

## RELAZIONE D'INTERVENTO

Il presente progetto prevede l'attuazione del **“Piano di Recupero n° 7 in Variante al PGT vigente per la realizzazione di una Media Struttura di Vendita alimentare MSV3 (supermercato)”** relativa all'area in Comune di Pandino in via Milano n. 13, censita nel NCEU alla particella n. 145 del foglio n. 18; di proprietà dell'Impresa Edile Merico Giuseppe e Palmiro S.n.c. con sede a Ripalta Cremasca in via Partigiani n.11 che con procura delega, quale richiedente, la società **“DP REAL ESTATE Srl”** con sede a Milano in C.so di Porta Vittoria n. 46 alla presentazione della documentazione necessaria all'iter approvativo del presente piano.

## LO STATO DI FATTO

L'immobile oggetto d'intervento è stato la sede del Consorzio Agrario, i cui fabbricati sono stati demoliti nel 2011 con Denuncia di Inizio Attività.

Il lotto di proprietà, pari a mq. 4.640 (di catastali mq. 4610), si presenta come un rettangolo regolare libero da costruzioni, con accesso direttamente dalla pubblica via Milano al civico n. 37 a mezzo di ampio cancello carrale.

Sulla pubblica via Milano sono presenti tutte le reti tecnologiche di cui l'area necessita per la futura costruzione e precisamente:

- Rete fognatura acque miste con tubo in cls diam. 40 cm. interrato ad un quota di – mt. 1.00 sotto il marciapiede adiacente il lato nord dell'area
- Rete acquedotto con tubo in acciaio diam. 80 mm interrato sotto la corsia nord della via Milano
- Rete pubblica illuminazione con tubazione interrata sotto il marciapiede adiacente il lato nord dell'area;
- Rete Enel con tubazione interrata sotto il marciapiede adiacente il lato nord dell'area;
- Rete Metano con tubo in acciaio diam. 80 mm interrato sotto la corsia nord della via Milano
- Rete Telefonica con tubazione interrata sotto il marciapiede adiacente il lato nord dell'area.

Il lotto confina: a nord con la pubblica via Milano (in primis con la sede ciclopedonale, poi aiola e sede stradale); a est con area condominiale particella n. 107; a sud con proprietà comunale Parco Stella particella n. 648 ad ovest con abitazione dismessa particella n. 336.

## AZZONAMENTO

Il vigente P.G.T. ha destinato l'area oggetto del presente progetto a **“Piano di Recupero PR7 – Via Milano”** con i seguenti parametri progettuali specificati nell'art. 14.7 capo II, titolo IV delle NTA:

- **le destinazioni d'uso:**
  - . ammesse sono il residenziale fino ad un massimo del 70% della Slp, il

- terziario commerciale ed il direzionale;
- **le tipologie edilizie** consentite
  - . sono palazzine isolate o in linea;
- **I parametri di riferimento** sono:
  - . la Superficie territoriale: da catastale
  - . la Densità massima realizzabile sui singoli lotti (If): 2 mc/mq
  - . il Rapporto di copertura Rc: 40%
  - . l'Altezza massima H max: mt. 10,00 – 3 piani
  - . Rapporto di permeabilità Rp: 50%
- **Conferimento aree per servizi:**
  - . quantità da calcolare in base al Titolo III, Capo II, art. 3;
  - . cessione minima: 100% delle aree standard da destinare a parcheggio
- **Altre prescrizioni particolari:**
  - . all'interno dell'ambito individuato dovranno essere inseriti parcheggi d'uso pubblico facilmente accessibili da via Milano e collegati con le piste ciclabili esistenti.

**Dati che andranno variati in funzione della seguente ipotesi progettuale.**

## **IL PROGETTO**

L'attuazione del presente Piano di Recupero denominato PR7 è in Variante al P.G.T. vigente ai sensi della L. R. 12 del 11 Marzo 2005 e successive modificazioni.

Completato l'iter approvativo del piano di recupero il progetto, successivamente, prevede la costruzione di un edificio commerciale di mq. 2.000 quale Media struttura di Vendita del tipo "MSV3" alimentare (cioè un Supermercato) con Area di Vendita non superiore a mq. 1.500.

L'edificio del tipo prefabbricato presenterà il fronte principale a nord cioè l'accesso visibile dalla via Milano, a sud vi saranno gli accessi di servizio per il carico e scarico e lateralmente saranno posizionate le uscite di sicurezza; l'altezza interna prevista sotto capriata è di mt. 7,50.

Le facciate avranno pannelli prefabbricati con finiture che richiamano materiali tradizionali quali mattoni a vista ed intonaco al fine di un migliore e gradevole inserimento ambientale con l'intorno costruito.

Verrà realizzato un parcheggio pubblico di mq. 2000 in fregio alla via Milano, completo di ogni urbanizzazione ad uso esclusivo della clientela del supermercato.

Il complesso sarà dotato di nuovi ingresso ed uscita sulla via Milano (agli estremi opposti del lotto) in modo che la fruizione, ad un senso, non invada mai la corsia opposta della pubblica via.

Parte integrante del presente Piano è anche un progetto per la riqualificazione di via Europa, al vaglio dell'Amministrazione che ne sta valutando l'aspetto economico al fine di poterlo realizzare con le risorse generate dal questo piano stesso.

## **STANDARD**

Gli standard previsti nel comparto sono quelli in ottemperanza con gli art. 3 e 6, Capo II del Titolo III delle NTA:

*“per le destinazioni (Tc) terziario commerciali: 1,00 m2 per ogni m2 di SIp” e specificatamente:*

*“I nuovi insediamenti commerciali devono assicurare una dotazione minima di aree da destinare a spazi pubblici o per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico nella misura indicata dal precedente art.3; il 50% di tali spazi deve essere destinato a parcheggi d'uso pubblico”*

Precisamente si ha:

- **Slp mq. 2.000,00 x 1mq. = mq. 2.000,00 di STANDARD destinato a PARCHEGGIO in loco**

I parcheggi saranno in ottemperanza con quanto prescritto dalle Norme Tecniche, **ad uso esclusivo della clientela della struttura di vendita** e sarà prevista opportuna piantumazione con specie autoctone in ragione di almeno un albero ogni quattro posti auto.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano sono la realizzazione del parcheggio pubblico pari a mq. 2.000 ad uso esclusivo della clientela della struttura di vendita. Questo parcheggio presenta accesso ed uscita sulla via Milano posti agli estremi opposti del lato nord del lotto in modo che la fruizione, ad un senso, non invada mai la corsia opposta della pubblica via.

Il calcolo degli Oneri riferiti alle Urbanizzazioni Primarie è il seguente, tenuto conto che il valore al mq. è di €. 39,66 come da deliberazione n. 32 del 28-07-2014:

- **Slp mq. 2.000 x €. 39,66 = €. 79.320,00**

Il presente importo sarà interamente assorbito dal costo per la realizzazione del parcheggio pubblico di cui importo è pari ad €. 167.702,00 come da computo metrico estimativo allegato.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria nel comparto in oggetto.

Il calcolo degli Oneri riferiti alle Urbanizzazioni Secondarie è il seguente, tenuto conto che il valore al mq. è di €. 11,24 come da deliberazione n. 32 del 28-07-2014:

- **Slp mq. 2.000 x €. 11,24 = €. 22.480,00**

Il presente importo sarà destinato alle opere di riqualificazione di via Europa come sopra detto.

### **OPERE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA**

In forza all'art. 14 Capo II delle Norme Tecniche di Piano è prevista della compensazione ecologica. E' costituita da una fascia boscata o verde alberato in ragione di un albero ad alto fusto di essenze autoctone per ogni 80 mq. di superficie impermeabilizzata. Dette opere saranno realizzate su area di proprietà comunale che l'Amministrazione avrebbe individuato in fregio alla via Europa facenti parte del progetto di riqualificazione della stessa.

Il calcolo di questa compensazione è il seguente: si considera il 10% della superficie impermeabile **Simp** del progetto (pari a mq. 4640) il cui valore va diviso per 80mq (superficie comparata ad ogni albero), il risultato è il numero degli alberi da destinare alla compensazione ecologica; precisamente:

- **Simp mq. 4640 x 10% = mq. 464 : mq. 80/albero = n° 6 alberi** (n.5,80 arrotondati a 6)

Tale valore è disciplinato in convenzione che ricomprende anche gli oneri di manutenzione degli alberi messi a dimora per almeno anni 7, come previsto dalle Nta vigenti.

### **STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVA**

Così come prevede il PGT nel Titolo III, Capo II ed art. 4 in merito alla qualità aggiuntiva:

*“Nei piani attuativi riguardanti nuove aree libere a destinazione prevalentemente residenziale e dove previsto dalla normativa del comparto, devono essere previste aree e/o opere, meglio definite come “standard di qualità aggiuntiva” finalizzate al miglioramento della qualità insediativa complessiva e dei livelli di dotazione di servizi e infrastrutture, anche non direttamente a servizio dell'ambito territoriale oggetto del piano attuativo stesso”.*

a titolo di concorso delle risorse per l'attuazione delle previsioni di cui sopra ed in concerto con l'Amministrazione Comunale si convogliano, tali risorse, nelle opere di riqualificazione di via Europa con la presente quantificazione espressa dalla seguente formula:

- **$Vm = Rt - Kp / q^n$**

Vm = Valore di mercato del terreno da edificare

Rt = Ricavi attesi dall'intervento di trasformazione

Kp = Costi di Produzione

$q^n$  = fattore di anticipazione =  $(1+r)^n$

- **$Vm = 3.100.000 - 2.400.000 : 1+15\% = 228.146,79$**  (valore di mercato dell'intera area)

Da qui ne deriva un valore dell'area pari ad €. 114,07 al mq.

La presente somma di €. 228.146,79 è pari al valore dello standard di qualità aggiuntiva e sarà convogliata a copertura dell'esecuzione delle opere di riqualificazione della via Europa così come confortato dallo stesso art. 4 al comma 3

*“riqualificazione della viabilità, dei marciapiedi e di attraversamenti protetti”.*

L'amministrazione comunale sta vagliando un progetto, che specificherà importi e dettagli costruttivi per la riqualificazione di via Europa, presentato dal medesimo richiedente e parte integrante del presente Piano Attuativo.

## PARCHEGGIO PRIVATO

in ottemperanza della normativa vigente all'interno del comparto saranno reperii i parcheggi privati in ragione di 1mq. ogni 10 mc. di volume, ove per volume di costruzioni commerciali si intende la Slp moltiplicata per un altezza virtuale di mt. 3,00, precisamente si ha:

- **Parcheggio Privato = mq. 2.000 x mt. 3,00 = mc. 6.000 x 10% = mq. 600**

Individuati all'interno del Piano in posizione sud del lotto.

## COMPARAZIONE NORMATIVA

La variante al PGT non riguarda la cartografia del Piano bensì solo la normativa espressa dagli articoli 14.7 e 13.1 delle NTA, così schematizzato nella seguente tabella:

MODIFICA NORMATIVA PER VARIANTE PGT		
	ARTICOLO 14.7 - PR7 - VIA MILANO PGT VIGENTE	ARTICOLO 14.7 - PR7 - VIA MILANO PGT IN VARIANTE
1	<p><b>Destinazioni Ammesse</b> residenziale - fino a un massimo del 70% della Slp - terziario commerciale e direzionale</p> <p><b>Non ammesse:</b> produttive (con eccezione per le attività artigianali di servizio(Pas) e pubblici esercizi), sale gioco e sale scommesse, comunque denominate, commerciali di media e grande dimensione e agricole</p>	<p><b>Destinazioni Ammesse</b> commerciale (MSV3) Medie Strutture di Vendita obbligatoriamente alimentare con superficie di vendita inferiore a mq 1.500</p> <p><b>Non ammesse</b> produttive (con eccezione per le attività artigianali di servizio(Pas) e pubblici esercizi), sale gioco e sale scommesse, comunque denominate, e agricole</p>
2	<p><b>Tipologie edilizie</b> palazzine isolate o in linea</p>	<p><b>Tipologie edilizie</b> edifici prefabbricati isolati</p>
3	<p><b>Parametri di riferimento:</b> <b>Superficie territoriale:</b> da catastale <b>Densità massima territoriale:</b> 2,0 mc/mq salvo esistente assentito <b>Rc:</b> 40% salvo esistente assentito <b>H max:</b> m 11,25 - 3 piani salvo esistente assentito <b>Rp:</b> 50% salvo esistente assentito</p>	<p><b>Parametri di riferimento:</b> <b>Superficie territoriale:</b> fondiaria rilevata <b>Densità massima territoriale:</b> 1,0 mq Slp/mq <b>Rc:</b> 60% salvo esistente assentito <b>H max:</b> m 7,50 - 2 piani <b>Rp:</b> 100%</p>
4	<p><b>Conferimento aree per servizi:</b> quantità da calcolare in base al precedente TITOLO III, CAPO II, art.3; <b>Cessione minima:</b> 100% delle aree standard da destinare a parcheggio</p>	<p><b>Conferimento aree per servizi:</b> quantità da calcolare in base al precedente TITOLO III, CAPO II, art.3; <b>Cessione minima:</b> 100% delle aree standard da destinare a parcheggio pubblico ad uso escluso della clientela della struttura commerciale</p>
5	<p><b>Altre prescrizioni particolari:</b> All'interno dell'ambito individuato dovranno essere inseriti parcheggi d'uso pubblico facilmente accessibili da via Milano e collegati con le piste ciclabili esistenti.</p>	<p><b>Altre prescrizioni particolari:</b> All'interno dell'ambito individuato dovranno essere inseriti parcheggi d'uso pubblico della clientela della struttura facilmente accessibili da via Milano.</p>

	ARTICOLO.13 Ambiti soggetti a Piani di Recupero PGT VIGENTE	ARTICOLO.13 Ambiti soggetti a Piani di Recupero PGT IN VARIANTE
1	<p><b>13.1 Definizione</b></p> <p>1. In questi ambiti rientrano le aree comprese all'interno del Tessuto Urbano Consolidato ove risultano presenti, anche non contemporaneamente:</p> <p>a) insediamenti produttivi estranei alla destinazione prevalentemente residenziale;</p> <p>b) insediamenti con destinazioni non compatibili con quella prevalentemente residenziale;</p> <p>c) edifici che versano in condizioni di degrado tali da rendere inattuabili operazioni di recupero e conservazione</p> <p>d) opere di urbanizzazione e/o sistemazioni di spazi aperti degradate, inadeguate o non funzionali</p>	<p><b>13.1 Definizione</b></p> <p>1. In questi ambiti rientrano le aree comprese all'interno del Tessuto Urbano Consolidato ove risultano presenti, anche non contemporaneamente:</p> <p>a) insediamenti produttivi estranei alla destinazione prevalentemente residenziale;</p> <p>b) insediamenti con destinazioni non compatibili con quella prevalentemente residenziale;</p> <p>c) edifici che versano in condizioni di degrado tali da rendere inattuabili operazioni di recupero e conservazione</p> <p>d) opere di urbanizzazione e/o sistemazioni di spazi aperti degradate, inadeguate o non funzionali</p> <p>e) nel PdR7 - via Milano è consentito l'insediamento di Medie Strutture di Vendita di cui una obbligatoriamente alimentare</p>

## VALUTAZIONE ECONOMICA

La seguente tabella riassume tutti gli importi relativi ad opere ed oneri messi in gioco per l'attuazione del Piano:

VALUTAZIONE ECONOMICA - PR7 - VIA MILANO			
<b>CONTEGGI ECONOMICI/ URBANISTICI - PR7</b>			
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>			
S.L.P. (mq)			2000,00
Sf (mq)			4640,00
ONERI UU. PP.	mq 2.000 X € 39,66	€	79.320,00
ONERI UU. SS.	mq 2.000 X € 11,24	€	22.480,00
<b>TOTALE ONERI UU. PP. INTERO COMPARTO</b>		<b>€</b>	<b>79.320,00</b>
<b>TOTALE ONERI UU. SS. INTERO COMPARTO</b>		<b>€</b>	<b>22.480,00</b>
<b>MONETIZZAZIONE STANDARD</b>			
			<b>PR7</b>
<b>STANDARD URBANISTICO</b>			
DA REPERIRE - MSV 100% S.L.P.			2000,00
REPERITO IN LOCO			2000,00
<b>OPERE DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA</b>			
AREE DI COMPENSAZIONE PARI AL 10% DELLA SUPERFICIE IMPERMEABILE			
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq		4.640,00
SUPERFICIE IMPERMEABILE totale	mq		4.640,00
AREA DI COMPENSAZIONE ECOLOGICA mq 4.640 x 10% =	mq		464,00
COMPENSAZIONE ECOLOGICA mq 464,00/ 80 mq = 5,80 = 6 alberi			
<b>STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVA</b>			
STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVA = STANDRD URBANISTICO = mq 2.000			
VEDI STIMA		€	228.146,79
<b>CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE</b>			
mq 2.000 X € 800/mq X 5%		€	80.000,00
<b>TOTALE ONERI UU. PP. PR. 7</b>		<b>€</b>	<b>409.946,79</b>
<b>TARIFFA Oneri di Urbanizzazione</b>			
OO.UU.PP.			39,66 €/mq.
OO.UU.SS.			11,24 €/mq.
<b>IMPORTO ASSORBITO DAL COSTO DELLE OPERE PER</b>			<b>€. 200.000</b>
<b>IMPORTO CONVOGLIANTE NELLE OPERE DI VIALE EUROPA PER</b>			<b>€. 22.480</b>
<b>STIMA AREE A STANDARD</b>			
$V_m = (R_t \cdot K_p) / q^n$			
V <sub>m</sub> = Valore di mercato del terreno da edificare			
R <sub>t</sub> = Ricavi attesi derivanti dall'intervento di trasformazione edilizia			
K <sub>p</sub> = Costi di Produzione			
q <sup>n</sup> = Fattore di anticipazione n =			
Valore stimato in 2 anni			
$V_m = (3.100.000 - 2.400.000) / 1+ 15\% = € 228.146,79$			
<b>VALORE DI COMPARAZIONE AREA PER STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVA</b>			
<b>DA POSIZIONARE IN VIALE EUROPA</b>			
<b>IMPORTO CONVOGLIANTE NELLE OPERE DI VIALE EUROPA PER</b>			<b>€.228.146,79</b>
<b>IMPORTO CONVOGLIANTE NELLE OPERE DI VIALE EUROPA</b>			<b>€. 80.000</b>
<b>TOTALE OPERE CONVOGLIANTI IN VIALE EUROPA</b>			<b>€. 330.626,79</b>

In evidenza di colore rosso è l'importo totale dell'operazione pari ad €. 330.626,79, destinato ad essere arrotondato a €. 400.000,00 quale costo stimato per finanziare le opere per la riqualificazione di via Europa è, infatti, ferma volontà dell'Amministrazione Comunale, condivisa dalla Committenza, destinare le risorse generate dal presente Piano attuativo in quelle opere necessarie e sentite anche dalla cittadinanza.

La Società richiedente

Il Progettista

---

---

PROVINCIA DI  
CREMONA



REGIONE  
LOMBARDIA



**Piano di Recupero in Variante  
PR 7**

**VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

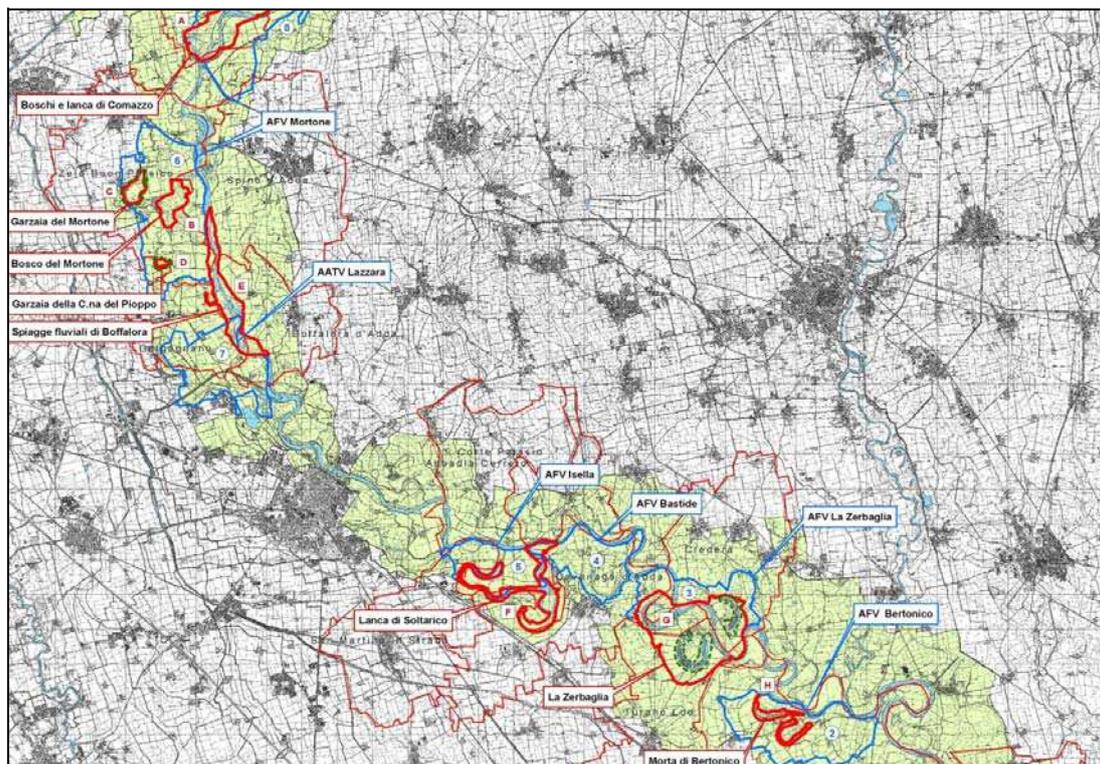
## 1. PREMESSA

Il Comunicato regionale del 27 febbraio 2012, della Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio e della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Giunta Regionale della Lombardia sugli adempimenti procedurali per l'attuazione degli articoli 3ter comma 3 e 25bis comma 5 della L.R. 86/83, in merito alla Rete Natura 2000, dispone che:

in presenza di Siti Natura 2000, ricadenti nel territorio del comune oggetto di pianificazione o nel territorio di comuni limitrofi, alla procedura di VAS del PGT si affianca la procedura di Valutazione di Incidenza [...]; lo studio di incidenza sarà redatto durante la predisposizione del Rapporto Ambientale e depositato contestualmente a quest'ultimo.

La provincia acquisiti i pareri degli enti gestori dei Siti Natura 2000 coinvolti formulerà la Valutazione di Incidenza, che sarà recepita nel Parere motivato di VAS anteriormente all'adozione del Piano.

In virtù di quanto sopra esposto, si rileva, nel comune di Spino d'Adda confinante con il Comune di Pandino, la presenza di un SIC (Sito di Importanza Comunitaria) "Spiagge fluviali di Boffalora" IT2090006;



*SIC nel Parco Adda Sud*

*[Fonte: Studio di Incidenza PTC Parco Adda Sud]*

L'Ente gestore del SIC in analisi è il Parco Adda Sud, classificato a livello regionale come parco fluviale e agricolo. Esso comunica a nord direttamente con il Parco Adda Nord, a nord-ovest con il Parco Agricolo Sud Milano e ad est direttamente con il Parco del Serio e con il PLIS del fiume Tormo. Ecologicamente è connesso ad ovest con il PLIS della collina di San Colombano, a sud-est con il PLIS del Po e del Morbasco e ad est con il PLIS della Valle del Serio Morto e con il Parco dell'Oglio Nord.

Il Parco ospita al suo interno 11 Siti di Interesse Comunitario, facenti parte della Rete Natura 2000 e previsti dalle Direttive europee Habitat (92/43/CEE) e Uccelli (79/409/CEE).

Proprio la Direttiva Habitat (Direttiva 92/43/CEE) ha istituito la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti, caratterizzati dalla presenza di habitat e specie animali e vegetali d'interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva), che assicura la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree a elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui a esse e indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti, ma possibilmente vicini per funzionalità ecologica.

Lo Studio di incidenza predisposto ai fini della procedura di Valutazione di Incidenza è stato redatto secondo le indicazioni fornite dalla Commissione Europea con l'emanazione della "Guida metodologica alle disposizioni dell'art.6, paragrafi 3 e 4 della Direttiva Habitat 92/43/CE" e secondo l'Allegato G del DPR 8 settembre 1997 n. 357 e l'Allegato D della DGR 8 agosto 2003 n.VII/14106.

Attraverso tale Studio vengono analizzati e valutati gli effetti, diretti e indiretti, che l'attuazione dell'intervento in oggetto potrà potenzialmente indurre sul Sito Natura 2000 in analisi e sul relativo sistema ecologico ad esso funzionalmente connesso.

## CAP. 2. PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

L'Unione Europea ha recepito i principi internazionali in merito alla conservazione della natura, emanando alcune direttive. Le più significative in materia di biodiversità sono la Direttiva 79/409/CEE (Direttiva "Uccelli") e la Direttiva 92/43/CEE ("Direttiva Habitat"). La Direttiva 79/409/CEE (Direttiva "Uccelli"), che sancisce la conservazione di tutte le specie di uccelli europei, delle loro uova, dei nidi e degli habitat e prevede l'istituzione delle Zone a Protezione Speciale (ZPS) per il raggiungimento di tali obiettivi.

Le misure prevedono da una parte l'individuazione di una serie di azioni per la conservazione di numerose specie di uccelli indicate nei relativi allegati e dall'altra l'individuazione, da parte degli Stati membri dell'UE, di aree destinate alla conservazione di tali specie, le Zone di Protezione Speciale (ZPS).

La Direttiva è stata modificata dalla Direttiva 2009/147/CE del 30 novembre 2009.

La Direttiva 92/43/CEE ("Direttiva Habitat"), rappresenta la normativa di recepimento a livello europeo della Convenzione sulla biodiversità di Rio de Janeiro, ed ha l'obiettivo di salvaguardare la biodiversità attraverso la conservazione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica nel territorio europeo. Essa fornisce elenchi di habitat naturali (allegato I) e di specie animali e vegetali (allegato II) di interesse comunitario e si propone l'obiettivo di costruire, per la loro tutela, una rete di zone speciali di conservazione.

Individuati dagli Stati membri specie e habitat di valore, la Commissione europea ha poi designato tra i siti proposti e con riferimento alle diverse regioni biogeografiche, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC). Gli Stati membri hanno infine istituito, entro i siti designati, Zone Speciali di Conservazione, in cui siano applicate misure di gestione atte a mantenere un soddisfacente stato di conservazione della specie e degli habitat presenti.

Tale direttiva introduce all'art. 6, comma 3, la procedura di "Valutazione di Incidenza" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

Con DPR 8 settembre 1997 n. 357, successivamente modificato dal DPR 12 marzo 2003 n. 120, lo Stato Italiano ha emanato il Regolamento di recepimento della Direttiva habitat, assegnando alle Regioni il compito di definire specifici indirizzi, in materia di rete Natura 2000 e di Valutazione di Incidenza, per il proprio territorio di competenza.

In base all'art. 6, comma 1, del DPR 120/2003, sono da sottoporre a Valutazione di Incidenza (comma 3), tutti i Piani, Programmi e Progetti non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti in un sito di Natura 2000, ma che possono avere incidenza significative sul sito stesso, singolarmente e congiuntamente ad altri interventi.

A livello regionale, con DGR 8 agosto 2003 n. 7/14106 la Regione Lombardia ha individuato i soggetti gestori, definisce le modalità procedurali per l'applicazione della Valutazione di Incidenza e favorisce i contenuti minimi dello studio per la valutazione di Incidenza sui SIC e pSIC.

Inoltre la Regione Lombardia, con DGR 15 ottobre 2004, n.7/19018, ha stabilito che, nel caso di sovrapposizione di ZPS con SIC o pSIC, lo Studio ai fini della Valutazione di Incidenza sia unico.

Con l'entrata in vigore della LR 7/2010, attraverso l'art. 32, è stata modificata la LR 86/1983.

Il nuovo art. 25 bis disciplina la definizione e la gestione di Rete Natura 2000 in Lombardia. Tra le disposizioni dell'art. 25bis, pare opportuno evidenziare l'aspetto concernente l'individuazione della Provincia quale soggetto che effettua la procedura di Valutazione di Incidenza di tutti gli atti del PGT in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP, previa acquisizione dello specifico parere obbligatorio dell'Ente Gestore dei Siti Natura 2000.

Il 4 agosto 2011 è entrata in vigore la Legge regionale 12/2011 (modifica alla LR n.86/1983 e n.16/2007) la quale ha, però, modificato sostanzialmente la LR n.7/2010 per quanto attiene la fase procedurale della Valutazione di Incidenza.

La lettera k) dell'art.6 della LR n.12/2011 modifica la lettera a) del comma 5

dell'articolo 25- bis della LR n.86/1983, richiedendo la Valutazione di Incidenza di tutti gli atti di un PGT (e delle sue varianti) sia effettuata, invece, anteriormente all'Adozione del Piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di Parere Motivato finale della Valutazione Ambientale Strategica.

A livello regionale risulta importante evidenziare la LR 31 marzo 2008, n. 10 "Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea" che ha abrogato e sostituito la vecchia LR n. 33 del 1977, "Provvedimenti in materia di tutela ambientale e ecologica".

La nuova normativa risponde alle attuali esigenze di tutela diffusa della biodiversità, indipendentemente dai territori inclusi o meno nelle aree protette, offrendo quindi uno strumento essenziale a tutti i soggetti, pubblici e privati, di reale applicazione di difesa e conservazione della natura.

La legge detta le norme di conservazione delle specie minacciate di estinzione, rare od endemiche di piccola fauna (invertebrati anfibi e rettili) e loro habitat. Per tali gruppi tassonomici si tutelano alcune comunità particolarmente minacciate di estinzione, le specie incluse nelle normative comunitarie e nelle leggi nazionali con l'aggiunta di alcune specie di interesse regionale.

La LR 10/2008 prevede, inoltre, la tutela della flora spontanea minacciata di estinzione, distinguendo il grado di tutela tra "assoluta" (per specie gravemente minacciate di estinzione) e "regolamentata" per altre a minor rischio.

Inoltre, viene regolamentata la gestione di alcuni ambienti di riferimento per la conservazione della fauna quali canneti, brughiere, vegetazione delle zone umide, fontanili, sorbenti, torbiere, ecc.

Alla LR 10/2008 ha fatto seguito la DGR n. VIII/7736 del 24 luglio 2008, la quale contiene gli elenchi della flora e della fauna lombarde protette dalla LR.

Per quanto riguarda i riferimenti normativi riferiti al sistema eco relazionale (reti ecologiche), con deliberazione n. VIII/8515 del 26 novembre 2008 e DGR del 30 dicembre 2009 n. VIII/10962, la Giunta ha approvato definitivamente gli elaborati redatti nella fase del progetto Rete Ecologia Regionale (RER), come già previsto nelle precedenti deliberazioni n. 6447/2008 (adozione Documento di Piano del

Piano Territoriale Regionale PTR contenente la tavola di Rete Ecologica) e n. 6415/2007 "Prima parte dei Criteri per l'interconnessione della Rete con gli strumenti di programmazione degli enti locali".

La RER, riconosciuta come infrastruttura prioritaria del PTR, costituisce lo strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. La RER ed i criteri per la sua implementazione si propongono di fornire il quadro della sostenibilità prioritarie naturalistiche esistenti ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale.

Alla RER è strettamente collegata l'identificazione spaziale a livello regionale delle Aree prioritarie e importanti per la biodiversità (DDC regionale n. 3376 del 3 aprile 2007).

La LR 12/2011 (modifica della LR 86/1983 e 16/2007) ha reso di fatto cogente la RER a livello regionale.

La lettera a) dell'art. 6 inserisce nella LR 86/1983 l'art. 3-ter attraverso il quale viene riconosciuta la RER come un sistema ecologico costituito da aree protette e Siti Natura 2000 ed ambiti con valenza ecologica e di collegamento che, sebbene esterni ai precedenti, per la loro funzione lineare e continua o il loro ruolo di connessione ecologica, risultano funzionali alla distribuzione geografica, allo scambio genetico di specie vegetali e animali e alla conservazione di popolazioni vitali ed è individuata nel PTR.

Si riportano nel seguito i principali riferimenti normativi e documenti in materia di VIC.

## **2. 1. *NORMATIVA EUROPEA***

Direttiva 79/409/CEE del 2 aprile del 1979: "Direttiva Uccelli, concernente la conservazione degli uccelli selvatici";

Direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992: "Direttiva Habitat, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche".

## 2.2. *NORMATIVA NAZIONALE*

Decreto del Presidente della Repubblica 357 del 08 settembre 1997: "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";

Decreto del Presidente della Repubblica 120 del 12 marzo 2003: "Regolamento recante modifiche e integrazioni al DPR n.357/97";

Decreto ministeriale del 03 aprile 2000: "Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE"; Decreto ministeriale del 03 settembre 2002: "Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000";

Decreto ministeriale del 25 marzo 2005: che approva l' "Elenco delle Zone di protezione Speciale (ZPS), classificate ai sensi della Direttiva 79/409/CEE";

D.Lgs 3 aprile 2006, n.152: "Norme in materia ambientale" parte II (VIA, VAS, IPPC);

Decreto ministeriale del 11 giugno 2007: "Modificazioni agli allegati A, B, D ed E del Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni, in attuazione della direttiva 2006/105/CE del Consiglio del 20 novembre 2006, che adegua le direttive 73/239/CEE, 74/557/CEE e 2002/83/CE in materia di ambiente a motivo dell'adesione della Bulgaria e della Romania";

- Decreto ministeriale del 5 luglio 2007: "Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della Direttiva 79/409/CEE";
- Decreto ministeriale del 17 ottobre 2007: "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)";
- D. Lgs 16 gennaio 2008, n.4: recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale";
- Decreto ministeriale del 26 marzo 2008: "Primo elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica alpina in Italia, ai sensi

della Direttiva 92/43/CEE";

- Decreto ministeriale del 3 luglio 2008: "Primo elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE";
- Decreto ministeriale del 22 gennaio 2009: "Modifica del decreto 17 ottobre 2007, concernente i criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)";
- Decreto ministeriale 30 marzo 2009: "Secondo elenco aggiornato dei SIC per la regione biogeografia alpina italiana ai sensi della direttiva 92/43/CEE";
- Decreto del Ministero dell'Ambiente, e della tutela del Territorio e del Mare del 19 giugno 2009: "Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE (Gazzetta Ufficiale n. 157 del 9 luglio 2009);
- Decreto ministeriale 2 agosto 2010: "Terzo elenco aggiornato dei SIC per la regione biogeografia alpina in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE;
- Provvedimento 7 ottobre 2010: "Intesa sulla "Strategia nazionale per la biodiversità", predisposta dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare, ai sensi dell'art. 6 della Convenzione della biodiversità biologica, fatta a Riode Janeiro il 5 giugno 1992 e ratificata dall'Italia con la legge 14 febbraio 1994, n. 124";
- Decreto ministeriale 14 marzo 2011: "Quarto elenco aggiornato dei SIC per la regione biogeografia alpina in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE".

### **CAP. 3. CARATTERISTICHE DEL SIC PRESENTE NEL COMUNE DI SPINO D'ADDA "Spiagge fluviali di Boffalora" IT2090006**

Il SIC "Spiagge fluviali di Boffalora", secondo i contenuti del Formulario Rete Natura 2000, è un sito Continentale, tipo B, senza relazioni con un altro sito Natura 2000.

Presenta un'estensione pari a 172 ha ed un'altezza media s.l.m. di 72 metri.

Si tratta di spiagge ghiaiose includenti alcuni piccoli corpi idrici di origine fluviale, con isole differenti per dimensioni in un tratto di fiume scarsamente regimato e con bracci secondari variabili nel loro percorso, con copertura vegetale scarsa e nuclei ridotti di arbusteto, costantemente soggette a erosioni.

Il sito è caratterizzato da nidificazione di specie rare e tipiche di aree scarsamente vegetate (succiacapre) e di greto (piro piro piccolo, corriere piccolo).

Il sito risulta di interesse soprattutto per la presenza di idrofite radicanti delle acque a debole corrente rinvenuta nelle acque della Roggia Muzzetta alla confluenza con l'alveo del fiume Adda.

Gli elementi di maggiore vulnerabilità sono caratterizzati da:

- **presenza di specie vegetali e animali alloctone;**
- **disturbo da pascolo, rilevante soprattutto nel periodo di nidificazione;**
- **uso di parte dell'area per il motocross;**
- **frequentazione eccessiva lungo alcuni percorsi e in tratti interni.**

Il sito si sviluppa lungo l'asta del Fiume Adda e deve la sua caratteristica principale proprio ai greti di ghiaia, che si estendono ai lati dell'alveo. Il reticolo idrico comprende anche alcuni corsi d'acqua minori, in particolare i tratti terminali della Roggia Muzzetta e dell'Adda Vecchia, con importante presenza di contributi da parte della falda.

Il sito è di scarso interesse dal punto di vista della vegetazione, fatta eccezione per la presenza di idrofite radicanti delle acque a debole corrente rinvenuta nelle acque della

Roggia Muzzetta, alla confluenza con l'alveo del fiume Adda. Tale vegetazione idroigrofila appartiene alla categoria 3260 degli habitat di interesse comunitario. Oltre a questa sono presenti boschi ripari appartenenti alla categoria 91E0.

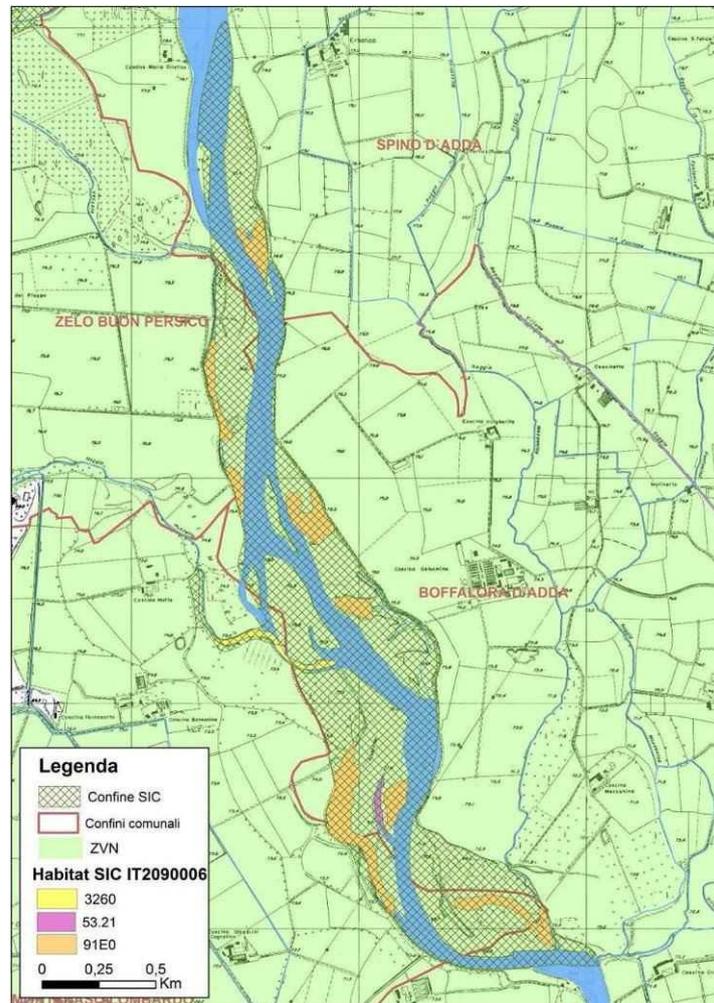
Gli habitat appartenenti alla categoria 3260, la cui vegetazione è ascrivibile alle alleanze *Ranunculion fluitantis* e *Callitricho-Batrachion*, necessitando della presenza dell'acqua corrente durante tutto l'anno ed essendo presente in piccoli tratti di lanca, possono risentire della scarsità d'acqua dovuta ai prelievi di acqua dall'alveo del fiume, in particolare della grossa derivazione effettuata tramite il Canale Muzza a Cassano d'Adda. Trattandosi di vegetazione almeno parzialmente sommersa, la funzionalità della comunità è legata anche al mantenimento di bassi livelli di torbidità dell'acqua, che consentono un buon grado di fotosintesi.

I boschi ripari appartenenti alla categoria 91E0, caratterizzati da vegetazione appartenente alle alleanze *Alno-Padion*, *Alnion incanae* e *Salicion albae*, sono invece meno direttamente influenzati dal flusso dell'acqua, tuttavia un eccessivo abbassamento del livello dell'acqua nel suolo o un suo eccessivo aumento possono provocare rispettivamente l'evoluzione verso stadi mesofili o la regressione verso formazioni erbacee.

I principali elementi di disturbo e seria minaccia per il sito consistono nel prelievo di materiali litoidi dalle spiagge e nel disturbo antropico legato all'eccessiva frequentazione e ai grandi lavori.

In particolare per l'habitat 3260 si segnala che il pericolo maggiore potrebbe venire dall'eventuale immissione di inquinanti organici e/o inorganici nelle acque della Roggia Muzzetta. L'elevata presenza di esemplari di *Amorpha fruticosa* riscontrata nei saliceti ma presente anche in altre aree del SIC (radure e boscaglie) risulta eccessivamente invasiva. La specie infatti ha un'elevata capacità pollonifera oltre che essere estremamente tollerante alle sommersioni e ristagni d'acqua. Se non ostacolata potrebbe creare popolamenti monospecifici in aree attualmente libere da vegetazione oltre che entrare in competizione con i salici arrivando in parte a sostituirli. La rilevanza naturalistica del sito è dovuta alla presenza dei greti ghiaiosi, che costituiscono aree di

nidificazione per avifauna di particolare interesse, nonché alla presenza di specie ittiche rare e autoctone. Tra le principali minacce che gravano sulla conservazione delle specie sopra citate, ci sono l'interruzione della percorribilità del corso d'acqua determinata dalla presenza di ostacoli artificiali, la riduzione di portata naturale causata dai prelievi idrici, l'espansione di specie vegetali invasive e il disturbo antropico dovuto all'uso di parte dell'area per il motocross.



*SIC Spiagge fluviali di Boffalora  
[Fonte: ERSAF]*

## CAP. 4 – ANALISI DI INCIDENZA

Al fine di perseguire la conservazione dei siti, come previsto dalla Direttiva Habitat (Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97), la procedura di valutazione d'incidenza ha il compito di tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono.

La significatività dell'incidenza di un piano sugli habitat o sulle specie di interesse comunitario presenti in un sito Natura 2000 va intesa come la consistenza degli effetti e degli impatti che il piano in esame può produrre sull'integrità ambientale del sito stesso. In questa valutazione è necessario tenere in considerazione non solo la verifica delle previsioni potenzialmente impattanti, ma anche la distanza, la morfologia, l'orografia, il reticolo idrico superficiale e alle caratteristiche ambientali in generale poiché il concorrere di questi elementi potrebbe rendere nulli impatti potenzialmente negativi. La significatività va quindi valutata tenendo conto della struttura del sito Natura 2000 e dei suoi obiettivi di conservazione, poiché dipende dal rapporto tra le tipologie delle trasformazioni previste e la delicatezza delle aree interessate.

Al fine di valutare la significatività dell'incidenza ambientale di un piano o di un progetto su di un sito si deve verificare se la sua realizzazione può potenzialmente determinare una serie di conseguenze.

Bisogna valutare, ad esempio, se l'attuazione di un determinato piano/progetto può comportare un ritardo o una riduzione dei progressi ottenuti nel raggiungimento degli obiettivi di conservazione per i quali è stato individuato il sito; se può contribuire a ridurre i fattori che contribuiscono a mantenere un sito in un buono stato di conservazione; se può interferire con l'equilibrio degli habitat e delle specie principali che rappresentano gli indicatori delle condizioni favorevoli del sito o con le dinamiche naturali degli ecosistemi naturali o seminaturali. Bisogna inoltre valutare se la realizzazione di un piano/progetto può determinare l'interruzione di reti o corridoi ecologici o la riduzione della superficie degli habitat, delle popolazioni delle specie animali o vegetali e quindi della biodiversità del sito.

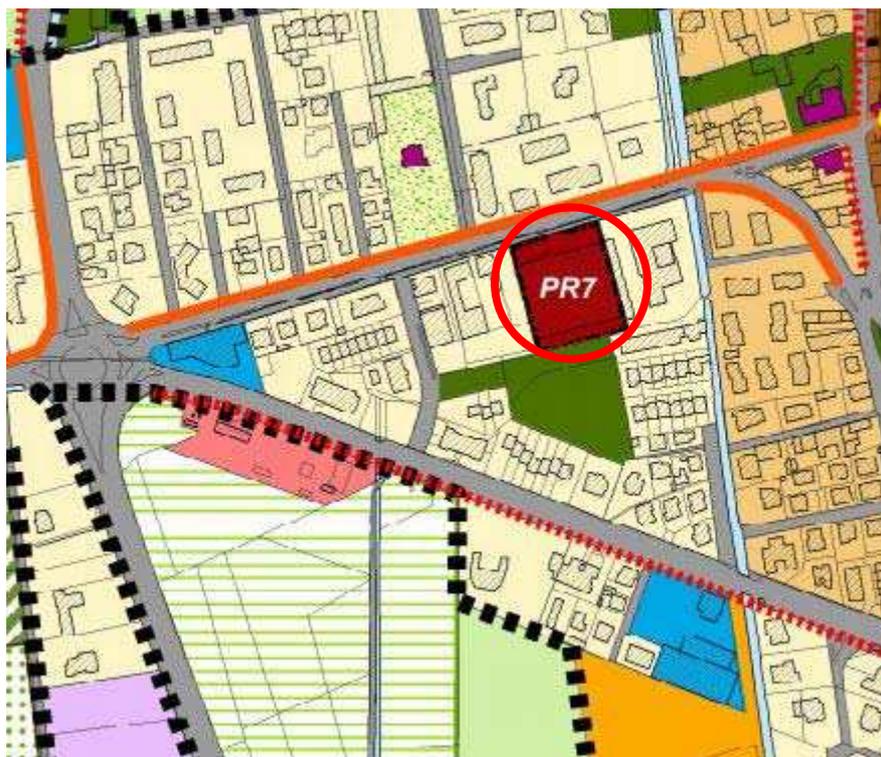
Per la quantificazione della significatività dell'incidenza, invece, possono essere utilizzati indicatori in grado di misurare gli eventuali impatti sul sito, come ad esempio la perdita di aree di habitat, la frammentazione e la perturbazione di habitat, la riduzione della densità delle popolazioni animali e vegetali d'interesse comunitario e la trasformazione degli elementi naturali (acqua, aria, suolo,...).

Individuare l'incidenza di una modificazione urbanistica significa valutare non solo la presenza o l'assenza d'interventi nei siti di Natura 2000, ma considerare il gradiente dell'impatto di ogni intervento all'aumentare della distanza fra il sito e l'area d'intervento.

In termini generali lo scopo dell'analisi di incidenza è l'individuazione degli eventuali impatti, diretti e indiretti, indotti sul sito e sulle specie presenti in seguito agli interventi di trasformazione del territorio previsti dal Piano.

## CAP. 5 L'INTERVENTO

Il progetto denominato PR 7 si sviluppa su una superficie territoriale di 4.610 mq. L'area oggetto di richiesta di piano attuativo in variante è identificata al foglio n. 18 con il mappale n. 145 (di proprietà Merico Giuseppe e Palmiro S.n.c.);



### LEGENDA

-  Perimetro di Tessuto Urbano Consolidato
-  Confini Comunali
-  Centro Storico
-  Ambiti Urbani con destinazione prevalentemente residenziale a media densità
-  Ambiti urbani con destinazione prevalentemente residenziale a bassa densità
-  Ambiti urbani prevalentemente produttivi
-  Ambiti urbani prevalentemente terziari
-  Ambiti agricoli strategici
-  Ambiti agricoli non strategici
-  Edifici non adibiti ad usi agricoli
- Ambiti soggetti a Piani Attuativi**
-  Piani Attuativi vigenti
-  Piani di Recupero Vigenti
-  Piani di Recupero Previsti

*Estratto PGT Vigente – individuazione del PR 7*

Come viene esplicitato nella relazione del vigente Piano di Governo del Territorio Per le zone ricadenti all'interno di ambiti residenziali, ove la funzione produttiva non risulta più compatibile con quella prevalente all'intorno, gli interventi di trasformazione sono, in linea generale, assoggettati a Piano di Recupero; **tale tipo di piano attuativo viene anche richiesto per le aree, interne al TUC, in cui si registra la presenza di edifici degradati o dismessi, o comunque di destinazioni estranee e/o non compatibili con la funzione prevalentemente residenziale.**

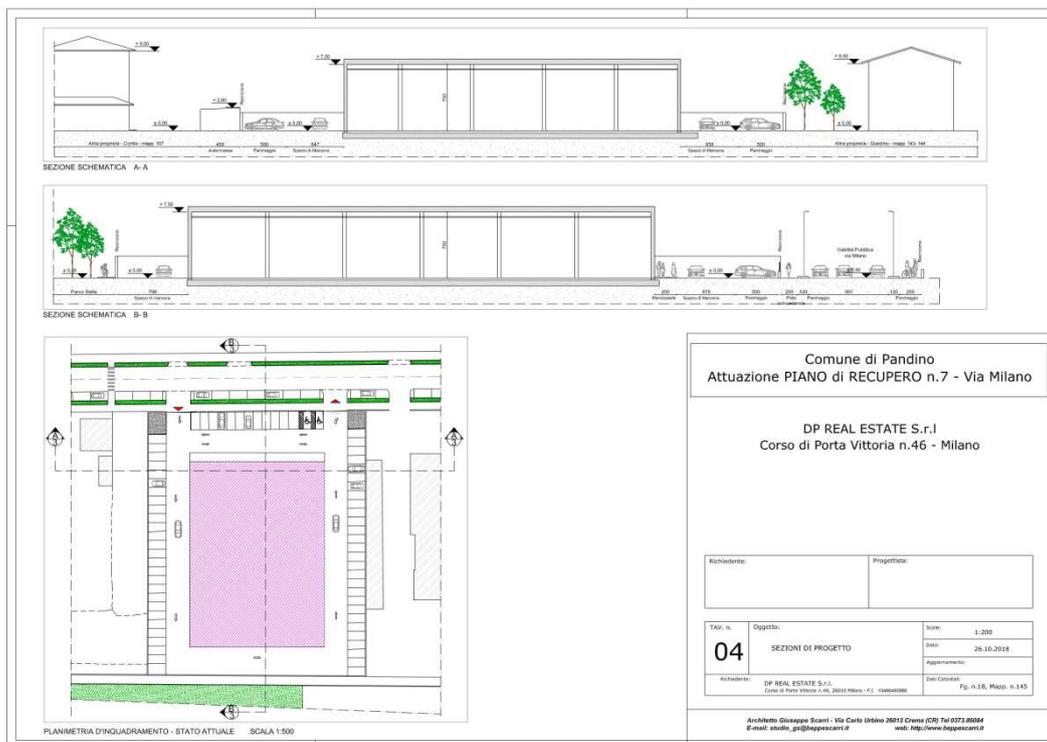
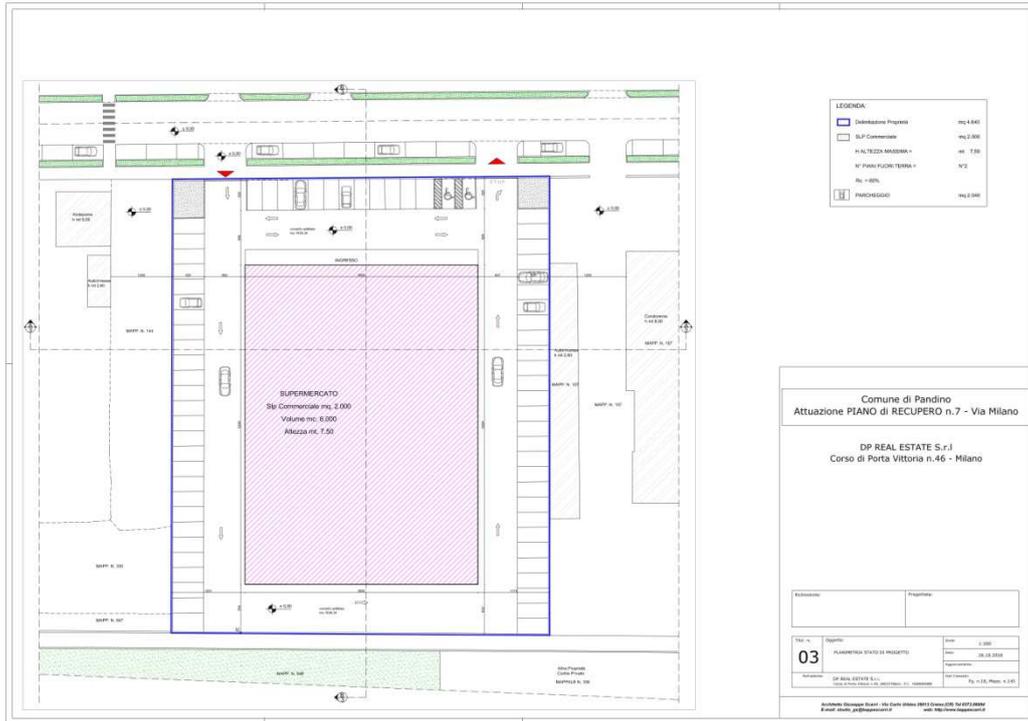
Va sottolineato come l'ambito ricada nel tessuto Urbano Consolidato, in un area già compromessa poiché sede dell'ex consorzio demolito di recente. L'intervento si configura quindi come una **riqualificazione urbana, poiché insistente su un area dismessa** e possiamo affermare in linea con i principi della L.R. 31/2014 sul consumo di suolo, la quale ha come intento la limitazione al consumo di nuovo suolo agricolo e l'incentivazione alla rigenerazione urbana.

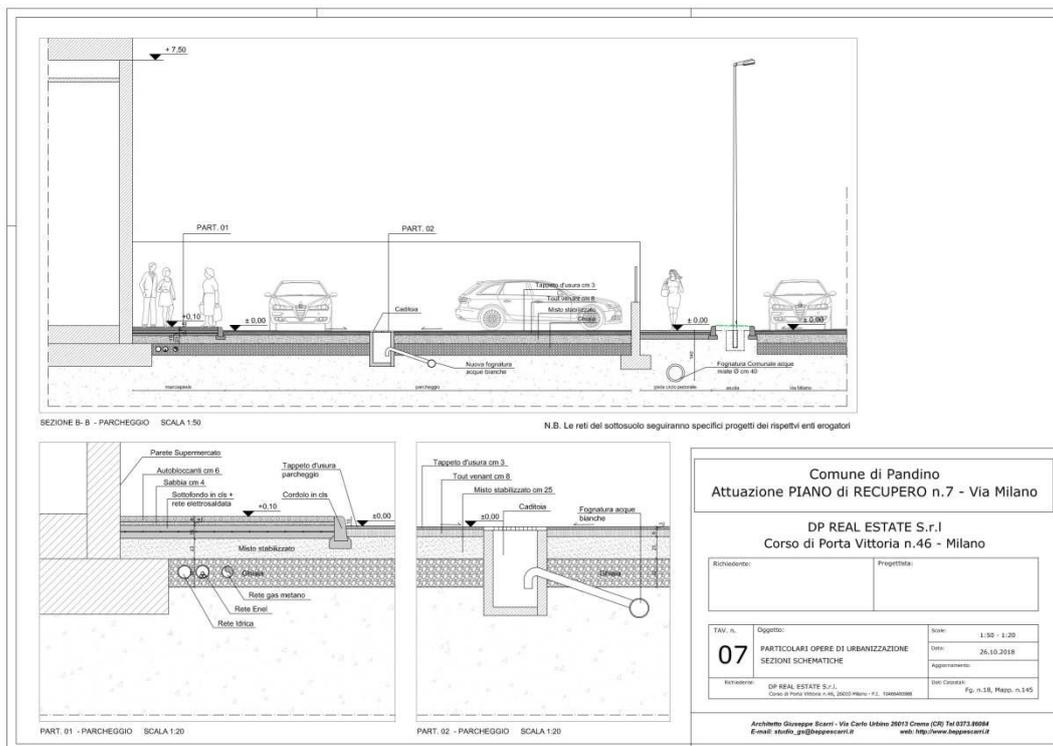
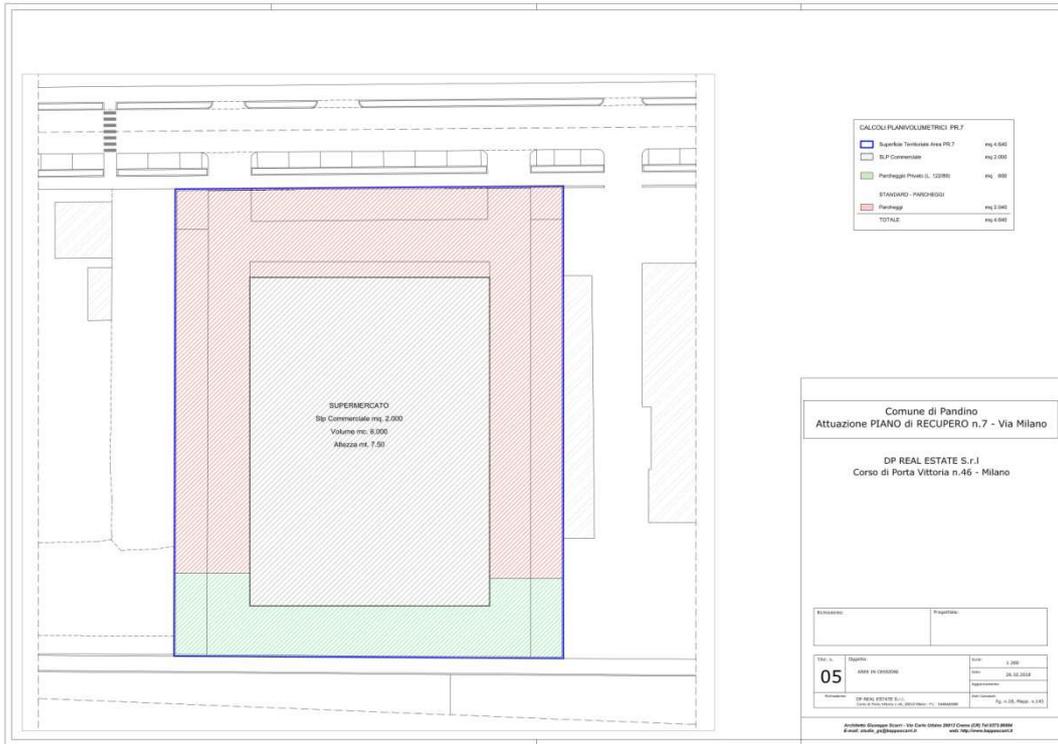
Il PGT vigente, sull'area in oggetto, prevede un intervento tramite Piano di Recupero con una destinazione mista tra residenziale e commerciale.

La variante richiesta consiste proprio in un diverso utilizzo delle funzioni insediabili. **I proponenti infatti presentano il progetto con la sola funzione commerciale, una media struttura di vendita di 2.000 mq di cui la superficie di vendita inferiore a 1.500 mq** . La possibilità di effettuare medie strutture di vendita, per l'area in oggetto, è già prevista dall'attuale PGT ma la stessa deve essere suddivisa al suo interno da vari esercizi di vicinato.

**La variante in sostanza prevede un'unica struttura per un totale di 2.000 mq a destinazione commerciale alimentare di cui la superficie di vendita è inferiore a 1.500 e all'interno dell'area vengono assolti gli standard di parcheggio.**

Di seguito gli estratti del PR di recupero in variante e la normativa vigente variata ove si evince la sostanza della variante di piano.





MODIFICA NORMATIVA PER VARIANTE PGT		
	ARTICOLO 14.7 - PR7 - VIA MILANO PGT VIGENTE	ARTICOLO 14.7 - PR7 - VIA MILANO PGT IN VARIANTE
1	<p><b>Destinazioni Ammesse</b> residenziale - fino a un massimo del 70% della Slp - terziario commerciale e direzionale</p> <p><b>Non ammesse:</b> produttive (con eccezione per le attività artigianali di servizio(Pas) e pubblici esercizi), sale gioco e sale scommesse, comunque denominate, commerciali di media e grande dimensione e agricole</p>	<p><b>Destinazioni Ammesse</b> commerciale (MSV3) Medie Strutture di Vendita obbligatoriamente alimentare con superficie di vendita inferiore a mq 1.500</p> <p><b>Non ammesse</b> produttive (con eccezione per le attività artigianali di servizio(Pas) e pubblici esercizi), sale gioco e sale scommesse, comunque denominate, e agricole</p>
2	<p><b>Tipologie edilizie</b> isolate o in linea</p> <p style="text-align: right;">palazzine</p>	<p><b>Tipologie edilizie</b> edifici prefabbricati isolati</p>
3	<p><b>Parametri di riferimento:</b> <b>Superficie territoriale:</b> da catastale <b>Densità massima territoriale:</b> 2,0 mc/mq salvo esistente assentito <b>Rc:</b> 40% salvo esistente assentito <b>H max:</b> m 11,25 - 3 piani salvo esistente assentito <b>Rp:</b> 50% salvo esistente assentito</p>	<p><b>Parametri di riferimento:</b> <b>Superficie territoriale:</b> fondiaria rilevata <b>Densità massima territoriale:</b> 1,0 mq Slp/mq <b>Rc:</b> 60% salvo esistente assentito <b>H max:</b> m 7,50 - 2 piani <b>Rp:</b> 100%</p>
4	<p><b>Conferimento aree per servizi:</b> quantità da calcolare in base al precedente TITOLO III, CAPO II, art.3; <b>Cessione minima:</b> 100% delle aree standard da destinare a parcheggio</p>	<p><b>Conferimento aree per servizi:</b> quantità da calcolare in base al precedente TITOLO III, CAPO II, art.3; <b>Cessione minima:</b> 100% delle aree standard da destinare a parcheggio pubblico ad uso escluso della clientela della struttura commerciale</p>
5	<p><b>Altre prescrizioni particolari:</b> All'interno dell'ambito individuato dovranno essere inseriti parcheggi d'uso pubblico facilmente accessibili da via Milano e collegati con le piste ciclabili esistenti.</p>	<p><b>Altre prescrizioni particolari:</b> All'interno dell'ambito individuato dovranno essere inseriti parcheggi d'uso pubblico della clientela della struttura facilmente accessibili da via Milano.</p>

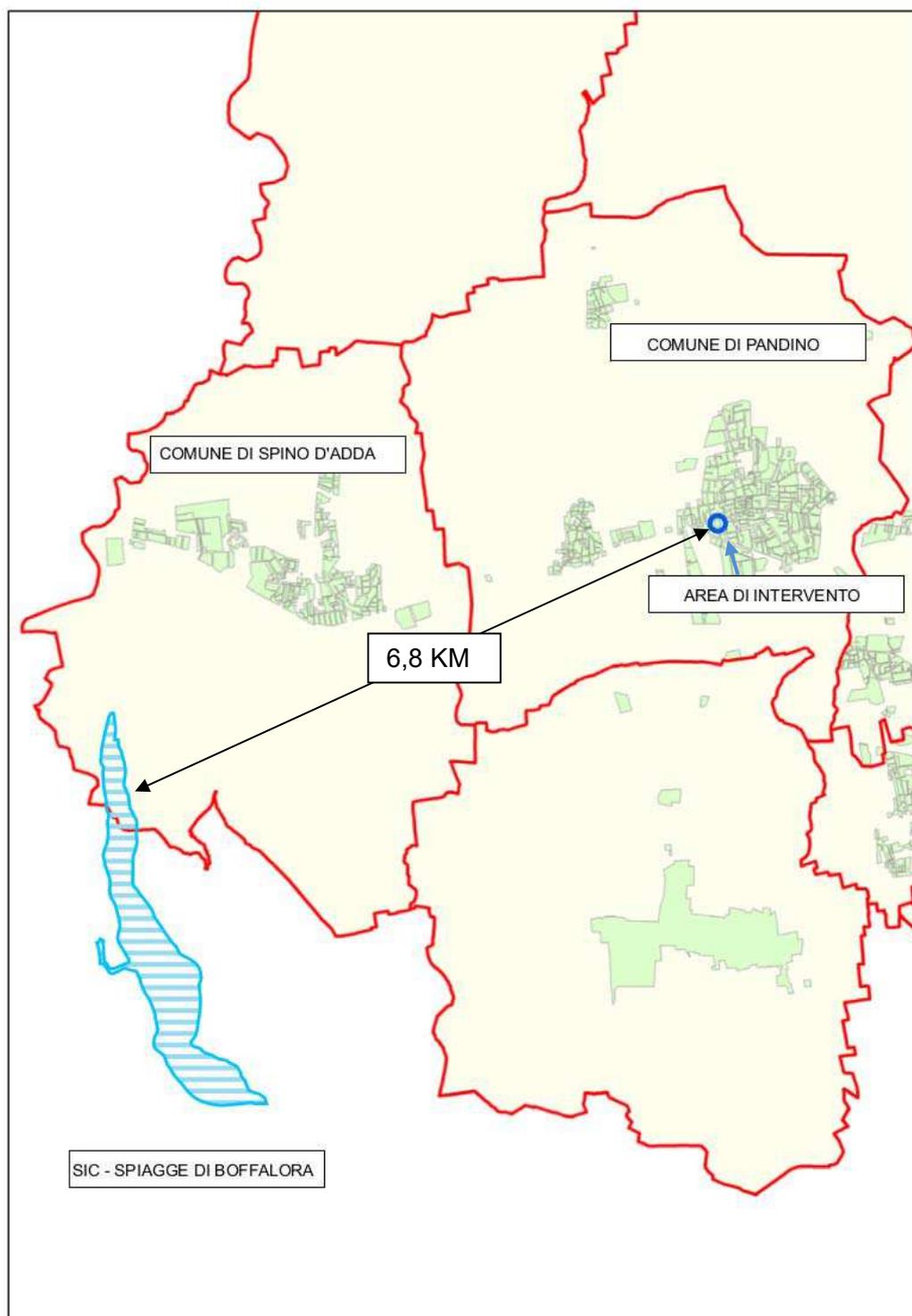
	ARTICOLO.13 Ambiti soggetti a Piani di Recupero PGT VIGENTE	ARTICOLO.13 Ambiti soggetti a Piani di Recupero PGT IN VARIANTE
1	<p><b>13.1 Definizione</b> 1. In questi ambiti rientrano le aree comprese all'interno del Tessuto Urbano Consolidato ove risultano presenti, anche non contemporaneamente: <b>a)</b> insediamenti produttivi estranei alla destinazione prevalentemente residenziale; <b>b)</b> insediamenti con destinazioni non compatibili con quella prevalentemente residenziale; <b>c)</b> edifici che versano in condizioni di degrado tali da rendere inattuabili operazioni di recupero e conservazione <b>d)</b> opere di urbanizzazione e/o sistemazioni di spazi aperti degradate, inadeguate o non funzionali</p>	<p><b>13.1 Definizione</b> 1. In questi ambiti rientrano le aree comprese all'interno del Tessuto Urbano Consolidato ove risultano presenti, anche non contemporaneamente: <b>a)</b> insediamenti produttivi estranei alla destinazione prevalentemente residenziale; <b>b)</b> insediamenti con destinazioni non compatibili con quella prevalentemente residenziale; <b>c)</b> edifici che versano in condizioni di degrado tali da rendere inattuabili operazioni di recupero e conservazione <b>d)</b> opere di urbanizzazione e/o sistemazioni di spazi aperti degradate, inadeguate o non funzionali <b>e)</b> nel PdR7 - via Milano è consentito l'insediamento di Medie Strutture di Vendita di cui una obbligatoriamente alimentare</p>

### opera ambientale compensativa – standard qualità

L'attuazione del PR 7 prevede la realizzazione di uno standard di qualità e di opere di mitigazione ambientale. L'attuttore si impegna alla riqualificazione del Viale Europa, opera inserita tra gli obiettivi di PGT.

Tale opera è necessaria al fine di mettere in sicurezza la viabilità esistente e prevede che una parte del viale sia destinata a viabilità ciclopedonale; inoltre si prevede la piantumazione del viale con alberi autoctoni.

INDIVIDUAZIONE SIC – SPIAGGE DI BOFFALORA E AREA DI INTERVENTO



## CAP. 6 Conclusioni

A seguito delle analisi esposte nei precedenti capitoli, verificato il progetto proposto in variante al piano e le caratteristiche del SIC Spiagge di Boffalora, si è valutato che:

- Considerata la minima entità del Piano (PR7) in variante al PGT, il quale prevede una differente destinazione funzionale;
- Considerato che il PR 7 è già previsto ed è già stato valutato all'interno del PGT vigente;
- Considerato che la distanza tra il PR 7 e il SIC ricadente nel limitrofo comune di Spino d'Adda risulta essere di oltre 6 km;
- considerato che l'intervento proposto risulta inserito in ambito del tessuto urbano consolidato e che è a tutti gli effetti una riqualificazione urbanistica

**La variante al PGT proposta dal PR 7 in oggetto risulta pertanto influente per quanto concerne potenziali effetti negativi a carico del sito protetto di Rete Natura 2000.**