orti collettivi; nuove unità vegetazionali; interventi di drenaggio urbano sostenibile).

Le aree individuate consistono sostanzialmente in aree verdi e/o libere da urbanizzazioni, poste anche nelle pertinenze di immobili (compresi edifici dismessi e abbandonati) o lungo le fasce ripariali della rete idrografica ed irrigua in ambito urbano e agricolo, sia pubbliche che private. Nonché, come già detto, le aree individuate sono anche gli ambiti di trasformazione e gli ambiti che si attuano con modalità attuativa, in quanto al loro interno “gli interventi di macro-rigenerazione urbana previsti dal PGT rappresentano una effettiva opportunità per dotare i comparti interessati di specifici servizi ecosistemici, funzionali alla REC”. Pertinente alla REC, infine, è l’art. 34 delle NTA “Individuazione e disciplina delle Infrastrutture verdi e blu”. Per questi ambiti (individuati nella tav. PDS 09 “Il sistema dei Servizi e le azioni strategiche del verde e delle acque”) la norma dispone che “l’obiettivo è quello di pianificare e gestire una rete multifunzionale di aree naturali e seminaturali, che fornisca una serie di servizi ecosistemici, assolvendo anche le funzioni di Rete Ecologica Comunale e si connetta alla rete ecologica dei comuni contermini e di area vasta (RER e REP)”.

Non ultimo, connesso alla sistemazione degli spazi aperti, nel Piano delle regole l’art. 4 “Modalità attuazione interventi” dispone che “Parte integrante di ogni progetto edilizio di nuova costruzione su lotto libero e/o di riqualificazione integrale di immobili, deve essere il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e quindi la definizione delle superfici alberate, a verde e pavimentate”.

Per quanto attiene il territorio edificato, si rileva pertanto che la REC è costituita dall’insieme degli spazi aperti destinati a usi pubblici e privati e che per le aree così individuate sono descritti i possibili interventi da realizzarsi. Nella definizione della rete ecologica così fatta nel PGT, si riconosce dunque un concreto allineamento con gli indirizzi e orientamenti della D.g.r. n. 999 del 15/12/2010¹¹, sia riguardo ai passaggi metodologici ivi indicati, sia riguardo

¹¹ Strumento operativo PTR SO41: DGR 999 del 15/12/2010 “Approvazione degli indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell’ottica della sostenibilità” - par. 4.5. Realizzazione della Rete Ecologica Regionale, della Rete verde regionale e tutela della biodiversità.

all'attenzione posta al tema della rete nell'ambito della programmazione territoriale del Comune e nella pianificazione attuativa di singole parti del territorio. Si rileva, inoltre, anche il richiamo in *Relazione* alle varie pubblicazioni di Regione Lombardia cui fare riferimento in tema di rete ecologica.

Nel merito della relazione tra aree della REC e relative tutele, si osserva che nelle "schede" degli ambiti di trasformazione, ad eccezione dell'ambito T.03 dove tra gli obiettivi è citata la REC, e nelle "schede" degli ambiti con modalità attuativa (All. C del PDR), pur essendoci parametri/indicazioni per aree verdi e spazi aperti, non si riscontra tuttavia un esplicito richiamo al fatto che dette aree concorrono alla formazione della rete ecologica e, dunque, non emerge una esplicita connessione con gli interventi da attuarsi nelle aree libere dei comparti, così come descritti nella *Relazione* (tra gli ambiti, si rileva ad esempio il "PA01. Viale Campari", che ricade oltretutto in parte nella fascia dei 150 mt. di tutela del Naviglio, elemento della rete ecologica). Per le motivazioni espresse nel seguito, si suggerisce pertanto di valutare l'integrazione, anche solo a livello di criteri e indirizzi generali, delle suddette "schede", con l'esplicito richiamo alla rete ecologica comunale.

Considerato che la rete ecologica è ritenuta quadro conoscitivo e programmatico prioritario nell'ambito della valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi liberi, e che la "traduzione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locali e del sistema dei Parchi", si riconosce che il Piano comunale si è in questo senso allineato alle indicazioni regionali in applicazione del principio di maggior dettaglio, attraverso la definizione di un quadro unitario della rete ecologica locale e l'individuazione delle tutele e azioni applicabili. In forza di ciò, al fine di restituire nel Piano un disegno compiuto che ne espliciti la caratteristica progettuale a testimonianza della dimensione strategica della materia, oltre a quanto già sopra evidenziato, si suggerisce di integrare la tav. DDP 7 "Tavola della Rete Ecologica Comunale di dettaglio" associando agli elementi individuati ed elencati in legenda sotto "Elementi riconosciuti a livello sovraordinato" e "Elementi di supporto alla REC", il rimando alla relativa disciplina di tutela prevista nel PGT. In particolare, ad esempio, indicando la disciplina cui sono assoggettati i "nodi della rete ecologica comunale", oppure ancora chiarendo se per le "Aree di valore paesaggistico-ambientale di supporto alla Rete ecologica Comunale", il riferimento è l'art. 34 delle NTA del Piano delle regole. Si invita anche a chiarire il rapporto/corrispondenza del "verde" individuato nella citata tav. PDS 9 con il "verde" individuato nella tav. DDP7 della REC.

Infine, nel merito di aspetti presumibilmente riconducibili a mero errore materiale, si rileva che la "Carta di dettaglio della Rete Ecologica Comunale (REC)" citata in più parti della *Relazione* quale Allegato alla stessa, non risulta esserci tra gli elaborati del PDS adottati con la delibera comunale n. 1/2023 in oggetto. In questa sede, pertanto, è stato considerato l'elaborato del Documento di piano soprarichiamato della "Tavola della Rete Ecologica Comunale di dettaglio", quale riferimento per l'individuazione cartografica delle aree funzionali all'attuazione della REC connesse alle tipologie di interventi descritti nella *Relazione*. Inoltre, sempre riguardo alla *Relazione* si segnala che vi sono esplicitamente richiamati e riportati dei sotto-articoli dell'art. 33 delle NTA del Piano dei servizi che nella versione adottata delle norme non sono più presenti (vedi i riferimenti nel § 5.1.3 Nuove unità vegetazionali e § 5.2.4 Compensazione ecologica).

Per quanto attiene la compatibilità del PGT con gli obiettivi del PTR non si rilevano in generale elementi di incoerenza tra gli stessi e le previsioni dello strumento comunale. In particolare, si

osserva che le trasformazioni proposte, riducono complessivamente la quota di consumo di suolo precedentemente ipotizzata a livello comunale e si riconosce, dunque, quanto affermato nel Piano, ossia *“la volontà di orientare, prioritariamente, gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare”*. Si rileva pertanto anche la coerenza con gli obiettivi territoriali del PTR di *Mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato e Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico e rurale*. Si rileva, non ultimo, la coerenza delle previsioni di PGT con l'obiettivo ST5.3 *Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo (ob. PTR 14, 21)*.

L.R. 18/19, RIGENERAZIONE E AMBITI DI TRASFORMAZIONE

In relazione al tema della rigenerazione, si rileva che il Piano ha considerato la l.r. n. 18 del 26/11/19,¹² di modifica della l.r. n. 12/05, indicandola già nel Documento di piano quale riferimento sovraordinato assunto. In particolare, il Piano delle regole contiene disposizioni riferibili nella l.r. n. 12/05 all'art. 40 bis (relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità); all'art. 51, comma 1ter (cambio di destinazione d'uso negli ambiti del Distretto del Commercio); all'art. 51 bis (che favorisce gli usi temporanei nell'ambito del recupero e valorizzazione di edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati); nonché disposizioni riferibili all'art. 8 della l.r. n. 18/19 (recupero dei piani terra, vani e locali seminterrati esistenti). Inoltre, il Comune ha assunto la delibera consiliare n. 9/2020, di individuazione degli ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. n. 12/05 e le delibere consiliari n. 10/2020 e n. 49/2021, di individuazione degli immobili dismessi con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della medesima legge regionale 12 (vedi Relazione DdP § *Aree dismesse*). Le misure premiali definite nel Piano delle regole (art. 31) mirano al raggiungimento di specifici obiettivi di “sostenibilità ambientale” (relativi alla classe energetica in tutti gli ambiti di “Recente edificazione”) e di promozione della “resilienza urbana” e della “salute pubblica”, riconoscendo un incremento volumetrico del 5 per cento della SL massima ammessa dal Piano, a fronte di interventi legati al raggiungimento della classe energetica A e del ripristino della permeabilità dei suoli, e del 10 per cento per interventi di rimozione di coperture in amianto.¹³ All'interno dello stesso art. 31, il comma 4.b) dispone che *“Le modalità di erogazione e recepimenti di discipline sovraordinate nelle materie di cui al presente articolo avviene con determinazione dirigenziale”*. Si osserva a riguardo che detta disposizione non risulta coerente con la disciplina regionale. Si ricorda infatti che le misure di incentivazione previste dall'art. 11 della l.r. n. 12/05, di cui si dirà dopo nel parere, sono immediatamente applicabili, così come dettagliate nei corrispondenti criteri attuativi approvati con D.g.r. 3508/2020¹⁴, senza la necessità di determinazioni comunali, fatte salve quelle previste dalla norma stessa in relazione a possibili aree di esclusione o alla modulazione delle percentuali di incremento volumetrico, che sono comunque di competenza del Consiglio Comunale.

¹² Legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”*

¹³ PDR art. 31 *“Sostenibilità ambientale, resilienza urbana e sicurezza pubblica”*; riguardo ad altre premialità vedi anche art. 4 *“Modalità attuazione interventi”*

¹⁴ *“Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)”*. Si richiama anche la DGR 3509 del 5/8/2020 *“Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)”*

In ordine alle misure di incentivazione previste dall'art. 5, comma 11, l.r. n. 12/05 (incremento dell'indice massimo del PGT fino al 20% per interventi riferiti alle tipologie di opere ivi indicate), non appare quindi chiaro il raccordo con il PGT, ossia in che misura la disciplina regionale sia stata valutata e considerata e se gli incentivi volumetrici previsti dal PGT siano da considerarsi ulteriori (si richiama nel caso l'art. 11, comma 5bis, l.r. n.12/05, relativo alla non cumulabilità degli incentivi definiti dal PGT con quelli previsti all'art. 11, comma 5, della medesima legge 12/05, vedi ad esempio alla lett. j "bonifica degli edifici e dei suoli contaminati") e, ancora, se il Comune con deliberazione di consiglio abbia escluso aree o singoli immobili dall'applicazione del suddetto comma 5, art. 11, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana (ai sensi del comma 5 quater art. 11 della l.r. 12/05). Allo stesso modo si invita l'Amministrazione a raccordare la disciplina del PGT riguardante le "Cascine da rifunzionalizzare" (art. 20) con la disciplina di cui all'art. 40 ter, l.r. n. 12/05 relativa al recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, di cui si evidenzia, in particolare il passaggio del comma 4 che consente di superare eventuali disposizioni prevalenti impeditive degli interventi di recupero (*"Nel caso in cui l'intervento di recupero edilizio sia assoggettato anche a previsioni impeditive dello stesso, contenute in piani territoriali di enti sovracomunali, l'efficacia della deliberazione comunale di cui al comma 3 è subordinata all'assunzione di una deliberazione derogatoria del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione"*). Riguardo invece alle disposizioni per recupero dei piani terra e locali seminterrati (PdR art. 7 comma 4) si ritiene necessario specificare nella norma l'oggetto/riferimento della delibera di "Consiglio Comunale vigente" che disciplina detto recupero, anche per chiarire se si tratta della deliberazione comunale di individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra.

Riguardo agli ambiti individuati ai sensi dell'art. 8 bis, si rileva dagli atti che sono "le grandi aree ex industriali e militari dismesse già individuate nel PGT come aree di trasformazione urbanistica da riqualificare" (AD1 Arsenale, AD2 Necchi e Scalo F.S., AD3 Dogana, AD4 Piazzale Europa, AD5 Snia, AD6 Ex Chatillon, AS1 Neca) e che nel nuovo Documento di piano rimangono individuati, al netto di una riduzione di superficie dell'ambito ex AD4, come ambiti di trasformazione (T.01, T.02, T.03, T.04, T.05, T.06, T.07 e T.08).

L'individuazione dei suddetti "ambiti art. 8 bis" è rappresentata, con denominazione "Aree della rigenerazione DCC 15/06/2020 n. 9", nella tavola delle "Previsioni di piano" (tav. DDP 01) e nella tavola "Distretto urbano del commercio-DUC e individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità" (tav. PDR10). Mentre, la "Carta del consumo di suolo" (tav. PDR 11A) individua "Ambiti del PGT-Rigenerazione" senza però lo specifico richiamo alla DCC 15/06/2020 n. 9.

A confermare quanto già evidenziato, nella suddetta tavola delle "Previsioni di piano" del DdP le "Aree della rigenerazione DCC 15/06/2020 n.9", si sovrappongono all'individuazione degli *Ambiti di trasformazione aree dismesse*, oltre che ad altre aree, tra cui quelle che nel Piano delle regole (tav. PDR01 "Disciplina del territorio") sono individuate come "aree soggette a pianificazione attuativa" (vedi PDCP 01, PDCP 02, PDCP 03 - Schede attuative All. C PDR) e come "Patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1 della l.r. 11/03/2005, n.12". In quest'ultimo caso, si presume, per mero errore materiale. Infatti, riguardo all'individuazione degli edifici dismessi con criticità ai sensi dell'art. 40bis, l.r. n.12/05, la normativa del PdR dispone che "Sugli immobili e gli ambiti individuati all'interno del Tavola

PdRO1 si applicano le disposizioni regionali vigenti a favore del recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità” (vedi art. 67 *Incentivazioni per il recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità*).

Riguardo agli ambiti di trasformazione delle aree dismesse, si riscontra quanto detto in *Relazione*, ossia che i relativi criteri di attuazione, contengono, tra l'altro, “*un insieme di indicazioni relative alle prestazioni che si vogliono raggiungere attraverso il processo di rigenerazione (in termini di accessibilità, connessioni e relazioni con altre parti di città, qualità insediativa e dello spazio aperto)*”¹⁵. Si aggiunge, inoltre, che sia per gli ambiti di trasformazione che per le specifiche “aree soggette a pianificazione attuativa” del PdR interessate da interventi di recupero del patrimonio esistente, la relativa disciplina prevede l'uso temporaneo degli immobili, in applicazione dell'art. 51bis della l.r. n.12/05¹⁶.

Nel merito delle sovrapposizioni di aree/ambiti restituite nel Piano, occorre chiarire che l'individuazione degli ambiti ai sensi dell'art. 8 bis, della l.r. n.12/05, costituisce una “anticipazione” (“nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT...” con la possibilità di disporre per tali ambiti alcune azioni di semplificazione e incentivazione, oltre a prevedere gli usi temporanei) rispetto ad una – eventuale – successiva individuazione nel Documento di piano fatta ai sensi dell'art. 8, c. 2e-quinquies della stessa legge 12/05, da effettuarsi nell'ambito di una modifica dello strumento urbanistico, come veri e propri “ambiti di rigenerazione” entro i quali esplicitare la strategia comunale prevedendo, come indicato nel comma richiamato “specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e incrementarne le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente” e per i quali applicare le specifiche misure incentivanti previste dalla legge, quali quelle di cui all'art. 43, c. 2 quater.

Rimane il dubbio, pertanto, se in sede di nuovo Documento di piano e variante PdR e PdS in oggetto, la volontà dell'Amministrazione sia stata quella di non confermare gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 8 bis, l.r. n.12/05, ma trattarli come ambiti di trasformazione ai sensi dell'art. 8, c. 2, lettera e), la cui disciplina non contempla particolari disposizioni incentivanti.

Si ritiene necessario, pertanto, anche ai fini di una chiara ed immediata attuazione degli stessi, che l'Amministrazione definisca quali ambiti del DdP piuttosto che del PdR sono effettivamente ambiti di rigenerazione così come definiti dalla normativa regionale, ai quali applicare le varie misure incentivanti, e quali assumano una differente qualificazione e, di conseguenza, una diversa disciplina.

A riguardo, si evidenziano di seguito quegli aspetti rilevati nel Piano cui occorre far chiarezza:

- con riferimento ai “*Criteri attuativi delle aree di trasformazione*” e all'art. 4, c.1, lett. d) del PDR, si rileva che per gli ambiti di trasformazione è ammessa l'attuazione, per gli interventi conformi al PGT, mediante “*Convenzione Quadro (Masterplan)*” e che la medesima lett. d) della norma dispone che “In pendenza della Convenzione Quadro, negli Ambiti destinati alla rigenerazione, sono sempre ammessi gli interventi per la realizzazione di servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale”. Il riferimento nel comma sia alle “aree di trasformazione

¹⁵ Relazione Documento di piano § 1.4 Il sistema urbano -pag. 72

¹⁶ cfr. Piano delle regole, Allegato C “Schede attuative” e NTA art. 71 (*Interventi consentiti nelle aree di Trasformazione del Documento di Piano*)

del Documento di Piano” sia agli “Ambiti destinati alla rigenerazione” genera dubbi sull'applicazione della disciplina prevista dal PDR;

- dalla scheda dell'ambito di trasformazione T.02 risultano compresi gli “Ex-Gasometri” di proprietà comunale e di ASM Pavia SpA, individuati come patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40bis della l.r. n.12/05. Nella tav. PDR10 detta individuazione è restituita con n.14, mentre con n.15 risulta, sempre all'interno dell'ambito T.02, la “ex piscina comunale” anch'essa individuata ai sensi dell'art. 40bis. Poiché negli ambiti individuati ai sensi dell'art. 40 bis si applicano direttamente le disposizioni della legge regionale (compresi gli incrementi dei diritti edificatori dell'indice di edificabilità, deroghe, demolizioni) è necessario considerare che il recupero operato ai sensi del 40 bis possa non essere allineato/coerente con quanto previsto per l'ambito T.02 che li comprende. Si invita quindi l'Amministrazione, ai fini di favorire l'attuazione delle previsioni, a valutare la compatibilità tra gli obiettivi di trasformazione attribuiti all'ambito T.02 con le disposizioni del richiamato art. 40 bis.

Infine, con riferimento all'art. 67 del PDR (Incentivazioni per il recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità) si invita a chiarire il motivo dell'inserimento, al c.2, delle disposizioni della l.r. n.12/05, art. 51, c.1ter, riferite agli ambiti del Distretto del Commercio, ossia “il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio è sempre consentito, anche in deroga alle destinazioni urbanistiche stabilite dal PGT, a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico”, considerato che tali disposizioni regionali sono estese a tutti gli ambiti all'interno del perimetro dei distretti del commercio, mentre non hanno attinenza con la disciplina riferita al patrimonio edilizio dismesso individuato ai sensi del 40 bis, l.r. n.12/05.

In riferimento ai disposti della l.r. 31/2014 e ai contenuti dell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014, si prende atto di quanto evidenziato nel PGT di una riduzione complessiva di consumo di suolo pari a circa 280.720 mq (con una percentuale della soglia di riduzione che si attesta al 56% per gli ambiti di trasformazione) e si rimanda al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Pavia ai sensi dell'art. 5, comma 4 della l.r. n. 31/14, per le specifiche valutazioni sul calcolo della soglia comunale di riduzione e il corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione PTR/31.

La valutazione sotto il profilo paesaggistico del PGT viene formulata in riferimento alla l.r. 12/05 e s.m.i., alla D.g.r. 29 dicembre 2005, n.8/1681 “Modalità per la pianificazione comunale”, nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR). La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del Piano Paesaggistico Regionale e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono. L'attuale variante urbanistica del PGT vigente, approvato con DGR n. 297 del 19.06.2013, comprende la definizione di un nuovo Documento di Piano e modifiche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi in recepimento dei contenuti della l.r. 31/14 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” con ricadute sugli aspetti paesaggistici del territorio.

Inquadramento paesaggistico

Il territorio comunale di Pavia è incluso nel Parco regionale lombardo della Valle del Ticino, caratterizzato dalla presenza del fiume omonimo, le cui sponde nel Comune di Pavia sono

tutelate con DM 10/10/1952 e DM 05/08/1970 per la natura orografica del fiume stesso, per l'aspetto e la conformazione del terreno e della vegetazione tipica del luogo "che offrono al pubblico la visuale panoramica della città con prospettive varie e viste improvvise del tessuto urbano, fra cui emergono le caratteristiche torri erette in epoca longobarda, le cupole delle chiese, elementi architettonici divenuti ormai parte, in armonica fusione, delle visuali paesaggistiche". Il Naviglio Pavese costituisce un altro segno identitario forte del paesaggio di questo territorio che il PTR Navigli Lombardi (DCR n.72 del 16.11.2010) strumento di attuazione degli obiettivi del PTR, propone di tutelare e salvaguardare insieme al territorio rivierasco quale sistema di elevata qualità paesaggistica ed ambientale. A est del Naviglio Pavese, il territorio è invece ricompreso nel "Barco Visconteo", che si estende dal Castello di Pavia alla Certosa, tutelato con DM 3.08.2018, per la presenza di architetture quattrocentesche e numerose chiese all'interno dei nuclei abitativi, dove l'opera dell'uomo si fonde armoniosamente con l'opera della natura, dove sono tutt'ora presenti tracciati viari di valore storico, sistemi di regimentazione delle acque ed esempi notevoli di architettura spontanea di matrice tipicamente lombarda, la cui presenza costituisce elemento caratterizzante del paesaggio complessivo di innegabile valore ambientale. Elemento rilevante del paesaggio pavese è rappresentato dalla campagna, che costituisce ancora oggi il 60% del territorio comunale, dove persiste la trama storica della pianura irrigua e le tracce dell'ordito agrario fondato sulla centuriazione romana, dove il modello insediativo, rappresentato dalla classica cascina a corte, si manifesta sovente in condizioni di parziale degrado per abbandono. Condizioni di degrado e abbandono che si manifestano inoltre nelle grandi aree industriali collocate in prossimità del centro storico, oggi caratterizzate da un processo di dismissione funzionale, tra le quali spiccano la ex SNIA e la ex Necchi. Significativo appare infatti il dato relativo all'estensione complessiva delle aree industriali dismesse in ambito urbano, che occupano un'area superiore a circa 500.000 mq. (rif. Relazione del Documento di Piano).

Contenuti della variante

La variante generale al vigente PGT, redatta in adeguamento al PTR integrato alla LR 31/2014, imposta la strategia per la riduzione del consumo di suolo sia attraverso lo stralcio dal Piano vigente di cinque ambiti di trasformazione che insistono su suolo libero, sia mediante la sostanziale riconferma degli ambiti di trasformazione del vigente PGT che insistono quasi esclusivamente su aree già edificate e per lo più dismesse, proponendo processi di rigenerazione urbana e territoriale. Solamente l'ambito "T9 - Distretto della scienza, della ricerca e del sapere", destinato ad accogliere la possibile espansione dei servizi universitari e ospedalieri, interessa aree ricadenti su suolo libero. Attraverso meccanismi perequativi associati alla rigenerazione urbana vengono inoltre sviluppate azioni volte all'acquisizione di nuovi spazi per la rinaturalizzazione, con lo scopo di valorizzare e ampliare i grandi parchi urbani (Sora e Vernavola) e produrre servizi di valenza ecologica. Tali Parchi urbani, insieme alle aree rurali, costituiscono elementi dell'ecosistema locale e divengono fondamentali per lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (rif. elaborato DDP 07 "Tavole della Rete Ecologica Comunale di dettaglio"). La variante individua altresì le modalità per il recupero e la riqualificazione del sistema delle cascine ai fini della tutela dell'identità tipologica e architettonica di tali modelli insediativi, favorendo la loro riconversione a destinazioni d'uso vocate alla ricettività. Sulla base di un'analisi di dettaglio della sensibilità paesaggistica delle aree poste lungo l'asta del Naviglio, viene inoltre proposta una modifica della fascia di tutela e di rispetto che il PTR

Navigli definisce nella misura di 100m. per le aree esterne agli ambiti dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004. Nello specifico, la proposta di modifica prevede un'estensione della fascia di rispetto laddove l'analisi ha individuato maggior sensibilità paesaggistica, in prossimità delle aree agricole poste a nord della città, e una riduzione all'interno del tessuto urbano consolidato nonché in prossimità degli ambiti già compromessi o degradati, individuando una dimensione minima pari a 20 m. (rif. Allegato 2 del DDP "Indagine paesaggistica per la definizione della fascia di tutela e valorizzazione del Naviglio Pavese").

Si segnala infine, tra le strategie della variante, la proposta di modifica del perimetro delle "zone di iniziativa comunale orientata" individuate dal PTC del Parco della Valle del Ticino all'art. 14 delle NTA, dove per tali aree le decisioni in materia urbanistica sono attribuite alle facoltà comunali. La variante mira ad affinare con maggior precisione, anche in relazione all'aggiornamento della cartografica di base, i perimetri delle zone destinate a "IC – iniziativa comunale" portando una variazione in aumento dell'ordine del 0,2% rispetto al vigente PGT (rif. tav. 10 DdP).

Considerazioni paesaggistiche generali

Dall'analisi della documentazione pervenuta, per quanto riguarda gli aspetti di natura paesaggistica, in linea generale non si rilevano elementi di contrasto con gli obiettivi di tutela del PPR. Gli aspetti storico – culturali e paesaggistici vengono declinati con maggior dettaglio e i riferimenti alla normativa e agli elaborati del Piano Paesaggistico sono stati riportati nei diversi documenti che compongono la variante stessa. Tuttavia, in relazione al quadro ricognitivo e programmatico della pianificazione sovra ordinata contenuto nella Relazione del Documento di Piano, si rileva il mancato riferimento al Piano Territoriale Regionale d'Area "Navigli Lombardi", strumento di pianificazione territoriale strategica di livello regionale, attuativo delle politiche del PTR. Si ritiene pertanto necessario l'inserimento dei contenuti del PTR in tale sezione. Di seguito si individuano inoltre alcuni elementi che risulta opportuno considerare in fase di attuazione degli interventi previsti dal piano, in merito a tematiche trasversali attinenti al contesto paesaggistico pavese.

In particolare, in merito agli Ambiti di trasformazione urbana e territoriale riguardanti aree dismesse in stato di compromissione e degrado, si segnala in linea generale l'opportunità di fare riferimento all'art. 28 del PPR relativamente alla *"Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado"* e alla parte IV degli Indirizzi di tutela del PPR, quali validi suggerimenti per l'attuazione delle trasformazioni urbane. Si richiamano inoltre, quali ulteriori indicazioni, specialmente per gli Ambiti "T.02 Gasometro", "T.07.Necchi", "T.08.Scali FS", posti a ridosso della fascia di salvaguardia del Naviglio Pavese, le disposizioni contenute nel documento di piano del PTR Navigli (rif. Sezione 2, PESAGGIO e TERRITORIO). Si ricorda altresì che per gli effetti del PTR Navigli *"la verifica di compatibilità"* dei contenuti dei PGT comunali compresi nel perimetro del Piano Regionale *"è effettuata dalla provincia o dalla Città Metropolitana di Milano nell'ambito della valutazione di cui all'articolo 13, comma 5 della l.r. 12/2005"*.

Per quanto concerne la rete dei tracciati di interesse storico-paesaggistico, risulta opportuno intraprendere azioni per la loro valorizzazione, in coerenza con l'art.26 del PPR vigente. A titolo esemplificativo, nel caso della via Francigena, possono essere promossi interventi di valorizzazione fruitiva del sistema della viabilità rurale minore, dei percorsi rurali e dei manufatti ad essi connessi. Ulteriore elemento da considerare riguarda il sistema delle connessioni della

rete ciclabile a scala locale con la rete ciclabile regionale, per esempio, con la ciclovia del Po, che proprio a Pavia trova il punto di connessione con il tracciato ciclopeditonale lungo il Ticino e quello lungo il naviglio Pavese.

In merito al sistema idro-geomorfologico è opportuno prevedere azioni volte a garantire la continuità e la qualità degli ambienti naturali che compongono la fascia ripariale del reticolo idrografico principale, anche adottando metodi di naturalizzazione controllata o interventi di ingegneria naturalistica. La rete dei principali canali adduttori e del sistema irriguo che caratterizzano storicamente questo paesaggio della pianura, è ulteriore elemento da tutelare e valorizzare in riferimento al contesto agricolo altamente produttivo.

Si ritiene quale elemento qualificante della Variante la ricognizione/inventario funzionale al recupero degli edifici rurali (cascine e fabbricati a servizio dell'attività agricola) in parte dismessi e ampiamente diffusi sul territorio del Comune di Pavia, declinato nell'allegato D al Piano delle Regole "Catalogo cascine". Si auspica quindi che gli interventi di riqualificazione edilizia su tali manufatti storici valorizzino l'uso dei materiali tradizionali, al fine di conservare e valorizzare il patrimonio architettonico rurale nel suo complesso.

Indicazioni

Si osserva che l'**allegato 1 al Documento di Piano** ("*Criteri attuativi delle aree di trasformazione*") risulta di difficile lettura in riferimento alle destinazioni d'uso ammesse, da individuare nelle NTA del Piano delle Regole. Si rileva inoltre che, le schede degli ambiti di trasformazione, non riportano la definizione di uno "schema progettuale esemplificativo", che in taluni casi risulta utile per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico e una elevata qualità progettuale. La distribuzione degli spazi destinati a servizi pubblici o di pubblica utilità è rappresentata in maniera eccessivamente schematica e non consente una coerente lettura dal punto di vista morfo-tipologico, specie in riferimento alla descrizione degli interventi.

Al fine di valutare l'impostazione generale del progetto relativa all'inserimento dei nuovi volumi dal punto di vista morfo-tipologico, consentire la lettura dei relativi impatti paesaggistici, nonché definire criteri puntuali di intervento finalizzati al corretto inserimento ambientale e paesaggistico, si invita a fare riferimento alle disposizioni previste all'art. 8, comma 2 lettera e) della l.r. 12/2005 e s.m.i. e al Capitolo 2 paragrafo 2.1.3 della d.g.r. 1681/2005.

Ciò risulta particolarmente necessario per gli **Ambiti "T.02 Gasometro", "T.07.Necchi", "T.08.Scali FS"**, dove la possibilità di riconversione di tali aree, centrali e particolarmente estese all'interno del tessuto urbano consolidato, nonché poste in prossimità del Naviglio, rappresenta una sostanziale occasione per implementare la qualità ambientale complessiva dei luoghi, in termini di rafforzamento e potenziamento dei servizi ecosistemici, di qualificazione e interconnessione degli spazi di fruizione pubblica, anche in funzione della riduzione dell'isola di calore all'interno della città.

Al riguardo, si ritiene eccessiva la rimodulazione in riduzione della fascia di salvaguardia del Naviglio (da 100 mt. a 20 mt.) ritenendo altresì fondamentale che la variante al PGT, quale strumento di maggior dettaglio, possa assumere, anche in relazione agli ambiti di trasformazione che ricadono in tale fascia, un ruolo strategico di valorizzazione del corpo idrico e del suo sistema di connessioni ecologiche e fruibili, individuando nel Naviglio l'elemento direttore per la creazione di una fascia verde di adeguata ampiezza; a tale proposito si suggerisce il mantenimento di una fascia di almeno 40 metri.

Si ricorda inoltre che la prescrizione del PTR Navigli relativamente al Naviglio Pavese, dispone che per le *“aree già individuate nella pianificazione locale di trasformazione, i progetti di nuova costruzione dovranno individuare una fascia di m 100 costituita da filari alberati e impianti a verde di mitigazione da utilizzare come ricucitura lungo il naviglio”*.

Inoltre, in coerenza con quanto disposto dall'art. 8, comma 2 lett. e) della l.r. 12/2005 e s.m.i., e con i contenuti del PTR Navigli Lombardi si ritiene opportuno individuare, nelle schede riferite agli ambiti citati, le previste- superfici permeabili/drenanti con adeguata ampiezza lungo il Naviglio.

L'ambito **“T.01.Arsenale”** è caratterizzato dalla presenza di fabbricati di interesse storico artistico vincolati con Decreto del Mibact del 30 marzo 2017, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (rif. Allegato 3 Documento di Piano). Al riguardo, considerata la presenza di edifici storici (archeologia industriale), si ritiene opportuno calibrare le altezze dei nuovi edifici armonizzandole al contesto di riferimento. L'ambito è inoltre attraversato dal canale adduttore “Navigliaccio”, per cui è opportuno prevedere interventi di valorizzazione in relazione al tessuto urbano in trasformazione.

L'ambito **“T.03.Dogana”** interessa una superficie di circa 100.000 mq all'interno dei quali reperire aree per la realizzazione di un complesso scolastico, per servizi dell'abitare e per la costruzione di un parco pubblico lineare di 25.000 mq. Tra gli aspetti di attenzione per l'ambito dell'ex dogana si segnala, in fase di attuazione, di valutare il corretto inserimento paesaggistico dei volumi, al fine di ridurre il possibile impatto derivante dall'altezza massima assegnata (10 piani) rispetto al contesto di riferimento, caratterizzato dalla stretta vicinanza con il parco della Vernavola. Si ritiene pertanto preferibile un'altezza massima di 5 piani per gli edifici previsti in prossimità delle aree del parco, mentre per le aree più prossime al costruito sarà possibile individuare altezze maggiori. Considerata inoltre la previsione di realizzare oltre 25.000 mq di parco lineare, si chiede di inserire nella scheda dell'Ambito un riferimento progettuale alle migliori tecniche di drenaggio urbano atte a favorire il ciclo naturale dell'acqua, utile al miglioramento complessivo della qualità ambientale e paesaggistica dell'area.

L'ambito **“T.06.Chatillon”** è collocato a sud est del territorio comunale in ambito prettamente agricolo, rientra in classe di sensibilità paesistica elevata, ed è interessato dal corridoio regionale primario a bassa antropizzazione. L'ambito è stato oggetto di precedente parere con DGR X/297 del 19.06.2013, con il quale si suggeriva di prevedere l'utilizzo della perequazione e di orientare la trasformazione verso la compatibilità con il contesto, prettamente rurale. La variante al vigente PGT assegna all'ambito una vocazione prevalentemente di tipo artigianale-produttiva, riconfermando le previsioni del passato, la quale risulta in contrasto con il contesto paesaggistico esistente. Al riguardo si riconferma quanto espresso con il precedente parere del 2013 in merito all'utilizzo dei meccanismi di perequazione e alle previsioni insediative.

In riferimento alla **Rete Ecologica Comunale**, definita negli elaborati di variante con il termine “polivalente”, si prende atto della coerenza con l'impostazione della RER, e dei molteplici obiettivi prioritari che essa assume nel PGT. Il progetto di REC, oltre a individuare i principali elementi dell'ecosistema locale e a rappresentare graficamente le connessioni ecologiche tra fasce fluviali e aree verdi declinate nelle diverse classificazioni (rif. tav. DDP 07), costituisce uno strumento per contrastare i cambiamenti climatici e sviluppare servizi ecosistemici (rif. allegato C del Piano dei Servizi). Oltre al disegno di rete ecologica comunale si richiama altresì la necessità di definire, a scala locale, il disegno di rete verde con finalità di fruizione e di ricomposizione e valorizzazione paesaggistica, così come definito all'art. 24 del PPR vigente.

In tale ottica la rete verde, interpretata come infrastruttura verde di fruizione, risulta finalizzata alla *“ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali”* e alla *“promozione di una migliore fruizione dei paesaggi”*, tramite l'individuazione di corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale e edificato. Al riguardo, considerati gli obiettivi e le strategie individuate per il progetto di Rete Ecologica Comunale, al fine di integrarne maggiormente i contenuti e di promuovere la fruizione del paesaggio locale, si propone di valorizzare e legare al contesto urbano la fitta rete idrografica artificiale che percorre le aree agricole comunali, coerentemente con le finalità espresse dall'art. 24 del PPR in merito alla costruzione della “Rete verde regionale”. Si chiede altresì di prevedere nelle schede degli ambiti di rigenerazione/trasformazione, in coerenza con quanto disposto dall'art. 8, comma 2 lett. e) della l.r. 12/2005 e s.m.i., le modalità attuative funzionali al disegno della REC.

In relazione ai temi componente geologica e protezione civile, si rileva che lo strumento in oggetto è supportato da una revisione della **componente geologica**, finalizzata all'adeguamento al Piano di Gestione del Rischio Idraulico (P.G.R.A.) e alla nuova zonazione sismica introdotta con d.g.r. 2129/2014. Lo studio include la prevista valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio nelle aree già edificate e nei territori compresi tra la fascia B di progetto e la fascia C, condotto ai sensi di quanto previsto dall'allegato n. 4 ai criteri regionali approvati con d.g.r. 2616/2011. Nella documentazione del PGT è presente la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (all. n.1 alla d.g.r. 6314/2022), relativa tuttavia alla sola redazione della componente geologica e non contiene l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze della componente geologica stessa e della pianificazione di bacino; si chiede pertanto di integrare la dichiarazione. Il documento è stato correttamente citato nella delibera di adozione del PGT.

Si evidenzia che nella componente geologica previgente, la fascia B era stata fatta coincidere con l'area allagata dalla piena del 2000: tale evento ha rappresentato anche il riferimento per la redazione delle mappe delle aree allagabili del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) (cfr. Allegato 1 al PGRA “Schede descrittive delle mappe di pericolosità sul Reticolo principale (fonti, criteri, livelli di confidenza) – marzo 2016”).

Con riferimento alla carta P.A.I.-P.G.R.A. si chiede:

- di mantenere la rappresentazione delle aree allagabili del P.G.R.A. vigente, già presente nella versione trasmessa;
- di aggiungere la rappresentazione dell'area allagabile per la piena Tr 200 come risultante dalle valutazioni di dettaglio della pericolosità e del rischio svolte nel presente aggiornamento della componente geologica, classificandola con questo nome e non come “fascia B”;
- di riportare i limiti delle fasce fluviali del P.A.I. vigente, apportando gli aggiustamenti morfologici consentiti dall'art. 27 delle N.d.A. del P.A.I., ma tenendo anche conto della metodologia per la delimitazione delle fasce fluviali (Allegato 3 “Metodo di delimitazione delle fasce fluviali” all'Elaborato 7 “Norme di attuazione” del P.A.I.) che, per la fascia B prevede che la delimitazione sulla base di livelli idrici della piena di riferimento (Tr200) sia integrata con:

- le aree sede di potenziale riattivazione di forme fluviali relitte non fossili, cioè ancora correlate, dal punto di vista morfologico, paesaggistico e talvolta ecosistemico alla dinamica fluviale che le ha generate;
- le aree di elevato pregio naturalistico e ambientale e quelle di interesse storico, artistico, culturale strettamente collegate all'ambito fluviale;

e che pertanto non prevede la coincidenza della fascia B con l'area allagabile per Tr 200.

Nel ritracciare i limiti delle fasce fluviali nella componente geologica e, in generale, nello strumento urbanistico comunale si invita a limitare gli aggiustamenti morfologici ai casi previsti dall'art. 27 delle N.D.A. del P.A.I. Modifiche più rilevanti, potranno essere segnalate nell'ambito della variante d'asta finalizzata ad aggiornare e rendere coerenti fasce fluviali e le aree allagabili che l'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po avvierà in un prossimo futuro;

- di correggere in legenda, la definizione del limite esterno della fascia C, che è stato indicato come limite di progetto tra la fascia B e la fascia C, e di non utilizzare la simbologia del limite tra la fascia B e la fascia C, per identificare il limite meridionale del territorio comunale.
- di delimitare le aree già edificate entro le quali le norme sono definite in base alla valutazione di dettaglio svolta, per distinguerle chiaramente dalle aree non edificate assoggettate alle norme di fascia A e B; per queste ultime si chiede una puntuale verifica nell'attribuzione della sottoclasse e della normativa di fattibilità geologica ad esse attribuita (si vedano ad esempio le aree in prossimità della località Bosco Isola del Rottone, a nord-est della località Cascina Francana e all'estremo limite sudorientale del territorio comunale);
- di attribuire la pericolosità idraulica di dettaglio (H1, H2, H3 e H4) all'intera area allagabile ottenuta dalla verifica svolta (alcuni settori nella versione trasmessa ne sono privi).

L'ottemperanza alle precedenti prescrizioni sarà verificata, ai sensi dell'art 13 comma 11 lettera b della l.r. 12/2005, in sede di richiesta di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione del PGT.

Si prende atto che è stato redatto il Documento semplificato del Rischio Idraulico, ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 sull'invarianza idraulica si fa tuttavia presente che essendo il Comune di Pavia inserito in categoria "B" nell'allegato 1 al citato regolamento, dovrà essere redatto lo studio di Gestione del rischio idraulico; si ricorda altresì che l'art. 14 comma 2 della l.r. 20 maggio 2022 n. 9 ha dato facoltà di prorogare tale adempimento al 31 dicembre 2025.

Ai sensi del **Codice di Protezione Civile** (art. 18, comma 3 del D. Lgs. 1/2018) "*i piani e i programmi di gestione e tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenuti*". Pertanto:

- la variante di PGT in oggetto deve essere raccordata con i contenuti del piano comunale di protezione civile;
- tenuto conto che la variante in oggetto introduce previsioni nuove per ampie porzioni della città, parallelamente all'approvazione di detta variante deve anche essere di conseguenza adeguato il Piano di Protezione Civile, al fine di riorganizzare i soccorsi e gli scenari di rischio;
- deve essere verificato che le nuove destinazioni d'uso e le recettività legate ai servizi siano coerenti con il dimensionamento delle relative aree di attesa e accoglienza previste nel Piano

di Protezione Civile, in base anche alle nuove densità abitative; in mancanza di compatibilità, si dovrà ridurre le previsioni o adeguare il Piano di Protezione Civile;

- in merito ai nuovi insediamenti nelle zone dell'Arsenale e Gasometro, deve essere verificata la compatibilità della riqualificazione e delle destinazioni d'uso con i rischi evidenziati dal Piano Gestione Rischio Alluvioni;
- deve essere verificato che il sistema delle infrastrutture, ed in particolare le nuove vie di collegamento tra le riqualificazioni urbanistiche previste nella variante al PGT (nuovi insediamenti nelle aree Dogana, Snia, Neca, Chiattillon, Necchi, Scali FC, Via Rismondo e Via Trieste nonché nel distretto della Scienza, della Ricerca e del Sapere) e il costruito esistente, e ancor più per quelle che collegano la città alla provincia con grandi assi di penetrazione, sia adeguato al passaggio di traffico pesante connesso a bilici impiegabili per i soccorsi alla popolazione in caso di eventi calamitosi.

CONSIDERAZIONI ESPRESSE DALLE ALTRE DIREZIONI GENERALI RIFERITE SIA ALLE TEMATICHE DELL'OBIETTIVO PRIORITARIO "POLO DI SVILUPPO REGIONALE" CHE A OBIETTIVI TEMATICI E TERRITORIALI INDIVIDUATI DAL PTR

Come citato in premessa, essendo il Comune di Pavia capoluogo di Provincia, la verifica svolta dal *Gruppo di lavoro Interdirezionale*, oltre a quanto è già stato rappresentato nel presente parere di competenza della DG Territorio e Protezione civile, ha restituito i propri contributi in funzione delle rispettive competenze e in relazione alla normativa di settore e/o ai diversi obiettivi individuati dal Piano territoriale regionale.

DG INFRASTRUTTURE, TRASPORTI E MOBILITÀ SOSTENIBILE (nota prot. n. S1.2023.0010095 del 12/05/2023)

Il Comune di Pavia è dotato di P.G.T. approvato il 15/07/2013 e oggetto di prescrizioni anche da parte di questa Direzione Generale [allora D.G. Infrastrutture e mobilità], confluite nella d.g.r. n. X/297 del 19.06.2013 di espressione del parere di compatibilità ex art. 13, comma 8, della l.r. 12/2005. Lo strumento generale è stato successivamente oggetto di due varianti parziali, non sottoposte a verifica regionale (2017 e 2021).

In esito alle valutazioni istruttorie, si richiama preliminarmente che, in tema di infrastrutture strategiche per la mobilità, il Comune di Pavia è interessato dalle seguenti previsioni di cui al citato § 3.2 del Documento di Piano del P.T.R. e **tutte in esso qualificate come "Obiettivo prioritario di interesse regionale" ai sensi dell'art. 20, comma 4, l.r. 12/2005 e s.m.i.:**

1) Autostrada regionale Broni-Mortara

2) Quadruplicamento Milano Rogoredo-Pavia

3) Ciclovia turistica nazionale VENTO (tratta lombarda)

Nel dare atto che, in linea generale, i contenuti del nuovo strumento non sembrano prefigurare interferenze fisiche o funzionali apprezzabili con le opere in argomento, si rileva tuttavia la necessità di verificare puntualmente – e, ove occorrente, adeguare di conseguenza – gli elaborati di Piano prima della loro definitiva approvazione rispetto agli obblighi di:

1. corretta e completa trasposizione in cartografia delle opere suddette secondo le configurazioni progettuali di riferimento per esse definite nel P.T.R., costituite, nella fattispecie:
a. per l'**Autostrada regionale Broni-Mortara**, dal progetto preliminare approvato in Conferenza di Servizi regionale ai sensi della l.r. 9/2001 (d.g.r. n. VIII/4659 del 4.5.2007 pubblicata sul

B.U.R.L. n. 105 - 3° suppl. straordinario del 25.5.2007) e dal progetto definitivo depositato dal proponente I.L. S.p.A. in procedura VIA nazionale il 19.1.2012;

b. per il **Quadruplicamento Milano Rogoredo-Pavia**, dal progetto definitivo valutato positivamente in procedura VIA nazionale (Decreto MITE n. 376 del 16.9.2021) e, in particolare per la 1^a fase (quadruplicamento Milano Rogoredo-Pieve Emanuele e velocizzazione tratta Milano-Pavia), anche dal progetto definitivo approvato con determina del Commissario Straordinario conclusiva della Conferenza di Servizi del 22.12.2022;

c. per la **Ciclovía turistica nazionale VENTO (tratta lombarda)**, che interessa il territorio della città di Pavia con tre Tratte 'L1', 'L2', 'L3', dai seguenti progetti:

-per la Tratta 'L1': progetto definitivo depositato per la Conferenza di Servizi decisoria indetta da Consorzio Est Ticino Villoresi con nota del 27.4.2023;

-per la Tratta 'L2': progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato da Regione Lombardia il 2.8.2019 e trasmesso al MIMS il 19.12.2019;

-per la Tratta 'L3': progetto definitivo depositato per la Conferenza di Servizi decisoria indetta da AIPO con nota del 31.3.2023 e successiva documentazione integrativa depositata da AIPO il 28.4.2023;

2. adeguamento degli atti adottati anche rispetto al recepimento, in particolare disciplinare, dei corridoi di salvaguardia infrastrutturali ex art. 102 bis l.r. 12/2005 commi 1 e 2 associati a ciascun intervento, in ottemperanza a quanto disposto dal comma 3 della norma medesima.

Con riferimento all'analisi per singole componenti modali, si rappresenta quanto segue.

a) Infrastrutture viarie

Se pure al momento non compreso tra le previsioni di cui al § 3.2 del PTR, si segnala che lo sviluppo programmatico e progettuale dell'intervento di *Riqualifica della Tangenziale Est di Pavia – S.S. 617* (inteso come riqualifica di due intersezioni esistenti - intersezione con S.P. 35 e intersezione con strada "della Paiola" - e raddoppio della Tangenziale Est esistente dall'intersezione con la S.P. 35 all'intersezione con la S.P. 234) è da tempo oggetto di confronto e approfondimento fra lo stesso Comune di Pavia, ANAS e Regione Lombardia, la quale, in considerazione dell'importanza dell'opera in chiave di rafforzamento del sistema stradale di rilevanza regionale (già riconosciuto all'itinerario della Tangenziale Est dall'attribuzione della qualifica *di interesse regionale di tipo "R2"* ai sensi della vigente classificazione funzionale ex d.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004), ne ha recentemente richiesto l'inserimento – con il relativo finanziamento – nel prossimo Contratto di Programma ANAS-MIT.

È pertanto opportuno che - sebbene riconducibile ad un orizzonte di attuazione di medio periodo - nel nuovo strumento urbanistico l'intervento sia riportato con maggiore evidenza, sia in termini descrittivi (valorizzando le positive ripercussioni attese sul sistema di accessibilità viaria non solo cittadino) che agli effetti della rappresentazione in cartografia, al momento limitata a una raffigurazione simbologica di scarsa visibilità.

Si chiede inoltre che, in coerenza con quanto sopra, il limite di arretramento dell'edificazione dei comparti insediativi prospicienti l'attuale tangenziale, sia nuovi (PS_04 "Cà della Terra" e AM_01 "via Aschieri") che non ancora attuati, venga già dimensionato nel nuovo PGT tenendo conto del futuro raddoppio di carreggiata, al fine di non precluderne *ab origine* la realizzabilità tecnica.

Rispetto alla valutazione delle ricadute attese dall'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano sulla funzionalità della rete stradale urbana ed extraurbana, si riscontra positivamente la presenza, nella documentazione adottata, di un apposito studio di approfondimento ("Studio specialistico del sistema infrastrutturale e della mobilità urbana a supporto della nuova pianificazione"), nel quale, in particolare, vengono ricostruiti modellisticamente la matrice O/D e alcuni scenari di circolazione a regime sulla rete nell'ipotesi di realizzazione di tutte le aree di trasformazione proposte nel nuovo strumento.

Dato atto che tale studio costituisce un supporto adeguato a dimensionare in prima istanza, alla scala e all'orizzonte del Piano, l'impatto trasportistico complessivamente prodotto dalle scelte insediative strategiche proposte, si osserva che, per caratteristiche tipologiche, dimensionali e localizzative, l'attuazione delle stesse prefigura, nella maggioranza dei casi, un'incidenza a priori non trascurabile sulle *performance* di elementi della maglia infrastrutturale che assolvono a un ruolo primario anche in chiave di mobilità regionale, e la cui piena funzionalità necessita pertanto di essere salvaguardata prevedendo il concorso diretto degli enti sovracomunali e/o gestori della rete alla definizione - già in sede di progettazione urbanistica - delle misure infrastrutturali di mitigazione dell'impatto su di essi prodotto.

Si prescrive nella fattispecie che per le trasformazioni di seguito elencate, e in relazione ai profili di attenzione ivi descritti, il coinvolgimento di Regione Lombardia, Provincia di Pavia e di ANAS S.p.A./RFI S.p.A. - quand'anche eventualmente già dovuto nell'ambito delle procedure approvative o autorizzative di legge (VIA, autorizzazioni commerciali ex D.lgs. 114/98, etc) - sia comunque espressamente assicurato dalla nuova disciplina di Piano fin dalle fasi di formazione degli strumenti che ne presiedono l'attuazione, ovvero Convenzione Quadro (Masterplan) ex art. 4 comma 1 lett. d) NTA o Piano Attuativo ex art. 4 comma 1 lett. c):

- a. per il quadrante urbano centro-occidentale: comparti T.01.a "Arsenale Ovest", T.01.b "Arsenale Est", T.05 "Neca", T.08 "Scali FS - via Rismondo e via Trieste", T.09.a e T.09.b "Distretto della Scienza, della Ricerca e del Sapere", in relazione al controllo degli effetti indotti sui livelli di servizio e di sicurezza della Tangenziale Ovest - S.S. 35 e della necessità di implementare gli eventuali corrispondenti interventi di risoluzione di criticità insorgenti;
- b. per il quadrante urbano centrale: comparti T.03 "Dogana" e T.04 "SNIA", in riferimento primario alla definizione delle opere di superamento dell'attraversamento ferroviario di via San Giovannino, già prefigurate nelle rispettive schede d'ambito;
- c. per il quadrante urbano orientale: comparti T.06 "Chatillon", AM_01 Necchi
- d. "via Aschieri" e AM_02 "Strada Bellingera", rispetto all'impatto prodotto sulla funzionalità del sistema Tangenziale Est-S.P. 235-S.P. 234, queste ultime a loro volta qualificate di interesse "R2" nella citata classificazione funzionale della rete stradale regionale.

Per il comparto T.07 "Necchi" si rimanda a quanto già in corso di definizione nell'ambito dei procedimenti attivati con Regione Lombardia in ordine alla definizione delle opere di accessibilità¹⁷.

b) Infrastrutture di trasporto ferroviarie e di interscambio con il trasporto pubblico

Le osservazioni che seguono relativamente alla trattazione nel nuovo P.G.T. del tema delle infrastrutture di trasporto ferroviarie e di interscambio con il trasporto pubblico sono articolate in:

¹⁷ Protocollo di intesa finalizzato alla realizzazione di opere infrastrutturali propedeutiche ad un intervento di rigenerazione urbana del quadrante nord di Pavia

- indicazioni di carattere generale al PGT e alla programmazione sovraordinata;
- specifiche osservazioni relative agli ambiti di trasformazione;
- specifiche richieste relative all'ambito della stazione ferroviaria.

In relazione alle indicazioni generali e al raccordo con la programmazione sovraordinata, con riferimento a quanto previsto dall'art. 8 comma 1 lettera a) della l.r. 12/2005, si chiede di integrare il quadro ricognitivo e programmatico degli atti di programmazione provinciale e regionale con il richiamo ai seguenti documenti, allo stato non citati nel D.d.P.:

- Programma Regionale Mobilità Trasporti (PRMT), approvato con d.c.r. X/1245 del 20.9.2016;
- Programma dei Servizi del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Milano, Monza-Brianza, Lodi e Pavia, redatto dalla competente Agenzia di Bacino del Trasporto Pubblico Locale;
- Protocollo d'intesa tra Regione Lombardia e RFI S.p.A. "Definizione programma per lo sviluppo dell'intermodalità nelle stazioni ferroviarie di RFI" (c.d. "Protocollo stazioni"), sottoscritto in data 22.01.2021, che ha portato alla definizione della "Relazione di analisi e individuazione delle strategie di intervento" approvata con d.g.r. XI/7206 del 24.10.2022 da Regione Lombardia.

Per quanto concerne il PRMT si richiama innanzitutto che Pavia è individuata come "*nodo primario*" ovvero "*stazione principale di diramazione ferroviaria, in cui la rete consente connessioni tra differenti direttrici ferroviarie percorse da una pluralità di servizi. Gli orari sono stati progettati in modo da permettere sistematiche corrispondenze tra i servizi ferroviari di tutti i ranghi convergenti nel nodo dalle differenti direttrici o tra prodotti differenti della medesima direttrice*".

Si evidenzia inoltre che all'interno del sistema delle azioni del PRMT riferite al territorio comunale di Pavia, oltre al già citato *Quadruplicamento Milano Rogoredo-Pavia (tratta Pieve Emanuele - Pavia)*, figurano *Interventi tecnologici e infrastrutturali su altri nodi ferroviari del sistema*¹⁸.

Per quanto concerne il Programma dei Servizi del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Milano, Monza-Brianza, Lodi e Pavia si richiamano i seguenti contenuti:

1. il riconoscimento di Pavia come nodo primario della rete di TPL provinciale (cap. 4.2.1) oltre che come caposaldo della rete ferroviaria e quindi dell'interscambio ferro/gomma;
2. l'assetto di rete messa a bando dalla Provincia Pavia con protocollo n. 86010 del 23.12.2014 e aggiudicata con protocollo n. 48444 del 28.7.2016.

In forza di quanto sopra, si chiede che nel D.d.P. siano recepite le previsioni del suddetto Programma e, in particolare, che vengano individuati i corridoi di forza del TPL e, all'interno del citato allegato 5 "Studio specialistico del sistema infrastrutturale" del D.d.P., sia verificata la possibile infrastrutturazione dei corridoi del trasporto pubblico al fine di separare il TPL dal traffico privato.

In tema di specifiche osservazioni relative agli ambiti di trasformazione, si richiamano gli 'Orientamenti per la pianificazione comunale' di cui al cap. 1.5.7 del Documento di Piano del P.T.R., che prevedono espressamente, per i nuovi progetti urbani, la necessità di '*accertare preventivamente le condizioni di compatibilità effettiva con lo sviluppo urbano in corso (quanto*

¹⁸ "Gli interventi potranno essere funzionali a: istituire la linea R Pavia-Novì e la linea S Pavia-Belgioioso. Si valuterà, inoltre, l'esigenza di implementazione del servizio che interessa le tratte Stradella-Pavia e Pavia-Mortara e le eventuali correlate esigenze di potenziamento infrastrutturale."

ad effetti generati in particolare sulla viabilità ed i trasporti [...]. Tale logica verrà assunta in particolare nell'ambito dei Piani Integrati di Intervento e dei nuovi Piani Attuativi.'

Si richiede per questo di inserire, nell'allegato 1 "Criteri attuativi delle aree di trasformazione" del D.d.P., ed in particolare nel capitolo "Criteri generali di intervento" da seguire in sede di formazione degli strumenti attuativi, un'indicazione riguardante la necessità di effettuare - ove non già prevista nella disciplina d'ambito - un'apposita verifica preventiva della sostenibilità trasportistica e di compatibilità con l'assetto viabilistico e dell'accessibilità mediante trasporto pubblico, da effettuarsi in fase di redazione dei piani attuativi preventivamente alla loro approvazione.

In fase di istruttoria dei piani attuativi, dovranno altresì essere condotte le necessarie verifiche con la competente Agenzia del TPL in relazione a modifiche/potenziamenti del trasporto pubblico e a specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali da prevedere per un adeguato servizio degli ambiti di trasformazione stessi.

Rispetto ai citati ambiti di trasformazione T.07a, T.07b e T.08, interessati dalla previsione della nuova fermata ferroviaria di Pavia nord, si chiede di integrare le relative schede d'ambito prevedendo l'obbligo di redigere uno studio della mobilità che dovrà approfondire il tema dell'accessibilità tramite il trasporto pubblico in relazione alla previsione della nuova fermata ferroviaria e fornire elementi utili per la riorganizzazione del sistema TPL, da sviluppare in accordo con la competente Agenzia di Bacino.

Infine, per quanto riguarda le specifiche richieste relative all'ambito della stazione ferroviaria, si dà atto che la stazione di Pavia e la riqualificazione del relativo nodo di interscambio sono individuati tra gli interventi di possibile interesse congiunto di Regione Lombardia e RFI nell'ambito del "Protocollo stazioni" sopracitato. Per l'attuazione di tale Protocollo, si prevede l'attivazione di un tavolo tecnico con gli enti locali interessati per condividere la possibilità di realizzare specifiche azioni per il miglioramento dell'accessibilità alla stazione e l'interscambio modale, nonché della valorizzazione e riqualificazione urbana del contesto, in coerenza con PUMS e strumenti di pianificazione locali per la fattibilità tecnico-economica e ambientale.

Vista la strategicità dell'ambito della stazione, si chiede di inserire, nel cap. 7.1.1. "Stazione ferroviaria di Pavia" dell'allegato 5 "Studio specialistico del sistema infrastrutturale e della mobilità urbana" del D.d.P., adempimenti a supporto della nuova pianificazione:

- in fase d'intervento sull'area prospiciente la stazione ferroviaria siano condotte le necessarie verifiche con l'Agenzia del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Milano, Monza-Brianza, Lodi e Pavia in merito alla riorganizzazione del TPL all'interno dell'ambito e alla riqualificazione della stazione degli autobus, in relazione alla competenza dell'Agenzia in materia di programmazione del trasporto pubblico (cfr. l.r. 6/2012, art. 7);

- in fase d'intervento sull'area prospiciente la stazione ferroviaria sia richiesto il parere di Regione Lombardia, in relazione all'individuazione di Pavia quale nodo primario nel PRMT e ai fini del coordinamento con le eventuali previsioni per favorire l'intermodalità del "Protocollo Stazioni" soprarichiamato;

- la riqualificazione del nodo d'interscambio venga attuata secondo le direttive individuate nella d.g.r. X/2524 del 17/10/2014 "*Quadro di riferimento per lo sviluppo del sistema ferroviario regionale e suburbano nell'area metropolitana di Milano*", con particolare riferimento alle indicazioni per l'organizzazione di punti di interscambio in grado di assicurare spazi, servizi e informazioni per guidare i passeggeri tra il sistema ferroviario e i diversi sistemi di mobilità urbana di cui al capitolo 4 della d.g.r. medesima.

c) Infrastrutture ciclabili

Esaminata la documentazione del nuovo PGT, si rileva che la tematica della mobilità ciclabile è stata complessivamente trattata, sia in termini progettuali che di analisi dello stato di fatto.

Va tuttavia evidenziato che, la descrizione e la rappresentazione dei Percorsi Regionali di cui al Piano Regionale della Mobilità Ciclabile, approvato con delibera n. X/1657 dell'11.4.2014, nonché i tracciati interessati dalla Ciclovia turistica nazionale VENTO, necessitano di integrazioni e modifiche come di seguito specificato.

La rappresentazione dei PCiR e della Ciclovia turistica nazionale VENTO, in parte contenuti nella Tavola D21 PDS 05 MOBILITA' CICLABILE, risultano incompleti e poco chiari. A tale fine, si chiede di individuare univocamente tutti i Percorsi Ciclabili Regionali di interesse del Comune di Pavia, con adeguato richiamo in legenda, utilizzando denominazione e codifiche di cui al PRMC, laddove non sovrapposti alla Ciclovia Turistica nazionale VENTO.

Allo stesso modo dovrà essere data evidenza al tracciato della Ciclovia VENTO, infrastruttura di preminente interesse nazionale in base alla legge 2/2018 nonché - come richiamato in premessa - opera individuata quale Obiettivo prioritario nel P.T.R. (art. 20 l.r. 12/2005), che, come già ricordato, interessa il territorio della città di Pavia con tre tratte - 'L1', 'L2' e 'L3' - quest'ultimo di particolare rilevanza in quanto finanziato anche con risorse del PNRR.

Si richiama altresì che le tre tratte di VENTO dovranno essere individuate cartograficamente e nelle relazioni, adeguandone i tracciati con quanto è stato definito o è in corso di definizione nelle rispettive Conferenze di Servizi. In particolare:

- per la tratta 'L1' si richiama il progetto definitivo agli atti della conferenza di servizi indetta in data 27/04/2023 dal Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi (prot. reg. S1.2023.0008769);

- per la tratta 'L2' si richiama quanto concordato nell'incontro del 21/12/2022 tra Regione Lombardia e Comune in merito al raccordo, prima del ponte coperto, tra il tratto di competenza AIPO e quello realizzato dal Comune oltre che sulla riqualificazione, con realizzazione di pista ciclabile, dell'asse Lungo Ticino Sforza-Viale Resistenza, fino alla rotatoria con Corso Garibaldi a cura del Comune;

- per la tratta 'L3' si richiama il progetto definitivo agli atti della Conferenza di Servizi indetta in data 31/03/2023 da AIPO (prot. reg. S1. 2023.0006950) e la successiva documentazione integrativa depositata da AIPO il 28/04/2023 (prot. reg. S1.2023.0008884) relativa alla revisione del tracciato nel tratto iniziale del lotto, a seguito del confronto con il Comune di Pavia.

Nell'ambito della promozione della ciclabilità, dovrà inoltre essere posta particolare attenzione all'individuazione dei percorsi ciclabili protetti da/verso la futura stazione di Pavia Nord, che svolgerà un ruolo importante anche nella raccolta/distribuzione degli utenti dell'Ospedale San Matteo e dell'Università degli Studi di Pavia e che si prevede assuma il ruolo di un vero e proprio centro di interscambio all'interno del quale collocare un insieme organico ed articolato di funzioni.

DG AMBIENTE E CLIMA - U.O. Valutazioni Ambientali e Bonifiche (nota prot. n. T1.2023.0054460 del 15/05/2023)

In merito ai documenti, di seguito si rileva quanto afferente alla tematica dei siti contaminati.

Si sottolinea che le strategie di pianificazione del Programma Regionale di Bonifica delle Aree Inquinata (di seguito PRB, approvato con D.G.R. n. 6408 del 23/05/2022) sono in particolare

indirizzate agli obiettivi primari, così come indicati nell' "Atto di Indirizzi PRB 2020" (d.c.r. 980 del 21 gennaio 2020 «Piano verso l'economia circolare») e di seguito elencati:

- 1) Definizione delle priorità di intervento regionali e gestione dei procedimenti di bonifica sul territorio
- 2) Rigenerazione delle aree contaminate dismesse, sottoutilizzate e degradate
- 3) Gestione dei rifiuti prodotti nel corso degli interventi di bonifica/sostenibilità degli interventi di bonifica
- 4) Prevenzione della contaminazione
- 5) Tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento
- 6) Valori di fondo dei suoli.

Con tale premessa, si ritiene coerente il sistema di obiettivi sotteso alla Variante in oggetto, illustrato nella "Relazione" del Documento di Piano e così sintetizzati: Città pubblica – Rigenerazione - Sviluppo economico – Resilienza – Consapevolezza - Città a Misura d'uomo - Abitare e Semplificazione. In particolare, la coerenza si rileva con gli obiettivi: *b. La Rigenerazione; d. Resilienza e Città a Misura d'uomo (implementare la sostenibilità delle trasformazioni, riducendo il consumo di suolo, rivedendo alcune previsioni di trasformazione su suoli liberi, unitamente a misure da perseguire con azioni semplici e innovative, che aiutino e incentivino processi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato; g. Semplificazione (individuare strumenti innovativi, accompagnati dal processo di adeguamento normativo, finalizzati al recupero degli edifici abbandonati e dei luoghi del degrado, a partire dalle mappature già effettuate).*

In primo luogo, si apprezza che le strategie trasformative delineate dal Documento di Piano con gli Ambiti di trasformazione siano per lo più concentrate su superfici dismesse o in fase di dismissione.

Nell'apparato normativo afferente al Piano delle Regole revisionato, nello specifico le "Norme tecniche di attuazione", si valutano positivamente i riferimenti specifici al tema della bonifica, in particolare i seguenti articoli: *Art. 13 - Indagine ambientale preliminare e bonifica di siti contaminati; Art. 27 – Tessuto delle attività miste; Art. 35 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica e aree soggette a vincoli e prescrizioni di carattere idrogeologico negli interventi di trasformazione; Art. 53 - Siti soggetti a specifiche prescrizioni; Art. 71 - Interventi consentiti nelle aree di Trasformazione del Documento di Piano; Art. 73 – Perequazione urbanistica e Registro dei diritti edificatori.*

D'altro canto, nelle tavole dei Vincoli del Piano delle Regole "PDR 02a/b Vincoli sovraordinati" non vi è alcun riferimento al tema in oggetto, non essendo indicati né siti contaminati/potenzialmente contaminati, né siti bonificati.

Si riscontra, però, che il tema della contaminazione delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acqua) e della relativa bonifica è trattato e rappresentato negli elaborati della "Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 12/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. IX/2616/11", dichiarati congrui alla Variante (così come indicato nella Delibera di adozione).

In particolare, l'inquinamento diffuso delle acque sotterranee è trattato nella "Parte prima - Relazione illustrativa" al paragrafo "6.7 Contaminazione da solventi clorurati riscontrata nelle acque sotterranee di prima falda della città di Pavia".

In tema di individuazione di siti contaminati/potenzialmente contaminati, nella tavola "2 – Caratteri idrogeologici" sono individuati *"come produttori reali e potenziali di inquinamento*

dei corpi idrici sotterranei, solo gli ambiti interessati da procedimenti in corso” e così segnalati: “Ambiti oggetto di procedimenti di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/2006”.

Al Piano geologico, inoltre, è allegata la tabella contenente il livello di attuazione dell'iter degli “Ambiti oggetto di procedimenti di bonifica e indagini ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006” come “All. 7 – Situazione aree di bonifica – dicembre 2020 (fonte dati: Comune di Pavia)”.

Dall'esame di tale documentazione si è operata la distinzione riportata nella tavola “17 – Sintesi degli elementi conoscitivi”. Inoltre, nelle norme geologiche (Parte seconda- Norme geologiche di piano) all'articolo “10 – Norme per gli ambiti in bonifica” sono contenuti riferimenti specifici. Per quanto attiene, in ultimo, alla documentazione di VAS, nel quadro conoscitivo del territorio comunale del Rapporto ambientale alla sezione “4.3.1.2 Siti contaminati o potenzialmente tali” del paragrafo “4.3 Elementi di attenzione delle componenti ambientali - 4.3.1 Componente suolo e sottosuolo” è riportato un aggiornamento delle aree oggetto di bonifica e di indagini ambientali nel territorio comunale, riguardante 30 siti, con richiamo anche al plume di contaminazione (fonte dati: uffici comunali - settembre 2021).

D'altro canto, nel sottoparagrafo “4.3.2 Componente ambiente idrico” non si fa riferimento alla tematica di contaminazione della matrice acqua.

A seguito di tali premesse, si esprime il seguente parere:

→ Nei documenti adottati, si richiede di fare riferimento al “Programma Regionale di Gestione (PRGR) dei Rifiuti, comprensivo del Programma delle Aree Inquinare (PRB)” (approvato con D.G.R. n. 6408 del 23/05/2022), in particolare ai siti prioritari di livello 1 individuati dal PRB stesso e ubicati in Comune di Pavia - elenco disponibile all'Allegato 9 Graduatoria dei siti contaminati a seguito di Radar Ambientale Sintetico (SER- APHIM - Livello 1) al PRB e di seguito estrapolato:

Provincia/ Codice sito	codice sito AGISCO	Denominazione	Indirizzo	Stato procedimento al 2021	Tipo procedimento	Sito già oggetto di finanziamento regionale	SER-APHIM 2020 punteggio	(XX primi 60 siti per punteggio; X siti contaminati pubblici o	Nuovo sito SER-APHIM 2020
PAVIA									
	PV110.0009	BORGO SNIA SRL - TRADITAL SPA	viale Montegrappa	Sospeso	Privato	NO	26,28	XX	
	PV110.0062	EX AGIP N. 2569 ORA INCOM SRL	viale Cremona 69	In corso	Privato	NO	7		X

→ Si ricorda che, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, è necessario individuare tutte le aree da bonificare e bonificate nella Tavola dei Vincoli del Piano delle Regole, al fine di indicare lo stato qualitativo delle matrici ambientali ovvero il grado di rischio dell'area e rendere noti i vincoli esistenti sulla stessa, per una sua futura fruizione o modifica dello stato dei suoli. Si sottolinea, nello specifico, l'importanza di distinguere tra aree da bonificare e bonificate, anche ai sensi del comma 15ter dell'articolo 21 della l.r. 26/03, in relazione al recepimento delle limitazioni d'uso, rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, derivanti dalle verifiche ambientali effettuate dalle autorità competenti sullo stato qualitativo del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in relazione:

- allo stato di potenziale contaminazione e al conseguente piano di caratterizzazione del sito;
- al rischio sanitario-ambientale, secondo gli esiti dell'analisi di rischio;
- all'intervento di bonifica o di messa in sicurezza, a seconda del livello raggiunto di bonifica o messa in sicurezza del sito.

Nel merito, ai fini dell'integrazione della Tavola dei Vincoli, si specifica che - fatte salve le definizioni della normativa nazionale o regionale - valgono le seguenti definizioni:

- aree da bonificare: aree in cui è stato accertato il superamento delle soglie di contaminazione o di rischio previste dalla normativa;
- aree bonificate: aree per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica previsti dal progetto presentato e approvato. Si specifica che successive modifiche dello stato dei suoli o delle destinazioni funzionali comporteranno una necessaria verifica degli obiettivi di bonifica raggiunti.

Si suggerisce di considerare quanto già riportato nella tavola "17 – Sintesi degli elementi conoscitivi" della "Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 12/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. IX/2616/11", aggiornando i dati anche in riferimento a quanto contenuto nel Rapporto ambientale.

- Si ritiene altresì opportuno esplicitare nelle NTA di Piano (non solo per la perequazione) le misure di eco-sostenibilità in riferimento al tema della bonifica (es. applicazione di tecnologie innovative di bonifica) e al successivo riuso dell'area: è fondamentale la scelta delle opportune tecnologie di bonifica secondo i criteri che mirano a raggiungere il miglior rapporto costi-benefici (abbattere i costi e temperare i tempi per la bonifica e per la rigenerazione).

DG SVILUPPO ECONOMICO *(nota e-mail del 11/5/23)*

L'esame di compatibilità della proposta di Piano di Governo del Territorio del Comune di Pavia al Piano Territoriale Regionale è stato condotto prendendo in esame, nello specifico, gli obiettivi contenuti nel Documento di Piano del Comune di Pavia e nelle norme tecniche di attuazione contenute nel Piano delle Regole.

Il Piano Territoriale Regionale individua i Sistemi territoriali quali elementi caratterizzanti dei sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale. Per ciascun sistema territoriale sono stabiliti degli obiettivi rispetto ai quali i comuni devono confrontare il proprio progetto o capacità di azione. Nel Documento di Piano del PTR sono altresì presenti specifici obiettivi tematici riferiti al commercio e al settore produttivo.

Gli obiettivi del Sistema territoriale della Pianura irrigua.

Per quanto attiene agli Obiettivi territoriali, a scala di riferimento, il PTR colloca il territorio comunale nel "Sistema territoriale della Pianura irrigua" e nel "Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi", per i quali definisce i seguenti obiettivi specifici (sono indicati gli Obiettivi pertinenti al caso in oggetto). In uno spettro più ampio il Comune di Pavia, può anche considerarsi ricompreso nel Sistema territoriale Metropolitano che, come descritto nel Documento di Piano del PTR, *"si irradia in un continuo urbanizzato che coinvolge anche parte della pianura irrigua e si estende ormai da Torino a Venezia"*.

Commercio:

Nella parte introduttiva del Sistema Territoriale della Pianura Irrigua del PTR si evidenzia la presenza di grandi insediamenti commerciali che comporta una minore diffusione di piccoli punti Vendita e, in particolare nei piccoli centri la tendenza alla desertificazione commerciale e, in generale, scarsità di servizi e di sistemi di trasporto pubblico adeguati.

Nell'obiettivo strategico ST 5.6 si evidenzia la necessità di evitare la desertificazione commerciale nei piccoli centri.

Per ciò che concerne il *Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi* l'obiettivo strategico ST6.4 evidenzia la necessità di valorizzare in modo integrato i centri dell'area dal punto di vista storico-culturale, degli eventi culturali organizzati, del paesaggio agricolo, dell'enogastronomia. Richiamando per quanto sopra descritto anche il *Sistema territoriale metropolitano* nell'obiettivo ST 1.7 si evidenzia la necessità di applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21). Obiettivo "Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense".

Estratto dal Documento di piano del PTR "...A fronte della dismissione di aree da parte del settore industriale, si assiste ad un progressivo e costante aumento delle aree destinate alla grande distribuzione e ai centri commerciali: la destinazione commerciale è attualmente una delle più appetibili per il recupero delle aree dismesse, ma la realtà del modello insediativo mostra come la densità di attività commerciali su grandi superfici sia particolarmente accentuata in corrispondenza degli assi viabilistici maggiori. Anche la diffusione di grandi superfici commerciali ha originato effetti di trasformazione molto importanti, sotto il profilo insediativo (creazione di nuove polarità), ambientale (occupazione di suolo e impatto atmosferico ed acustico), della mobilità (generazione di forti flussi di movimenti su gomma), socio-economico (rischio di desertificazione commerciale nei centri urbani minori), paesaggistico (costruzioni spesso non inserite nel contesto)...".

Attività produttive:

Nell'obiettivo strategico ST 5.6 si sottolinea la necessità di coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale, valutandone attentamente le ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento, nonché sul sistema della produzione agricole. Richiamando anche il Sistema territoriale metropolitano nell'obiettivo ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza, si evidenzia l'importanza di favorire la realizzazione di strutture di ricerca applicata finalizzate a realizzare economie di scala altrimenti impossibili alla realtà produttiva frammentata delle aziende, in consorzio con le eccellenze esistenti e con il sistema universitario lombardo.

Dal Documento di piano del PTR "... il processo di ristrutturazione industriale maturato negli ultimi decenni ha lasciato sul territorio aree ormai inutilizzate o sottoutilizzate. Queste aree, talora di grandi dimensioni, si trovano spesso collocate in posizioni divenute strategiche nel quadro territoriale e, sebbene in alcuni casi rappresentino potenziali minacce per l'ambiente e la salute poiché sono contaminate, costituiscono una notevole risorsa per il sistema nel suo complesso.

Obiettivi tematici del Documento di Piano del PTR in riferimento al Commercio.

Oltre agli obiettivi dei sistemi territoriali di riferimento nel Documento di Piano del PTR vi è un Obiettivo tematico che riguarda:

Commercio:

TM 3.14 Promuovere una rete distributiva sostenibile, che possa contribuire al miglioramento della competitività del territorio (ob. PTR 1, 2, 3, 5, 6, 13, 20, 21, 22, 24).

Attività Produttive:

TM 3.7 Migliorare la sostenibilità ambientale del sistema delle imprese lombarde (ob. PTR 1, 7, 11, 17, 22, 24);

TM 3.8 Migliorare la competitività del sistema industriale lombardo (ob. PTR 1, 2, 3, 11, 22, 23, 24).

Nel Documento di Piano del PGT vengono riportate alcune considerazioni e determinazioni per il sistema del Commercio. Nel Piano delle Regole all'art. 29 – Ambiti per attività commerciali sono riportate le seguenti prescrizioni: “a) Le grandi strutture di vendita sono ammesse solo dove attualmente esistenti e individuati con apposita simbologia nella tavola PDR 01. o nell'ambito di strumenti di programmazione negoziata. b) Gli interventi devono salvaguardare il rapporto con i margini urbani, soprattutto a ridosso del perimetro di Iniziativa Comunale (IC) e delle aree di valore paesaggistico ambientale. Dovranno essere valorizzate le emergenze ambientali e perseguiti obiettivi di tutela e di corretto inserimento paesaggistico, con particolare attenzione allo studio del verde”. Relativamente al sistema produttivo nel Documento di Piano viene affrontato il tema della riqualificazione della città e della trasformazione e rivitalizzazione di aree dismesse o in via di dismissione evidenziando la necessità di salvaguardia la risorsa “suolo” e lo sviluppo sostenibile. Si tratta della parte più consistente delle cosiddette derelict lands: insediamenti produttivi non più in attività costituiti da parti edificate, spazi aperti di pertinenza, infrastrutture e impianti cui non corrispondono interventi di bonifica e di risanamento dei suoli e del patrimonio edilizio, che vengono abbandonati. Il PGT individua sette aree dismesse di trasformazione. Questi spazi rappresentano “l'elemento essenziale di una strategia che affronti unitariamente i problemi delle due parti più significative della città: il nucleo storico e le “addizioni” urbane che si sono venute a creare dall'inizio del secolo scorso intorno alle aree industriali”; per queste aree vengono definiti i “Criteri generali di intervento degli ambiti di trasformazione – Aree dismesse”. Nel Piano delle Regole sono riportate alcune indicazioni rispetto all'ambito produttivo, in particolare: art. 13, art. 27; art. 28. All'interno delle Norme tecniche di Attuazione risulta presente l'Elaborato tecnico relativo al Rischio di Incidente Rilevante documento strategico utilizzabile sia in fase di pianificazione che di valutazione degli interventi.

Osservazioni

Con riferimento agli obiettivi indicati nel Documento di Piano del PGT del Comune di Pavia non si rilevano elementi di incompatibilità con i Sistemi territoriali e gli Obiettivi tematici del Piano Territoriale Regionale richiamati in premessa - e tenendo conto anche degli indirizzi del PPSSC approvato con DCR n. 2547 del 18 ottobre 2022. Si valuta in modo particolarmente positivo la previsione di potenziamento del DUC e del commercio diffuso, con l'introduzione di meccanismi utili al concreto rilancio e rigenerazione di tale forma commerciale e il riferimento al commercio come forma e motore di avvio dei processi di riqualificazione nelle aree dismesse. Non sono invece presenti anche in questa variante riferimenti specifici alle attività storiche il cui riferimento e la cui tutela andrebbero richiamati soprattutto nell'ambito dello stesso Distretto Urbano del Commercio. In relazione a quanto previsto nell'art. 29 NTA Piano delle regole riguardo le grandi strutture di vendita che sono ammesse solo dove attualmente esistenti e individuati con apposita simbologia nella tavola PDR 01. o nell'ambito di strumenti di programmazione negoziata si evidenzia che tale previsione deve essere effettuata esclusivamente con riferimento a motivi imperativi di interesse generale nel rispetto di quanto previsto nelle norme in materia di libera concorrenza.

DG CASA E HOUSING SOCIALE *(nota prot. n. U1.2023.0016629 del 15/05/2023)*

Coerenza rispetto alle politiche regionali per la casa e l'housing sociale

Il Documento di Piano del vigente Piano Territoriale Regionale (PTR) individua una serie di orientamenti per la pianificazione comunale e le politiche per l'abitare sociale e di obiettivi tematici declinati a loro volta in azioni che, nel caso delle politiche abitative, sono descritti al paragrafo 2.1.5 "Assetto Sociale". Parallelamente Il Piano Regionale dei Servizi abitativi 2022-2024, di cui all'articolo 2, comma 3 della legge regionale n. 16/2026, approvato con Delibera di Consiglio regionale n. XI/2568 del 22 novembre 2022, richiama, nel punto dedicato alle "Agevolazioni, incentivi e strumenti normativi in tema di urbanistica e di edilizia" nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana, una serie di norme già vigenti (articolo 11 e 40 della l.r. 12/2005 - articolo 42 della l.r. 16/2016) ed alcuni criteri di riferimento (possibilità di individuare nuove aree da destinare a servizi abitativi pubblici anche in deroga alla soglia dell'incremento del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 qualora i Comuni di cui all'articolo 9, comma 1 della l.r. 12/2005, tra cui Pavia, non riescano a soddisfare il fabbisogno di servizi abitativi pubblici).

La decisione assunta con la variante in esame di concentrare la propria attenzione sul tema delle politiche abitative, sulla base di riflessioni legate al ruolo di città universitaria e con una sua caratterizzazione sanitaria, alla sua collocazione nel sistema policentrico che grazie al potenziamento dei collegamenti con Milano la candidano ad "assorbire" parte della domanda abitativa non soddisfatta da quest'ultima e, non ultima, alla scelta di percorrere l'ipotesi di individuare nuove aree da destinare a servizi pubblici abitativi in deroga alla soglia dell'incremento del consumo di suolo ai sensi della l.r.31/2014 come sopra richiamato, rappresentano elementi apprezzabili e coerenti con le indicazioni ed obiettivi degli strumenti di programmazione territoriale regionali sui temi dell'abitare.

In questo quadro di riferimento e tenendo conto delle considerazioni inserite nella relazione che accompagna il Piano dei Servizi, in cui si registra un fabbisogno largamente insoddisfatto di servizi abitativi pubblici anche, ma non solo, a causa di un patrimonio esistente di scarsa qualità si evidenzia la necessità di dare priorità negli ambiti esistenti ad interventi di manutenzione finalizzati alla qualità progettuale in termini di economicità costruttiva e manutentiva, nonché alla sostenibilità ambientale e all'autosufficienza energetica.

Parallelamente si ricorda che per tutti gli interventi da attuarsi con strumenti di programmazione- negoziata con previsione di destinazioni residenziali, dovrà essere assicurata la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato, in attuazione dell'articolo 9 comma 1 della l.r. 12/2005 e ss.mm.ii.

Inoltre, a seguito dell'analisi puntuale dei documenti che compongono la variante si richiamano i seguenti punti di attenzione per allineare e rendere la variante in argomento maggiormente coerente a quanto indicato negli strumenti di programmazione territoriale e settoriale di Regione Lombardia:

- per le aree individuate nella tavola PDS 13 – Servizi abitativi pubblici e sociali – abitare come servizio pubblico, di cui all'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi si suggerisce di:
 - valutare con attenzione in sede attuativa, in funzione della localizzazione e della dimensione di ogni area, la dotazione, nello stesso ambito o nel contesto circostante, dei servizi urbani necessari (esercizi commerciali di vicinato, ambulatori sanitari, servizi scolastici, collegamenti infrastrutturali, ecc), al fine di evitare la creazione di quartieri

monofunzionali e fenomeni di marginalizzazione e di criticità in termini di sicurezza (si veda TM 5.2 del Documento di Piano del PTR vigente);

- richiamare in modo esplicito che tutti gli interventi consentiti (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché ristrutturazione edilizia) si misurino con l'utilizzo di nuove tecnologie volte all'economicità costruttiva e manutentiva e alla sostenibilità ambientale, nonché all'autosufficienza energetica, quale strumento per contrastare la fuel poverty, anche attraverso lo sviluppo e l'incentivazione all'utilizzo di tecnologie di bioedilizia, architettura bioclimatica (si veda TM 5.4 del Documento di Piano del PTR vigente).
- per gli ambiti di trasformazione individuati si suggerisce, in sede di "Convenzione Quadro" da approvarsi con deliberazione di Giunta Comunale (come stabilito ai sensi dell'articolo 4 delle NTA del Piano delle Regole), di valutare con attenzione la necessità di inserire quote di servizi abitativi pubblici; questo in considerazione del fatto che, al momento, in questi ambiti tali funzioni non sono previste o hanno carattere residuale, in virtù del fabbisogno pregresso e non soddisfatto di servizi abitativi pubblici e del riequilibrio del tessuto sociale che possono assicurare, vista la loro localizzazione all'interno o in aderenza alla città costruita.

AGRICOLTURA, ALIMENTAZIONE E SISTEMI VERDI (*nota prot. n. M1.2023.0084084 del 11/05/2023*). In merito ai contenuti della variante in oggetto e dall'analisi della documentazione messa a disposizione, per gli aspetti di competenza non si ravvisano elementi di criticità.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Le considerazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti del Piano comunale per un più adeguato conseguimento degli obiettivi prioritari di interesse regionale e delle previsioni del PTR, anche di carattere orientativo, nonché per un puntuale rispetto della normativa di settore richiamata. Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della LR 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le prescrizioni e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel parere.

Milano, 23 maggio 2023

Il Dirigente
Arch. Stefano Buratti

Il funzionario
Arch. Rossella Radice