



# COMUNE DI CODOGNO

Provincia di Lodi

Assessorato all'Urbanistica e Territorio

---

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

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

### DOCUMENTO DI PIANO [DdP]

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

### SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS

Agosto 2011 – aggiornamento novembre 2011

---

Entrata in vigore	il..... /..... /.....
Adozione	Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... /..... /.....
Controdeduzioni	Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... /..... /.....
Approvazione	Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... /..... /.....
Pubblicazione	B.U.R.L. .... n. .... del ..... /..... /.....

---

L'Estensore

Il Sindaco

il Segretario Comunale

Unità di Progetto

Arch. Vinicio Portioli

Geom. Cristina Soldati

Geom. Matteo Uccellini

Geom. Massimo Lazzarini

Sig.ra Maria Piera Boccotti

Collaboratori esterni

V.A.S.

Mobilità e S.I.T.

Studio Agronomico Dott. Agr. Alberto Massa Saluzzo

Studio Geologico

Consulenza Legale Dott. Avv. Domenico Bezzi

Dott.ssa Giovanna Fontana

H.S. Engineering s.r.l.

Dott. Marco Daguati

a cura di

Giovanna Fontana

studio fontana

analisi valutazione progettazione

  
ambientale ecopaesistica territoriale

via cavour 64  
29100 piacenza

## **Indice**

NOTA PRELIMINARE ALL'AGGIORNAMENTO AGOSTO 2011.....	2
1 Cosa è la VAS ? .....	3
2 Cosa ha aggiunto la VAS al tradizionale processo di costruzione del piano comunale? .....	3
3 Il <i>confronto</i> nel processo di VAS .....	4
4 Elaborati del percorso di VAS .....	7
5 Il Rapporto Ambientale.....	7
6 Il PGT di Codogno.....	8
6.1 Indirizzi e Obiettivi del PGT.....	8
6.2 Lo scenario di Documento di Piano .....	11
6.3 Le scelte di trasformazione .....	12
7 Risultati delle valutazione del piano.....	16
7.1 Criteri di compatibilità.....	16
7.2 Coerenza esterna ed interna.....	16
7.3 Valutazioni degli ambiti di trasformazione .....	18
8 Il monitoraggio del piano .....	21

## NOTA PRELIMINARE ALL'AGGIORNAMENTO AGOSTO 2011

Il presente documento costituisce la sintesi non tecnica dell'aggiornamento al rapporto ambientale di VAS che ha accompagnato il PGT adottato a gennaio 2011, a seguito della proposta di modifica al Documento di Piano da parte della Amministrazione Comunale, insediatasi nel maggio 2011.

La stessa A.C. con DGC del 19 luglio 2011, APPROVAZIONE INDIRIZZI PER LA MODIFICA DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 3 DEL 13.1.2011 - PROPOSTA DI REVOCA, ha revocato parzialmente l'atto di adozione facendo salvi gli atti propedeutici alla stessa delibera di adozione, compresi gli atti inerenti la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che le autorità procedente e competente.

In delibera è evidenziata la necessità di associare alla modifica del piano la riapertura della conferenza di valutazione e di attivazione delle forme di partecipazione prima della nuova adozione:

*... che la suddetta modifica del Documento di Piano (DdP), del Piano dei Servizi (PdS) e del Piano delle Regole (PdR), non può legittimamente intervenire in carenza della preventiva attivazione degli strumenti di partecipazione e consultazione di cui all'art. 13 della Legge Regionale 12 del 2005 e necessita dell'attivazione di un'ulteriore conferenza di valutazione nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e conseguente deposito propedeutico all'adozione nei termini definiti dalla Legge Regionale 12 del 2005;*

*- che una nuova adozione del Piano di Governo del Territorio (PGT) consentirà un'ulteriore consultazione delle parti sociali e che è intenzione di questa Amministrazione potenziare le occasioni di informazione e partecipazione pubblica alla revisione dello strumento di pianificazione urbanistica.*

Pertanto sarà implementato il percorso di VAS indicato nel Rapporto Ambientale, sempre sulla base del modello indicato negli atti regionali.

Nella stessa delibera sono indicati i criteri per reindirizzare le scelte di piano, al fine di raggiungere gli obiettivi strategici di *contenimento della capacità insediativa residenziale di Piano e alla riduzione del consumo di suolo agricolo.*

Nello spirito della norma che prevede che la Valutazione Ambientale accompagni il piano in tutte le fasi, la VAS per il PGT di Codogno è intesa come strumento di formulazione del piano, e gli elaborati costituiscono la documentazione del processo utilizzato per la valutazione e dei contenuti che ne sono scaturiti.

In questa ottica, la revisione del Documento di Piano ha trovato elementi utili al processo decisionale nelle valutazioni emerse relative al piano adottato contenute nel Rapporto ambientale maggio 2010 e nei pareri degli enti in sede di conferenza.

Il Rapporto è stato aggiornato per alcuni aspetti normativi, e per le parti di valutazione della coerenza delle nuove scelte rispetto agli obiettivi strategici del piano, rispetto ai criteri di compatibilità assunti dal piano (che non sono variati) e degli effetti attesi. Restando valide le restanti parti.

### AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2011 IN SEDE DI IV CONFERENZA DI VALUTAZIONE

La presente versione è aggiornata ai fini della adozione del piano, con inserimento delle integrazioni a seguito dei contributi degli enti e pubblico alla IV conferenza di valutazione del 23 novembre 2011, ed in riferimento alle modifiche apportate alla bozza di DdP messo a disposizione, delle quali è stata condivisa la non significatività in sede di conferenza, sotto riportate:

- l'area ricadente nella fascia di rispetto dell'industria a rischio di incidente rilevante (R.I.R.) Dow Italia S.r.l., ubicata nel territorio comunale di Fombio, che viene destinata a verde pubblico (da PdS);
- l'eliminazione dell'ambito individuato per il futuro ampliamento dei servizi tecnologici, limitrofo all'attuale impianto comunale di depurazione delle acque derivanti dalla fognatura pubblica;
- la ridefinizione della definizione di "prati stabili" quali "ambiti di tutela e valorizzazione paesistica di interesse comunale"; l'inserimento di un ambito a verde monumentale a contorno del Cimitero cittadino, anch'esso prima indicato a prati stabili.

## 1 Cosa è la VAS ?

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

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

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

In generale le finalità della VAS sono:

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

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

L'Amministrazione comunale di Codogno ha avviato il Procedimento per la redazione degli atti che costituiscono il PGT, ai sensi dell'art. 13 comma 2 della LR 12/2005. con deliberazione della Giunta Comunale n. 214 del 04.11.2008 e ha dato l'avvio al Procedimento di VAS con deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 21.04.2009

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

- Documento di Piano
- Piano delle Regole
- Piano dei Servizi

Il processo di VAS interessa il solo Documento di Piano, atto che detta strategie e politiche per lo sviluppo del comune.

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

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

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

- **integrare** il percorso di valutazione col percorso di pianificazione, al fine di arricchire le potenzialità del piano con gli strumenti propri della valutazione
- sviluppare un quadro di indicazioni e strumenti da utilizzare nelle fasi di **attuazione e gestione** del piano, per la valutazione di piani attuativi e progetti
- rileggere **obiettivi e strategie** della pianificazione comunale 'consolidata' e valutarne sistematicamente la compatibilità con i criteri di sostenibilità (introducendo integrazioni, modifiche migliorative)
- **valorizzare le potenzialità del DdP**, come strumento di riferimento a livello comunale per le successiva pianificazione attuativa, ma anche, e soprattutto, in riferimento al suo ruolo di connessione con la pianificazione di area vasta (ruolo dei comuni nel sistema di 'Reti del Lodigiano')
- far emergere i temi di sostenibilità, che, per essere affrontati richiedono un **approccio sovracomunale**, e che potranno così essere portati all'attenzione della provincia e presso enti o tavoli sovra comunali competenti.

### 3 Il confronto nel processo di VAS

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

**Momenti di CONSULTAZIONE:**

- prima conferenza di scoping svolta il 25.06.2009
- seconda conferenza di valutazione svolta il 22.10.2009
- terza e conclusiva conferenza di valutazione prevista per luglio 2010
- incontri a tavoli tematici con soggetti competenti in materia ambientale e con competenze territoriali

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

**Attività di PARTECIPAZIONE:**

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

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

Tra aprile e maggio del 2009 si sono svolti otto incontri con la cittadinanza:

data	Tema dell'incontro	data	presenze	
			unità di progetto	pubblico
Incontri con settori economici	settore agricolo	07/05/09	5	5
	settore commercio e turismo	23/04/09	6	5
	settore industriale e artigianale	30/04/09	5	1
Incontri con la popolazione suddivisa per quartieri	centro storico	23/04/09	6	7
	San Biagio	29/04/09	6	23
	Maiocca e Triulza	07/05/09	5	8
	San Giorgio, don Bosco e Viale Volta	14/05/09	4	13
	Zona industriale e artigianale	21/05/09	4	3

Inoltre è stato distribuito alla cittadinanza, un questionario con lo scopo di potere comprendere meglio quali sono le vere esigenze degli abitanti.

Dai risultati della rilevazione anonima proposta ai cittadini, nell'ambito della VAS e degli atti costituenti il PGT di Codogno, si osserva quanto segue:

*in grassetto le domande presenti nel questionario citato*

**Tra gli elementi, luoghi ed edifici, secondo la popolazione intervistata, quelli che caratterizzano Codogno e che meritano maggiore attenzione sono:**

*il centro storico – piazza Cairoli, via Roma - il mercato settimanale- il paesaggio agricolo  
(tra questi non vi è la fiera, nemmeno tra le risposte a scelta del questionario)*

**al contrario, gli elementi che caratterizzano Codogno in senso negativo sono:**

*le strade e il traffico – l'assenza di aree verdi e percorsi ciclo-pedonali – assenza di centri di aggregazione giovanili – trascuratezza nei confronti del paesaggio e dei luoghi pubblici*

**e che secondo la popolazione manca a Codogno:**

*locali di pubblico spettacolo, viabilità ed aree per pedoni e ciclisti, luoghi di aggregazione.*

Tali dati esprimono una sensibilità della popolazione nei confronti degli spazi pubblici, vi è infatti una forte richiesta di centri culturali, di aree naturali e di tutela nei confronti del paesaggio.

**Questo è in accordo con i 'valori' che secondo la popolazione sono carenti a Codogno:**

*sensibilità verso paesaggio e valori naturali, responsabilità verso il bene comune e la voglia di cambiamento.*

**Nell'ottica quindi degli obiettivi della politica di PGT, quelli più condivisi sono:**

*La valorizzazione e la previsione di spazi verdi  
La realizzazione di luoghi di divertimento e di centri aggregativi  
La valorizzazione e la realizzazione di percorsi ciclopedonali  
La riorganizzare della mobilità veicolare*

**Da una lettura ed analisi delle risposte date dai cittadini al questionario, emerge che a Codogno le problematiche da affrontare con urgenza sono quindi:**

*il traffico (congestionamento, inquinamento dell'aria, rumore, parcheggi),  
la mancanza di spazi verdi e la loro fruizione,  
l'offerta culturale e di tempo libero.*

Dal punto di vista dello sviluppo economico i cittadini rivendicano la possibilità di ampliamento e rilancio delle attività produttive soprattutto in termini di strategie e richiedono maggior attenzione per quanto riguarda il recupero del patrimonio agricolo dismesso.

Per gli aspetti ambientali vi è richiesta di incentivare l'uso delle energie alternative per gli interventi edilizi e aumentare l'opportunità di poter vivere a Codogno come pedone o ciclista.

Infine per quanto riguarda lo sviluppo edilizio risulta evidente la richiesta di attenzione a privilegiare il recupero e la riqualificazione di ciò che è già esistente.

Due contributi, a seguito delle conferenze di scoping ed intermedia **Italia Nostra**, che sottolinea l'importanza e la valenza del reticolo irriguo sul territorio e la ricchezza di architetture di rilievo all'interno del perimetro abitato e nella campagna.

Nello specifico segnala che all'interno delle aree dimesse o da recuperare siano presenti costruzioni di pregio come, e a titolo di esempio cita:

*Area Felisi: la casa padronale voluta da Ettore Felisi nel 1937, ultima testimonianza dell'avvio dell'attività tessile a Codogno nel primo Novecento (\*)*

*Area Gandolfi: le caldaie con la pregevole ciminiera, la penultima presente a Codogno dopo la completa demolizione dell'area Polenghi*

*Area Tarenzi: il magazzino, il laboratorio della prefabbricazione e la casa del custode appartengono ad un unico complesso progettato da Cesare Lucca unitamente al limitrofo "Consorzio Agrario" demolito qualche anno fa.*

e pertanto richiede che gli interventi sulle aree industriali dimesse o da riqualificare consentano il mantenimento e la valorizzazione degli elementi di pregio ancora esistenti

(\*) sull'area è stato approvato nel 2010 il PII (per il quale è stata svolto procedimento di assoggettabilità a VAS, con esclusione). Secondo il progetto, permane a casa padronale, vengono recuperati i capannoni di interesse storico; abbinato al progetto il rifacimento della rotonda "porta della città"; per l'intero progetto è previsto il passaggio valutativo in commissione comunale per le politiche e il territorio.

### **Altre iniziative per il pubblico in fase di revisione del DdP – settembre-novembre 2011**

In riferimento alla volontà espressa dalla nuova amministrazione, sono state avviate iniziative di approfondimento della consultazione delle parti sociali mediante l'individuazione di nuove occasioni di informazione e partecipazione pubblica alla revisione dello strumento di pianificazione urbanistica.

L'Amministrazione Comunale ha promosso i seguenti momenti partecipativi rivolti alla cittadinanza, alle realtà economiche ed imprenditoriali, alle associazioni di categoria, alle organizzazioni sindacali, agli ordini professionali ed alla realtà dell'associazionismo e del volontariato:

<i>data</i>	<i>pubblico a cui è rivolto l'incontro</i>
23 settembre 2011	cittadinanza, forze politiche e sociali, realtà associative e di volontariato
6 ottobre 2011	residenti della frazione Maiocca
13 ottobre 2011	residenti del Quartiere Don Bosco, Viale Volta e Viale Leonardo da Vinci
14 ottobre 2011	imprenditori del settore primario – secondario – terziario, associazioni di categoria, organizzazioni sindacali, ordini professionali, associazioni di tutela dei consumatori
14 ottobre 2011	residenti del Quartiere San Biagio e della zona industriale "Mirandolina"
20 ottobre 2011	residenti della frazione Triulza
21 ottobre 2011	residenti del quartiere San Giorgio
28 ottobre 2011	residenti del centro storico e degli edifici interni alla circonvallazione cittadina

Dai verbali redatti risulta ricorrente la domanda di verde ricreativo e paesaggistico da parte della cittadinanza e altre considerazioni puntuali delle quali l'Amministrazione si è impegnata a rendere conto.



## 4 Elaborati del percorso di VAS

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

I documenti predisposti nel processo sono:

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

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

## 5 Il Rapporto Ambientale

Il **Rapporto Ambientale** del Documento di Piano del PGT di Codogno è stato sviluppato in riferimento ai seguenti contenuti:

- definizione degli obiettivi, identificando gli Obiettivi generali, gli Obiettivi specifici e le Azioni connesse, delle scelte strategiche del Documento di Piano e verificandone la coerenza rispetto agli strumenti sovraordinati significativi per la valutazione;
- sintesi degli aspetti relativi allo stato attuale dell'ambiente, individuando le sensibilità, le pressioni e le criticità risultanti presenti e attese dall'evoluzione in corso, in riferimento ai fattori esplicitamente citati dalla dir VAS (*aria; acqua; suolo; flora, fauna e biodiversità; paesaggio e beni culturali; popolazione e salute umana*), ai fattori di interrelazione (ad es. *rumore*) e ai settori che costituiscono potenziali fonti di pressione (es. *rifiuti*). Individuazione delle integrazioni necessarie relative ai dati e delle azioni da intraprendere;
- verifica di congruenza di azioni e contenuti del Piano rispetto al sistema di criteri di sostenibilità e compatibilità ambientale, mediante uso di matrici e schede di approfondimento per sistematizzare e valutare gli obiettivi e azioni/politiche del Piano;
- identificazione degli impatti e dei principali effetti sull'ambiente
- analisi delle misure di mitigazione indicate nel Piano e indicazione di eventuali ulteriori misure mitigative e/o compensative da adottare;
- integrazione dei risultati della valutazione negli elaborati di piano relativi al *progetto di valorizzazione ambientale*
- indicazioni per il monitoraggio degli effetti del Piano.

Esso è stato redatto sulla base dei contenuti previsti dall'Allegato I della Direttiva Europea e dell'Allegato VI al D.Lgs 4/2008 ed in riferimento alla DGR *Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi* (dicembre 2005,; DCR 13 marzo 2007). In esso si è tenuto conto di quanto emerso nella fase di confronto e consultazione (in considerazione dei dati e delle informazioni disponibili).

## 6 Il PGT di Codogno

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

- Documento di Piano (definisce lo scenario dello sviluppo per il comune)
- Piano delle Regole (regolamenta le situazioni consolidate)
- Piano dei Servizi (programma e pianifica i servizi)

Solo il Documento di Piano, per il carattere 'strategico', è sottoposto a VAS.

### 6.1 Indirizzi e Obiettivi del PGT

Gli orientamenti per lo sviluppo di Codogno e gli obiettivi generali sono stati illustrati nel Documento di Scoping e discussi alla I conferenza di Valutazione.

Vengono confermati in questa fase di revisione del DdP gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici definiti in quella sede, e vengono ridefinite le politiche atte al raggiungimento.

Si conferma per Codogno uno scenario di sviluppo fortemente condizionato dalla realizzazione del progetto della variante alla exSS 234, sia perché risolvendo parte delle attuali problematiche di ~~viabilità~~ mobilità nel centro abitato sulla circonvallazione cittadina, consente il generale ridisegno della viabilità nel centro abitato, teso alla riqualificazione urbana (forte tema del piano), sia perché le ipotesi di innesti e collegamenti sulla nuova SS 234 di fatto definiscono nuove relazioni tra agricolo ed edificato e tra agricolo e la infrastruttura stessa.

Nella delibera di giunta n. 128 del 19 luglio 2011 la A.C. riconosce come propria la responsabilità di *definire attraverso il Piano di Governo del Territorio (PGT) un competitivo Progetto di Valorizzazione e Sviluppo Sostenibile del Territorio Comunale, che recuperi e riorienti al meglio, anche alla luce di nuovi contributi, l'assetto del territorio comunale sotto il profilo urbanistico, viabilistico e dei servizi.*

Nella stessa delibera sono indicati i criteri per realizzare le scelte di Piano, al fine di raggiungere gli obiettivi di carattere generale di:

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

*perseguibili attraverso:*

- *Il contenimento delle espansioni residenziali endogena, limitandole agli interventi già previsti a sud della città dalla previgente pianificazione urbana*
- *Il recupero dei fabbricati e aree dismesse*
- *La realizzazione di abitazioni per soddisfare in parte la domanda di edilizia popolare*
- *L'introduzione di elementi premianti per un'edilizia di qualità, per il risparmio energetico e per il ricorso alle fonti rinnovabili*
- *Il potenziamento del sistema produttivo e commerciale prevedendo nuove aree da destinare ad insediamenti per il terziario, l'artigianato ed i servizi direzionali*
- *La valorizzazione del territorio agricolo e della relativa edilizia (cascinali, mulini)*
- *La revisione del sistema della mobilità per ridurre l'inquinamento connesso al traffico automobilistico e per favorire la mobilità leggera (creazione di una rete della ciclabilità)*
- *Il miglioramento del collegamento tra centro e quartiere S. Biagio (realizzando il prolungamento del sottopasso della stazione ferroviaria) e tra capoluogo e le frazioni di Triulza e Maiocca*

- *Il potenziamento delle aree di sosta nelle zone a forte carenza, al fine di ridurre drasticamente la sosta selvaggia su viali e strade*
- *La strutturazione presso la ferrovia, in zona viale Trivulzio, di un appropriato ambito attrezzato per lo scambio ferrovia-trasporto pubblico e privato su gomma*
- *L'adesione al parco del Brembiolo ( inserendo nel parco le aree interessate e comprese nel territorio comunale)*
- *La valorizzazione a scopo ambientale delle principali rogge che attraversano il nostro territorio realizzando dei corridoi ambientali a forte valenza ecologica*
- *La realizzazione a nord della città di una vasta cintura verde a valenza ambientale, fruibile socialmente, che mitighi l'impatto ambientale e paesistico della nuova tangenziale e definisca un limite fisico alle future espansioni*
- *Il recupero e messa in sicurezza di edifici pubblici strategici (scuole, palazzo comunale)*
- *La riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico ed il suo potenziamento*
- *L'attivazione di interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio pubblico (strade, marciapiedi, sistema del verde urbano, arredo urbano)*
- *L'individuazione di eventi culturali e di promozione del tempo libero a valenza territoriale*
- *La valorizzazione nell'ambito regionale e provinciale del Polo fieristico e del sistema espositivo (palazzo Soave, Lamberti)*
- *La valorizzazione nel territorio del sistema dei servizi pubblici e privati comunali e sovra comunali*
- *il governo delle dinamiche di polarità del nostro territorio nei confronti dei comuni circostanti ricercando opportune sinergie*

**Gli obiettivi di carattere generale sono riconducibili ai criteri di compatibilità individuati per il PGT** già dalla prima fase di elaborazione (vedi paragrafo 9.1)

I criteri per la ridefinizione delle scelte si DdP si possono riassumere come di seguito:

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

Nello specifico:

per gli insediamenti residenziali: contenere l'aumento della capacità insediativa nel prossimo quinquennio entro 20.000 unità; contenere le espansioni, privilegiare il recupero di edifici ed aree degradate presenti nel tessuto urbano consolidato; sviluppare l'edilizia residenziale pubblica, favorire insediamenti con differenti destinazioni d'uso tra loro integrate;

per gli insediamenti produttivi : prevedere nuove aree di espansione in zone in parte urbanizzate o già compromesse per la presenza di infrastrutture pesanti (ferrovia ) per la realizzazione di strutture da destinare al terziario, al direzionale, ai servizi, al commerciale ed all'artigianato e per ricollocare attività produttive varie ancora presenti nel tessuto urbano a prevalenza residenziale.

**Relativamente allo sviluppo agricolo:** favorire meccanismi che portino alla trasformazione delle aziende verso la multifunzionalità, con mantenimento dei caratteri storici dell'edilizia;

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

**Trasversale a tutti i sistemi ed ambiti:** l'associazione alle funzioni specifiche di interventi mitigativi, compensativi (ad es. funzioni paesaggistiche di barriere visive, barriere fonoassorbenti.....) legati alle trasformazioni, ma anche alla progettazione di standard a verde a valenza ecologica ed alla realizzazione di edifici a basso impatto energetico e che facciano ricorso alle fonti rinnovabili (solare termico e fotovoltaico).

Sono sostanzialmente confermati **obiettivi generali** e **obiettivi specifici** (viene meglio specificato l'obiettivo relativo al disegno del sistema del verde urbano ed extraurbano: *e la realizzazione di una cintura a verde a nord della città per mitigare l'impatto della nuova tangenziale e per contenere ulteriori espansioni urbane*) individuati inizialmente per Codogno nel Documento di Piano, per il raggiungimento dei quali vengono indicate le nuove politiche, sopra esposte.

In tabella sono presentati **obiettivi generali**, **obiettivi specifici** confermati per Codogno.

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
<b>sistema insediativo (ambiti residenziale-urbano; ambito produttivo)</b>	
1. Contenimento del consumo del suolo all'interno del 70% della superficie endogena disponibile da P.T.C.P., verificando la possibilità di modulare il controllo e la priorità degli interventi, favorendo la qualità degli stessi, quelli particolarmente rispettosi di parametri ambientali paesaggistici e di contenimento energetico	a) modulare il controllo e la priorità degli interventi di trasformazione, favorendo la qualità degli interventi stessi quelli particolarmente rispettosi di parametri ambientali paesaggistici e di contenimento energetico
2. Contenimento dell'aumento della popolazione entro 20.000 abitanti	b) Conservazione della tipologia propria della città di Codogno c) Rispondere al fabbisogno di alloggi da destinare al soddisfacimento di condizioni di disagio abitativo individuando ed inserendo le aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica
3. Riqualificazione e valorizzazione del centro storico	a) miglioramento con "interventi di elevata qualità attraverso indirizzi di completamento e ricomposizione urbana con regole di tipo normo-morfologico" attraverso la conservazione dell'attuale tessuto b) completo recupero delle aree degradate e in pessime condizioni di conservazione anche attraverso forme incentivanti per attivare detti interventi, riguardanti sia gli aspetti tipologici/edilizi e architettonici, sia quelli relativi alle caratteristiche costruttive e soprattutto al minor eventuale impatto energetico-ambientale c) recupero ambientale della città nelle zone attraversate dalla S.S. n.234 Mantovana
<b>sistema ambientale (ambito agricolo, ambiti di rilevanza naturalistico-ambientale)</b>	
4. Disegno di un sistema del verde urbano ed extraurbano, a formare una rete di valenza ecologica locale (e di sistema del turismo ambientale)	a) quantità e qualità del verde urbano, al fine di realizzazione di spazi pubblici adeguati e di ambienti fruibili b) valorizzazione del Parco del Brembiolo collegato con l'oasi del WWF di Somaglia e inserito in un adeguato "circuitto cittadino" c) definizione di un sistema turistico ambientale del quale la città di Codogno è centro di attrazione e di riferimento di tutti comuni limitrofi d) aumento della qualità paesaggistica ed ambientale mediante incremento della presenza di filari e la realizzazione di una cintura a verde a nord della città per mitigare l'impatto della nuova tangenziale e per contenere ulteriori espansioni urbane.
<b>sistema dei servizi</b>	
5. Verifica della distribuzione, fruibilità e qualità dei servizi sul territorio al fine di favorire una migliore utilizzazione degli stessi nei vari quartieri	a) migliorare la qualità dei servizi sul territorio
6. Implementazione dei servizi che afferiscono al ruolo di centro attrattore assegnato a Codogno	a) Qualificazione della zona fiera con riferimento alle previsioni del Piano Sviluppo Strategico della Provincia di Lodi
<b>sistema della viabilità</b>	
7. Definire un disegno viabilistico e di mobilità comunale che faciliti l'interscambio di mezzi e favorisca le forme di trasporto meno impattanti	a) valorizzare la presenza della stazione come nodo di interscambio ferro gomma b) completare, dare continuità e razionalizzare il sistema dei percorsi ciclabili sovra comunali; c) incrementare e sviluppare la mobilità ecologicamente compatibile sia in funzione dei possibili collegamenti casa-lavoro, sia in relazione alla fruizione turistica del territorio
8. Regolamentare la viabilità nel centro storico, funzionale alla sua riqualificazione	a) razionalizzazione della viabilità interna al centro abitato con recupero ambientale, valorizzazione e riqualificazione delle zone della città attraversate dalla S.S. n.234 Mantovana

## 6.2 Lo scenario di Documento di Piano

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

- il ring verde costituita dai viali alberati della circonvallazione interna -sottolineata da interventi di potenziamento/riqualificazione del patrimonio arboreo ed abustivo- definisce l'abitato di vecchia formazione, residenziale, con delocalizzazione e recupero delle aree produttive, con centro storico riqualificato e viabilità regolamentata a favore della fruizione pedonale
- sulla fascia agricola interclusa tra il capoluogo e il nuovo tracciato della SS234 sono indicati elementi per la costruzione di un progetto di sistema a verde di valenza strategica
- gli insediamenti produttivi sono concentrati nella fascia di territorio tra la ferrovia e la vecchia ss234, mentre gli insediamenti commerciali-produttivi di dimensioni contenute sono collocati in zone di completamento dell'edificato attuale (ambiti di recupero). Il documento revisionato non prevede strutture per la grande distribuzione commerciale né insediamenti di "logistica" in tutto il territorio comunale
- in coerenza con le indicazioni del PTCP adottato, che non riconferma fra i progetti sovralocali la sola previsione di un'area di espansione residenziale-produttiva codificata dallo strumento vigente come progetto EIR C3, il DdP revisionato elimina le aree di espansione e a vocazione previste a nord est del capoluogo ed introduce il disegno di fasce-filari verdi a definire il limite fra urbanizzato ed agricolo. Rimane inalterato il disegno di lottizzazione delle aree in fase di attuazione, definendo una situazione di "incompiuto"
- l'eliminazione integrale degli ambiti a vocazione, che aumentavano in modo sostanziale la potenzialità del piano, riporta le previsioni dello strumento revisionato ad un dimensionamento coerente con le previsioni demografiche e gli obiettivi di sostenibilità
- il piano revisionato non prevede alcuna area destinata a verde sportivo
- rilevanti sono le superfici interessate da ambiti di recupero (pari agli ambiti di trasformazione produttivo)
- relativamente al tema '**fiera**' il DdP individua un ambito rimandando di fatto ad una concertazione successiva con attori da individuare
- il DdP rivisto, anche se ridimensiona le aree a verde paesaggistico ambientale, ne mantiene una distribuzione con morfologia e funzioni diversificate; le aree, connesse tra loro, definiscono un disegno compatto dell'abitato, con cunei verdi di penetrazione, e ampie zone perimetrali nelle quali instaurare relazioni privilegiate tra l'abitato e la campagna coltivata
- l'ipotesi di ampliamento del Parco del Brembiolo ad interessare anche parte del territorio comunale di Codogno e gli opportuni percorsi di collegamento dolce con il capoluogo sono intesi quale possibile innesco di processi virtuosi di sviluppo e crescita della comunità. La tavola di DdP – Assetto strategico per lo sviluppo territoriale' - mostra ancora elementi di debolezza nel disegno della rete di percorsi ciclo-pedonali, soprattutto per gli aspetti di qualità e gradevolezza della fruizione (es. alternative al percorso in zona Mirandolina).

Dal ricalcolo delle superfici di piano risulta che il valore complessivo è inferiore sia al valore indicato nel PTCP vigente, sia al valore più restrittivo del PTCP adottato.

**La capacità insediativa della proposta di PGT rivisto ad agosto 2011 è di 18.504 abitanti; secondo una previsione di aumento della popolazione di 16.671 al 2016. Tale sovradimensionamento consente all'Amministrazione attuale ed a quelle future di poter disporre di sufficienti margini per coprire una eventuale non prevista crescita della popolazione.** (da Relazione illustrativa di DdP cap. 7.3.2, pag. 129).

## 6.3 Le scelte di trasformazione

La nuova bozza di DdP propone una riduzione drastica degli ambiti di trasformazione presenti nella versione adottata a gennaio 2011 (rinominati secondo la modifica di novembre 2010), riducendo a due gli ambiti residenziali, mantenendo un solo ambito commerciale/produttivo e l'ambito di trasformazione della fiera.

Gli ambiti di trasformazioni individuati nel DdP sono quindi:

- Ambiti di trasformazione residenziale: restano **ex AT.R.04 e ex AT.R.05** (secondo le modifiche apportate alla numerazione delle AT a nov. 2010), rinominate rispettivamente **AT.R01** accanto alla fiera e **AT.R.02** in zona Zinghetto
- Ambiti di trasformazione artigianale/commerciale: resta l'ampia area **ex AT.P/C 07** (secondo le modifiche apportate alla numerazione delle AT a nov. 2010), **rinominata AT.P/C 03**; viene aggiunta una nuova area indicata con **AT.P 04**, in zona Mirandolina (come espansione della vicina attività in essere)
- Ambiti di trasformazione per progetti sovra locali, corrispondente alla zona fiera, rinominata con **ATS.Gen.05**

Il Documento di Piano mantiene le previsioni relative gli Ambiti di Recupero (ARe) e di Riconversione (ARi); il fine è recuperare il patrimonio edilizio esistente, recuperare delle aree degradate ed in pessime condizioni di conservazione, specialmente nel centro storico, ed ottenere servizi interni ed esterni agli ambiti, attraverso l'applicazione di meccanismi premianti (bonus energetico).

Nel Documento di Piano ogni ambito è descritto in una *scheda* che contiene le informazioni urbanistiche e territoriali.

Nel Rapporto Ambientale sono presenti schede di valutazione dei singoli ambiti di trasformazione. Ad esse si rimanda per approfondimenti.

Nella figura successiva si riporta uno stralcio della tavola T1 di DdP 'Assetto strategico per lo sviluppo del territorio' dove sono localizzati tutti gli ambiti di trasformazione.

### Ambiti di trasformazione residenziali (endogeno)

AMBITO RESIDENZIALE	SUP. TERRITORIALE (St) (mq)	SUP. FONDIARIA (Sf) (mq)	AB. (N)
AT.R.01 (ex AT.04)	32.000	16.000	192
AT.R.02 (ex AT.05)	15.000	11.000	90
<b>TOTALE</b>	<b>47.000</b>	<b>27.000</b>	<b>282</b>

### Ambiti di trasformazione commerciale/artigianale

AMBITO COMMERCIALE-ARTIGIANALE	SUP. TERRITORIALE (St) (mq)	SUP. FONDIARIA (Sf) (mq)	AB. (N)
AT.P/C.03 (ex AT.P/C 07)	144.000	92.000	-
AT.P.04	14.300	10.700	-
<b>TOTALE</b>	<b>158.300</b>	<b>102.700</b>	

**Ambiti di trasformazione per progetti di livello sovracomunale**

AMBITO FIERA	SUP. TERRITORIALE (St) (mq)	SUP. FONDIARIA (Sf) (mq)	AB. (N)
AT.S.Gen. 05 (ex AT.S.Gen. 08)	126.200  di cui 13.300 a verde 18.300 parcheggi pubblici 11.000 impianti sportivi 17.400 viabilità	-	-



Ambito di interesse sovracomunale EIR B3 [da PTCP Provincia di Lodi]

Alla trasformazione del complesso fieristico il DdP revisionato affida il ruolo di “volano per una reale riqualificazione anche dell'intero quartiere San Biagio”

Il DdP individua in tavola T1 un ambito in zona fiera, identificato con AT.05.. La scheda relativa all'ambito, che ipotizza per l'ambito funzioni residenziale, direzionale, artigianale, commerciale (con medie e grandi strutture di vendita) non fornisce parametri urbanistici-edificatori;

una nota nella scheda dice : *una parte dell'ambito (circa mq 10.000 di St) potrà essere destinata a Piano di Zona (PZ) ex Legge n. 167/1962, in posizione da definirsi di concerto con l'Amministrazione Comunale.*

Il polo fieristico è l'unico interessato da trasformazione esogena; nella relazione illustrativa in proposito si legge:

**Componente esogena**

*Nel Documento di Piano non si prevedono aree “esogene “ ne per la residenza ne per il sistema produttivo/commerciale. E' invece stato recepito il “Progetto del Polo Fieristico di Codogno” infatti il PTCP riconosce a Codogno la valenza di Polo Attrattore a livello provinciale.*

*Il “Progetto del Polo Fieristico di Codogno” ATS. Gen. 05 (cfr. Allegato schede di dettaglio Ambiti) viene individuato come partizione dell'azione strategica 3.2.2 del Piano Strategico (codice EIR B3).*

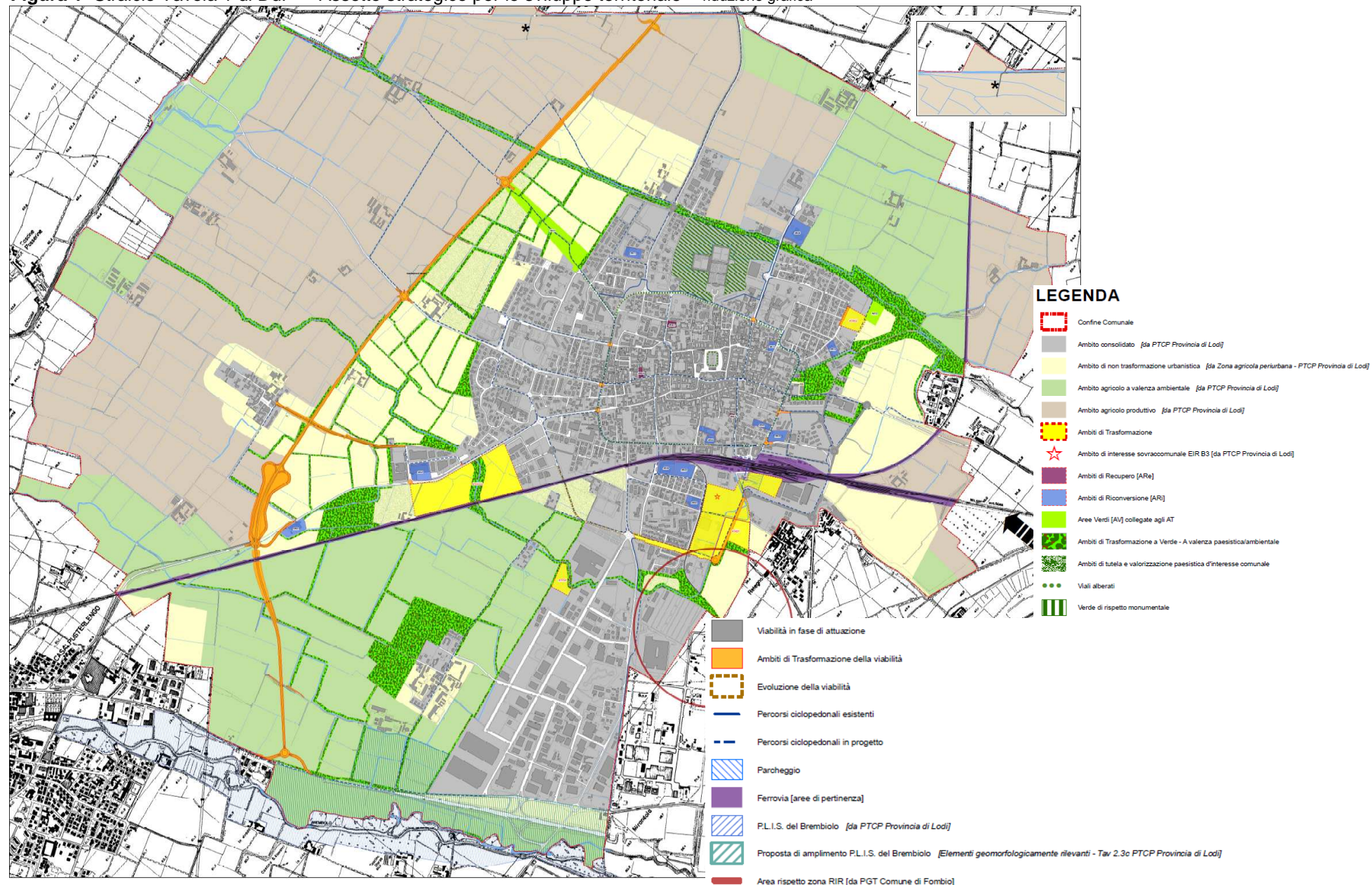
*Per questo si stabilisce di proporre, a tutti gli enti coinvolti, l'avvio di una fase di concertazione ed approfondimento, finalizzata alla organizzazione di un polo fieristico di alto livello coerente con il grado delle infrastrutture esistenti*

La zona fiera viene indicata nel DdP come *un'opportunità prevedere spazi di sviluppo del settore terziario, direzionale e ricettivo nella zona dell'attuale Fiera, in un'ottica di sviluppo e valorizzazione della stessa, soprattutto nel settore dell'agroalimentare, con riferimento alla previsioni del Piano Sviluppo Strategico della Provincia di Lodi.*

**PLIS del Brembiolo**

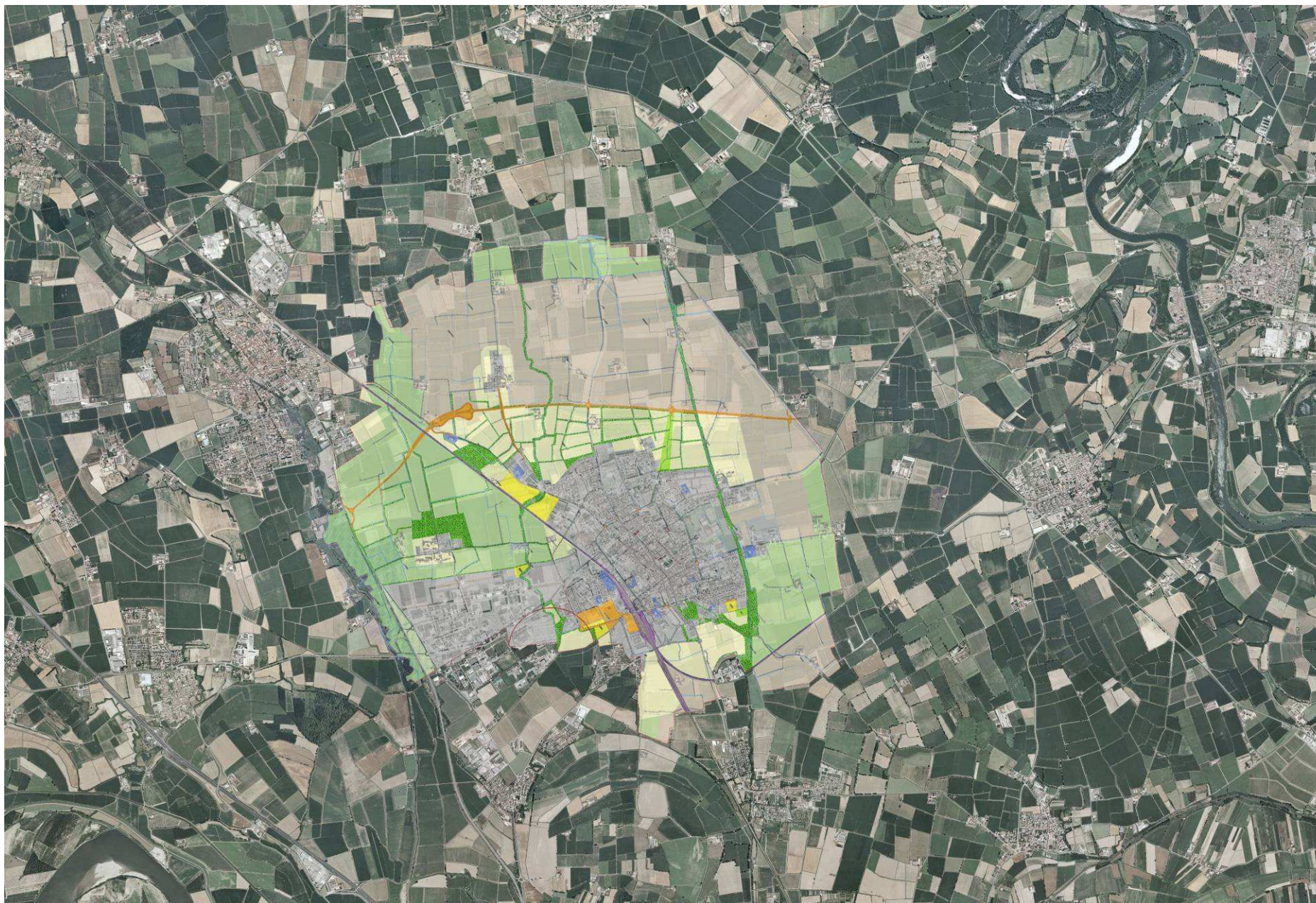
In attuazione di un obiettivo specifico del DdP, la tavola 1 conferma il perimetro del PLIS sul territorio comunale, in contiguità col perimetro attuale, includendo la macchia a vegetazione rilevante indicata nel PTCP vigente oltre la SS9; l'area corrisponde a reliquato della antica sponda del corso d'acqua (secondo le informazioni desunte dalla relazione geologica). Il DdP rimanda al piano delle regole la normativa del PLIS.



**Figura 1** Stralcio Tavola 1 di DdP – ‘Assetto strategico per lo sviluppo territoriale – riduzione grafica



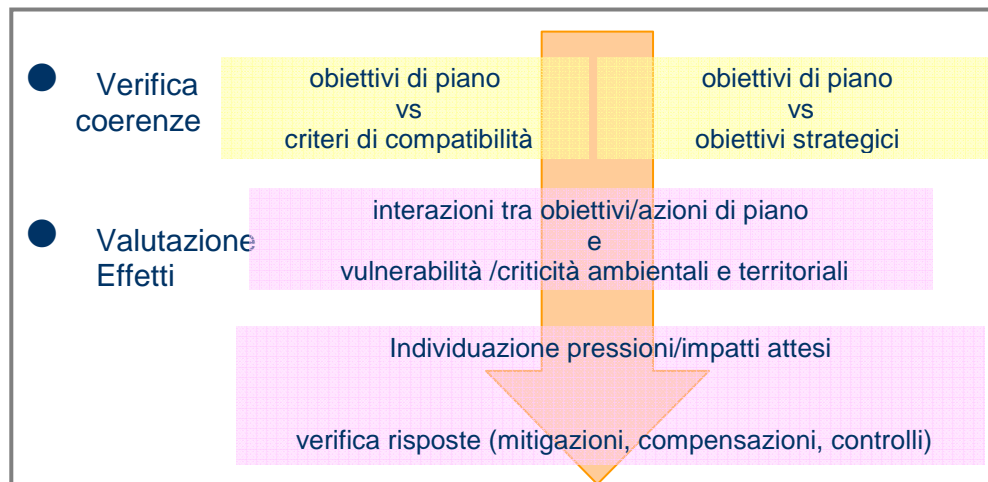
**Figura 2** previsioni di DdP su immagine satellitare





## 7 Risultati delle valutazione del piano

Schema seguito per la valutazione degli effetti attesi dalla attuazione delle scelte di Documento di Piano.



### 7.1 Criteri di compatibilità

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

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

I criteri assunti sono:

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

### 7.2 Coerenza esterna ed interna

Già in fase di scoping del PGT è stata effettuata la "analisi di coerenza" al fine di verificare la congruenza tra gli Obiettivi Strategici fissati per il piano e i criteri di compatibilità assunti.

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

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

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

Con matrici simili è stata verificata:

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

**Gli obiettivi di carattere generale /strategico indicati per la revisione del piano (agosto 2011), corrispondono di fatto ai criteri sopra elencati:**

È stato inoltre verificato come le scelte di DdP interferissero con le sensibilità, vulnerabilità e criticità individuate sul territorio comunale durante il processo di VAS.

#### Sistema degli elementi S/V/K di rilevanza locale

Tipologia	Elementi rilevanti per il Comune di Codogno	Interferenze con scelte di DdP
<b>S</b>	Corridoio ambientale di II livello: Brembiolo e P.L.I.S. del Brembiolo	Positiva: il DdP individua il perimetro del PLIS
<b>S</b>	Elementi di III e IV livello (II livello nel P.T.C.P. adottato 2009)	Sono state tolte le aree di trasformazione residenziale (resta l'area produttiva) che interessano, almeno in termini di superfici elementi del IV livello Il corridoio del Brembiolo, elemento del II viene positivamente interessato dalla previsione dell'ampliamento del PLIS.
<b>S</b>	Vicinanza del S.I.C.-Z.P.S. IT2090001 - Monticchie	Positiva indiretta: il DdP individua il perimetro del PLIS e individua un sistema di aree verdi ad esso connesse
<b>V</b>	Campo pozzi (aspetti di fragilità legati in particolare alla localizzazione a ridosso di abitazioni)	Il DdP non prevede azioni al riguardo, non prevede trasformazioni nell'area di rispetto
<b>V</b>	Reticolo irriguo: Guardalobbia; Roggie San Fiorana e Abbadessa Priora affiancate	Il DdP prevede una fascia con formazione a verde a ridosso della Guardalobbia e delle rogge (S. Fiorana, Abbadessa Priora)
<b>V</b>	Paesaggio rurale frammentato e semplificato	Il DdP prevede un disegno di sistema del verde di miglioramento complessivo del territorio
<b>K</b>	Situazioni di compresenza di diverse funzioni (agricola, produttiva, residenziali) in Triulza	La nuova bozza di DdP non prevede più espansioni in zone di interferenza potenzialmente negativa con le attività agricole/zootecniche
<b>K</b>	Situazioni di viabilità difficoltosa nel centro abitato, con conseguente cattiva qualità dell'aria (impatto maggiormente avvertito)	Il DdP incrementa piste urbane ciclo-pedonali
<b>K</b>	Vicinanza di aziende a rischio incendio rilevante (R.I.R.): - Dow Italia, produzione resine scambiatrici di ioni, a Fombio (art. 6,7,8 del D.P.R. 334/99) La zona di sicurezza interessa anche Codogno - deposito Mariani di oli minerali a Cavacurta (art. 6,7 del D.P.R. 334/99)	Il DdP prevede ambiti di trasformazione che interferiscono con il limite della zona di rispetto: un AT residenziale (AT01), separato dal limite da area a verde paesaggistico la cui realizzazione non è però legata all'attuazione dell'AT l'AT relativo alla fiera, che tange la fascia di rispetto
<b>K</b>	Presenza di aree da bonificare nella zona industriale a ridosso della stazione di Codogno.	Il DdP prevede AT che potrebbero interferire più o meno direttamente con le aree – la attuazione dovrà attendere la chiusura della procedura come da indicazioni di Arpa

### 7.3 Valutazioni degli ambiti di trasformazione

Ai fini della valutazione di ciascun ambito sono state realizzate delle schede di VAS con le informazioni di dettaglio utili allo scopo, individuazione di impatti e mitigazioni, elementi di attenzione ambientale, con particolare attenzione alla loro localizzazione nella tavola T2 di DdP 'Individuazione vincoli urbanistici ed ambientali' e nella Tavola 'Localizzazione dei suoli di spandimento di reflui zootecnici dello Studio Agronomico.

Si esprimono di seguito considerazioni relativamente alle scelte di piano ridefinite, confrontate rispetto alle valutazioni relative al DdP adottato.

Si pone l'attenzione su nuove situazioni generate dalle nuove scelte.

<b>DdP ADOTTATO 2011</b> <b>Alcune note generali e di sintesi</b>	<b>DdP 30 agosto 2011</b>
tutte le trasformazioni rientrano nella zona indicata come 'zona agricola periurbana' nel PTCP adottato 2009	confermato
in relazione alla rete dei valori ambientali del PTCP vigente 2003, quasi tutte le AT interessano in termini di superficie corridoi di IV livello della rete ( <i>"aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli"</i> )	Solo l'ampio ambito di trasformazione a produttivo/commerciale (AT.P/C 03) rimane all'interno del corridoio di IV livello della rete dei valori ambientali provinciale (confermata nel PTCP 2009)
in particolare le AT produttive/commerciali AT 07 (nov. 2010) e per buona parte AT05 risultano interne al corridoio (sempre elemento del IV livello) di connessione tra la porzione di territorio zona Triulza e la porzione a nord-est della ferrovia. Il corridoio, come disegnato nel PTCP 2003, è già peraltro compromesso dalla realizzazione di capannoni	confermato
in AVP 06 viene interrotta la continuità del corridoio vegetato della Guardalobbia; l'area a verde paesaggistico-ambientale viene concentrata verso l'abitato, con funzione di elemento separatorio e protettivo	Sono state eliminate le aree a vocazione
nessun ambito di trasformazione interessa elementi della Rete Ecologica Regionale	confermato
per l'AT 08 (nv. 2010), relativo alla zona fiera il DdP rimanda a concertazione successiva con enti potenzialmente coinvolti	confermato
le aree a vocazione in termini di superfici corrispondono ad un terzo circa degli AT	Sono state eliminate le aree a vocazione
diverse aree a vocazione (AV) cadono a ridosso di aree a verde paesaggistico; la situazione potrebbe divenire occasione per la richiesta di rilevanti interventi compensativi finalizzati alla realizzazione del verde	Sono state eliminate le aree a vocazione
a scala puntuale e locale le trasformazioni previste dalla tavola 1 di DdP non mutano la forma compatta del centro abitato, andando a collocarsi a ridosso di	Sono state eliminate le aree di trasformazione e a vocazione a nord dell'abitato del capoluogo.

<p>questo; gli AT occupano spesso spazi oggi liberi, disegnando un limite regolare uniforme dell'edificato</p>	<p>Relativamente al disegno definito dalle nuove scelte di piano, <b>nei momenti di confronto tra valutatori e progettisti, sono state esaminate alternative</b> e verificata l'opportunità di sviluppi progettuali quale soluzione alternativa.</p> <p>Ne sono emerse le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la eliminazione di qualsiasi espansione vs nord in contiguità con l'edificato attuale, definisce una situazione di interruzione della viabilità interna e delle relazioni con le lottizzazioni già parzialmente realizzate in sede di VAS è stata suggerita la possibilità di soluzioni correttive alla interruzione delle strade di lottizzazione esistenti</li> <li>b) è stato suggerita, in sede di VAS, la valutazione della possibilità di mantenere la zona produttiva indicata sul piano adottato con AT.P/C.09 (in zona cimitero), considerato che essa si trova su un asse già "commerciale" (Famila ed ambito di recupero.....), al solo fine di diminuire l'ambito oggi indicato con AT.P/C.03 (ex AT.P/C 07), presumibilmente accorciandolo vs nord e distanziandolo dalle strutture della cascina dal punto di vista urbanistico e paesaggistico la scelta di non mantenere l'ATP è stata motivata con la volontà di valorizzare la vista sul cimitero monumentale (ragione per cui anche il verde a bosco intorno al monumento è stato sostituito da verde a prato)</li> </ul>
<p>il verde a valenza ambientale-paesaggistico disegna ampie macchie, tra loro collegate da formazioni lineari, alle quali il DdP affida compito di cucitura tra ambiente urbano e rurale; dette aree risultano spesso chiuse tra l'edificato e infrastrutture (nuova SS234, ferrovia) o tra edificato e edificato (Quartiere S. Giorgio – S. Fiorano); l'area a ridosso del cimitero si incunea nell'abitato</p>	<p>Collegata alla nota al punto b)</p>

In tabella sono sintetizzate considerazioni relativamente alle trasformazioni proposte dal DdP, in termini di superfici. Dai calcoli resta escluso l'ambito della fiera (AT 05, ex AT08) destinato al progetto sovra comunale della fiera, in quanto si tratta di fatto di superfici già oggi in gran parte edificate, così come l'ambito corrispondente al nuovo parcheggio sempre in zona fiera.

Previsioni di attuazione del PGT di Codogno	Superfici interessate (mq) - ST	% del territorio comunale (mq 20.898.613)	aumento rispetto edificato 2008 (mq 5.122.614)
nuovo edificato (sup. arrotondate) (AT residenziali, produttivo/commerciali, ambiti viabilità locale	222.000	1,08	4,32
nuovo edificato (sup. arrotondate) (AT residenziali, produttivo/commerciali, ambiti viabilità locale + <b>SP234</b>	340.000	1,65	6,62
Trasformazioni a verde (Aree da acquisire, AV01, AV02)	67.000	0.32	

Aree a verde paesaggistico-ambientale	930.000	4,45	
Ambiti a verde di tutela e valorizzazione di interesse comunale e monumentale	475.000	2,27	
Trasformazioni a verde (AV) + Aree a verde paesaggistico-ambientale + ambiti a verde tutelato e monumentale	1.474.000	7,05	

La relazione illustrativa (al cap. 7.3.1) sintetizza così il dimensionamento insediativo del DdP, giudicato coerente con le indicazioni del PTCP vigente e adottato :

Destinazione delle aree	Sup. Territoriale (mq)	Sup. Fondiaria (mq)
residenza	47.000	27.000
attività produttive	158.300	102.700
<b>Totale</b>	<b>205.300</b>	<b>129.700</b>

*Tab 40 - Superfici territoriali e fondiari da espansioni endogene*

Le considerazioni espresse in sede di valutazione del piano adottato gennaio 2011 vengono a cadere per eliminazione degli istituti di compensazione, compensazione e incentivazione volumetrica.

E' stata stimata la diminuzione della SAT (oggi di mq 13.870.000, dato preso dalla relazione agronomica redatta come supporto nell'ambito del gruppo di lavoro del DdP ) nell'ipotesi di attuazione di tutte le aree di trasformazione, corrispondente alla sommatoria di nuovo edificato (escluso ambito fiero) e trasformazioni a verde (escludendo le trasformazioni a verde paesaggistico-ambientale in quanto non necessariamente escludono la gestione agricola delle aree)..

Non sono state escluse dal calcolo le aree a trasformazione che ricadono nel perimetro oggi indicato come edificato, in quanto risultano oggi utilizzate per l'agricoltura, pertanto si presume rientrino nella SAT.

Si ricorda che alla SAT verrà sottratta anche la superficie per la realizzazione della nuova SS 234, stimata da progetto preliminare di oltre 2.500.000 mq tra tracciato, opere connesse e fasce di rispetto.

SAT 2009 (dato da contributo agronomico) (mq)	SAT a PGT attuato (mq) (meno nuovo edificato, nuova viabilità, AV)	SAT /territorio comunale 2009	SAT a PGT attuato (At + AV + viabilità + servizi) / territorio comunale 2009
13.870.000	13.573.000	66,37	64,96
13.870.000	13.456.000 (inclusa SP234)	66,37	64,40

trasformazioni a verde / nuovo edificato (AT + viabilità locale)	(trasformazioni a verde + aree a verde paesaggistico-ambientale + verde tutelato) / nuovo edificato
0,31	6,06

E' stato più volte sottolineato che la valutazione del piano è un "processo", non una fase della formazione del PGT; sarebbe dunque auspicabile e importante (oltre alla attuazione del piano di monitoraggio, in Allegato 2) la valutazione puntuale nelle fasi di attuazione e gestione del piano, al fine di controllare la compatibilità degli interventi rispetto agli obiettivi di sostenibilità delineati nel Documento di Piano.

A tal fine nel Rapporto Ambientale (par. 9.9) sono fornite indicazioni di misure mitigative da inserire nel Piano delle Regole e Piano dei servizi.

## 8 Il monitoraggio del piano

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

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

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

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

Nel Rapporto Ambientale sono stati ricalcolati gli indicatori ecologici proposti in sede di VAS del PTCP adottato 2009, con alcune difficoltà tecniche e metodologiche nell'applicazione, descritte al par. 9.10.