

COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

PARERE MOTIVATO

PER L'ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)
DEL COMUNE DI ARENA PO

L'AUTORITÀ COMPETENTE IN MATERIA DI VAS D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTA la legge regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio" con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani o programmi sull'ambiente;

PRESO ATTO

- che il Consiglio Regionale, con delibera n. 351 del 13/03/2007, ha approvato gli Indirizzi Generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12;
- che la Giunta Regionale, con delibera n. 761 del 10/11/2010, ha approvato il recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs n. 128 del 29/06/2010, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. n. 6420/2008 e n. 10971/2009;
- che la Giunta Regionale, con delibera n. 3836 del 25/07/2012, ha approvato il Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale delle Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

VISTO il Decreto legislativo 03.04.2006 n° 152 e s.m.i. recante "Norme in materia ambientale" e concernente le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS)

DATO ATTO

- che con deliberazione Delibera di G.C. n. 45 del 04/05/2022 (integrata con successiva Delibera G.C. n. 35 del 24/05/2023) si è avviato il procedimento di redazione della Variante Generale del PGT e si è avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. della Variante Generale al PGT;
- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 24/05/2023 sono state nominate l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS

Soggetto proponente per la VAS,

- Comune di Arena Po;

Autorità procedente

- Ing. Diego Boiocchi, in qualità di Responsabile del Servizio Area Tecnica del Comune di Arena Po;

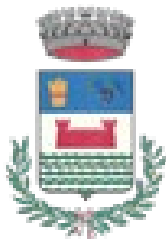
Autorità competente per la VAS

- Ing. Daniele Sclavi, in qualità di Funzionario Tecnico di Elevata Qualificazione dell'Unione di Comuni Lombardia Prima Collina e in forza di assenso prot. n. 3137 del 18/05/2023 alla richiesta formulata dal Comune di Arena Po e convenzione/accordo tra il Comune di Arena Po e l'Unione di Comuni Lombardia Prima Collina per l'utilizzo di personale dipendente della suddetta Unione ex art. 1 comma 124, legge n.

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

145/2018 e s.m.i., agli atti;

- Che con deliberazione della Giunta Comunale 45 del 04/05/2022 sono stati individuati i soggetti da coinvolgere nel percorso di VAS:

Soggetti competenti in materia ambientale

- A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Pavia;
- A.S.T. di Pavia;
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Monza e Pavia- SABAP;
- Regione Lombardia - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici;
- Regione Lombardia – D.G. Qualità dell'ambiente (Rete Natura 2000);
- Provincia di Pavia - Settore Agricoltura e riserve naturali - quale Ente gestore della Z.P.S. "Po da Albaredo Arnaboldi ad Arena Po";

Enti Territorialmente Interessati

- Regione Lombardia – DG Territorio ed Urbanistica;
- Provincia di Pavia – Settore Territorio;
- Provincia di Piacenza;
- A.I.Po;
- Autorità di Bacino del Po;
- Comuni confinanti: Bosnasco, Castel San Giovanni, Pieve Porto Morone, Portalbera, San Zenone, Spessa, Stradella, Zerbo, Zenevredo;

Soggetti funzionalmente Interessati

- Pavia Acque S.c.a.r.l.;
- A.A.T.O.;
- R.F.I.;
- I.T.P. s.p.a.;
- E-distribuzione;
- Fibercop s.p.a.
- Broni Stradella Pubblica s.r.l.;
- Ziretegas;
- Eni;

Enti erogatori/gestori di servizi sul territorio:

- Tim
- Enel Servizio Elettrico;
- Enel Energia;
- Broni Stradella gas e luce s.p.a.;

Pubblico interessato:

- Privati cittadini di Arena Po in forma singola o associati;
- Associazioni, Gruppi presenti sul territorio comunale;
- Associazioni Ambientaliste riconosciute a livello nazionale: WWF, Legambiente, Italia Nostra, LIPU;
- Associazioni di categoria: Federazione Provinciale Coldiretti, Confederazione Italiana Agricoltura, Unione Agricoltori, Associazione Artigiani, Associazione Commercianti, Sindacati di categoria (CGL, CISL, UIL), Pensionati di CGL, CISL, UIL;

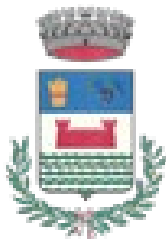
Il provvedimento conferma inoltre di svolgere la consultazione mediante avvisi da pubblicare all'Albo pretorio, sul sito internet del Comune di Arena Po, sul portale web regionale SIVAS ed attraverso invito diretto ai soggetti soprarichiamati.

- Che in data 30/10/2023 è stato pubblicato il Documento di Scoping sul sito web regionale SIVAS (id. 132260) e sul sito web istituzionale del Comune (sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

Governo del Territorio”).

- Che in data 30/11/2023 si è tenuta la prima conferenza di Valutazione sul documento di Scoping, di cui si allega il verbale pubblicato prot. n. 7792 (Allegato A).
- Che i pareri e contributi pervenuti in sede di prima conferenza di VAS sono stati presi in considerazione in fase di redazione del Rapporto Ambientale e che i contenuti del documento di Scoping non oggetto di pareri e contributi o di interventi in sede di prima Conferenza, si intendono confermati e condivisi e costituiscono riferimenti per il Rapporto Ambientale.
- Che in data 09/04/2026 è stato pubblicato il Rapporto Ambientale, unitamente alla documentazione tecnica di proposta di variante generale, sul sito web regionale SIVAS (id. 132260) e sul sito web istituzionale del Comune (sezione “Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio”).
- Che in data 27/05/2026 si è tenuta la seconda conferenza di Valutazione sul Rapporto Ambientale unitamente alla documentazione tecnica di proposta di variante generale, di cui si allega il verbale pubblicato con nota Comunale prot. 2923 (Allegato B).
- Che a seguito della pubblicazione in data 09/04/2026 della documentazione tecnica di proposta della variante generale, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica con le modalità sopra richiamate sono pervenuti i seguenti 8 pareri e/o contributi in merito al processo di Piano e di Valutazione:
 - prot. n. 2181 del 17/04/2026 da parte di ITP Ivrea Torino Piacenza S.p.A.;
 - prot. n. 2272 del 22/04/2026 da parte di Snam Rete Gas S.p.A. – Distretto Nord;
 - prot. n. 2274 del 22/04/2026 da parte di E-distribuzione S.p.a. – Area Regionale Lombardia – Unità Territoriale Pavia;
 - prot. n. 2283 del 22/04/2026 da parte di Eni Industrial Evolution S.p.A.;
 - prot. n. 2573 del 09/05/2026 da parte di Provincia di Pavia – Settore Territorio, Pianificazione strategica e Patrimonio – Determinazione Dirigenziale n. 550 del 08/05/2026 (Valutazione di Incidenza);
 - prot. n. 2710 del 15/05/2026 da parte di A.I.Po. Agenzia Interregionale per il fiume Po – Direzione Territoriale Idrografica Lombardia Occidentale - Ufficio Operativo di Pavia;
 - prot. n. 2912 del 27/05/2026 da parte di RFI Rete Ferroviaria Italiana – Direzione Operativa Infrastrutture – Territoriale Milano;
 - prot. n. 2914 del 27/05/2026 da parte di Azienda Speciale Ufficio d’Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Pavia per la regolazione e la pianificazione del Servizio Idrico Integrato

CONSIDERATO che il contenuto dei pareri e dei contributi pervenuti per la seconda conferenza di valutazione e le correlate considerazioni sono contenute nei seguenti prospetti:

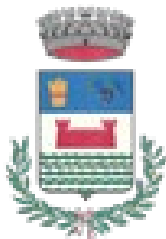
- ITP Ivrea Torino Piacenza S.p.A. (prot. n. 2181 del 17/04/2026)

SINTESI DEL CONTENUTO	CONSIDERAZIONI
Si segnala che sono vietate in fascia di rispetto autostradale nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade. Si evidenzia che le fasce di rispetto autostradali sono previste dal Codice Della Strada a partire dal confine della proprietà autostradale, che comprende le carreggiate, le piste di svincolo, le aree dei caselli e in generale tutte le aree di pertinenza autostradale. Si segnala, inoltre, che in caso di concessioni edilizie o permessi di costruire rilasciati in data	Si prende atto. Non sono necessarie modifiche e/o integrazioni alla proposta di piano.

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

successiva all'entrata in vigore del DPR 142/2004, ai sensi dell'art. 8 del medesimo decreto, gli interventi per il rispetto dei limiti di immissione di rumore generato dal traffico autostradale sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire.

- Snam Rete Gas S.p.A. – Distretto Nord (prot. n. 2272 del 22/04/2026)

SINTESI DEL CONTENUTO	CONSIDERAZIONI
Viene trasmessa la cartografia con riportato il tracciato indicativo delle condotte presenti nel territorio e trasportanti gas naturale. Si specifica che l'esatto posizionamento potrà essere precisato esclusivamente da personale qualificato del Centro Snam Rete Gas, il quale - previo rilevamento con idonea strumentazione- accerterà ed individuerà in campo l'esatta ubicazione della stessa. Vengono altresì definite le dimensioni delle fasce di rispetto della rete, costituita da linee di vari diametri e spessori	Le richiamate disposizioni tecniche nel parere espresso verranno puntualmente recepite e integrate all'interno dell'apparato delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT (Fascicolo N, art. 34).

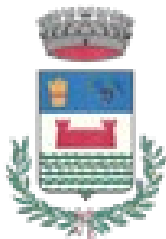
- E-distribuzione S.p.a. (prot. n. 2274 del 22/04/2026)

SINTESI DEL CONTENUTO	CONSIDERAZIONI
Nella realizzazione di nuove lottizzazioni o per significativi incrementi della richiesta di energia elettrica dovranno essere previsti spazi da dedicare alla realizzazione di nuove cabine di trasformazione da edificare anche in aree standard in considerazione che dette cabine sono volumi tecnologici ed inoltre dovranno essere riservate le aree per la realizzazione di elettrodotti sia aerei che interrati. Eventuali richieste di spostamento di reti di proprietà interferenti con i lavori in oggetto, potranno essere formulate, con le formalità previste dalla Delibera n. 646/15 dell'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas e di sistema idrico, direttamente al Distributore. Ogni impianto elettrico potrà essere realizzato solo dopo l'autorizzazione rilasciata ai sensi della L.R. n. 52/82. Durante gli interventi in prossimità di impianti deve essere adottata ogni precauzione al momento dell'esecuzione dei lavori per evitare ogni contatto con i nostri impianti, che essendo mantenuti costantemente in tensione possono costituire pericolo anche mortale per i vostri operatori, nel	Si prende atto. Non sono necessarie modifiche e/o integrazioni alla proposta di piano.

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/08.

- Eni Industrial Evolution S.p.A. (prot. n. n. 2283 del 22/04/2026)

SINTESI DEL CONTENUTO	CONSIDERAZIONI
Si informa che nel Comune di Arena Po esistono impianti di Eni Industrial Evolution S.p.A. – Gestione Oleodotti così definiti: Impianto N. 38 Sannazzaro Zinasco La Casella 12” Impianto N. 39 Sannazzaro Fiorenzuola 10” Si trasmette stralcio cartografico con riportato il tracciato degli impianti all'interno dei limiti comunali ed i file SHP degli stessi.	Si prende atto. Gli elaborati della Variante Generale verranno aggiornati con l'inserimento del tracciato degli oleodotti in occasione dell'approvazione della Variante Generale.

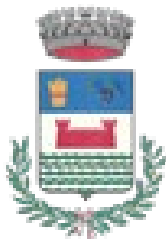
- Provincia di Pavia – Settore Territorio, Pianificazione strategica e Patrimonio – Determinazione Dirigenziale n. 550 del 08/05/2026 – Valutazione di Incidenza (prot. n. 2573 del 09/05/2026)

SINTESI DEL CONTENUTO	CONSIDERAZIONI
Si esprime parere favorevole allo screening di incidenza a condizione che vengano recepite per l'azione Id1 (parcheggio pubblico in progetto) e per l'azione Id2 (centro sportivo in progetto) tutte le precauzioni e le condizioni d'obbligo descritte nella premessa della Determinazione. Inoltre, per le azioni Id1, Id2 e Id8 (nuovo tessuto TCR 2 e nuovo tessuto TCP) dovranno essere recepite le osservazioni anch'esse descritte in premessa. La relazione di piano indica per l'azione Id1 le seguenti precauzioni: - evitare l'introduzione di recinzioni; - evitare trasformazioni in aderenza dello Scolo Cardanile ed il mantenimento di uno spazio libero da pavimentazioni e manufatti a lato della fascia ripariale esistente in sponda idrografica sinistra del corso d'acqua. e le seguenti condizioni d'obbligo, desunte dall'allegato D alla DGR 4488/2021: 2, 4, 9, 14, 33, 40. Per l'azione Id2 si prevedono le seguenti precauzioni: - evitare l'introduzione di fabbricati con vetrate o pareti caratterizzati da materiali con effetto riflettente; - evitare l'introduzione di impianti di illuminazioni non adeguati al contenimento dell'inquinamento luminoso. e le seguenti condizioni d'obbligo: 2, 4, 14, 33, 36, 37, 41, 44.	Le richiamate disposizioni tecniche nella Determinazione espressa verranno puntualmente recepite e integrate all'interno dell'apparato delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT (Fascicolo N, art. 63, art. 64 e art. 99).

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

Pertanto, si ritiene necessario che le fasi di cantiere e di esercizio delle azioni Id1 e Id2 vengano sottoposte a procedura di Valutazione di incidenza appropriata, con particolare riferimento alla mitigazione degli impatti acustici e luminosi sia della cantieristica, sia dell'esercizio. Sarà necessario, inoltre, dedicare attenzione a definire la modalità dello scarico sia delle acque meteoriche, sia degli scarichi idrici provenienti dagli impianti previsti.

Per quanto riguarda l'azione Id8, che prevede l'eliminazione di una fascia arborea di cui non sono precisate le specie vegetali, si chiede che, qualora l'eradicazione fosse possibile ai sensi delle norme pianificatorie vigenti, sia verificata preventivamente la presenza di nidi di uccelli o comunque la presenza di specie faunistiche di particolare interesse conservazionistico, legate a detta fascia per ragioni di sosta, rifugio o alimentazione.

Per quanto non specificato in merito alle altre azioni che costituiscono la variante si chiede che, qualora in corso di realizzazione fossero rilevate possibili interferenze con la ZPS IT 2080701, si proceda ad attuare adeguate misure mitigative, o contenitive, e di darne notizia allo scrivente settore.

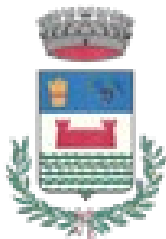
- A.I.Po. Agenzia Interregionale per il fiume Po (prot. n. 2710 del 15/05/2026)

SINTESI DEL CONTENUTO	CONSIDERAZIONI
All'interno degli strumenti urbanistici oggetto di variante devono essere recepite le seguenti disposizioni di legge: • R.D. 523/1904 e le Norme Tecniche di Attuazione PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) adottate con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26/04/2001 così come integrate dalla delibera del Comitato Istituzionale n. 5/2016 in data 07.12.2016, circa le opere ammesse entro le pertinenze demaniali ed entro le fasce fluviali; • Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del fiume Po (PGRA-Po) approvato con D.P.C.M. del 27 ottobre 2016, con prima revisione (PGRA 2021) approvata con deliberazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, n. 5 del 20 dicembre 2021; • D.g.r. 23/10/2015 n. X/4229 e ss.mm.ii, che disciplina le modalità di rilascio delle concessioni demaniali e i relativi canoni, nonché i criteri circa l'attività di polizia idraulica entro le pertinenze fluviali del reticolo idrico demaniale; • L.R. 4/2016 in materia di difesa del suolo, in	Si da conto come i riferimenti normativi segnalati sono già contenuti negli elaborati del nuovo studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica.

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

particolare circa le misure per assicurare la prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico e le misure per ripristinare condizioni di maggiore naturalità ai corsi d'acqua, per recuperare a funzioni idrauliche e ambientali le aree di pertinenza idraulica e per la riqualificazione fluviale;

- R.R. 7/2017 e ss.mm.ii. riguardante le i criteri e i metodi per il rispetto dell'invarianza idrologica e idraulica.

- RFI – Direzione Operativa Infrastruttura – Territoriale di Milano (prot. n. 2912 del 27/05/2026)

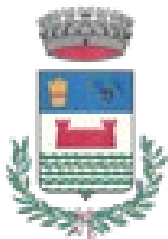
SINTESI DEL CONTENUTO	CONSIDERAZIONI
Trattasi di un contributo di carattere generale e meramente ricognitivo, reso in via orientativa e non esaustiva, risultando riferito unicamente alla fase di pianificazione urbanistica e di programmazione territoriale. Si segnala il DPR 753/1980 in tema di: 1) definizione delle fasce di rispetto ferroviario; 2) disciplina degli interventi eseguibili all'interno di tali fasce; 3) modalità di richiesta dell'autorizzazione da parte di RFI.	Le richiamate disposizioni tecniche nel parere espresso verranno puntualmente recepite e integrate all'interno dell'apparato delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT (Fascicolo N, art. 37).

- Azienda Speciale – Ufficio d'Ambito – Provincia di Pavia (prot. n. 2914 del 27/05/2026)

SINTESI DEL CONTENUTO	CONSIDERAZIONI
Si allegano a supporto le schede descrittive degli agglomerati aggiornate e un estratto dell'elaborato EL01 "Ricognizione delle infrastrutture" riportati nel Piano d'Ambito vigente. Si rileva un refuso nella Tavola di cui alla cartella "IDR F1_sdf fogna_settembre 2025" denominata "F1_sdf fogna_settembre 2025", nella descrizione "Collettore di fognatura mista in capo a Cap Holding" in quanto il Servizio Idrico Integrato è interamente in capo a Pavia Acque s.c.a r.l..	Si provvede ad aggiornare i dati e si rimanda alla consultazione dell'Allegato C – "Modifiche e integrazioni al Rapporto Ambientale a seguito della valutazione delle osservazioni e contributi pervenuti in sede di seconda conferenza di valutazione". Si prende atto. Gli elaborati della Variante Generale verranno aggiornati in occasione dell'approvazione della Variante Generale.

ATTESO che la Variante Generale fonda le strategie operative di piano sul raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Ob. A Tutela della qualità delle acque
- Ob. B Tutela della qualità dei suoli



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

- Ob. C Tutela della qualità dell'aria
- Ob. D Tutela del sistema del verde urbano ed extraurbano
- Ob. E Miglioramento della rete viabilistica, ciclabile e pedonale
- Ob. F Limitazione del consumo di suolo
- Ob. G Riqualificazione del patrimonio edilizio dismesso
- Ob. H Promozione delle attività lavorative
- Ob. I Miglioramento della qualità dei servizi
- Ob. L Tutela del costruito storico
- Ob. M Sviluppo e supporto all'agricoltura
- Ob. N Protocollo di insediamento di attività produttive ecologicamente compatibili
- Ob. O Nuove opportunità di sviluppo della rete commerciale

CONSIDERATO che, rispetto agli obiettivi dichiarati, la Variante Generale è stata formulata in piena coerenza in quanto:

- Ob. A Tutela della qualità delle acque

La Variante Generale riduce significativamente la previsione di consumo di suolo atteso dal PGT vigente, con evidenti riflessi positivi sia sulla qualità delle acque che dei suoli.

La riduzione delle superfici impermeabilizzate (soil sealing) incide positivamente sulla gestione della risorsa idrica attraverso:

- la ricarica degli acquiferi, il mantenimento della permeabilità dei suoli favorisce l'infiltrazione naturale delle acque meteoriche, contribuendo al rimpinguamento delle falde acquifere locali.
- la riduzione del ruscellamento (Run-off), meno superfici asfaltate significano una minore velocità di scorrimento delle acque piovane. Ciò riduce il rischio di trasporto di inquinanti (oli, idrocarburi, metalli pesanti da traffico) verso i corpi idrici ricettori (fossi o il fiume Po).
- l'invarianza idraulica passiva, lo stralcio di aree edificabili agisce come una misura preventiva di invarianza idraulica, evitando di sovraccaricare il reticolo idrografico minore e i sistemi di fognatura con portate di pioggia che il territorio, se urbanizzato, non sarebbe in grado di assorbire naturalmente.

- Ob. B Tutela della qualità dei suoli

La Variante Generale riduce significativamente la previsione di consumo di suolo atteso dal PGT vigente, con evidenti riflessi positivi sia sulla qualità delle acque che dei suoli.

dal PGT vigente, con evidenti riflessi positivi sia sulla qualità delle acque che dei suoli.

La rinuncia all'edificazione di aree precedentemente classificate come d'espansione garantisce la conservazione della biocapacità del suolo. Il suolo non sigillato continua a svolgere le sue seguenti funzioni vitali:

- lo stoccaggio del carbonio, preservando la sostanza organica ed evitando le emissioni di CO₂ connesse ai processi di scavo e urbanizzazione.
- la biodiversità edafica, mantenendo intatti gli habitat per la microfauna e la flora, essenziali per i cicli biogeochimici.
- la filtrazione naturale, il suolo libero agisce come un reattore chimico-fisico capace di degradare o trattenere inquinanti, funzione che verrebbe irrimediabilmente persa con la pavimentazione.

- Ob. C Tutela della qualità dell'aria

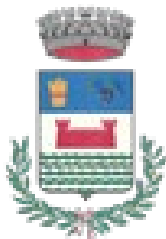
Tale obiettivo viene perseguito dalla Variante Generale attraverso una strategia di riduzione del consumo di suolo. Tale scelta, agendo sulla contrazione delle previsioni insediative del PGT vigente, determina nel lungo periodo una sensibile diminuzione del potenziale numero di fabbricati, sia di natura residenziale che produttiva, realizzabili sul territorio comunale.

Di conseguenza, la riduzione della densità edilizia potenziale si traduce in un ipotetico inferiore carico di emissioni in atmosfera, derivante non solo dal minor numero di impianti termici e processi produttivi attivati, ma anche dalla riduzione dei flussi veicolari indotti dalle nuove funzioni. Questa impostazione 'preventiva'

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

consente di mitigare l'impatto antropico sulla qualità dell'aria, favorendo al contempo il mantenimento di superfici permeabili e vegetate che concorrono alla regolazione microclimatica e all'assorbimento degli inquinanti atmosferici.

- **Ob. D Tutela del sistema del verde urbano ed extraurbano**

La proposta di Variante Generale revisiona la struttura della REC, integrandone i contenuti con gli elementi prevalenti definiti dalla REP.

- **Ob. E Miglioramento della rete viabilistica, ciclabile e pedonale**

Oltre al riconoscimento e al potenziamento dei percorsi esistenti, la strategia di piano si sviluppa attraverso i seguenti punti qualificanti:

- la previsione di nuovi tratti ciclopedonali, che mira alla messa in sicurezza di alcuni percorsi, riducendo così il rischio di incidentalità.
- la scelta di mantenere inalterata l'ossatura viabilistica principale, che risponde a un principio di economia del suolo e di efficienza gestionale.

La Variante Generale punta sulla manutenzione straordinaria e sulla riqualificazione funzionale dei nodi critici, evitando ulteriore frammentazione degli habitat e garantendo una migliore fluidità del traffico attuale.

- **Ob. F Limitazione del consumo di suolo**

La Variante Generale riduce significativamente la previsione di consumo di suolo atteso dal PGT vigente, trovando piena coerenza con la strategia di riferimento e con il rispetto della soglia di riferimento definita dal PTCP.

- **Ob. G Riqualificazione del patrimonio edilizio dismesso**

Sotto il profilo della sostenibilità insediativa, l'ottimizzazione della disciplina per gli edifici esistenti favorisce il recupero dei N.A.F. Questa scelta permette di incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e riconvertire lo sviluppo urbano verso il tessuto consolidato, minimizzando il consumo di suolo.

- **Ob. H Promozione delle attività lavorative**

- **Ob. N Protocollo di insediamento di attività produttive ecologicamente compatibili**

L'obiettivo di promozione delle attività lavorative viene declinato attraverso una strategia di razionalizzazione del sistema produttivo, che coniuga lo sviluppo economico con la tutela ambientale attraverso i seguenti driver:

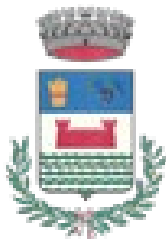
- il mantenimento dei poli produttivi lungo la SS 10 risponde a una logica di efficienza logistica; concentrare lo sviluppo lungo l'asse viario principale evita che il traffico pesante attraversi i centri abitati o percorra la viabilità minore, minimizzando l'usura del manto stradale locale e riducendo l'inquinamento acustico e atmosferico per i residenti;
- la scelta di operare contrazioni rispetto alle previsioni del PGT vigente dimostra l'applicazione del principio di massima cautela; eliminando le aree produttive meno idonee, il Piano riduce il rischio di frammentazione del territorio, favorendo invece un consolidamento che permette economie di scala anche nella realizzazione di infrastrutture ambientali comuni (es. reti di drenaggio, barriere alberate).
- la creazione, con l'opportunità di insediamento di usi diversi ma compatibili con il settore secondario, di "distretti" più resilienti e moderni, capaci di integrare uffici, laboratori e servizi, riducendo la necessità di spostamenti lunghi per i lavoratori (mobilità casa-lavoro).
- uso di fasce di mitigazione a verde e standard qualitativi elevati per gli edifici, al fine di mitigare l'impatto visivo tipico dei capannoni industriali tradizionali e di tutelare la percezione del paesaggio per chi percorre l'asse viario.

- **Ob. I Miglioramento della qualità dei servizi**

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

La Variante Generale provvede all'aggiornamento delle schede dei servizi esistenti e alla revisione dei servizi in progetto già previsti dal PGT vigente; si è altresì proceduto all'individuazione di nuove aree per servizi (parcheggi, aree verdi, impianti sportivi).

- Ob. L Tutela del costruito storico

La Variante Generale provvede all'aggiornamento delle schede dei fabbricati presenti nei NAF con l'intento di procedere alla revisione delle modalità di intervento applicabili al patrimonio immobiliare.

- Ob. M Sviluppo e supporto all'agricoltura

La Variante Generale recepisce, con gli opportuni aggiustamenti cartografici dovuti alla scala di dettaglio, gli ambiti agricoli strategici del PTCP, proponendo al contempo azioni di rettifica dei confini e modifiche locali, nel rispetto della soglia massima di variazione stabilita dallo strumento sovraordinato.

- Ob. O Nuove opportunità di sviluppo della rete commerciale

Tale obiettivo si fonda sulla revisione dell'apparato normativo del piano e sulle seguenti azioni strategiche:

- incentivazione del commercio all'interno dei tessuti consolidati, al fine di ridurre la necessità di spostamenti motorizzati per l'approvvigionamento dei beni di prima necessità e di favorire la vitalità dei centri storici e delle frazioni, garantendo servizi accessibili anche alle fasce di popolazione più deboli (anziani o persone con mobilità ridotta);
- la revisione normativa semplifica i processi di recupero di locali sfitti, trasformando potenziali elementi di degrado in nuove opportunità economiche; ciò contribuisce direttamente alla sicurezza urbana e alla coesione sociale attraverso il presidio naturale del territorio;
- il privilegiare il commercio di vicinato rispetto alle grandi strutture di vendita riduce drasticamente il carico di traffico sulle arterie principali (come la SS 10), con benefici in termini di minor impatto acustico e di un miglioramento della qualità dell'aria a scala locale.

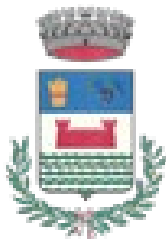
CONSIDERATO

- che la proposta di variante, in seno al Documento di Piano, dagli effetti attesi dalle modifiche al quadro degli Ambiti di Trasformazione, prevede una riduzione di circa 49.250 mq di aree libere potenzialmente occupabili e trasformabili nel settore residenziale e di 35.975 mq di aree libere potenzialmente occupabili e trasformabili nel settore residenziale, per una superficie complessiva di 85.225 mq
- Che la proposta di variante, in seno al Piano dei Servizi, prevede l'eliminazione di alcuni comparti non attuati, il riconoscimento di alcuni servizi esistenti, eseguiti successivamente all'approvazione del PGT vigente e l'introduzione delle seguenti nuove aree sia su suolo libero che su suolo già (in tutto o in parte) utilizzato per scopi differenti:
 - nuovo parcheggio in via Mandelli ad Arena Po, a supporto del nuovo water front conseguente all'esecuzione del nuovo argine maestro;
 - nuova area per realizzazione rifugio dei cani abbandonati in località Piantà (servizio privato di uso pubblico), corrispondente al sedime di un nucleo cascinale abbandonato;
 - nuova area per la realizzazione di una nuova attrezzatura sportiva – località Pavesa;
 - nuova area per servizi sportivi (realizzazione di un centro multidisciplinare) in via Della Palaria ad Arena Po, su sedime in passato già utilizzato come campo da calcio.Il Rapporto Ambientale ne ha analizzato i potenziali effetti sulle seguenti componenti ambientali: componente suolo, geologia e acque, componente salute umana, componente biodiversità, componente paesaggio.
- Che la proposta di variante, in seno al Piano delle Regole, propone l'eliminazione di alcune porzioni non ancora attuate del tessuto urbano consolidato ed alcune correzioni puntuali, anche a riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi
È, inoltre, proposta l'introduzione di nuove aree edificabili a destinazione residenziale e produttiva su suolo libero:
 - in località Ripaldina di Sotto, la variante introduce un tessuto residenziale a bassa densità di circa 1.100

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

mq su suolo libero;

- in località Ripaldina di Sopra, la variante introduce due tessuti residenziali a bassa densità, rispettivamente di 1.080 mq quale riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi (sedime pertinenziale di un fabbricato residenziale esistente non più funzionale all'uso agricolo) e di 2.280 mq su suolo libero; la variante prevede altresì l'inserimento di un ambito a verde privato di circa 1.200 mq su suolo libero;
- lungo la SP 144, la variante introduce un tessuto residenziali a bassa densità, di circa 1.230 mq, su suolo libero; la variante prevede altresì l'inserimento di un ambito a verde privato di circa 2.290 mq quale riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi;
- in località Piantà la variante introduce un tessuto residenziale a bassa densità, di circa 2.030 mq, su suolo libero;
- in località Ghelfa, la variante introduce due tessuti residenziali a bassa densità, rispettivamente di circa 700 mq e di circa 2.000 mq, su suolo libero; la variante prevede altresì l'inserimento di un tessuto produttivo, di circa 3.160 mq, su suolo libero;
- in località Salerno, la variante introduce due tessuti produttivi, rispettivamente di circa 3.300 mq e di circa 890 mq, quale riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi; la variante prevede altresì l'inserimento di un tessuto residenziale a bassa densità, di circa 1.570 mq, su suolo libero;
- in località Casa Bardoneggia, la variante introduce un tessuto produttivo, di circa 19.290 mq, su suolo libero;

Il Rapporto Ambientale ne ha analizzato i potenziali effetti sulle seguenti componenti ambientali: componente suolo, geologia e acque, componente salute umana, componente biodiversità, componente paesaggio.

CONSIDERATO

- che, a seguito del recepimento dei pareri e dei contributi tecnici emersi durante la seconda Conferenza di Valutazione, si è provveduto ad aggiornare la documentazione di Piano e il relativo Rapporto Ambientale, i cui contenuti innovativi sono puntualmente riepilogate nei prospetti soprariportati;
- che le modifiche ed integrazioni alla documentazione di Piano apportate agli elaborati urbanistici non hanno alterato il quadro complessivo, confermando la validità delle analisi ambientali già formulate nel Rapporto Ambientale originario;
- che le specifiche integrazioni al Rapporto Ambientale, derivanti dall'accoglimento delle osservazioni e dei contributi degli Enti preposti, sono state formalizzate nell'Allegato C – "Modifiche e integrazioni al Rapporto Ambientale a seguito della valutazione delle osservazioni e contributi pervenuti in sede di seconda conferenza di valutazione", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

VALUTATI

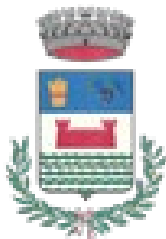
- gli effetti ambientali derivanti dall'aggiornamento della Variante al PGT, così come analizzati nel Rapporto Ambientale e nel relativo Allegato C – "Modifiche e integrazioni al Rapporto Ambientale a seguito della valutazione delle osservazioni e contributi pervenuti in sede di seconda conferenza di valutazione", tenendo conto della specifica evoluzione documentale e delle integrazioni apportate agli elaborati di Piano;
- il quadro conoscitivo e informativo complessivo emerso a seguito dell'accoglimento dei pareri, delle osservazioni e dei contributi tecnici pervenuti durante l'intero processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

CONSIDERATO che, in ragione delle ricadute globali delle previsioni urbanistiche sul sistema ambientale, la Variante non introduce modifiche sostanziali tali da generare nuove criticità o impatti negativi. Al contrario, l'attuale pianificazione opera in una logica di netta riduzione del carico ambientale (consumo di suolo, pressione insediative) su tutte le matrici e le componenti analizzate, migliorando complessivamente la sostenibilità del territorio comunale.

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

CONSIDERATO che la Provincia di Pavia – Settore Territorio, Pianificazione strategica e Patrimonio – con Determinazione Dirigenziale n. 550 del 08/05/2026 (acquisita agli atti comunali al prot. n. 2575 del 09/05/2026) ha espresso parere FAVOREVOLE con prescrizioni circa la valutazione di incidenza della Variante Generale al PGT (Allegato D)

VISTI i verbali delle conferenze di valutazione

Per tutto quanto sopra esposto,

DECRETA

1. di esprimere, ai sensi D.Lgs. 152/2006, della LR 12/2005, della D.C.R. 351/2007 e della D.G.R. n. 761/2010 e successive modifiche e integrazioni, **PARERE MOTIVATO POSITIVO** a condizione che vengano rispettate: a) le precauzioni, le condizioni d'obbligo e le osservazioni della Valutazione di Incidenza di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 550 del 08/05/2026 (Allegato D); b) le indicazioni di compatibilità ambientale definite dal Rapporto Ambientale e dall'Allegato C – “Modifiche e integrazioni al Rapporto Ambientale a seguito della valutazione delle osservazioni e contributi pervenuti in sede di seconda conferenza di valutazione”.
2. Di stabilire che le risultanze del presente parere siano recepite nella Dichiarazione di Sintesi (ex art. 17 del D.Lgs. 152/06) e che delle stesse si dia atto nel provvedimento di adozione della Variante Generale al PGT da parte del Consiglio Comunale.
3. Di trasmettere il presente atto all'Autorità Procedente affinché provveda agli adempimenti di competenza necessari per la prosecuzione dell'iter amministrativo di approvazione della Variante.
4. Di disporre l'invio del presente Parere Motivato ai Soggetti competenti in materia ambientale e agli Enti territorialmente interessati che hanno partecipato al processo di consultazione, garantendo la massima trasparenza sulle valutazioni espresse.
5. Di disporre la pubblicazione del presente parere sul sito web istituzionale del Comune di Arena Po e sul portale regionale SIVAS (Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica), al fine di assicurarne la piena conoscibilità da parte della cittadinanza.

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS ing. Daniele Sclavi

L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS ing. Diego Boiocchi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Allegati quale parte integrante e sostanziale del presente Decreto:

- Allegato A – Verbale della I conferenza di VAS
- Allegato B – Verbale della II conferenza di VAS
- Allegato C – “Modifiche e integrazioni al Rapporto Ambientale a seguito della valutazione delle osservazioni e contributi pervenuti in sede di seconda conferenza di valutazione”
- Allegato D – Parere Provincia di Pavia procedimento Vinca

Comune di Arena Po

p.za Vittorio Emanuele n. 14 – 27040 Arena Po (PV)

arenapo@postemailcertificata.it - <https://www.comune.arenapo.pv.it> – tel. 0385 270005

COMUNE DI ARENA PO-C_A387 - - 1 - 2026-06-17 - 0003319