

PGT

Piano di Governo del Territorio
REVISIONE GENERALE 2024-2025

3

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

SINTESI NON TECNICA E MONITORAGGIO

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

SINDACO
Claudio Segni

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

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

AUTORITÀ PROCEDENTE
Claudio Segni

AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS
dott. ing. Alberto Boiocchi



COMUNE DI REA
Provincia di Pavia

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

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(VAS)**

SINTESI NON TECNICA E MONITORAGGIO
Redatti dall'Autorità Procedente ai sensi della DGR n. 761/2010,
Allegato 1a, Punto 6.4

L'Autorità Procedente

Claudio Segni, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

L'Autorità Competente per la VAS

Ing. Alberto Boiocchi

COMUNE DI REA
Provincia di Pavia**REVISIONE GENERALE DEL PIANO
DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**
REVISIONE PGT 2024-2025**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(VAS)****SINTESI NON TECNICA E MONITORAGGIO**

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

INDICE DEI CAPITOLI

1. PREMESSA	3
1.1. CONTENUTI DELLA SINTESI NON TECNICA	3
1.1.1. La Sintesi non tecnica nel procedimento di Valutazione Ambientale	3
1.1.2. Iter procedurale della VAS	3
2. LA REVISIONE DEL PGT DI REA	4
2.1. OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL PGT	4
2.1.1. Il PGT vigente	4
2.1.2. Avvio del procedimento di revisione del PGT	4
2.2. MODIFICHE DERIVANTI DA PROPOSTE DEI CITTADINI	5
2.2.1. Modifiche del PGT derivanti dall'accoglimento delle proposte dei cittadini	5
3. ANALISI DELL'IMPATTO AMBIENTALE	6
3.1. ANALISI E RISOLUZIONE DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI	6
3.1.1. Ambiti urbanistici n. 1-2	6
3.1.2. Ambiti urbanistici n. 3-4-5-6-7-8-9-10	6
4. CONCLUSIONI	9
4.1. CONCLUSIONI DELLA SINTESI NON TECNICA	9
4.1.1. Valutazione finale di sostenibilità ambientale	9
5. PIANO DI MONITORAGGIO	10
5.1.1. Misure previste in merito al monitoraggio di piano	10

1. PREMESSA

1.1. CONTENUTI DELLA SINTESI NON TECNICA

1.1.1. La Sintesi non tecnica nel procedimento di Valutazione Ambientale

Il presente documento costituisce la "Sintesi non tecnica" di cui al Punto 6.4 dell'Allegato 1a alla DGR 10-11-2010, n. 761, redatta nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) applicato alla "Revisione 2024-2025" del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Rea (Provincia di Pavia).

Il procedimento di VAS è stato avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 17-04-2023, individuando i "soggetti competenti in materia ambientale" e nominando le seguenti Autorità:

- Autorità Procedente: Claudio Segni, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- L'Autorità Competente per la VAS: ing. Alberto Boiocchi, professionista esterno esperto in tutela e valorizzazione ambientale.

Il rapporto ambientale ha lo scopo di valutare la sostenibilità delle nuove previsioni urbanistiche introdotte con la revisione del PGT, analizzando le potenziali criticità indotte dall'attuazione delle suddette previsioni e definendo le eventuali opere di mitigazione e compensazione necessarie per eliminare o ridurre al minimo gli impatti ambientali negativi.

La presente sintesi non tecnica è un riassunto divulgativo del rapporto ambientale, destinato ai "non addetti ai lavori".

1.1.2. Iter procedurale della VAS

La presente sintesi non tecnica, unitamente al rapporto ambientale, sarà pubblicata per sessanta giorni consecutivi sul sito web istituzionale del Comune di Rea e sul sito web regionale SIVAS, ai sensi della DGR n. 761/2010.

Contemporaneamente alla pubblicazione, sarà convocata la "Conferenza di valutazione finale", a cui saranno invitati i "soggetti competenti in materia ambientale" individuati nell'atto di avvio del procedimento.

Successivamente, dopo aver recepito le eventuali osservazioni presentate dai soggetti competenti in materia ambientale, l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, redigerà la "Dichiarazione di sintesi" e il "Parere motivato" previsti dalla DGR n. 761/2010.

Nel caso in cui il procedimento di VAS si concluda con la formulazione di parere motivato positivo, le modifiche urbanistiche introdotte con la revisione del PGT saranno state giudicate sostenibili dal punto di vista dell'impatto ambientale.

Una volta concluso con esito favorevole il procedimento di VAS, il Comune di Rea potrà procedere con l'adozione della revisione del PGT in Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 13 della LR n. 12/2005.

2. LA REVISIONE DEL PGT DI REA

2.1. OBIETTIVI DELLA REVISIONE DEL PGT

2.1.1. Il PGT vigente

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

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

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

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

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

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

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

2.1.2. Avvio del procedimento di revisione del PGT

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

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

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

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

I cittadini sono stati invitati a presentare suggerimenti e proposte.

2.2. MODIFICHE DERIVANTI DA PROPOSTE DEI CITTADINI

2.2.1. Modifiche del PGT derivanti dall'accoglimento delle proposte dei cittadini

Tutte le modifiche apportate al PGT con la revisione 2024-2025 derivano dall'accoglimento delle proposte presentate dalla popolazione.

I cittadini hanno presentato n. 10 proposte, riportate in ordine cronologico nella tabella che segue.

Tutte le proposte sono state accolte.

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

Tabella 1. Elenco e contenuto delle proposte presentate dai cittadini

3. ANALISI DELL'IMPATTO AMBIENTALE

3.1. ANALISI E RISOLUZIONE DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI

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

- Tutte le proposte sono state accolte.

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

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

3.1.1. Ambiti urbanistici n. 1-2




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

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

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

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

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

	Impatto ambientale positivo
	Impatto ambientale nullo o trascurabile
	Impatto ambientale negativo






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

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

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

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

4. CONCLUSIONI

4.1. CONCLUSIONI DELLA SINTESI NON TECNICA

4.1.1. Valutazione finale di sostenibilità ambientale

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

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

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

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

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

5. PIANO DI MONITORAGGIO

5.1.1. Misure previste in merito al monitoraggio di piano

Il monitoraggio di piano, che sarà svolto dai competenti uffici comunali, consisterà nella valutazione progressiva del grado di attuazione delle previsioni urbanistiche.

Poiché le valutazioni contenute nel rapporto ambientale, pur essendo improntate al massimo rigore scientifico, potrebbero non aver tenuto conto di tutti gli effetti indotti dall'attuazione delle previsioni, oppure potrebbero verificarsi eventi inaspettati che non potevano essere in alcun modo previsti "ex ante", i soggetti che si occuperanno del monitoraggio di piano avranno l'importante compito di verificare che gli effetti ambientali previsti dal rapporto corrispondano effettivamente agli impatti reali sull'ambiente e sul territorio provocati dalla realizzazione degli interventi programmati.

Nel caso in cui dovessero emergere criticità ambientali non previste, dovranno essere presi gli opportuni provvedimenti, che consisteranno nella messa in atto di interventi di mitigazione e compensazione aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente indicati nel rapporto ambientale.

Il monitoraggio di piano, inoltre, potrà anche definire la scaletta di attuazione degli interventi, raccordandosi con il programma triennale delle opere pubbliche (limitatamente alle previsioni del Piano dei Servizi), e svolgendo in tal caso un ruolo anche programmatico e amministrativo.