



COMUNE DI

SIZIANO

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio

**REVISIONE DEL PGT IN ADEGUAMENTO
ALLA LR n. 31/2014 E AL PTCP VIGENTE**

3

VAS

Valutazione Ambientale Strategica

SINTESI NON TECNICA

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

SINDACO
dott. Matteo Pedrazzoli

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

SEGRETARIO COMUNALE
dott. Salvatore Pagano

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

AUTORITÀ PROCEDENTE
geom. Massimo Bertoni

AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS
geom. Ziliano Fabbian



STUDIO MOSSOLANI

Urbanistica Architettura Ingegneria

Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Telefono: 0383-890096 - E-mail: info@studiomossolani.it

COMUNE DI SIZIANO
Provincia di Pavia



**REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO (PGT) IN ADEGUAMENTO
ALLA LR n. 31/2014 E AL PTCP VIGENTE**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(VAS)**

Avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 27-01-2025

SINTESI NON TECNICA

**Redatta dall'Autorità Procedente ai sensi della DGR 10-11-2010, n. 761,
Allegato 1a, Punto 6.4**

L'Autorità Procedente

Geom. Massimo Bertoni, Responsabile del Settore 4 - Urbanistica e Edilizia

L'Autorità Competente per la VAS

Geom. Ziliano Fabbian, Responsabile del Settore 3 - Gestione del Patrimonio

COMUNE DI SIZIANO
Provincia di Pavia**REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO (PGT) IN ADEGUAMENTO
ALLA LR n. 31/2014 E AL PTCP VIGENTE****VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(VAS)****Avviata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 27-01-2025****SINTESI NON TECNICA****Redatta dall'Autorità Procedente ai sensi della DGR 10-11-2010, n. 761,
Allegato 1a, Punto 6.4****INDICE**

1. PREMESSA	4
1.1. Contenuti della "Sintesi non tecnica"	4
1.2. Riferimenti normativi	4
2. PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PGT	5
2.1. Il PGT vigente.....	5
2.2. Avvio del procedimento di Revisione del PGT e obiettivi	5
2.3. Adeguamento del PGT alla LR n. 31/2014 e al PTCP vigente	6
2.4. Proposte dei cittadini.....	7
3. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)	11
3.1. Avvio del procedimento di VAS.....	11
3.2. La VAS: fasi del procedimento.....	11
4. ESAME DELLE PROPOSTE DEI CITTADINI	13
4.1. Proposta n. 1.....	13
4.2. Proposta n. 2.....	14
4.3. Proposta n. 3.....	15
4.4. Proposta n. 4.....	16
4.5. Proposta n. 5.....	17
4.6. Proposta n. 6.....	18
4.7. Proposta n. 7.....	19

4.8.	Proposta n. 8.....	20
4.9.	Proposta n. 9.....	21
4.10.	Proposta n. 10.....	22
4.11.	Proposta n. 11.....	23
4.12.	Proposta n. 12.....	25
4.13.	Proposta n. 13.....	26
4.14.	Proposta n. 14.....	27
4.15.	Proposta n. 15.....	28
4.16.	Proposta n. 16.....	29
4.17.	Proposta n. 17.....	30
4.18.	Proposta n. 18.....	32
4.19.	Proposta n. 19.....	33
4.20.	Proposta n. 20.....	34
4.21.	Proposta n. 21.....	35
4.22.	Proposta n. 22.....	36
4.23.	Proposta n. 23.....	37
4.24.	Proposta n. 24.....	38
5.	REVISIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	39
5.1.	Ambiti di trasformazione residenziali (ATR): PGT vigente	39
5.2.	Ambiti di trasformazione residenziali: revisione del PGT	44
5.3.	Ambiti di trasformazione non residenziali: PGT vigente	50
5.4.	Ambiti di trasformazione residenziali: revisione del PGT	55
6.	REVISIONE DEL PIANO DELLE REGOLE.....	62
6.1.	Modifiche al Piano delle Regole introdotte con la Revisione del PGT	62
7.	REVISIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	69
7.1.	Modifiche al Piano dei Servizi introdotte con la Revisione del PGT	69
8.	VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE.....	71
9.	VERIFICA DELLE SOGLIE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	80
9.1.	Soglie minime di riduzione fissate dal PTCP adeguato alla LR n. 31/2014	80
9.2.	Revisione del PGT: verifica di rispetto delle soglie minime di riduzione	80
10.	CONCLUSIONI	83
10.1.	Valutazione complessiva della Revisione del PGT.....	83
10.2.	Sistema produttivo lungo la SP n. 40 e nuovo ambito produttivo ATP-PL	83
10.3.	Condizioni di sostenibilità ambientale dell'ambito ATP-PL	83
10.4.	Conclusioni.....	84

1. PREMESSA

1.1. Contenuti della "Sintesi non tecnica"

La presente relazione costituisce la "Sintesi non tecnica" di cui al punto 6.4 dell'Allegato 1a alla DGR n. 761/2010, nell'ambito del procedimento di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" relativo alla Revisione del PGT del Comune di Siziano (PV), in adeguamento alla LR n. 31/2014 sul "consumo di suolo" e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente.

La Valutazione Ambientale Strategica costituisce lo strumento attraverso il quale gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi vengono individuati, descritti e valutati durante il processo di formazione degli stessi, con l'obiettivo di garantire un elevato livello di tutela dell'ambiente e di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La sintesi non tecnica accompagna il rapporto ambientale e ne illustra i contenuti essenziali con un linguaggio chiaro e accessibile, affinché anche i soggetti non in possesso di specifiche competenze tecniche possano comprendere le caratteristiche della revisione del PGT, gli obiettivi perseguiti, le principali valutazioni effettuate e le conclusioni raggiunte in merito alla sostenibilità ambientale delle scelte pianificatorie.

La Revisione generale del PGT del Comune di Siziano è finalizzata principalmente all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle disposizioni della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 in materia di contenimento del consumo di suolo e ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Pavia. Il Piano conferma sostanzialmente l'impianto strategico del PGT vigente, aggiornandone le previsioni sulla base dello stato di attuazione degli interventi e delle mutate esigenze del territorio.

Le analisi svolte nell'ambito della VAS hanno evidenziato che la Revisione del PGT, pur introducendo una nuova previsione di sviluppo produttivo in continuità con un sistema insediativo già consolidato, persegue nel complesso gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di razionalizzazione delle trasformazioni territoriali e di tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche, nel rispetto del quadro pianificatorio e normativo sovraordinato.

Nei capitoli che seguono vengono sinteticamente illustrati il contenuto della Revisione del PGT, le analisi ambientali svolte, gli esiti della valutazione e le principali misure individuate per garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

1.2. Riferimenti normativi

I riferimenti normativi fondamentali in tema di variante al PGT e Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sono i seguenti:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ("Legge per il governo del territorio"), ed in particolare l'articolo 4 ("Valutazione ambientale dei piani") e l'articolo 13 ("Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio").
- La Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 ("Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato").
- La Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 ("Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente").
- La DGR 10 novembre 2010, n. 761 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 6420 e 30 dicembre 2009, n. 10971"), ed in particolare l'Allegato 1a ("Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Documento di Piano - PGT"), Punto 5 ("Verifica di assoggettabilità alla VAS").
- La DGR 25 luglio 2012, n. 3836 ("Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007 - Approvazione Allegato 1u - Modello metodologico, procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole").

2. PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PGT

2.1. Il PGT vigente

Il Comune di Siziano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, redatto ai sensi della LR n. 12/2005 e s.m.i., approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 27 ottobre 2011 ed entrato in vigore il 7 marzo 2012, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL (Serie Avvisi e Concorsi n. 10).

Successivamente, il PGT è stato oggetto di alcune varianti parziali, l'ultima delle quali ("Variante n. 03/2019") è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 20 novembre 2019.

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

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

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

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

2.2. Avvio del procedimento di Revisione del PGT e obiettivi

A seguito dell'adeguamento del PTCP alla LR n. 31/2014 sul "consumo di suolo", il Comune di Siziano – così come tutti i Comuni della Provincia di Pavia – è tenuto a predisporre una revisione generale del PGT in adeguamento alla LR n. 31/2014 e al PTCP vigente, con i seguenti obiettivi:

- Rivedere e riorganizzare l'assetto degli "ambiti di trasformazione" individuati dal Documento di Piano, riducendo le previsioni di "consumo di suolo libero" secondo un principio di proporzionalità e uniformità, anche con il diretto coinvolgimento dei proprietari dei terreni interessati.
- Individuare puntualmente, all'interno del Piano delle Regole, gli "ambiti di rigenerazione urbana e territoriale" di cui alla LR n. 18/2019, definendo le modalità e le forme di incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei complessi edilizi abbandonati o sottoutilizzati.
- Aggiornare la perimetrazione e la disciplina degli "ambiti del tessuto storico" e delle "cascine storiche", con particolare riguardo alla definizione delle categorie di intervento, dei materiali da impiegare, le prescrizioni planivolumetriche e morfologiche, i criteri di recupero dei sottotetti, la salvaguardia degli elementi di pregio architettonico (archi, portali, edicole votive, affreschi, ecc.), la tutela dei cortili e dei giardini.
- Verificare la dotazione di aree per servizi pubblici del Piano dei Servizi, confermandole o individuando nuove aree in base alle esigenze della collettività.
- Aggiornare l'individuazione e la disciplina degli ambiti agricoli e, più in generale, del "sistema rurale-paesaggistico-ambientale", incentivando la riqualificazione e lo sviluppo delle aziende agricole senza rinunciare alla tutela del paesaggio e della "rete ecologica".
- Recepire e normare nel PGT le destinazioni urbanistiche specificamente introdotte da nuovi dispositivi di legge, come ad esempio le attività di logistica, i "data center", ecc.
- Revisionare le Norme Tecniche di Attuazione dei tre atti di cui è costituito il PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi).
- Aggiornare la "Carta del consumo di suolo" di cui all'articolo 10, comma 1, lett. e-bis) della LR n. 12/2005, contenente:
 - la verifica delle soglie di riduzione del consumo di suolo fissate dal PTCP adeguato alla LR n. 31/2014;
 - il perimetro del "Tessuto Urbano Consolidato" (TUC);
 - la valutazione delle classi di qualità dei suoli liberi;
 - il grado di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente.
- Prendere in considerazione le proposte e i suggerimenti che i cittadini presenteranno in seguito all'avvio del procedimento.

Il procedimento di revisione del PGT è stato avviato in modo formale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 27 gennaio 2025, ai sensi dell'articolo 13, comma 2 della LR n. 12/2005.

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

I cittadini sono stati invitati a presentare suggerimenti e proposte.

2.3. Adeguamento del PGT alla LR n. 31/2014 e al PTCP vigente

La revisione del PGT di Siziano è finalizzata, oltre che alla presa in esame e all'accoglimento – ove possibile – delle proposte presentate dalla popolazione, anche all'adeguamento dello strumento urbanistico alla LR n. 31/2014 sul "consumo di suolo" e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente, approvato dalla Provincia di Pavia con Deliberazione di Consiglio Provinciale n 45 del 15-11-2023 ed entrato in vigore in data 14 agosto 2024 (BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 33).

È quindi prevista una complessiva riduzione delle previsioni di consumo di suolo contenute nel PGT vigente alla data di entrata in vigore della LR n. 31/2014 (2 dicembre 2014), nel rispetto delle soglie minime di riduzione imposte dal nuovo PTCP.

2.4. Proposte dei cittadini

In seguito all'avvio del procedimento di revisione del PGT, il Comune di Siziano ha ricevuto 24 proposte, il cui contenuto è riassunto nelle seguenti tabelle.

I numeri delle proposte si riferiscono alla Tavola 0: "Valutazione Ambientale Strategica: individuazione delle proposte dei cittadini sulla base del Piano delle Regole del PGT vigente".

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione
1	Regione Lombardia	20-02-2025	2674	-	La Regione suggerisce al Comune di aggiornare il proprio Documento di Polizia Idraulica, ai sensi della DGR n. 3668 del 16-12-2024.	-
2	Immobiliare Siziano s.r.l.	25-03-2025	4427	Foglio 2, Mappale 1426	Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area, da ambiti per parcheggi pubblici ad "Ambiti residenziali del tessuto storico - A".	Siziano, via Cantalupo n. 27/29
3	Arch. Paolo Antonio Montorfano, in nome della società Armofer Cinerari Luigi s.r.l.	31-03-2025	4722	Foglio 9, Mappale 243 e altri	Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area, da "Ambito di trasformazione residenziale ATR-PII 4", soggetto a programma integrato di intervento, ad ambito produttivo.	Frazione Casatico, via Casatico n. 17
4	Arch. Paolo Antonio Montorfano, in nome della società Armofer Cinerari Luigi s.r.l.	31-03-2025	4723	Foglio 9, Mappale 281	Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area, da ambiti agricoli ad ambiti per parchi urbani o attrezzature sportive private.	Frazione Casatico
5	Immobiliare FA.RO. s.r.l.	03-04-2025	4896	Foglio 2, Mappali 49-904	Chiede di confermare la destinazione residenziale delle aree ("Ambiti residenziali B1 soggetti a normativa particolare"), compresa la possibilità di trasferire i volumi negli ambiti di trasformazione residenziali individuati dal Documento di Piano.	Siziano, via Tobagi
6	Geom. Massimo Mauro Bertoni e geom. Ziliano Fabbian, in rappresentanza dell'Ufficio Tecnico Comunale	07-04-2025	5080	Foglio 2, Mappali 49-50-904	Chiedono che la destinazione urbanistica delle aree, in parte residenziali e in parte per servizi pubblici (previsione di parco urbano e parcheggi), sia uniformata in "Attrezzature sportive - c1", confermando e ampliando l'attuale destinazione a centro sportivo comunale.	Siziano, piazza Giacomo Negri e via Tobagi

Tabella 1. Elenco e contenuto delle proposte presentate dai cittadini (parte 1/4)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione
7	Edoardo Prina	07-04-2025	5129	Foglio 9, Mappali 307-311-313	Chiede di eliminare il vincolo di "Frangia urbana" dagli ambiti agricoli che identificano le aree di sua proprietà.	Frazione Casatico, via Casatico n. 3
8	Fulvio Cavazzini, legale rappresentante della società ALCE s.a.s.	09-04-2025	5219	Foglio 2, Mappale 169 (parte)	Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area, da ambiti per la viabilità ad ambiti produttivi.	Siziano, via Salvo D'Acquisto
9	Parrocchia di San Bartolomeo Apostolo	09-04-2025	5250	Foglio 2, Mappali 56-830-1777	Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area, da ambiti per servizi e attrezzature religiose ad ambiti residenziali.	Siziano, via Roma n. 84
10	Simona Cova, ing. Marco Passoni	11-04-2025	5488	Foglio 2, Mappale 330	Chiedono di mantenere inalterato il "limite di rispetto cimiteriale" del cimitero del capoluogo, che investe una parte dell'area di loro proprietà.	Siziano, via Castello n. 31
11	Pietro Carmine Terrazzano, Assunta Perri	15-04-2025	5628	Foglio 1, Mappali 11-855-857 e altri	Chiedono di eliminare il vincolo di "Frangia urbana" dagli ambiti agricoli che identificano le aree di loro proprietà, poste in prossimità del polo produttivo di via Marche.	Via Marche (polo produttivo a nord della Strada Provinciale n. 40)
12	Pietro Carmine Terrazzano	15-04-2025	5630	Foglio 6, Mappale 2064	Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area da ambito di verde privato ad ambito residenziale.	Siziano, via Magnani

Tabella 2. Elenco e contenuto delle proposte presentate dai cittadini (parte 2/4)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione
13	Simona Cova, ing. Marco Passoni	11-04-2025	5488	Foglio 2, Mappale 330	Chiedono di mantenere inalterato il "limite di rispetto cimiteriale" del cimitero del capoluogo, che investe una parte dell'area di loro proprietà. La proposta ricalca la precedente proposta n. 10.	Siziano, via Castello n. 31
14	Giuseppe Palmieri	17-04-2025	5843	Foglio 5, Mappali 227-228	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambito di trasformazione ATCF-PII 1" disciplinato dal Documento di Piano, con destinazione commerciale florovivaistica e soggetto a programma integrato di intervento, ad ambito commerciale florovivaistico del tessuto consolidato, disciplinato dal Piano delle Regole.	Frazione Gnignano, via Gnignano
15	Giuseppe Palmieri	17-04-2025	5844	Foglio 4, Mappali 41-46-49	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua" ad ambiti agricoli.	Frazione Gnignano, via Gnignano
16	Parrocchia di San Francesco d'Assisi	17-04-2025	5864	Foglio 6, Mappale 1759	Chiede di modificare la destinazione urbanistica di via Sisti, da strada privata di uso pubblico a strada privata ad uso esclusivo dell'oratorio.	Siziano, via Sisti
17	Danilo Ebalginelli, presidente della società Infrastructure Italia Land 2 s.r.l.	18-04-2025	5906	Foglio 3, Mappali 16-81-82-345-355-357	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da ambiti agricoli e ambiti del PLIS ad ambiti produttivi per l'insediamento di centri di elaborazione dati ("Data center").	Siziano, Strada Provinciale n. 40
18	Alessandro Mora, procuratore della società Kryalos	22-04-2025	5998	Foglio 2, Mappale 1563 e altri; Foglio 3, Mappale 323 e altri; Foglio 7, Mappale 1144	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambiti dei piani attuativi in atto" ad ambiti produttivi del tessuto consolidato.	Siziano, polo produttivo di via Monte Bianco

Tabella 3. Elenco e contenuto delle proposte presentate dai cittadini (parte 3/4)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione
19	Arch. Aldo Ruffini, in nome della società Consorzio Europa S.C.p.A.	24-04-2025	6157	Foglio 1, Mappale 845	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambiti dei piani attuativi in atto" ad ambiti produttivi del tessuto consolidato.	Siziano, polo produttivo di via Marche
20	SNAM Rete Gas S.p.A.	03-04-2025	4916	-	Chiede che il PGT recepisca i tracciati dei metanodotti di competenza SNAM e i relativi limiti di rispetto.	-
21	Regione Lombardia	02-07-2025	9903	-	La Regione ricorda al Comune i termini di legge per la redazione del "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" e per lo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico", ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017.	-
22	Geom. Patrizio Rocca, per conto della società Compagnia Petrolifera Piemontese S.p.A.	07-08-2025	11865	Foglio 1, Mappale 138	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambito di trasformazione commerciale ATC-PL 2", individuato dal Documento di Piano e soggetto a piano di lottizzazione, ad ambito commerciale del tessuto consolidato, disciplinato dal Piano delle Regole.	Siziano, Strada Provinciale n. 40
23	Natalino Attilio Voltan, amministratore della società SI.TR.IMM. s.r.l.	19-09-2025	13780	Foglio 2, Mappale 1003	Chiede di incrementare gli indici e i parametri urbanistici relativi agli "Ambiti produttivi - D1" (indice di utilizzazione, rapporto di copertura, altezza massima degli edifici).	Siziano, via Brallo angolo via Gran Sasso
24	Parrocchia di San Francesco d'Assisi	22-04-2026	6511	-	Chiede di inglobare tutti gli immobili di proprietà della parrocchia in un'unica destinazione urbanistica.	-

Tabella 4. Elenco e contenuto delle proposte presentate dai cittadini (parte 4/4)

3. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

3.1. Avvio del procedimento di VAS

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stato avviato con medesima Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 27 gennaio 2025.

3.2. La VAS: fasi del procedimento

La VAS si svolgerà attraverso i passaggi previsti dall'Allegato 1a alla DGR n. 761/2010 (punto 6.1):

- Avviso di avvio del procedimento.
- Individuazione dei soggetti interessati (pubblico e soggetti competenti in materia ambientale), definizione delle modalità di informazione e comunicazione.
- Redazione del "Documento di scoping", messa a disposizione e convocazione della "Conferenza di scoping" (primo incontro VAS).
- Elaborazione e redazione della "Bozza di Documento di Piano", del "Rapporto ambientale" e della "Sintesi non tecnica".
- Pubblicazione e messa a disposizione dei documenti di cui al punto precedente per quarantacinque (45) giorni consecutivi.
- Convocazione della "Conferenza di valutazione finale" (secondo e ultimo incontro VAS).
- Raccolta di eventuali suggerimenti e osservazioni da parte dei soggetti competenti in materia ambientale.
- Redazione della "Dichiarazione di sintesi" e formulazione del "Parere motivato".
- Adozione del PGT in Consiglio Comunale.
- Deposito del piano per trenta giorni consecutivi presso la segreteria comunale, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Trasmissione del piano adottato agli enti sovraordinati competenti (la Provincia e la Regione), ai fini della valutazione di conformità con gli strumenti di pianificazione di rango superiore (il PTCP e il PTR).
- Redazione della "Dichiarazione di sintesi finale" e del "Parere motivato finale".
- Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione definitiva del PGT in Consiglio Comunale.
- Gestione e monitoraggio.

Allo stato attuale, sono stati svolti i primi due passaggi. I soggetti coinvolti nel procedimento, elencati nel seguito, sono stati definiti con l'atto di avvio della VAS, in conformità al punto 6.3 dell'Allegato 1a alla DGR n. 761/2010.

Soggetti competenti in materia ambientale

ARPA - Agenzia Regionale Protezione Ambiente - Dipartimento di Pavia
ATS - Agenzia di Tutela della Salute di Pavia
Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia

Enti territorialmente interessati

Regione Lombardia
Provincia di Pavia
Città Metropolitana di Milano
Autorità di Bacino del fiume Po
AIPO - Agenzia Interregionale per il fiume Po
Consorzio Naviglio Olona
Consorzio Est Ticino Villoresi

Contesto transfrontaliero/di confine (Comuni contermini)

Comune di Bornasco (Provincia di Pavia)
Comune di Carpiano (Città Metropolitana di Milano)
Comune di Lacchiarella (Città Metropolitana di Milano)
Comune di Landriano (Provincia di Pavia)
Comune di Locate di Triulzi (Città Metropolitana di Milano)
Comune di Pieve Emanuele (Città Metropolitana di Milano)
Comune di Vidigulfo (Provincia di Pavia)

Pubblico

Direzione didattica delle scuole

Parrocchie

Associazioni ambientaliste presenti sul territorio e riconosciute a livello nazionale quali: Legambiente - Sezione Pavia, WWF Lombardia, Italia nostra - Sezione Pavia

Associazioni e attività economiche presenti sul territorio e riconosciute a livello nazionale quali: Camera di Commercio Industria e Agricoltura della Provincia di Pavia, Federazione Coldiretti, Unione Agricoltori della Provincia di Pavia, Confagricoltura, Unione Industriali della Provincia di Pavia, Confartigianato Pavia, CNA Pavia, Associazione Commercianti Pavia

Associazioni varie di cittadini ed altre autorità che possano avere interesse: associazioni e gruppi organizzati, partiti presenti sul territorio (Proloco, ecc.)

Altri soggetti

Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio di Milano

Corpo dei carabinieri forestali - Stazione di Pavia

Enti gestori della rete del gas, della fognatura, dell'acquedotto e dell'illuminazione pubblica

Ente gestore degli elettrodotti

Comando Provinciale dei Vigili del fuoco di Pavia

Consorzio ATO - Autorità dell'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Pavia

Telecom Italia

Ferrovie dello Stato

Sono state nominate, ai sensi dei punti 3.1 e 3.2 della DGR n. 761/2001, Allegato 1a, le seguenti Autorità responsabili del procedimento:

- Proponente: Comune di Siziano;
- Autorità procedente: geom. Massimo Bertoni, Responsabile del Settore 4 - Urbanistica e Edilizia;
- Autorità Competente per la VAS: geom. Ziliano Fabbian, Responsabile del Settore 3 - Gestione del Patrimonio, in virtù delle sue competenze in materia di tutela e valorizzazione ambientale.

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento ¹ P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT) P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT) P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT) A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto A1. 3 Verifica delle presenze di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli P2. 4 Proposta di DdP (PGT)	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale A2. 2 Analisi di coerenza esterna A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative di piano A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto) A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	PARERE MOTIVATO <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	

Figura 1. Tappe della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (fonte: DGR n. 761/2010, Allegato 1a)

4. ESAME DELLE PROPOSTE DEI CITTADINI

Questo capitolo è dedicato all'esame delle varie proposte ricevute dall'amministrazione a seguito dell'avvio del procedimento di revisione del PGT, che vengono illustrate seguendo la numerazione delle precedenti tabelle e della Tavola 0 ("Valutazione Ambientale Strategica: individuazione delle proposte dei cittadini sulla base del Piano delle Regole del PGT vigente").

4.1. Proposta n. 1

Richiedenti

Regione Lombardia

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

-

Identificazione catastale

-

Contenuto della proposta

La Regione suggerisce al Comune di aggiornare il proprio Documento di Polizia Idraulica, ai sensi della DGR n. 3668 del 16-12-2024.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta, ma non comporta alcuna modifica urbanistica

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

-

4.2. Proposta n. 2

Richiedenti

Immobiliare Siziano s.r.l.

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, via Cantalupo n. 27/29

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappale 1426

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area, da ambiti per parcheggi pubblici ad "Ambiti residenziali del tessuto storico - A".

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area come richiesto dalla proprietà.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

Si tratta di un'area destinata a parcheggio privato e già utilizzata come tale. Siccome la modifica urbanistica non comporterà un'alterazione dello stato dei luoghi, non si rileva alcuna criticità ambientale.

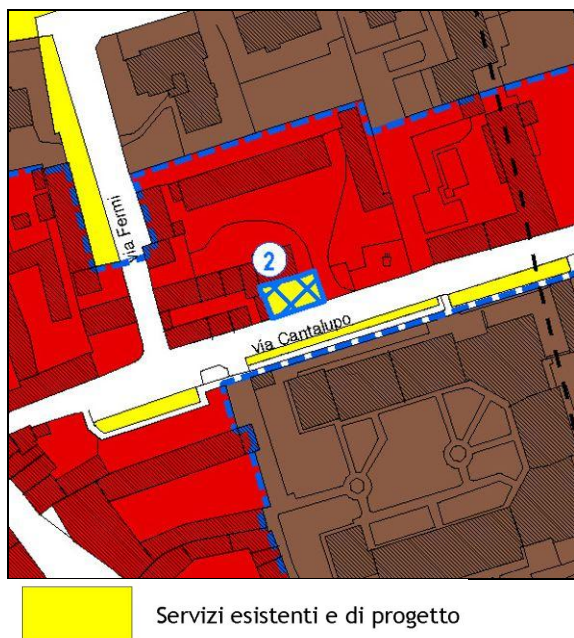


Figura 2. Proposta n. 2: PGT vigente



Figura 3. Proposta n. 2: revisione PGT

4.3. Proposta n. 3

Richiedenti

Arch. Paolo Antonio Montorfano, in nome della società Armofer Cinerari Luigi s.r.l.

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Frazione Casatico, via Casatico n. 17

Identificazione catastale

Foglio 9, Mappale 243 e altri

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area, da "Ambito di trasformazione residenziale ATR-PII 4", soggetto a programma integrato di intervento, ad ambito produttivo.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

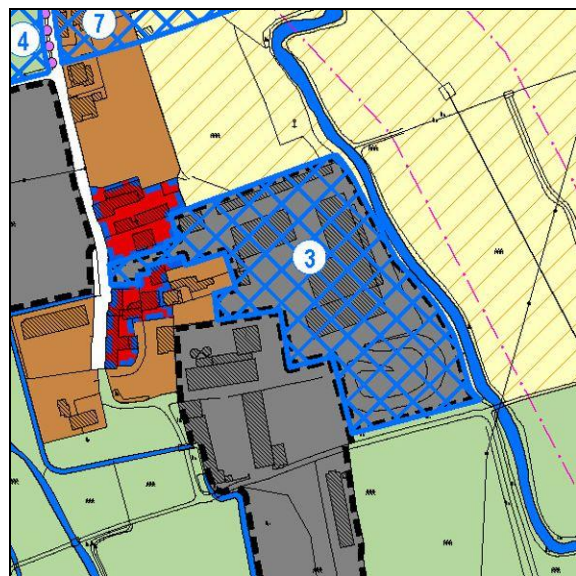
La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambito di trasformazione residenziale ATR-PII 4" ad "Ambito produttivo soggetto a permesso di costruire convenzionato - PCC-P1".

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

L'area in questione è occupata dai capannoni dell'impresa edile "Armofer", presente a Casatico da moltissimi anni. La previsione del PGT vigente aveva l'obiettivo di incentivare la delocalizzazione dell'attività produttiva in un contesto più idoneo, riqualificando il comparto con destinazione prevalentemente residenziale.

Prendendo atto della mancata attuazione di tale previsione, l'amministrazione ha ritenuto opportuno ripristinare la destinazione produttiva dell'ambito (come nel precedente PRG), con l'obbligo di realizzazione – a cura e spese dei proprietari – di una nuova viabilità di accesso in caso di potenziamento dell'attività: il tracciato indicativo della strada da realizzare è rappresentato graficamente nella cartografia di piano.

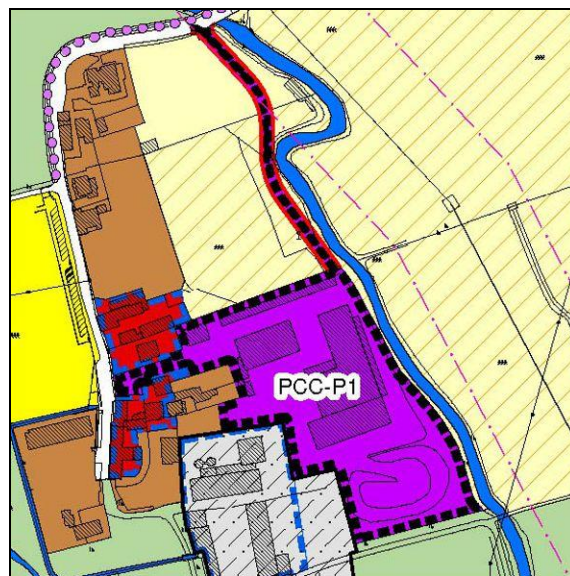
Trattandosi di una previsione di allineamento della destinazione urbanistica allo stato reale dei luoghi, non si rileva alcuna criticità ambientale aggiuntiva rispetto all'esistente.



Perimetro degli ambiti di trasformazione



Aree di intervento all'interno degli ambiti di trasformazione



Ambiti produttivi soggetti a permesso di costruire convenzionato - PCC-P

Figura 4. Proposta n. 3: PGT vigente

Figura 5. Proposta n. 3: revisione PGT

4.4. Proposta n. 4

Richiedenti

Arch. Paolo Antonio Montorfano, in nome della società Armofer Cinerari Luigi s.r.l.

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Frazione Casatico

Identificazione catastale

Foglio 9, Mappale 281

Contenuto della proposta

Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area, da ambiti agricoli ad ambiti per parchi urbani o attrezzature sportive private.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta non è stata accolta, confermando la destinazione agricola delle aree interessate.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

-

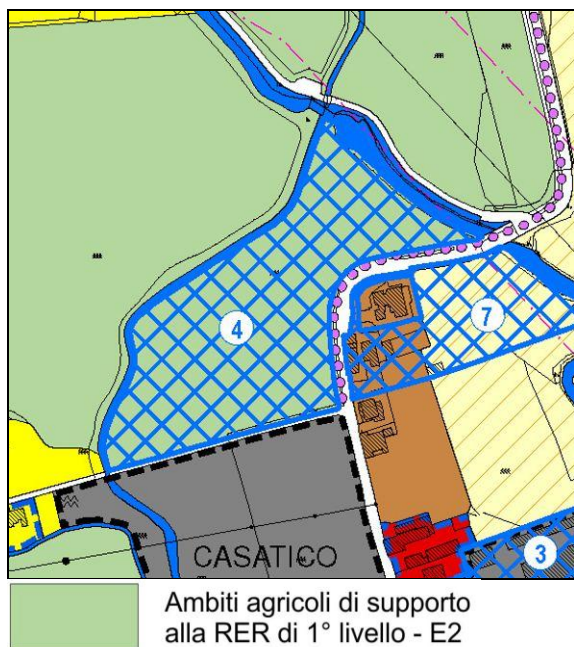


Figura 6. Proposta n. 4: PGT vigente



Figura 7. Proposta n. 4: revisione PGT (nessuna modifica)

4.5. Proposta n. 5

Richiedenti

Immobiliare FA.RO. s.r.l.

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, via Tobagi

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappali 49-904

Contenuto della proposta

Chiede di confermare la destinazione residenziale delle aree ("Ambiti residenziali B1 soggetti a normativa particolare"), compresa la possibilità di trasferire i volumi negli ambiti di trasformazione residenziali individuati dal Documento di Piano.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta non è stata accolta, ritenendo opportuno confermare l'uso attuale delle aree (campo sportivo). Di conseguenza, è stata modificata la destinazione urbanistica della porzione edificabile dell'ambito (parte ovest), da ambiti residenziali ad attrezzature sportive.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

Trattandosi di una previsione che riduce il consumo di suolo, l'impatto ambientale è positivo.

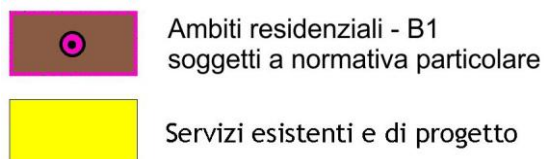


Figura 8. Proposta n. 5: PGT vigente

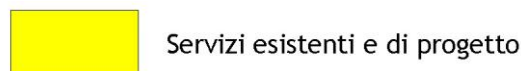


Figura 9. Proposta n. 5: revisione PGT

4.6. Proposta n. 6

Richiedenti

Geom. Massimo Mauro Bertoni e geom. Ziliano Fabbian, in rappresentanza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, piazza Giacomo Negri e via Tobagi

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappali 49-50-904

Contenuto della proposta

Chiedono che la destinazione urbanistica delle aree, in parte residenziali e in parte per servizi pubblici (previsione di parco urbano e parcheggi), sia uniformata in "Attrezzature sportive - c1", confermando e ampliando l'attuale destinazione a centro sportivo comunale.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta, collegata alla precedente, è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica delle aree come richiesto.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

Trattandosi di una previsione che riduce il consumo di suolo, l'impatto ambientale è positivo.

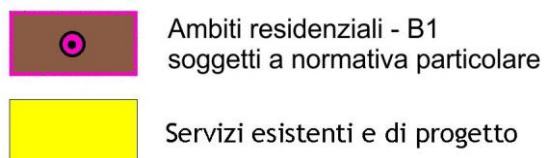
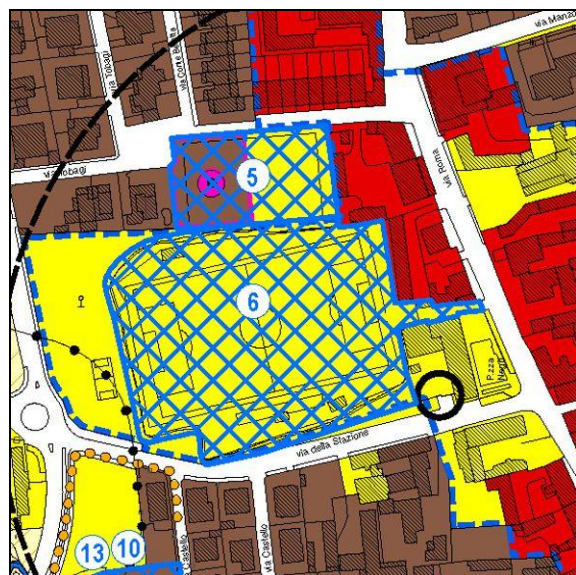


Figura 10. Proposta n. 6: PGT vigente

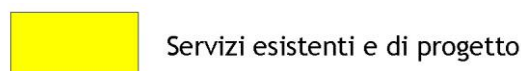
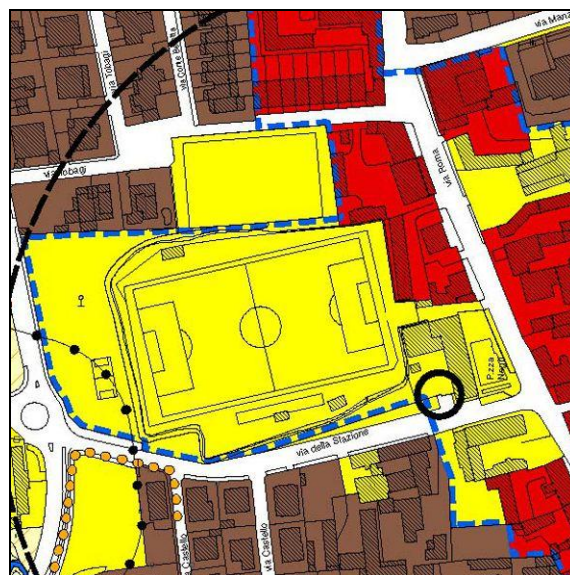


Figura 11. Proposta n. 6: revisione PGT

4.7. Proposta n. 7

Richiedenti

Edoardo Prina

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Frazione Casatico, via Casatico n. 3

Identificazione catastale

Foglio 9, Mappali 307-311-313

Contenuto della proposta

Chiede di eliminare il vincolo di "Frangia urbana" dagli ambiti agricoli che identificano le aree di sua proprietà.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta, rimuovendo il vincolo di "frangia urbana" dai terreni agricoli di proprietà del richiedente, in modo che – all'occorrenza – egli possa costruire delle piccole infrastrutture destinate al deposito dei macchinari o dei prodotti agricoli.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

La modifica urbanistica ha lo scopo di agevolare l'attività di un piccolo imprenditore agricolo: considerate le modeste dimensioni dell'area interessata e il divieto di insediare – data la vicinanza del centro abitato di Casatico – allevamenti di bestiame di qualsiasi tipo, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.

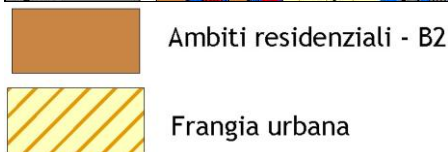
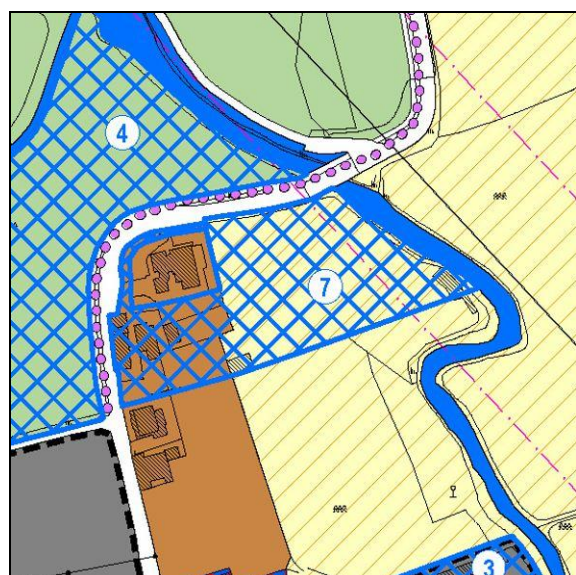


Figura 12. Proposta n. 7: PGT vigente

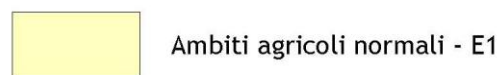
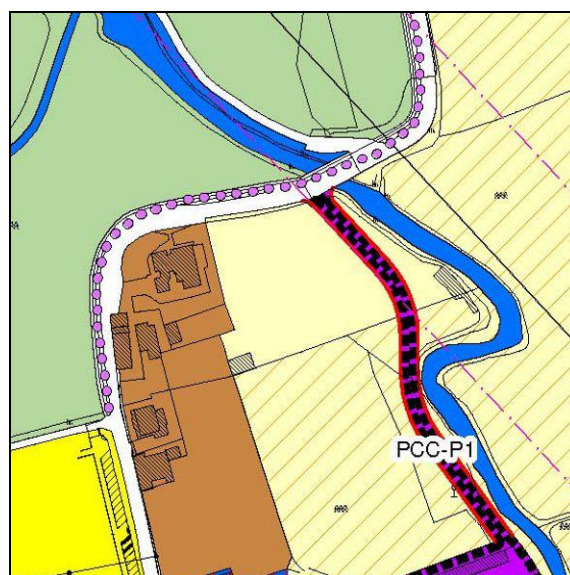


Figura 13. Proposta n. 7: revisione PGT

4.8. Proposta n. 8

Richiedenti

Fulvio Cavazzini, legale rappresentante della società ALCE s.a.s.

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, via Salvo D'Acquisto

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappale 169 (parte)

Contenuto della proposta

Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area, da ambiti per la viabilità ad ambiti produttivi.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica di una piccola area di circa 900 metri quadrati da ambito per la viabilità (rotatoria esistente) ad ambito produttivo del tessuto consolidato.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

L'area si trova nel polo artigianale/produttivo di Siziano, a est della Vigentina. La rotatoria in oggetto era stata realizzata per consentire l'inversione di marcia in via Salvo D'Acquisto, che originariamente era a fondo cieco. Ora la rotatoria ha perduto la propria funzione, poiché via Salvo D'Acquisto è stata prolungata e confluisce in via Monviso. La presente modifica urbanistica ha lo scopo di consentire al proprietario del vicino lotto di acquisire dal Comune il sedime occupato dallo svincolo viabilistico per ampliare la propria attività produttiva. Considerato il contesto produttivo e le modeste dimensioni dell'area, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.

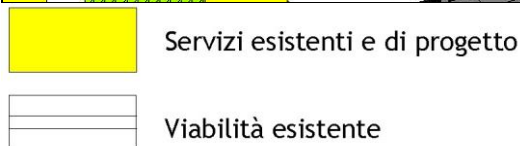


Figura 14. Proposta n. 8: PGT vigente



Figura 15. Proposta n. 8: revisione PGT

4.9. Proposta n. 9

Richiedenti

Parrocchia di San Bartolomeo Apostolo

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, via Roma n. 84

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappali 56-830-1777

Contenuto della proposta

Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area, da ambiti per servizi e attrezzature religiose ad ambiti residenziali.

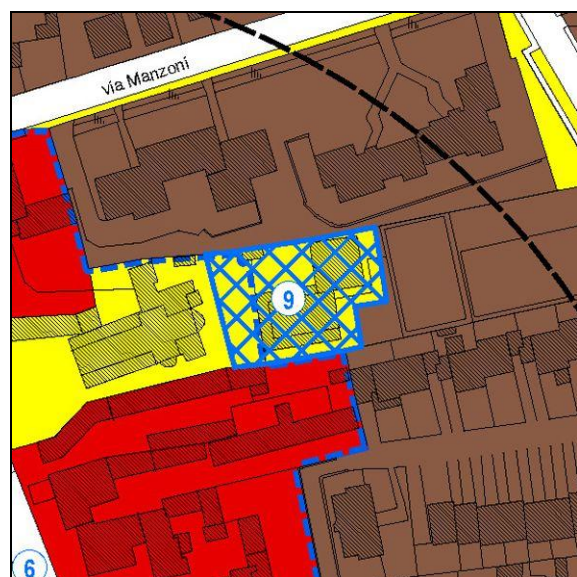
Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta in parte, modificando da ambiti per servizi ad ambiti residenziali la destinazione urbanistica della sola porzione di area situata all'esterno del perimetro del tessuto storico.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

L'area in oggetto, di proprietà parrocchiale, si trova a Siziano in via Roma n. 84, alle spalle della chiesa di San Bartolomeo Apostolo. È occupata dal fabbricato dell'ex oratorio, da anni non utilizzato e in condizioni di abbandono. Preso atto che le attività religiose si stanno progressivamente spostando verso la chiesa di San Francesco d'Assisi in via Sisti, la presente modifica urbanistica ha lo scopo di consentire alla parrocchia di alienare l'area con destinazione residenziale privata, risolvendo in tal modo una situazione di degrado urbano.

Considerato il contesto residenziale e le modeste dimensioni del lotto, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.



Servizi esistenti e di progetto



Ambiti residenziali - B1

Figura 16. Proposta n. 9: PGT vigente

Figura 17. Proposta n. 9: revisione PGT

4.10. Proposta n. 10

Richiedenti

Simona Cova, ing. Marco Passoni

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, via Castello n. 31

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappale 330

Contenuto della proposta

Chiedono di lasciare inalterato, rispetto al PGT vigente, il "limite di rispetto" del cimitero del capoluogo, che investe una parte della loro proprietà.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta non può essere accolta: il "limite di rispetto cimiteriale" è stato modificato a seguito dall'approvazione del Piano Cimiteriale comunale, avendo quest'ultimo individuato l'area destinata all'ampliamento del cimitero.

Il nuovo limite, definito in conformità all'articolo 28, comma 1, lett. b) della Legge n. 166 del 01-08-2002 e approvato dall'Agenzia di Tutela della Salute (ATS), si estende fino alla distanza di 50 metri dal perimetro esterno dell'area di ampliamento sopra menzionata.

Il PGT è tenuto a recepire il Piano Cimiteriale comunale.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

Si tratta di una previsione che assicura al Comune la possibilità di ampliare il cimitero, in relazione alla quale non si rileva alcuna criticità ambientale.

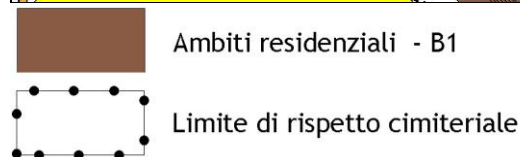
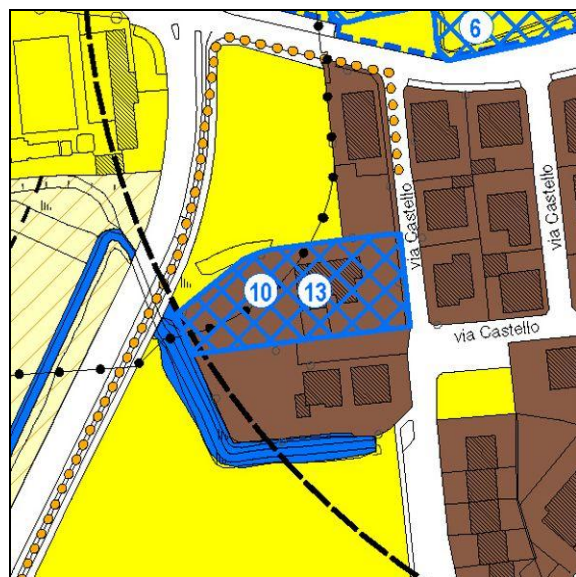


Figura 18. Proposta n. 10: PGT vigente

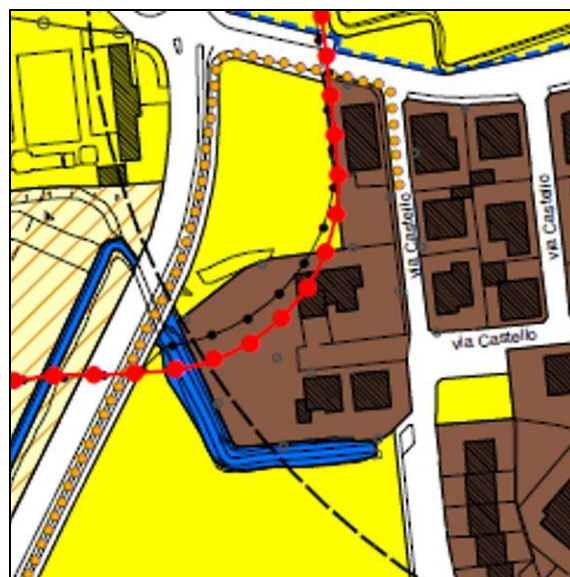


Figura 19. Proposta n. 10: revisione PGT

4.11. Proposta n. 11

Richiedenti

Pietro Carmine Terrazzano, Assunta Perri

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Via Marche (polo produttivo a nord della Strada Provinciale n. 40)

Identificazione catastale

Foglio 1, Mappali 11-855-857 e altri

Contenuto della proposta

Chiedono di eliminare il vincolo di "Frangia urbana" dagli ambiti agricoli che identificano le aree di loro proprietà, poste in prossimità del polo produttivo di via Marche.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta, eliminando il vincolo di "Frangia urbana" dagli ambiti agricoli posti oltre il confine del polo industriale di via Marche, a nord della Strada Provinciale n. 40.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

Gli ambiti agricoli in oggetto si trovano nella punta nord del territorio comunale, in aperta campagna, oltre il polo produttivo sorto sulla Strada Provinciale n. 40. Considerati gli obblighi regionali di riduzione del consumo di suolo, è improbabile che il complesso produttivo possa ulteriormente svilupparsi: l'amministrazione comunale ha pertanto ritenuto, con la presente modifica urbanistica, di concedere ai proprietari dei terreni la possibilità di costruire abitazioni e infrastrutture al servizio dell'attività agricola.

Considerato il contesto prettamente rurale, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.



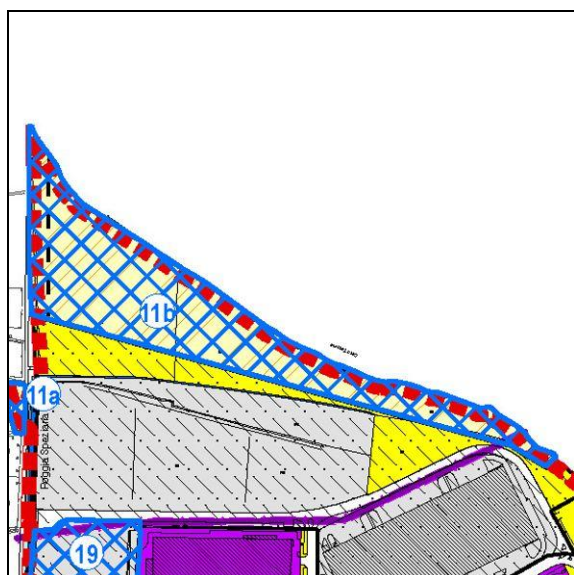
Frangia urbana

Figura 20. Proposta n. 11a: PGT vigente



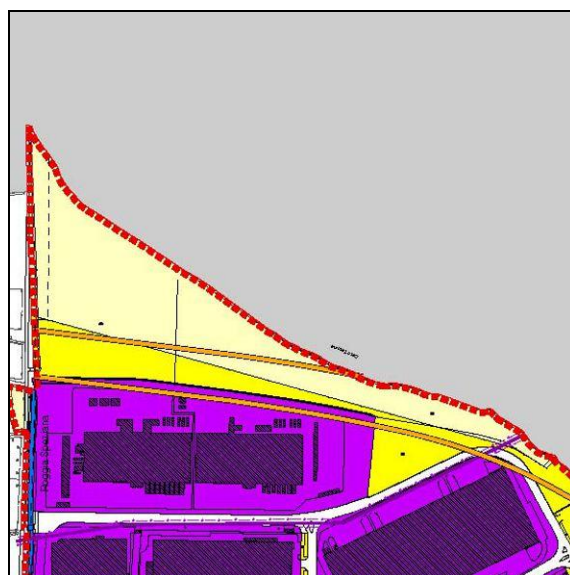
Ambiti agricoli normali - E1

Figura 21. Proposta n. 11a: revisione PGT



Frangia urbana

Figura 22. Proposta n. 11b: PGT vigente



Ambiti agricoli normali - E1

Figura 23. Proposta n. 11b: revisione PGT

4.12. Proposta n. 12

Richiedenti

Pietro Carmine Terrazzano

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, via Magnani

Identificazione catastale

Foglio 6, Mappale 2064

Contenuto della proposta

Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area da ambito di verde privato ad ambito residenziale.

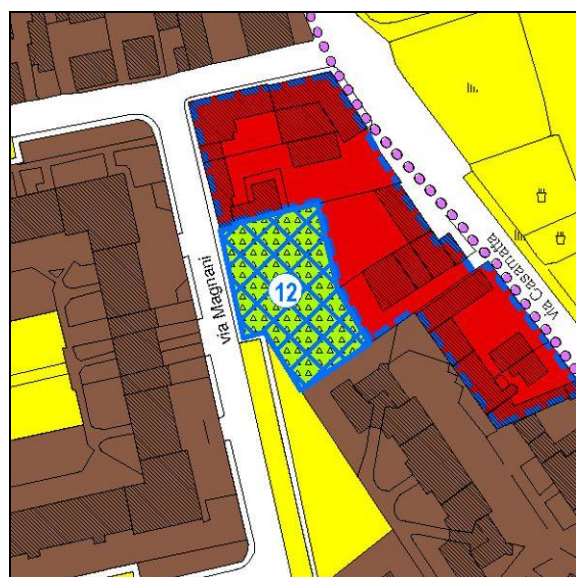
Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica dell'area da "Ambiti di verde privato e orti - VP" ad "Ambiti residenziali - B1".

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

Si tratta di una piccola area libera situata a Siziano capoluogo in via Magnani, già servita dalla viabilità e dalle reti dei sottoservizi, circondata da lotti già edificati. La modifica urbanistica rende l'area edificabile, consentendo alla proprietà di costruire una villetta con intervento edilizio diretto.

Considerate le modeste dimensioni del sedime, il contesto residenziale e la presenza delle opere di urbanizzazione primaria, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.



Verde privato e orti - VP



Ambiti residenziali - B1

Figura 24. Proposta n. 12: PGT vigente

Figura 25. Proposta n. 12: revisione PGT

4.13. Proposta n. 13

Richiedenti

Simona Cova, ing. Marco Passoni

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, via Castello n. 31

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappale 330

Contenuto della proposta

È una ripetizione della proposta n. 10: chiedono di lasciare inalterato, rispetto al PGT vigente, il "limite di rispetto" del cimitero del capoluogo, che investe una parte della loro proprietà.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta non può essere accolta: il "limite di rispetto cimiteriale" è stato modificato a seguito dall'approvazione del Piano Cimiteriale comunale, avendo quest'ultimo individuato l'area destinata all'ampliamento del cimitero.

Il nuovo limite, definito in conformità all'articolo 28, comma 1, lett. b) della Legge n. 166 del 01-08-2002 e approvato dall'Agenzia di Tutela della Salute (ATS), si estende fino alla distanza di 50 metri dal perimetro esterno dell'area di ampliamento sopra menzionata.

Il PGT è tenuto a recepire il Piano Cimiteriale comunale.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

Si tratta di una previsione che assicura al Comune la possibilità di ampliare il cimitero, in relazione alla quale non si rileva alcuna criticità ambientale.

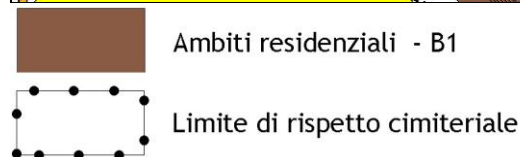
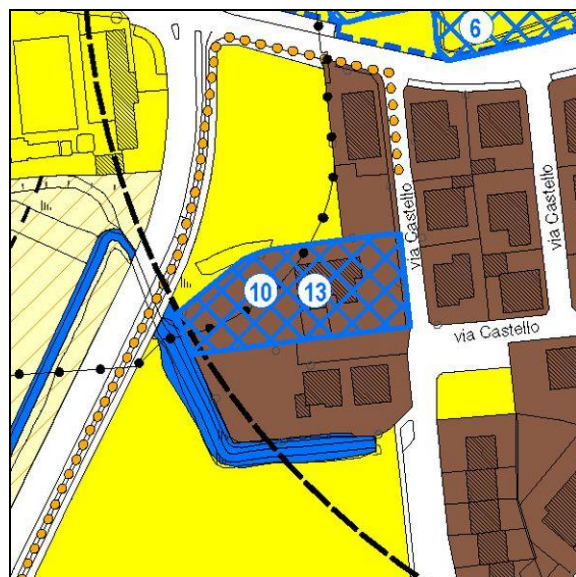


Figura 26. Proposta n. 13: PGT vigente

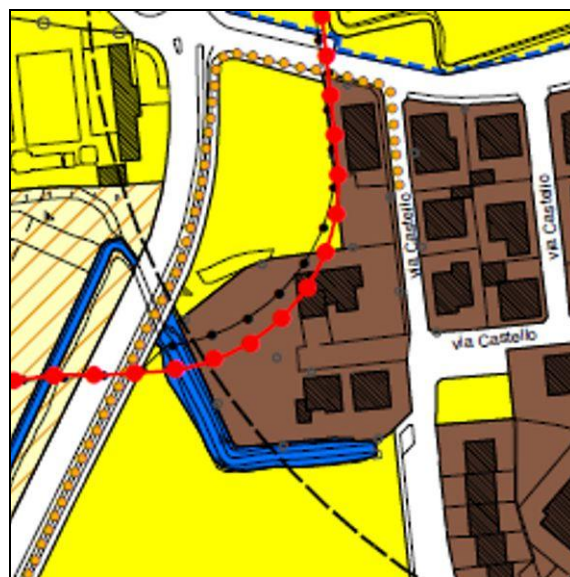


Figura 27. Proposta n. 13: revisione PGT (nessuna modifica)

4.14. Proposta n. 14

Richiedenti

Giuseppe Palmieri

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Frazione Gnignano, via Gnignano

Identificazione catastale

Foglio 5, Mappali 227-228

Contenuto della proposta

Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambito di trasformazione ATCf-PII 1" - disciplinato dal Documento di Piano, destinato ad attività commerciale florovivaistica e soggetto a programma integrato di intervento - ad ambito commerciale florovivaistico del tessuto consolidato, disciplinato dal Piano delle Regole.

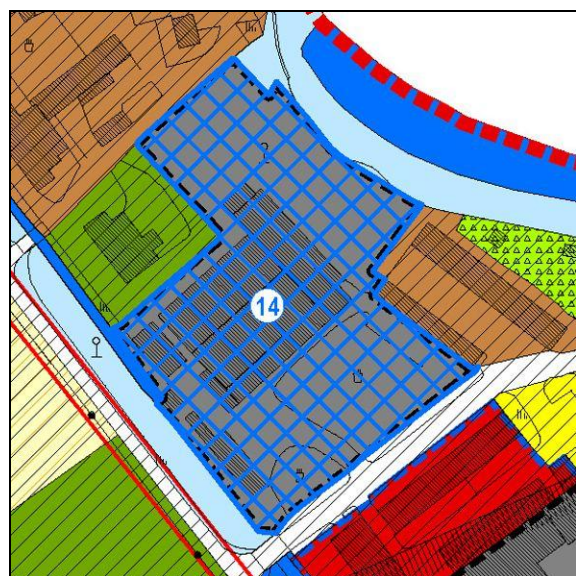
Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta in parte, modificando la destinazione dell'area da "Ambito di trasformazione" disciplinato dal Documento di Piano (ATCf-PII 1), soggetto a programma integrato di intervento, ad "Ambito commerciale florovivaistico soggetto a permesso di costruire convenzionato - PCC-Cf", disciplinato dal Piano delle Regole.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

Si tratta di una modifica finalizzata a una migliore definizione delle opere compensative poste a carico del titolare dell'attività florovivaistica, in caso di trasformazione di questa dall'attuale esercizio commerciale di vicinato (superficie di vendita minore di 150 metri quadrati) a media struttura (superficie di vendita fino a 1.500 metri quadrati): ad esempio, il potenziamento della viabilità di accesso, la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, ecc. La modifica urbanistica consiste in una semplificazione della modalità di attuazione degli interventi, da piano attuativo (programma integrato di intervento) a permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'articolo 14, comma 1-bis della LR n. 12/2005.

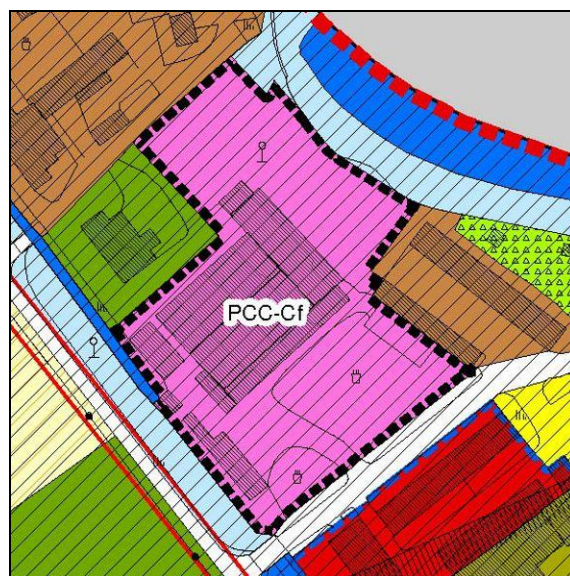
La previsione in oggetto, più di forma che di sostanza, determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.



Perimetro degli ambiti di trasformazione



Aree di intervento all'interno degli ambiti di trasformazione



Ambiti commerciali florovivaistici soggetti a permesso di costruire convenzionato - PCC-Cf

Figura 28. Proposta n. 14: PGT vigente

Figura 29. Proposta n. 14: revisione PGT

4.15. Proposta n. 15

Richiedenti

Giuseppe Palmieri

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Frazione Gnignano, via Gnignano

Identificazione catastale

Foglio 4, Mappali 41-46-49

Contenuto della proposta

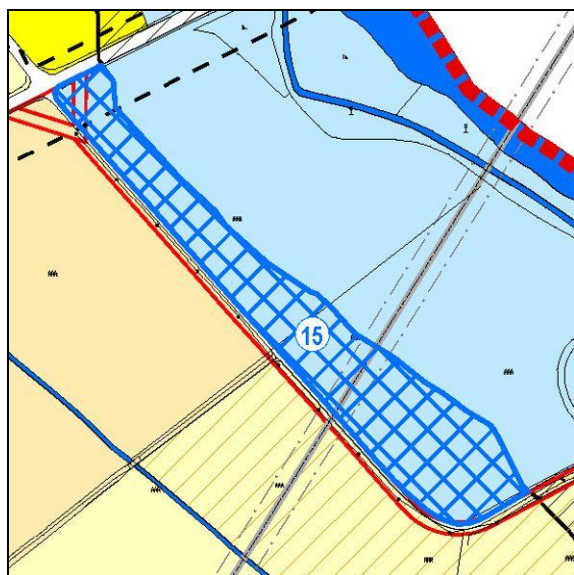
Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua" ad ambiti agricoli.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta non è stata accolta, ritenendo opportuno mantenere il divieto di edificazione sui terreni localizzati in prossimità del fiume Lambro Meridionale, per tutelare e valorizzare il paesaggio.

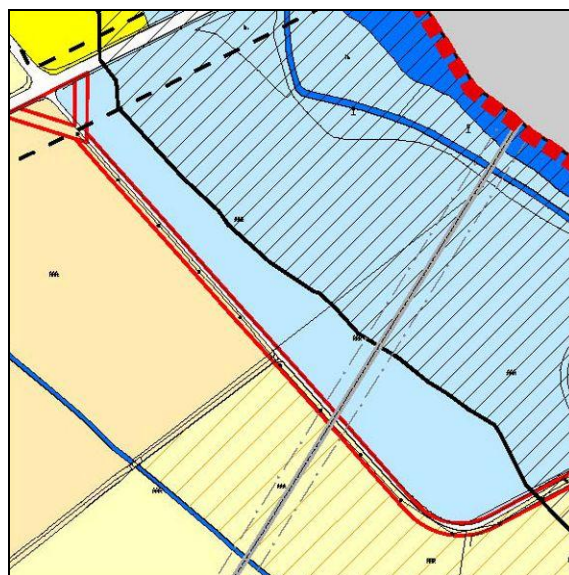
Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

-



Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua

Figura 30. Proposta n. 15: PGT vigente



Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua

Figura 31. Proposta n. 15: revisione PGT (nessuna modifica)

4.16. Proposta n. 16

Richiedenti

Parrocchia di San Francesco d'Assisi

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, via Sisti

Identificazione catastale

Foglio 6, Mappale 1759

Contenuto della proposta

Chiede di modificare la destinazione urbanistica di via Sisti, da strada privata di uso pubblico a strada privata ad uso esclusivo dell'oratorio.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta non è stata accolta, ritenendo necessario mantenere l'uso pubblico della viabilità in oggetto.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

-

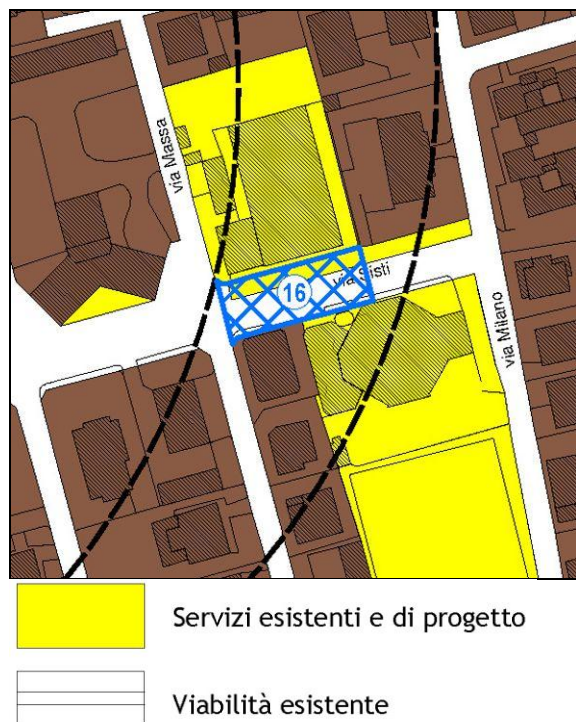


Figura 32. Proposta n. 16: PGT vigente

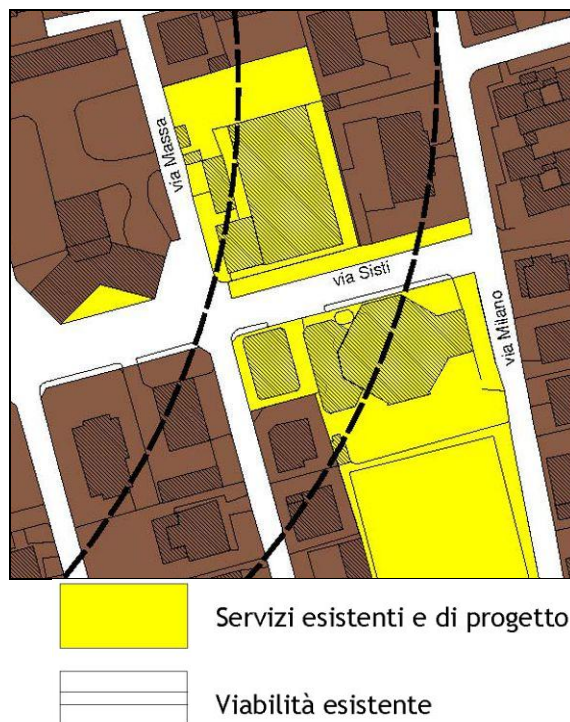


Figura 33. Proposta n. 16: revisione PGT (nessuna modifica)

4.17. Proposta n. 17

Richiedenti

Danilo Ebalginelli, presidente della società "Infrastructure Italia Land 2 s.r.l."

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, Strada Provinciale n. 40 ("Binasca")

Identificazione catastale

Foglio 3, Mappali 16-81-82-345-355-357

Contenuto della proposta

Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da ambiti agricoli e ambiti del PLIS ad ambiti produttivi per l'insediamento di centri di elaborazione dati ("Data center").

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

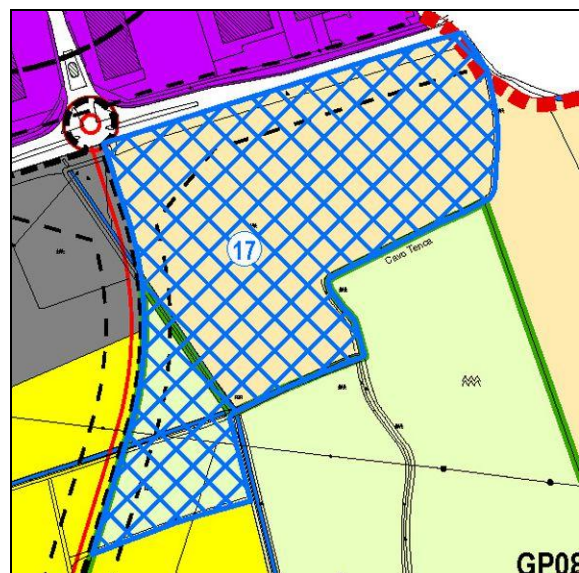
La proposta è stata accolta in parte, modificando la destinazione urbanistica di una porzione delle aree indicate – per una superficie di circa 4,4 ettari – da ambiti agricoli ad "Ambito di trasformazione produttivo ATP-PL", soggetto a piano di lottizzazione.

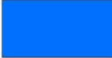
Il nuovo ambito di trasformazione ATP-PL non sarà specificamente destinato alla realizzazione di un centro di elaborazione dati: esso potrà ospitare attività produttive in generale, a condizione che siano ben inserite nel contesto paesaggistico, dotate di servizi pubblici (parcheggi e aree verdi) e con un'adeguata viabilità di accesso.

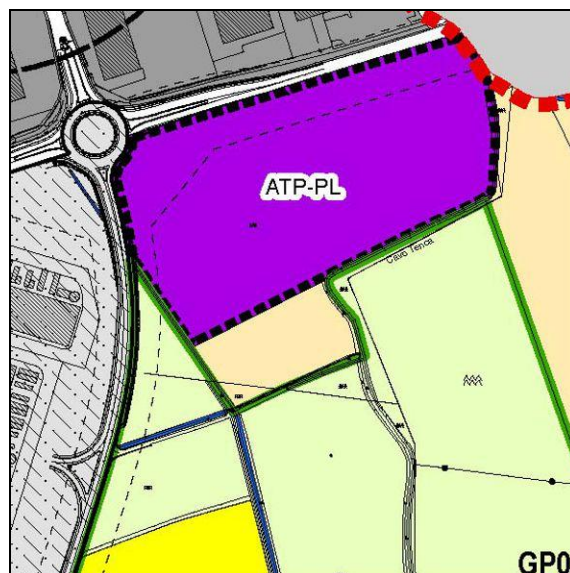
Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

Si tratta dell'unica previsione di "consumo di suolo" introdotta con la revisione del PGT, relativa a un ambito urbanistico di superficie circa 44.000 metri quadrati situato all'incrocio tra la Strada Provinciale n. 40 e la strada di collegamento tra i due poli produttivi della città, recentemente realizzata quale opera di urbanizzazione al servizio dell'ambito di trasformazione adiacente (ATC-PL 1), che ospita un centro di elaborazione dati ("data center").

Il nuovo ambito di trasformazione, identificato con la sigla ATP-PL e soggetto a piano di lottizzazione, è destinato ad ospitare attività artigianali e produttive in generale, compresi i data center. La nuova previsione è stata introdotta nel rispetto della soglia di riduzione del consumo di suolo del 33% fissata dal PTCP di Pavia adeguato alla LR n. 31/2014, tenendo anche conto che le aree ricadono negli "ambiti agricoli di interesse strategico" individuati dal medesimo piano territoriale di coordinamento provinciale.



-  Ambiti agricoli di supporto alle RER di 2° livello - E3
-  Ambiti dei corsi d'acqua
-  Ambiti del PLIS del Lambro Meridionale e del Ticinello



-  Perimetro ambiti di trasformazione
-  "Aree di intervento" a destinazione produttiva

Figura 34. Proposta n. 17: PGT vigente

Figura 35. Proposta n. 17: revisione PGT

Trattandosi di una previsione di consumo di suolo finalizzata all'insediamento di un'attività produttiva, essa determina in generale un impatto ambientale negativo; tuttavia, la sostenibilità del nuovo ambito urbanistico sarà garantita dall'esecuzione degli interventi di mitigazione e compensazione stabiliti dal rapporto ambientale.

4.18. Proposta n. 18

Richiedenti

Alessandro Mora, procuratore della società Kryalos

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, polo produttivo di via Monte Bianco

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappale 1563 e altri; Foglio 3, Mappale 323 e altri; Foglio 7, Mappale 1144

Contenuto della proposta

Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambiti dei piani attuativi in atto" ad ambiti produttivi del tessuto consolidato.

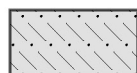
Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica delle aree come richiesto.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

La presente modifica urbanistica è motivata dal fatto che l'ultimo piano di lottizzazione vigente nel comparto produttivo a est della SP n. 205, nell'ambito del quale è stato realizzato - tra l'altro - il primo tratto della strada di circonvallazione in variante alla Vigentina, è stato ormai completato e collaudato, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria: di conseguenza, è del tutto naturale che l'intero comparto (via Monte Bianco, via Adamello, via Brallo, ecc.) entri a far parte degli "Ambiti produttivi - D1" del tessuto consolidato, in coerenza con l'effettivo stato dei luoghi e al fine di ricondurre la disciplina al regime urbanistico ordinario.

Questa previsione, più formale che sostanziale, determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.



Ambiti dei piani attuativi in corso



Ambiti produttivi - D1



Servizi esistenti e di progetto

Figura 36. Proposta n. 18: PGT vigente

Figura 37. Proposta n. 18: revisione PGT

4.19. Proposta n. 19

Richiedenti

Arch. Aldo Ruffini, in nome della società Consorzio Europa S.C.p.A.

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, polo produttivo di via Marche, a nord della SP n. 40.

Identificazione catastale

Foglio 1, Mappale 845

Contenuto della proposta

Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambiti dei piani attuativi in atto" ad ambiti produttivi del tessuto consolidato.

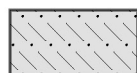
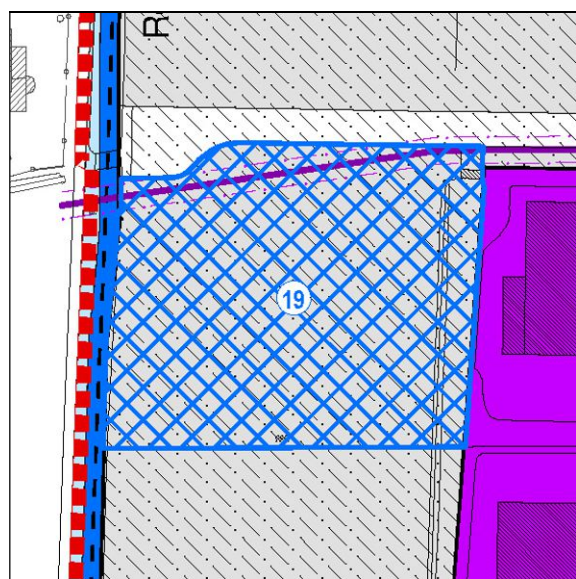
Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta, modificando la destinazione urbanistica delle aree come richiesto.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

La presente modifica urbanistica è motivata dal fatto che l'ultimo piano di lottizzazione vigente nel comparto produttivo a nord della SP n. 40 è stato ormai completato e collaudato, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria: di conseguenza, è del tutto naturale che l'intero comparto (via Marche, via del Benessere, via Lombardia, ecc.) entri a far parte degli "Ambiti produttivi - D1" del tessuto consolidato, in coerenza con l'effettivo stato dei luoghi e al fine di ricondurne la disciplina al regime urbanistico ordinario.

Questa previsione, più formale che sostanziale, determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.



Ambiti dei piani attuativi in corso



Ambiti produttivi - D1

Figura 38. Proposta n. 19: PGT vigente

Figura 39. Proposta n. 19: revisione PGT

4.20. Proposta n. 20

Richiedenti

SNAM Rete Gas S.p.A.

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

-

Identificazione catastale

-

Contenuto della proposta

Chiede che il PGT recepisca i tracciati dei metanodotti di competenza SNAM e i relativi limiti di rispetto.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta sarà accolta: attualmente il Comune è in attesa che la società SNAM fornisca copia digitale dei tracciati dei metanodotti di propria competenza, in modo che possano essere inseriti georeferenziati nella cartografia del PGT.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

La rappresentazione dei metanodotti e dei relativi limiti di rispetto nello strumento urbanistico ha lo scopo prioritario di evitare qualsiasi tipo di interferenza con tali infrastrutture, a tutela della pubblica sicurezza.

4.21. Proposta n. 21

Richiedenti

Regione Lombardia

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

-

Identificazione catastale

-

Contenuto della proposta

La Regione ricorda al Comune i termini di legge per la redazione del "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" e per lo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico", ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta, ma non comporta alcuna modifica urbanistica

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

-

4.22. Proposta n. 22

Richiedenti

Geom. Patrizio Rocca, per conto della società Compagnia Petrolifera Piemontese S.p.A.

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, Strada Provinciale n. 40

Identificazione catastale

Foglio 1, Mappale 138

Contenuto della proposta

Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambito di trasformazione commerciale ATC-PL 2", individuato dal Documento di Piano e soggetto a piano di lottizzazione, ad ambito commerciale del tessuto consolidato, disciplinato dal Piano delle Regole.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta non è stata accolta. Si ritiene infatti necessario che la realizzazione degli insediamenti commerciali sia accompagnata da un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici, e che pertanto il piano di lottizzazione sia la modalità attuativa più appropriata.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

-

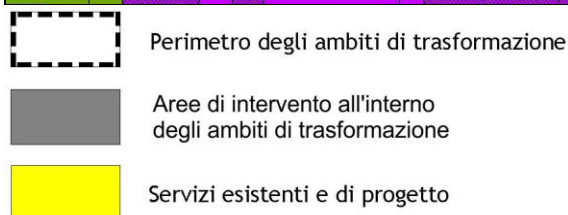


Figura 40. Proposta n. 22: PGT vigente

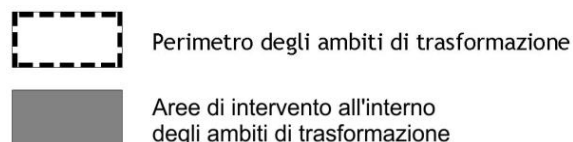
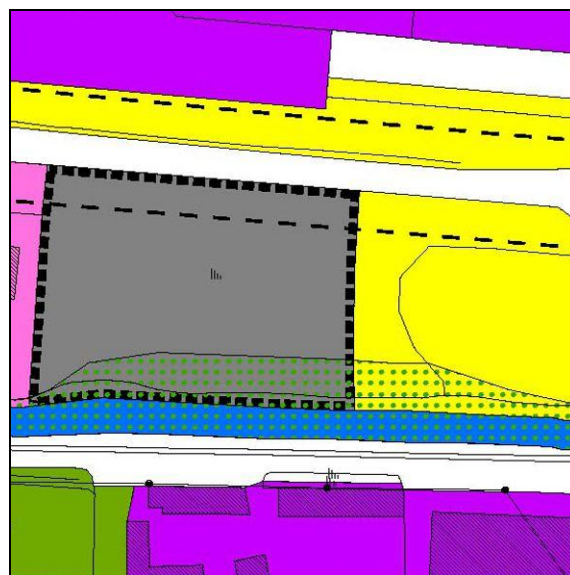


Figura 41. Proposta n. 22: revisione PGT (nessuna modifica)

4.23. Proposta n. 23

Richiedenti

Natalino Attilio Voltan, amministratore della società SI.TR.IMM. s.r.l.

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Siziano, via Brallo angolo via Gran Sasso

Identificazione catastale

Foglio 2, Mappale 1003

Contenuto della proposta

Chiede di incrementare gli indici e i parametri urbanistici attribuiti dal PGT agli "Ambiti produttivi - D1" (indice di utilizzazione, rapporto di copertura, altezza massima degli edifici).

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta non è stata accolta. L'amministrazione, infatti, ritiene che gli indici vigenti siano adeguati alle tipologie edilizie tipiche della zona.

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

-



Figura 42. Proposta n. 23: PGT vigente



Figura 43. Proposta n. 23: revisione PGT (nessuna modifica)

4.24. Proposta n. 24

Richiedenti

Parrocchia di San Francesco d'Assisi

Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta

Varie localizzazioni

Identificazione catastale

Varie identificazioni

Contenuto della proposta

Chiede di inglobare tutti gli immobili di proprietà della parrocchia in un'unica destinazione urbanistica.

Esito della proposta e conseguente modifica urbanistica

La proposta è stata accolta, identificando nel Piano dei Servizi tutti gli immobili di proprietà della parrocchia come "Attrezzature religiose - b2".

Valutazioni sulla sostenibilità ambientale

La modifica urbanistica consiste nella riclassificazione di tutte le aree di proprietà parrocchiale in un unico ambito urbanistico ("Attrezzature religiose - b2" del Piano dei Servizi), in coerenza con la loro destinazione funzionale e al fine di ricondurle a una disciplina urbanistica unitaria.

La previsione riveste carattere meramente formale e non comporta modifiche sostanziali dell'assetto del territorio, con conseguente impatto ambientale complessivamente trascurabile.

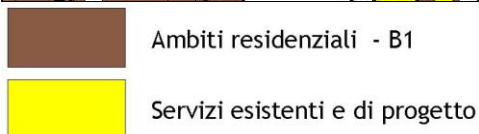


Figura 44. Proposta n. 24: PGT vigente

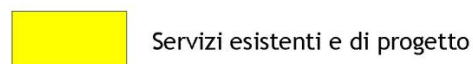
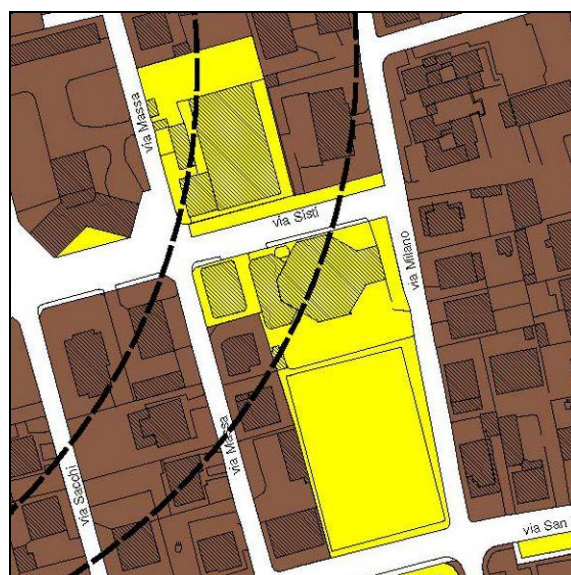


Figura 45. Proposta n. 24: revisione PGT: nessuna modifica grafica

5. REVISIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano del PGT, in base all'articolo 8 della LR n. 12/2005, ha il compito definire le "scelte strategiche" di pianificazione urbanistica, e in particolare di individuare e disciplinare gli "ambiti di trasformazione": gli AdT identificano le aree libere destinate all'espansione dei nuclei urbani, generalmente soggette a piano attuativo, con destinazione residenziale, artigianale, produttiva, commerciale, ecc.

L'elaborato grafico di riferimento del Documento di Piano è la Tavola 17 del PGT: "Carta delle previsioni di piano".

5.1. Ambiti di trasformazione residenziali (ATR): PGT vigente

Il Documento di Piano del PGT vigente individua i seguenti ambiti di trasformazione residenziali:

- n. 2 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (**ATR-PCC**);
- n. 5 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a programma integrato di intervento (**ATR-PII**);
- n. 1 ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano di lottizzazione (**ATR-PL**);
- n. 1 ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano di recupero (**ATR-PR**).

La posizione degli ambiti di trasformazione residenziali nel territorio comunale di Siziano è illustrata nelle figure che seguono.



Figura 46. DdP vigente (Tav. 17): panoramica ATR nel capoluogo di Siziano

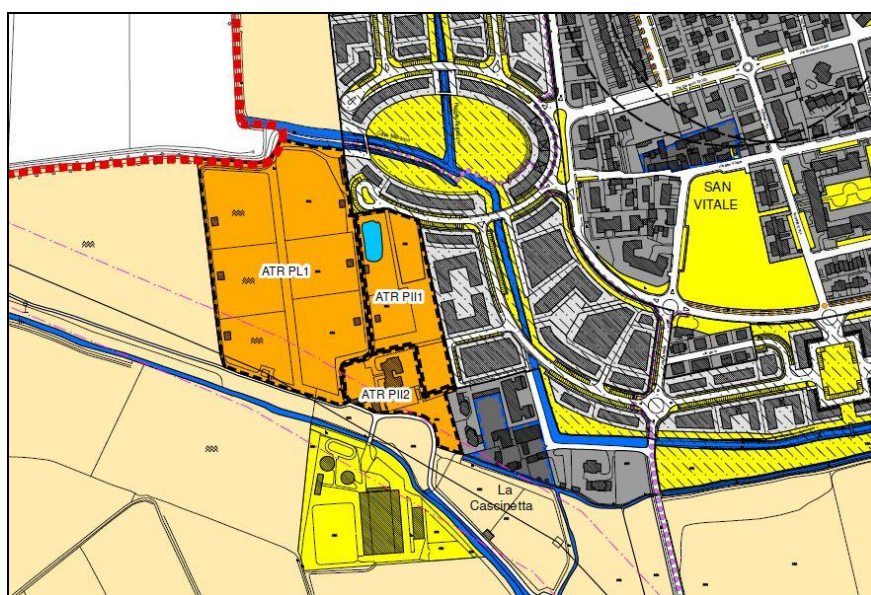


Figura 47. DdP vigente (Tav. 17): panoramica ATR in Località Cascinetta

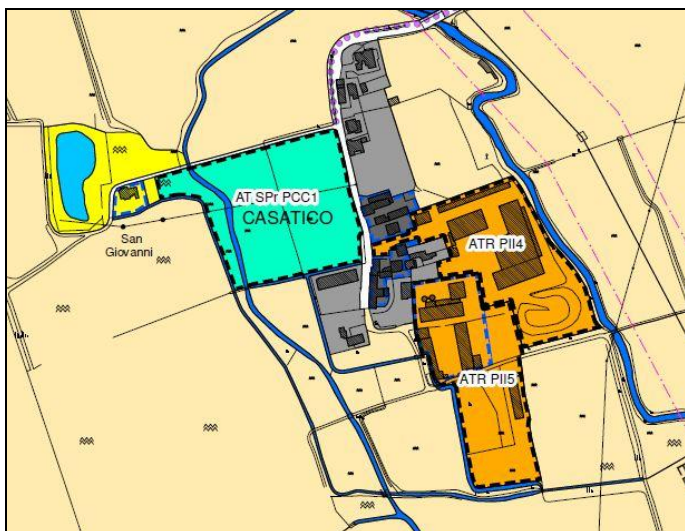


Figura 48. DdP vigente (Tav. 17): panoramica ATR a Casatico

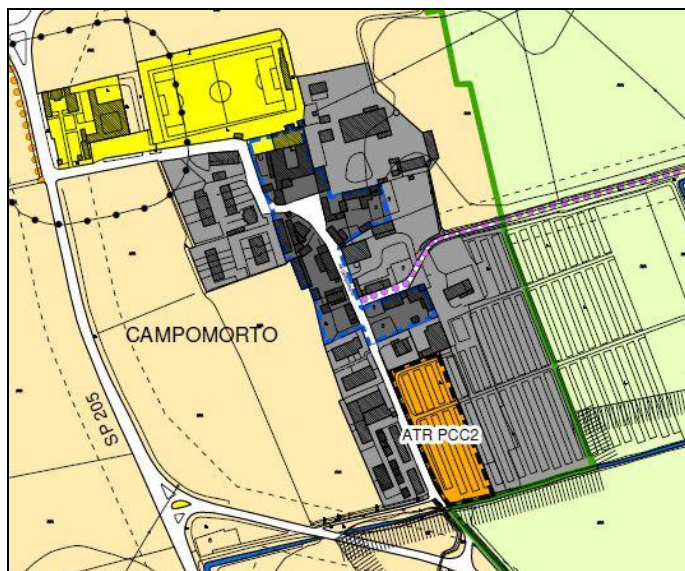


Figura 49. DdP vigente (Tav. 17): panoramica ATR a Campomorto

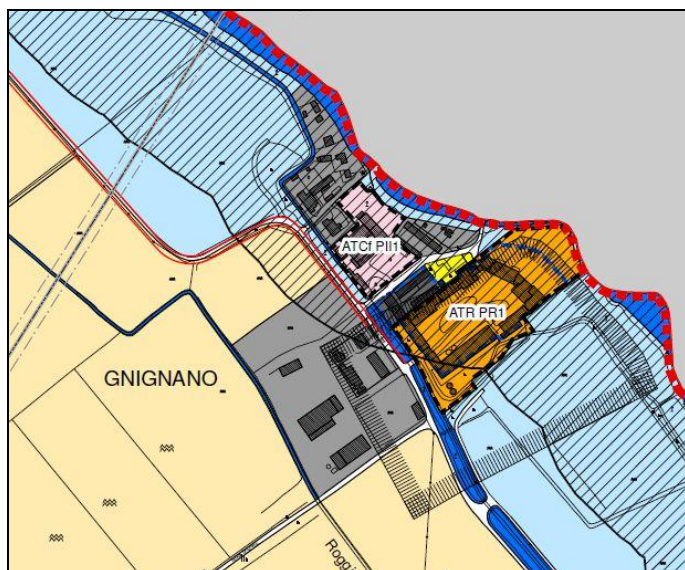


Figura 50. DdP vigente (Tav. 17): panoramica ATR a Gnignano

Le tabelle successive, costruite sulla base delle "Schede per l'attuazione degli ambiti di trasformazione" (Fascicolo 11 del PGT vigente), riportano gli indici e i parametri edilizi e urbanistici di ciascun ambito di trasformazione, indicando inoltre se, alla data attuale (giugno 2026), esso risulta attuato, non attuato o in corso di attuazione (il grado di attuazione è stato aggiornato rispetto alla precedente pubblicazione del "Documento di scoping").

AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (ATR-PCC)								
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St (m ²)	Indice di edificabilità territoriale totale It_tot (m ³ /m ²)	Volume V (m ³)	Abitanti (150 m ³ /ab) (n.)	Altezza massima edifici Hmax (m)	Stato di attuazione al 2026
ATR-PCC 1	Siziano	Via Fratelli Cervi	2.716	1,00	2.716	18	9,00	Attuato
ATR-PCC 2	Campomorto	Via Campomorto	6.654	1,00	6.654	44	9,00	Attuato in parte
Totale ambiti residenziali ATR-PCC			9.370	-	9.370	62	-	-

Tabella 5. PGT vigente: indici, parametri e grado di attuazione degli ATR-PCC

AMBITI RESIDENZIALI SOGGETTI A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (ATR-PII)								
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St (m ²)	Indice di edificabilità territoriale totale It_tot (m ³ /m ²)	Volume V (m ³)	Abitanti (150 m ³ /ab) (n.)	Altezza massima edifici Hmax (m)	Stato di attuazione al 2026
ATR-PII 1	Cascinetta	Via Cascinetta	14.568	1,00	14.510	97	9,00	Attuato
ATR-PII 2	Cascinetta	Via Cascinetta	8.247	1,00	8.214	55	9,00	Attuato
ATR-PII 3	Siziano	Via Carducci	3.547	1,70	6.044	40	11,70	In corso di attuazione
ATR-PII 4	Casatico	Via Casatico	17.869	1,00	17.798	119	9,00	Non attuato
ATR-PII 5	Casatico	Via Casatico	18.021	0,95	17.201	115	9,00	In corso di attuazione
Totale ambiti residenziali ATR-PII			62.252	-	63.766	425	-	-

Tabella 6. PGT vigente: indici, parametri e grado di attuazione degli ATR-PII

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATR-PL)								
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St (m ²)	Indice di edificabilità territoriale It (m ³ /m ²)	Volume V (m ³)	Abitanti (150 m ³ /ab) (n.)	Altezza massima edifici Hmax (m)	Stato di attuazione al 2026
ATR-PL 1	Cascinetta	Via Cascinetta	47.655	0,95	45.487	303	9,00	Attuato
Totale ambiti residenziali ATR-PL			47.655	-	45.487	303	-	-

Tabella 7. PGT vigente: indici, parametri e grado di attuazione degli ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO (ATR-PR)								
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St (m ²)	Indice di edificabilità territoriale totale (*) It (m ³ /m ²)	Volume V (m ³)	Abitanti (150 m ³ /ab) (n.)	Altezza massima edifici Hmax (m)	Stato di attuazione al 2026
ATR-PR 1	Gnignano	Cascina Gnignano	18.475	1,06	19.569	130	9,00	Non attuato
Totale ambiti residenziali ATR-PR			18.475	-	19.569	130	-	-

(*) L'indice, puramente indicativo, deriva dal calcolo teorico della densità edilizia esistente

Tabella 8. PGT vigente: indici, parametri e grado di attuazione degli ATR-PR

Come indicato nelle tabelle, ad oggi risulta attuata o in fase di attuazione la quasi totalità degli ambiti di trasformazione residenziali, con le seguenti eccezioni:

- **Ambito di trasformazione ATR-PCC 2**, situato a frazione Campomorto in via Campomorto, soggetto a permesso di costruire convenzionato (superficie complessiva: 6.654 metri quadrati). Ad oggi, è stata attuata soltanto la porzione settentrionale dell'ambito (1.305 metri quadrati, corrispondenti a circa il 20% della superficie territoriale totale), cioè un singolo lotto in cui è stata costruita un'unica abitazione. La porzione rimanente è tuttora utilizzata per l'attività agricola (serre).
- **Ambito di trasformazione ATR-PII 4** (superficie territoriale: 17.869 metri quadrati), situato a frazione Casatico in via Casatico, soggetto a programma integrato di intervento. Si tratta di un'area già edificata, in cui sorge la storica impresa edile "Armofer". Il PGT vigente si poneva l'obiettivo di trasferire l'attività produttiva in un contesto più idoneo – al di fuori del centro abitato della frazione – e di riqualificare il quartiere con destinazione prevalentemente residenziale. La previsione urbanistica, purtroppo, non ha trovato attuazione.
- **Ambito di trasformazione ATR-PR 1** (superficie territoriale: 18.475 metri quadrati), situato a Gnignano. Il PGT vigente prevedeva il recupero, anche in questo caso con destinazione residenziale, del complesso storico rurale di Cascina Gnignano, abbandonato e dismesso. Anche in questo caso la previsione non si è realizzata.

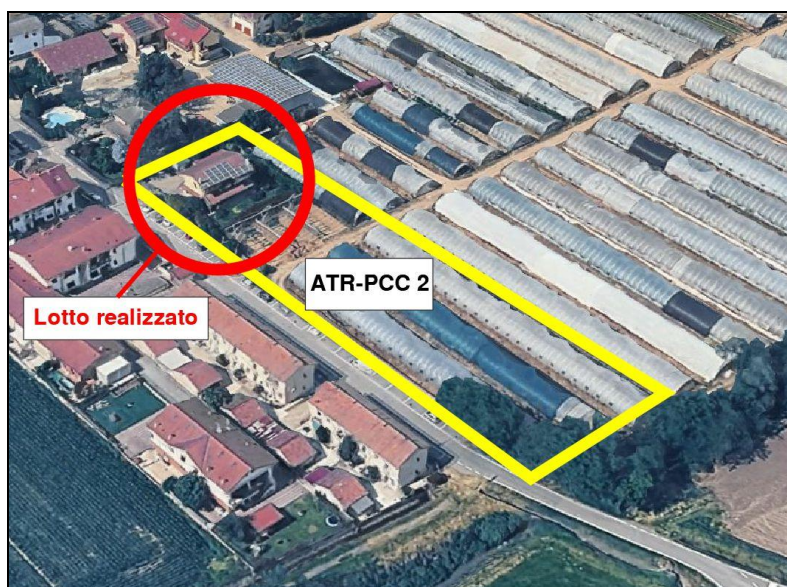


Figura 51. Ortofoto 3D con individuazione dell'ambito di trasformazione ATR-PCC 2 (Campomorto)



Figura 52. Ortofoto 3D con individuazione dell'ambito di trasformazione ATR-P11 4 (Casatico)



Figura 53. Ortofoto 3D con individuazione dell'ambito di trasformazione ATR-PR 1 (Gnignano)

5.2. Ambiti di trasformazione residenziali: revisione del PGT

La Revisione del PGT, in primo luogo, dà atto che la stragrande maggioranza delle previsioni residenziali del Documento di Piano ha trovato attuazione, a dimostrazione della bontà dell'impostazione progettuale dello strumento urbanistico.

Infatti, quasi tutti gli ambiti di trasformazione, indipendentemente dalla modalità attuativa (permesso di costruire convenzionato, programma integrato di intervento, piano di lottizzazione) sono stati gradualmente realizzati. Alcuni, come ad esempio l'ATR-PII 3 (via Carducci) e l'ATR-PII 5 (Cascina Casatico) sono stati convenzionati soltanto di recente e sono attualmente in fase di cantierizzazione, mentre per altri (l'ATR-PII 1, l'ATR-PII 2 e l'ATR-PL 1 di Località Cascinetta) si è già potuta apprezzare la realizzazione completa delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, reti tecnologiche, ecc.) e anche di molte costruzioni private.

Parallelamente, si sta progressivamente sviluppando – con una sensibile accelerazione negli ultimi cinque-dieci anni – anche il piano particolareggiato "Porte Rosse" (piano di coordinamento residenziale), che interessa in quadrante sud-occidentale del capoluogo (via De Filippo, via Borsellino, ecc.).

Dal punto di vista operativo, cioè in merito ai criteri di scelta della nuova destinazione urbanistica, gli ambiti di trasformazione completati o in fase di attuazione sono stati così classificati con la Revisione del PGT.

Gli ambiti di trasformazione già convenzionati, oppure approvati o anche soltanto adottati dalla Giunta Comunale, ma per i quali le opere di urbanizzazione non sono ancora state completate, sono stati identificati come "Ambiti dei piani attuativi in corso", individuati e disciplinati dal Piano delle Regole. Per questi ambiti, trovano applicazione i progetti dei piani attuativi e i contenuti delle rispettive convenzioni.

Ambito di trasformazione residenziale	Localizzazione	Superficie territoriale St (m ²)	Stato di attuazione	Nuova destinazione Revisione PGT 2026	Sezione PGT 2026		
					DdP	PdR	PdS
ATR-PCC 1	Via Fratelli Cervi	2.716	Attuato	Ambiti residenziali - B1			
ATR-PCC 2	Via Campomorto	6.654	Attuato in parte	Ambiti residenziali - B2			
				Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE			
ATR-PII 1	Località Cascinetta	14.568	Attuato	Ambiti residenziali - B2			
ATR-PII 2	Località Cascinetta	8.247	Attuato	Ambiti residenziali - B2			
ATR-PII 3	Via Carducci	3.547	In corso di attuazione	Ambiti dei piani attuativi in corso			
ATR-PII 4	Via Casatico	17.869	Non attuato	Ambito produttivo PCC-P1			
ATR-PII 5	Via Casatico	18.021	In corso di attuazione	Ambiti dei piani attuativi in corso			
ATR-PL 1	Località Cascinetta	47.655	Attuato	Ambiti residenziali - B2			
ATR-PR 1	Cascina Gnignano	18.475	Non attuato	Ambiti agricoli del tessuto storico - AE			

Tabella 9. Revisione del PGT: nuove destinazioni attribuite agli ambiti di trasformazione residenziali

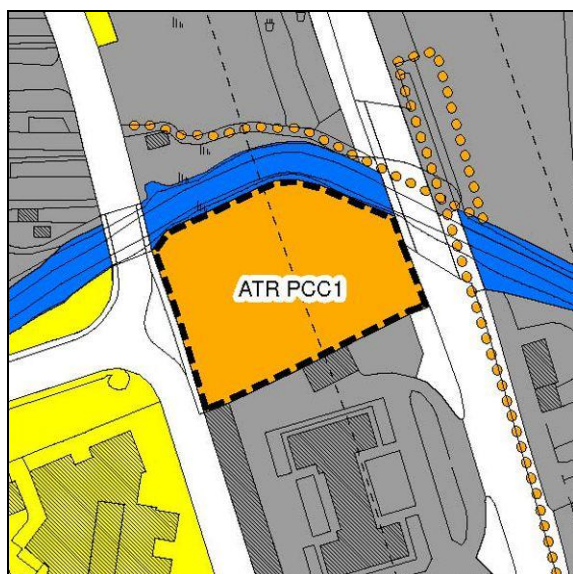
Gli ambiti di trasformazione già completati, almeno per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono entrati a far parte del "tessuto urbano consolidato", disciplinato dal Piano delle Regole ai sensi dell'articolo 10 della LR n. 12/2005, con le seguenti destinazioni urbanistiche, scelte in base all'uso funzionale degli edifici, al loro assetto planivolumetrico e alla densità edilizia di zona:

- L'ambito **ATR-PCC 1** (via Fratelli Cervi) è stato convertito in "**Ambito residenziale - B1**", individuato nella Tavola 23 del Piano delle Regole e disciplinato dall'articolo 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (Fascicolo 16).
- La **parte attuata dell'ambito ATR-PCC 2** (Campomorto, via Campomorto) è stata convertita in "**Ambito residenziale - B2**", individuato nella Tavola 23 del Piano delle Regole e disciplinato dall'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (Fascicolo 16).
- L'ambito **ATR-PII 1** (località Cascinetta) è stato convertito in "**Ambito residenziale - B2**", individuato nella Tavola 23 del Piano delle Regole e disciplinato dall'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (Fascicolo 16).

- L'ambito **ATR-P11 2** (località Cascinetta) è stato convertito in **"Ambito residenziale - B2"**, individuato nella Tavola 23 del Piano delle Regole e disciplinato dall'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (Fascicolo 16).
- L'ambito **ATR-PL 1** (località Cascinetta) è stato convertito in **"Ambito residenziale - B2"**, individuato nella Tavola 23 del Piano delle Regole e disciplinato dall'articolo 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (Fascicolo 16).

Naturalmente, si è dovuto prendere atto anche delle poche (tre) previsioni che non hanno trovato attuazione: per queste ultime, con la revisione del PGT sono state proposte le seguenti soluzioni alternative:

- **La porzione non attuata dell'ambito di trasformazione ATR-PCC 2** (Campomorto) è stata riconvertita alla destinazione agricola (**"Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE"**, disciplinati dall'articolo 42 delle NTA del Piano delle Regole), con beneficio per l'ambiente. Questa scelta, tra l'altro, garantisce il raggiungimento della soglia minima di riduzione delle previsioni di consumo di suolo imposta dal PTCP adeguato alla LR n. 31/2014 (si veda il successivo Capitolo 9).
- **L'ambito di trasformazione ATR-P11 4** (Casatico) è stato convertito in **"Ambito di trasformazione produttivo soggetto a permesso di costruire convenzionato - PCC-P 1"**, individuato e disciplinato dal Piano delle Regole. Preso atto della difficoltà di riqualificare il quartiere con destinazione residenziale delocalizzando l'impresa "Armofer", l'amministrazione ha ritenuto opportuno allineare la previsione urbanistica allo stato di fatto di luoghi: al fine di garantire la sostenibilità ambientale di questa scelta, in caso di potenziamento dell'attività produttiva sarà posta in capo ai titolari della "Armofer" la realizzazione di una viabilità di accesso alternativa a via Casatico, il cui tracciato indicativo è riportato nella cartografia del PGT.
- **L'ambito di trasformazione ATR-PR 1** (Cascina Gnignano) è stato invece riconvertito alla destinazione agricola: **"Ambiti agricoli del tessuto storico - AE"**, disciplinati dall'articolo 18 delle NTA del Piano delle Regole. La previsione del PGT vigente, finalizzata alla riqualificazione del complesso storico rurale, non ha trovato attuazione; tale circostanza è riconducibile principalmente alla posizione periferica dell'ambito, alla limitata accessibilità e alla necessità di realizzare significativi interventi di adeguamento della viabilità di accesso, caratterizzati da costi particolarmente elevati, che hanno compromesso la sostenibilità economica dell'intervento. Alla luce di tali elementi, l'amministrazione ha ritenuto opportuno ricondurre l'ambito alla destinazione agricola, in coerenza con le effettive caratteristiche del contesto territoriale e con le concrete prospettive di utilizzo dell'area, eliminando una previsione rimasta inattuata e, al contempo, riducendo il carico fiscale gravante sulla proprietà e derivante dall'edificabilità precedentemente attribuita.



ATR-PCC Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato

Figura 54. PGT vigente: ambito ATR-PCC 1



Ambiti residenziali - B1

Figura 55. Revisione PGT: nuova destinazione ATR attuata

**ATR-PCC**Ambiti di trasformazione residenziali
soggetti a permesso di costruire convenzionato

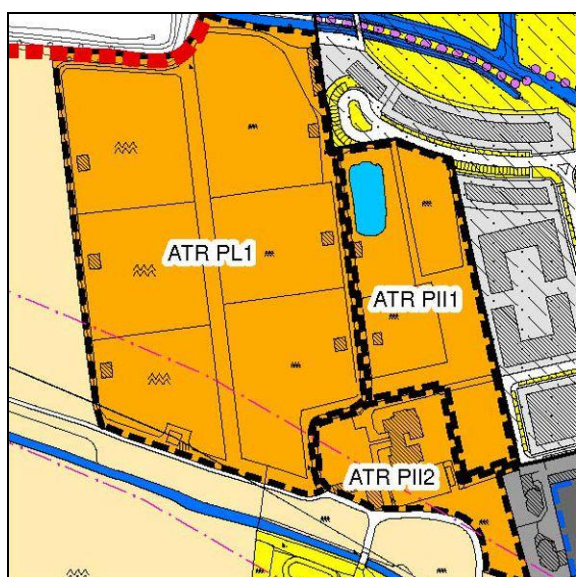
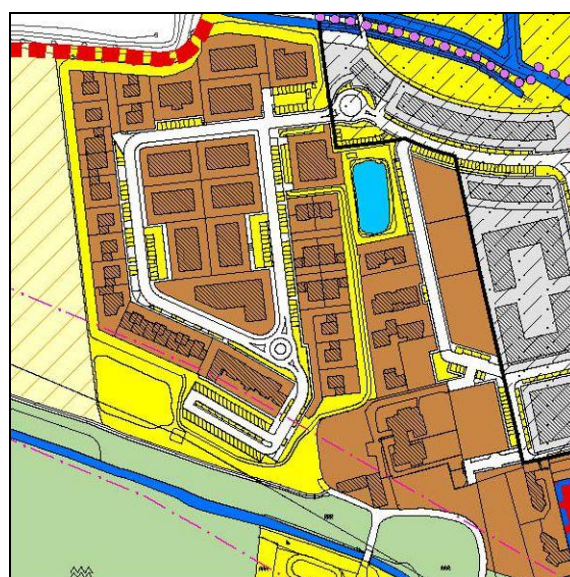
Ambiti residenziali - B2



Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE

Figura 56. PGT vigente: ambito ATR-PCC 2

Figura 57. Revisione PGT: nuova destinazione ambito attuato in parte

**ATR-PII**Ambiti di trasformazione residenziali
soggetti a programma integrato di intervento**ATR-PL**Ambiti di trasformazione residenziali
soggetti a piano di lottizzazione

Ambiti residenziali - B2

Servizi esistenti e di progetto

Figura 58. PGT vigente: ambiti ATR-PII 1-2, ATR-PL 1

Figura 59. Revisione PGT: nuova destinazione ATR attuati

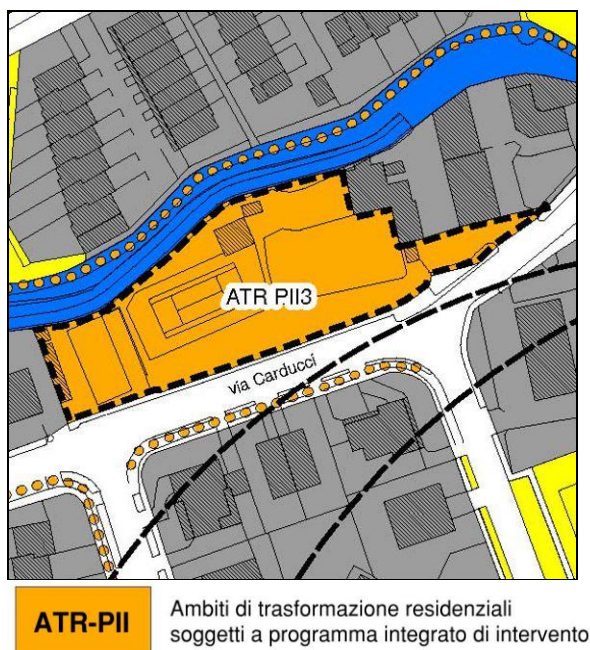


Figura 60. PGT vigente: ambito ATR-P11 3



Figura 61. Revisione PGT: nuova destinazione ATR in corso

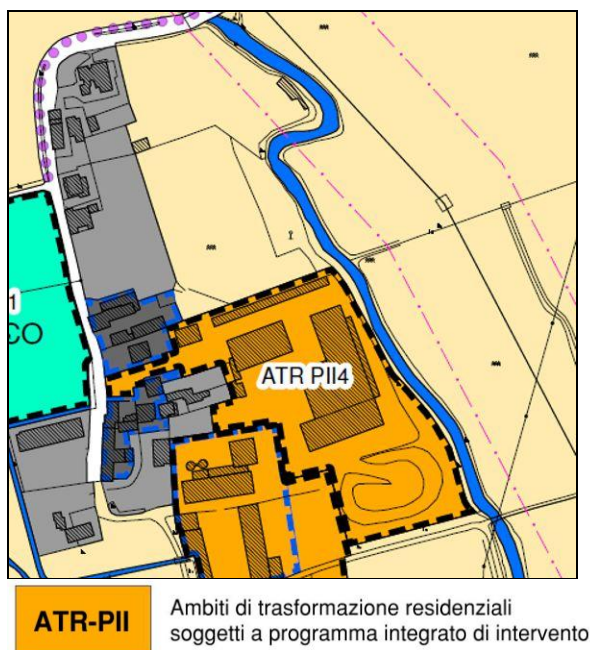


Figura 62. PGT: ambito ATR-P11 4

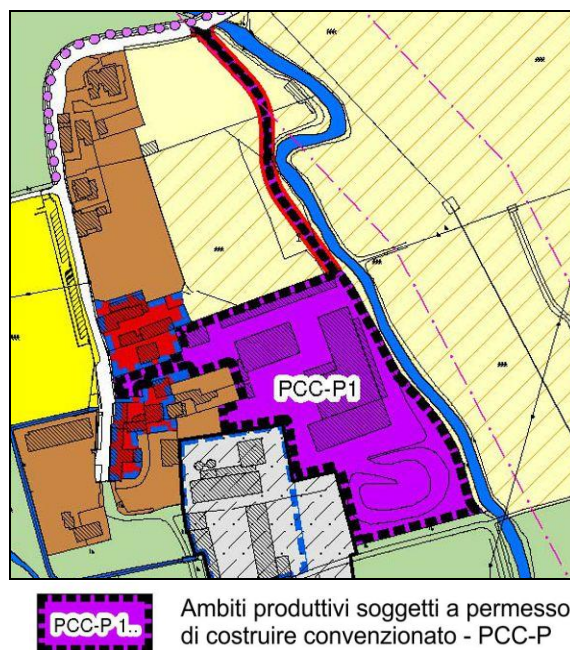


Figura 63. Revisione PGT: nuova destinazione produttiva

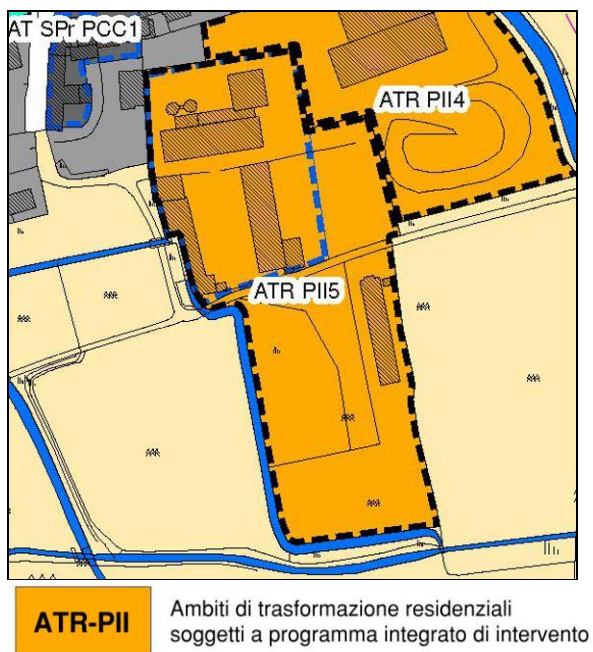


Figura 64. PGT vigente: ambito ATR-PII 5

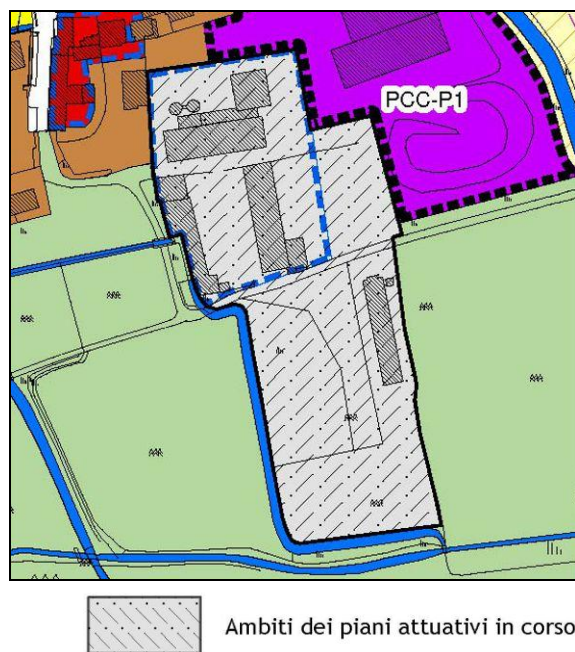


Figura 65. Revisione PGT: nuova destinazione ATR in corso

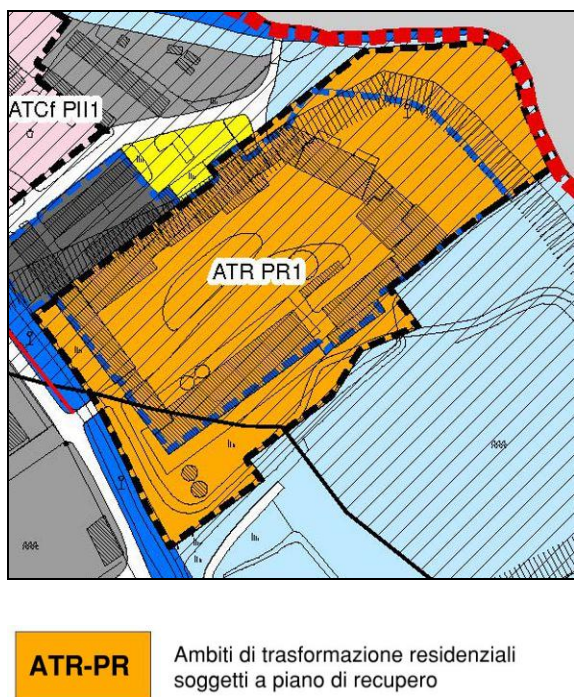


Figura 66. PGT vigente: ambito ATR-PR 1

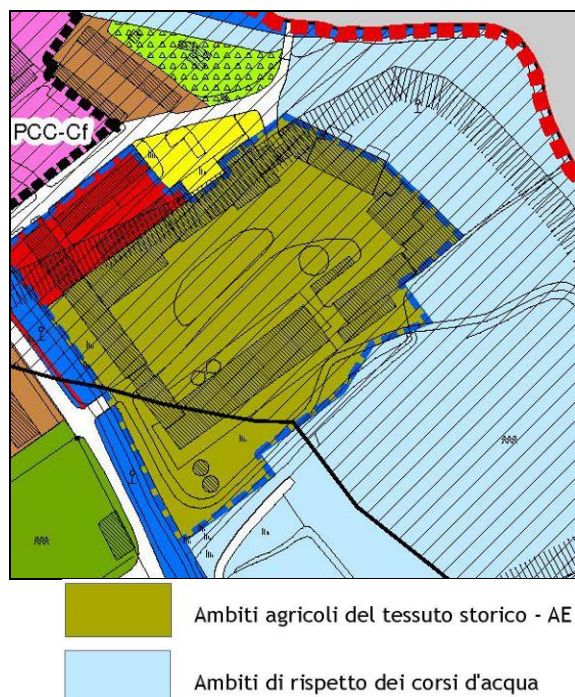


Figura 67. Revisione PGT: nuova destinazione agricola

Si evidenzia, per concludere, che con l'eliminazione della porzione non attuata dell'ambito di trasformazione ATR-PCC 2 di Campomorto, la Revisione del PGT ha azzerato completamente le previsioni residenziali di consumo di suolo del Piano di Governo del Territorio.

Sigla ambito di trasformazione	Destinazione	Modalità di attuazione	Localizzazione	Stato di attuazione	Superficie territoriale St (m ²)
ATR-PCC 1	Residenziale	Permesso di costruire convenzionato	Via Fratelli Cervi	Attuato	2.716
ATR-PCC 2	Residenziale	Permesso di costruire convenzionato	Via Campomorto	Attuato in parte	6.654
ATR-PII 1	Residenziale	Programma integrato di intervento	Località Cascinetta	Attuato	14.658
ATR-PII 2	Residenziale	Programma integrato di intervento	Località Cascinetta	Attuato	8.247
ATR-PII 3	Residenziale	Programma integrato di intervento	Via Carducci	In corso di attuazione	3.547
ATR-PII 4	Residenziale	Programma integrato di intervento	Via Casatico	Non attuato	17.869
ATR-PII 5	Residenziale	Programma integrato di intervento	Via Casatico	In corso di attuazione	18.021
ATR-PL 1	Residenziale	Piano di lottizzazione	Località Cascinetta	Attuato	47.655
ATR-PR 1	Residenziale	Piano di Recupero	Cascina Gnignano	Non attuato	18.475
Ambiti di trasformazione residenziali - Superficie territoriale totale (m²)					137.842

Tabella 10. PGT vigente: prospetto riassuntivo degli ambiti di trasformazione residenziali

Sigla ambito di trasformazione	Destinazione	Modalità di attuazione	Localizzazione	Stato di attuazione	Superficie territoriale St (m ²)
-	-	-	-	-	-
Ambiti di trasformazione residenziali - Superficie territoriale totale (m²)					0,00

Tabella 11. Revisione del PGT: ambiti di trasformazione residenziali (**nessuno**)

5.3. Ambiti di trasformazione non residenziali: PGT vigente

Il Documento di Piano del PGT vigente individua i seguenti ambiti di trasformazione con destinazione diversa dalla residenza:

- n. 1 ambito di trasformazione produttivo soggetto a permesso di costruire convenzionato (**ATP-PCC**);
- n. 2 ambiti di trasformazione commerciali soggetti a piano di lottizzazione (**ATC-PL**);
- n. 1 ambito di trasformazione commerciale per attività florovivaistiche soggetto a programma integrato di intervento (**ATCf-PII**);
- n. 1 ambito di trasformazione per servizi privati di interesse pubblico soggetto a permesso di costruire convenzionato (**ATSPr-PCC**).

La posizione degli ambiti di trasformazione non residenziali nel territorio comunale di Siziano è illustrata nelle figure che seguono.

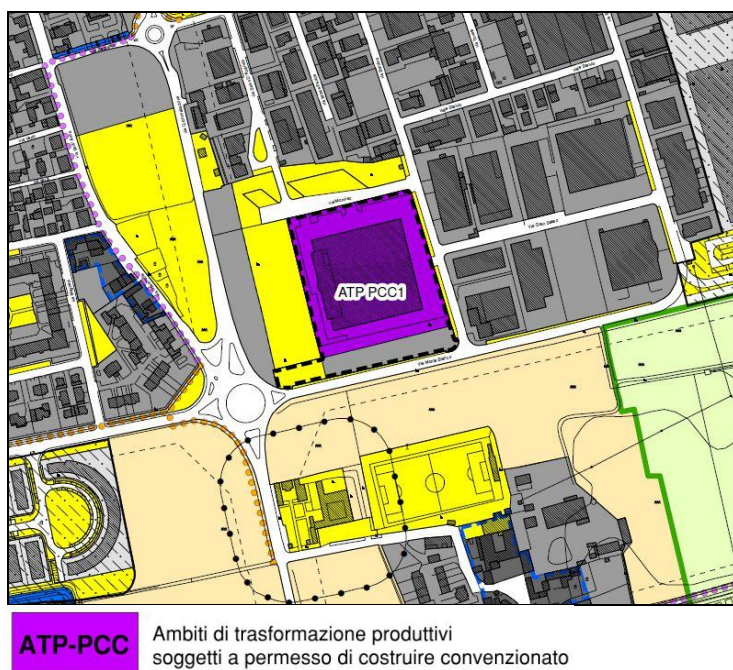


Figura 68. DdP vigente (Tav. 17): panoramica ATP in località Cantalupo

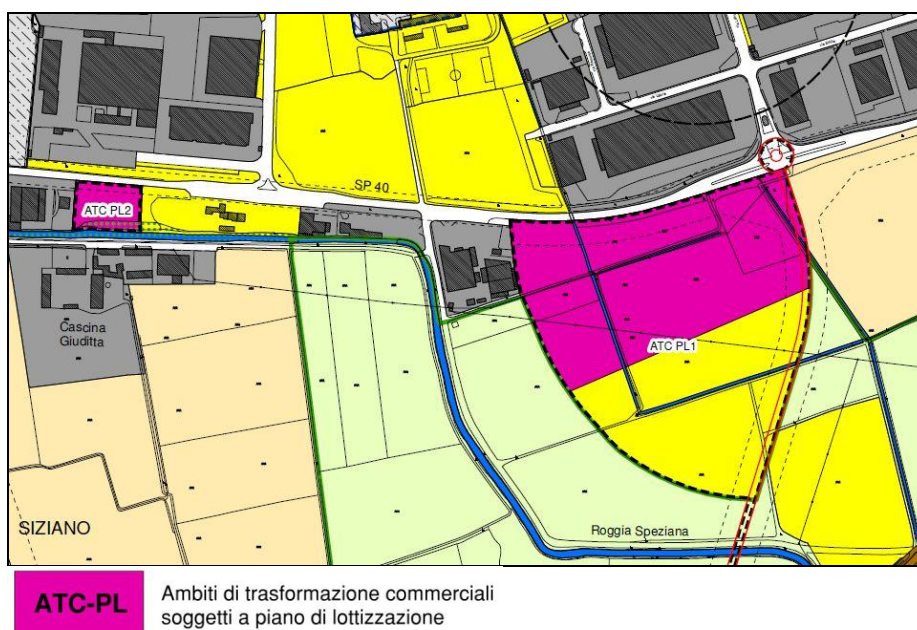
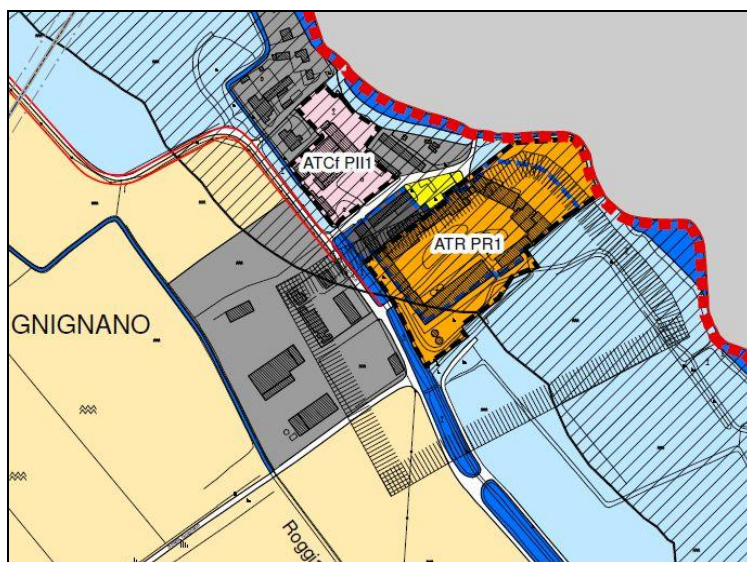
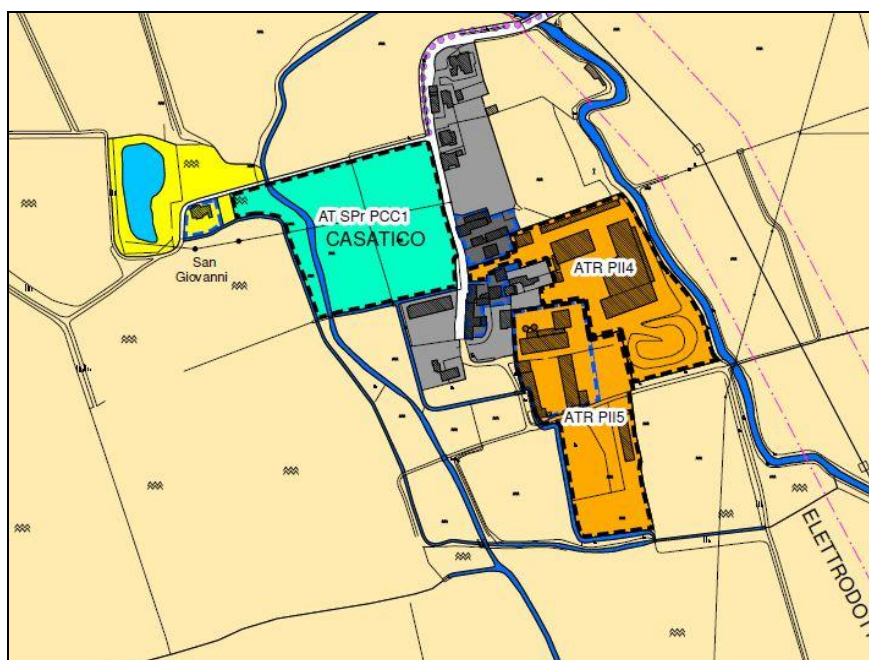


Figura 69. DdP vigente (Tav. 17): panoramica ATC lungo la SP n. 40 ("Binasca")

**ATCf-PII**

Ambiti di trasformazione commerciali per attività florovivaistica soggetti a programma integrato di intervento

Figura 70. DdP vigente (Tav. 17): panoramica ATCf-PII a Gnignano

**ATSPr-PCC**

Ambiti di trasformazione per servizi privati di interesse pubblico soggetti a permesso di costruire convenzionato

Figura 71. DdP vigente (Tav. 17): panoramica ATSPr-PCC a Casatico

Le tabelle successive, costruite sulla base delle "Schede per l'attuazione degli ambiti di trasformazione" (Fascicolo 11 del PGT vigente), riportano gli indici e i parametri edilizi e urbanistici di ciascun ambito di trasformazione, indicando inoltre se, alla data attuale (giugno 2026), esso risulta attuato, non attuato o in corso di attuazione (il grado di attuazione è stato aggiornato rispetto alla precedente pubblicazione del "Documento di scoping").

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (ATP-PCC)							
Sigla	Località	Indirizzo	Area di intervento Sint (m ²)	Indice di utilizzazione territoriale Ut (m ² /m ²)	Superficie lorda di pavimento SLP = Sint x Ut (m ²)	Altezza massima edifici Hmax (m)	Stato di attuazione al 2025
ATP-PCC 1	Siziano	Via Cantalupo	18.958	0,60	11.375	12,00	Non attuato
Totale ambiti produttivi ATP-PCC			18.958	-	11.375	-	-

Tabella 12. PGT vigente: indici, parametri e grado di attuazione degli ATP-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ATC-PL)							
Sigla	Località	Indirizzo	Area di intervento Sint (m ²)	Indice di utilizzazione territoriale totale Ut_tot (m ² /m ²)	Superficie lorda di pavimento SLP = Sint x Ut (m ²)	Altezza massima edifici Hmax (m)	Stato di attuazione al 2025
ATC-PL 1	Siziano	SP n. 40	58.509	0,36	21.063	10,00	In corso di attuazione
ATC-PL 2	Siziano	SP n. 40	4.798	0,60	2.879	10,00	Non attuato
Totale ambiti commerciali ATC-PL			63.307	-	23.942	-	-

Tabella 13. PGT vigente: indici, parametri e grado di attuazione degli ATC-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALI PER ATTIVITÀ FLOROVIVAISTICA (ATCF-PII)							
Sigla	Località	Indirizzo	Area di intervento Sint (m ²)	Indice di utilizzazione territoriale totale Ut_tot (m ² /m ²)	Superficie lorda di pavimento SLP = Sint x Ut (m ²)	Altezza massima edifici Hmax (m)	Stato di attuazione al 2025
ATCF-PII 1	Gnignano	Via Gnignano	6.047	0,60	3.628	8,50	Non attuato
Totale ambiti commerciali ATCF-PII			6.047	-	3.628	-	-

Tabella 14. PGT vigente: indici, parametri e grado di attuazione degli ATCF-PII

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO (ATSPr-PCC)							
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St (m ²)	Indice di utilizzazione territoriale Ut (m ² /m ²)	Superficie lorda di pavimento SLP = St x Ut (m ²)	Altezza massima edifici Hmax (m)	Stato di attuazione al 2025
ATSPr-PCC 1	Casatico	Via Casatico	19.793	0,10	1.979	10,00	Attuato
Totale ambiti commerciali ATSPr-PCC			19.793	-	1.979	-	-

Tabella 15. PGT vigente: indici, parametri e grado di attuazione degli ATSPr-PCC

La previsione non residenziale più importante: ambito di trasformazione ATC-PL 1

La più significativa previsione a destinazione non residenziale del PGT vigente che ha trovato attuazione è rappresentata dall'**ambito di trasformazione ATC-PL 1**, a destinazione commerciale/direzionale, ubicato lungo la Strada Provinciale n. 40 "Binasca". L'attuazione del Piano di Lottizzazione ha consentito l'insediamento di un data center, determinando la completa trasformazione dell'area secondo le previsioni pianificatorie.

L'intervento riveste particolare importanza non solo sotto il profilo insediativo, ma anche sotto quello infrastrutturale. La convenzione urbanistica ha infatti previsto la realizzazione, a cura e spese dei soggetti attuatori, di un **nuovo asse viabilistico di interesse strategico** per la mobilità comunale, comprensivo della rotatoria di innesto sulla S.P. n. 40 "Binasca". Tale infrastruttura, attesa da molti anni e rimasta a lungo irrealizzata, ha finalmente consentito il **collegamento diretto tra i due principali comparti produttivi** del territorio comunale: il polo meridionale, localizzato ad est del capoluogo e della S.P. n. 205 "Vigentina" (via Monte Bianco, via Brallo, via Adamello e limitrofe), e il polo settentrionale, attestato lungo la S.P. n. 40 (via Marche, via del Benessere, via Lombardia e limitrofe). L'attuazione dell'ambito ATC-PL 1 costituisce pertanto uno degli interventi di maggiore rilevanza realizzati nel periodo di vigenza del PGT, avendo conseguito sia gli obiettivi di sviluppo economico previsti dal Documento di Piano, sia un significativo miglioramento dell'accessibilità e della funzionalità della rete viaria comunale.

Ambito di trasformazione ATSPR-PCC 1

Anche l'**ambito di trasformazione ATSPR-PCC 1** (superficie territoriale 21.763 m²), situato a Casatico e destinato a servizi privati di interesse pubblico, è stato attuato. Il PGT vigente ne prevedeva la trasformazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzata alla realizzazione di un parco ricreativo-culturale ("parco urbano"), costituito prevalentemente da spazi aperti, integrati da strutture coperte destinate ad attività culturali, associative, ricreative e sportive. L'intervento è stato realizzato in coerenza con gli obiettivi del Documento di Piano e ha consentito la creazione di un nuovo polo per lo svolgimento di attività di interesse collettivo a servizio della comunità locale. Tra le principali attrezzature presenti all'interno del complesso si segnala il recupero e la ricollocazione di un padiglione proveniente dall'Esposizione Universale di Milano del 2015, oggi inserito nel contesto del parco quale elemento qualificante dell'intervento. L'attuazione dell'ambito ATSPR-PCC 1 ha pertanto consentito il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico perseguiti dal PGT vigente, incrementando l'offerta di spazi destinati ad attività culturali, ricreative, associative e sportive.

Ambito di trasformazione ATP-PCC 1

L'**ambito di trasformazione ATP-PCC 1** (superficie territoriale 23.044 m²), situato in via Cantalupo e destinato ad attività produttive, non è stato attuato. Il PGT vigente ne prevedeva la trasformazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato, finalizzata all'ampliamento di un insediamento produttivo esistente, subordinatamente alla cessione al Comune di un'area destinata a verde attrezzato.

L'intervento di ampliamento non è stato realizzato, in quanto sono venute meno le esigenze di sviluppo dell'attività produttiva. Tuttavia, il Comune ha comunque acquisito l'area destinata a verde attrezzato, conseguendo di fatto il principale obiettivo di interesse pubblico perseguito dalla previsione urbanistica.

Ambito di trasformazione ATCF-P11 1

L'**ambito di trasformazione ATCF-P11 1** (superficie territoriale 6.047 m²), situato nella frazione di Gnignano e destinato ad attività commerciali florovivaistiche, non è stato attuato. Il PGT vigente ne prevedeva la trasformazione mediante Programma Integrato di Intervento, finalizzata all'ampliamento dell'attività esistente mediante il passaggio dalla categoria di esercizio di vicinato (superficie di vendita inferiore a 150 m²) a quella di media struttura di vendita (SV < 1.500 m²), subordinatamente alla realizzazione, a cura e spese della proprietà, di opere di interesse pubblico consistenti nel potenziamento della viabilità di accesso, nella riqualificazione dell'intersezione tra via Gnignano e la S.P. n. 40 "Binasca" e, qualora necessario, nel consolidamento del ponte sul Lambro Meridionale. L'intervento non ha trovato attuazione, verosimilmente per il venir meno dell'interesse della proprietà all'ampliamento dell'attività, anche in considerazione del significativo impegno richiesto per la realizzazione delle opere pubbliche previste a carico del soggetto attuatore.

Ambito di trasformazione ATC-PL 2

Infine, anche l'**ambito di trasformazione ATC-PL 2** (superficie territoriale 4.798 m²), situato lungo la S.P. n. 40 "Binasca" e destinato ad attività commerciali, non è stato attuato.

Il PGT vigente ne prevedeva la trasformazione mediante Piano di Lottizzazione, quale completamento del polo produttivo-artigianale e commerciale attestato lungo la S.P. n. 40. L'ambito, costituito da un lotto intercluso nel tessuto urbanizzato, è delimitato a nord dalla S.P. n. 40 e a sud dalla roggia Speziana, oltre la quale è situata Cascina Giuditta. Nel corso del periodo di vigenza del PGT la previsione non ha trovato attuazione e l'area è rimasta nello stato di fatto originario.

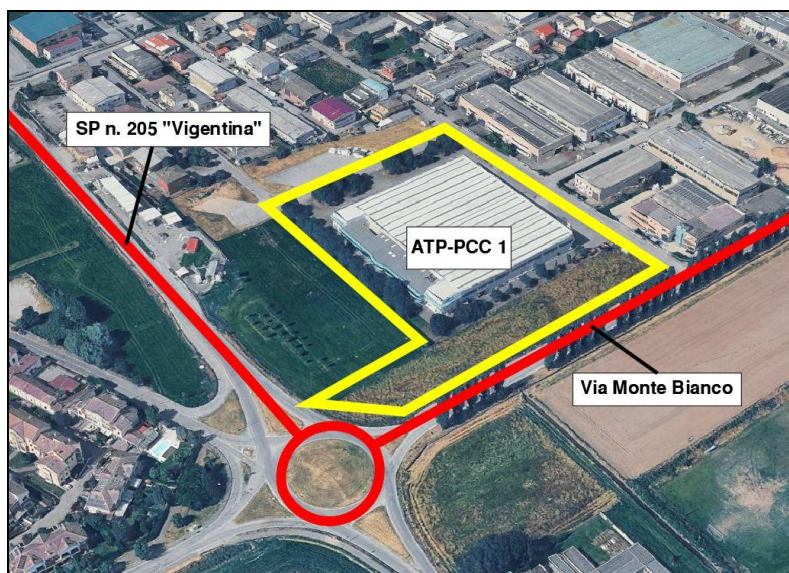


Figura 72. Ortofoto 3D con individuazione dell'ambito di trasformazione ATP-PCC 1 (Cantalupo)



Figura 73. Ortofoto 3D con individuazione dell'ambito di trasformazione ATCf-PII 1 (Gnignano)

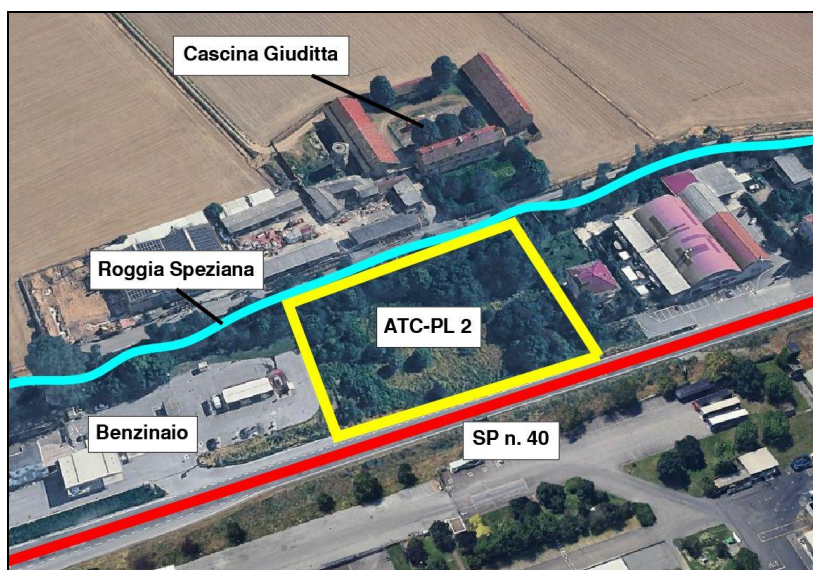


Figura 74. Ortofoto 3D con individuazione dell'ambito di trasformazione ATC-PL 2 (SP n. 40)

5.4. Ambiti di trasformazione residenziali: revisione del PGT

Il presente paragrafo illustra il nuovo quadro strategico definito dalla Revisione del PGT per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione con destinazione diversa da quella residenziale.

Ambito di trasformazione ATC-PL 1

L'ambito di trasformazione ATC-PL 1, a seguito dell'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione, viene riclassificato nella revisione del PGT come **"Ambito dei piani attuativi in corso"**.

L'area risulta infatti già trasformata sotto il profilo edilizio e infrastrutturale, con la realizzazione del nuovo insediamento produttivo-direzionale e della relativa viabilità di collegamento tra i principali poli produttivi comunali, comprensiva della nuova bretella e della rotatoria sulla SP n. 40 "Binasca".

Permane tuttavia la necessità di completamento delle procedure amministrative di collaudo delle opere di urbanizzazione, che ne giustificano la permanenza nell'ambito dei piani attuativi in atto.

Ambito di trasformazione ATSPR-PCC 1

L'ambito di trasformazione ATSPR-PCC 1 di Casatico, a seguito dell'avvenuta attuazione degli interventi previsti e della realizzazione del centro ricreativo, culturale e sportivo, viene riclassificato nella revisione del PGT come servizio esistente, compreso nel "tessuto urbano consolidato".

In particolare, l'area è ricondotta alla categoria dei **"Servizi di Interesse Generale - Parchi Urbani - sg2"** del Piano dei Servizi, riconoscendo la funzione ormai stabilmente svolta dal complesso quale attrezzatura a carattere ricreativo, culturale e di aggregazione a servizio della collettività.

Ambito di trasformazione ATP-PCC 1

L'ambito di trasformazione ATP-PCC 1 di via Cantalupo non ha trovato attuazione, non essendo stato realizzato l'intervento di ampliamento del capannone produttivo esistente previsto dal PGT vigente.

L'area verde in cessione è stata tuttavia acquisita al patrimonio comunale, consentendo il raggiungimento dell'obiettivo di interesse pubblico perseguito dalla previsione urbanistica.

In considerazione dello stato di fatto, l'area non è più mantenuta come ambito di trasformazione, ma è convertita in **"Ambiti produttivi - D1"**, disciplinati dal Piano delle Regole, e in **"Verde naturale e attrezzato - c2sp"**, disciplinati dal Piano dei Servizi.

Ambito di trasformazione ATCF-P11 1

L'ambito di trasformazione ATCF-P11 1 di Gnignano, destinato ad attività commerciali florovivaistiche, viene così ridefinito nella revisione del PGT.

La previsione non è più ricompresa tra gli ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano, ma viene ricondotta al Piano delle Regole come **"Ambito commerciale per attività florovivaistica soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato" (PCC-Cf)**, in conformità all'art. 14, comma 1-bis, della L.R. 12/2005, con conseguente semplificazione della procedura attuativa.

Resta confermato l'obiettivo di consentire la trasformazione dell'esercizio commerciale esistente da attività di vicinato a media struttura di vendita, riducendo tuttavia gli obblighi a carico della proprietà rispetto alla disciplina previgente.

È prevista, quale fondamentale opera pubblica, la realizzazione a cura e spese della proprietà di parcheggi lungo via Gnignano, a servizio dell'attività commerciale così potenziata.

Ambito di trasformazione ATC-PL 2

L'ambito di trasformazione ATC-PL 2 lungo la S.P. n. 40 "Binasca", non essendo stato attuato nel corso della vigenza del PGT, **viene confermato** nella revisione dello strumento urbanistico.

La previsione viene mantenuta invariata nella sua impostazione urbanistica, costituendo l'unico ambito di trasformazione a destinazione commerciale individuato dal PGT, con la sola modifica della sigla, che viene aggiornata in ATC-PL.

Ambito di trasformazione	Destinazione urbanistica	Localizzazione	Superficie territoriale St (m ²)	Stato di attuazione	Nuova destinazione Revisione PGT 2026	Sezione PGT 2026		
						DdP	PdR	PdS
ATP-PCC 1	Produttiva	Via Cantalupo	23.044	Non attuato	Ambiti produttivi - D1		●	
					Verde naturale e attrezzato - c2sp			●
ATC-PL 1	Commerciale	SP n. 40	104.879	In corso di attuazione	Ambiti dei piani attuativi in corso	●		
ATC-PL 2	Commerciale	SP n. 40	4.798	Non attuato	Ambito di trasformazione commerciale ATC-PL	●		
ATCf-PII 1	Commerciale florovivaistico	Via Gnignano	6.047	Non attuato	Ambito commerciale florovivaistico PCC-Cf		●	
ATSPr-PCC 1	Servizi privati	Via Casatico	21.763	Attuato	Parco urbano - sg2			●

Tabella 16. Revisione del PGT: nuove destinazioni attribuite agli ambiti di trasformazione non residenziali**Nuovo ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano di lottizzazione (ATP-PL)**

La revisione del PGT introduce, quale principale previsione di carattere strategico, **un nuovo ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano di lottizzazione (ATP-PL 1), localizzato lungo la SP n. 40 ("Binasca")**, per una superficie territoriale di circa 4,4 ettari.

L'intervento configura una previsione di nuovo "consumo di suolo", definita in coerenza con il PTCP della Provincia di Pavia, adeguato ai contenuti della LR n. 31/2014.

Tale previsione si inserisce all'interno del quadro complessivo di riduzione del consumo di suolo perseguito dalla revisione del PGT: infatti, rispetto alle previsioni vigenti alla data di entrata in vigore della LR n. 31/2014 (2 dicembre 2014), viene garantita una riduzione complessiva delle previsioni di consumo di suolo non residenziali superiore al 33%. Il raggiungimento di tale soglia è assicurato tenuto conto di tutte le Varianti cui è stato sottoposto il PGT dal 2 dicembre 2014 al oggi (in particolare, la Variante n. 02/2018 e n. 03/2019).

La dimostrazione puntuale del rispetto delle soglie di riduzione del consumo di suolo è sviluppata in apposito capitolo del rapporto ambientale.



Figura 75. Nuovo ambito di trasformazione produttivo ATP-PL: individuazione su ortofoto 3D

La previsione del nuovo ambito di trasformazione produttivo ATP-PL 1, localizzato lungo la S.P. n. 40 "Binasca", si inserisce nel contesto insediativo caratterizzato dalla presenza di attività artigianali, produttive e direzionali che si attestano lungo il medesimo asse viario. L'ambito, posto a sud della S.P. 40, confina a ovest con l'ambito ATC-PL 1, nel quale è stato realizzato il data center, ed è separato da quest'ultimo dalla nuova viabilità di collegamento tra i poli produttivi, realizzata quale opera di urbanizzazione primaria. L'accesso all'ambito è previsto dalla rotatoria esistente sulla S.P. 40, realizzata nell'ambito del medesimo intervento di urbanizzazione.

La destinazione dell'ambito è riferita ad attività produttive in senso ampio, con possibilità di insediamento anche di centri di elaborazione dati (data center), in analogia con quanto già realizzato nell'ambito contiguo, senza tuttavia vincolo di specializzazione funzionale.

Sotto il profilo ambientale e territoriale, la previsione è stata oggetto di specifica analisi nel Rapporto Ambientale, con particolare riferimento ai rapporti con la Rete Ecologica Regionale, Provinciale e Comunale, al PTCP, alla componente viabilistica e ai potenziali effetti sul traffico indotto, nonché agli aspetti agronomici dei suoli interessati, alla zonizzazione acustica e ai contenuti degli studi geologici, idrogeologici e sismici comunali.

La valutazione complessiva di sostenibilità ambientale sarà subordinata all'attuazione di interventi di mitigazione e compensazione ecologica, **consistenti principalmente nella realizzazione di fasce arboreo-arbustive con specie autoctone lungo il confine meridionale dell'ambito**, in adiacenza al Cavo Tenca e al limite del PLIS del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lambro Meridionale e del Ticinello.

La verifica della soluzione viabilistica, con particolare riferimento alla funzionalità della rotatoria esistente e al rispetto delle fasce stradali di 30 metri e 20 metri rispettivamente dalla SP n. 40 e dalla viabilità di collegamento tra i poli produttivi di recente realizzazione, dovrà essere approfondita in sede progettuale, in raccordo con la Città Metropolitana di Milano, ente gestore della SP n. 40.

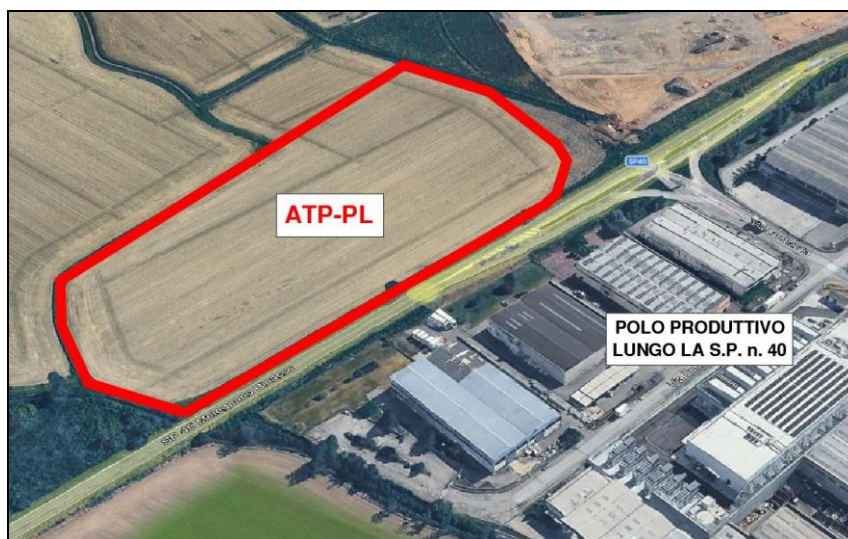


Figura 76. Nuovo ambito di trasformazione produttivo ATP-PL: individuazione su ortofoto 3D



Figura 77. Nuovo ambito di trasformazione produttivo ATP-PL: stato di fatto delle aree

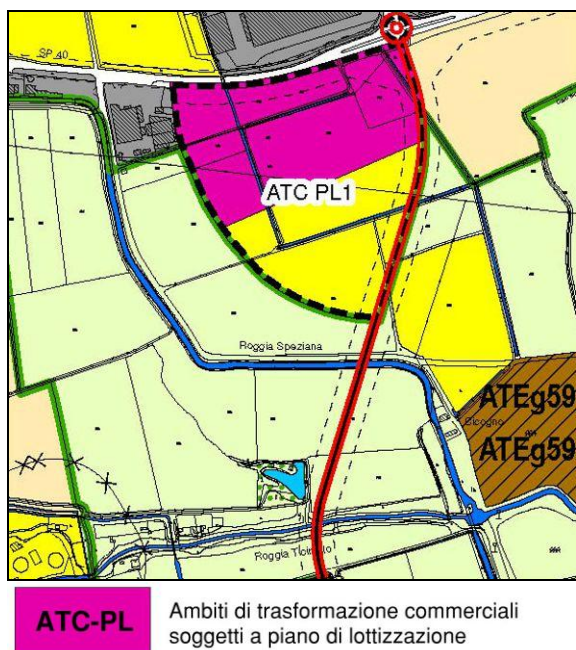


Figura 78. PGT vigente: ambito ATC-PL 1

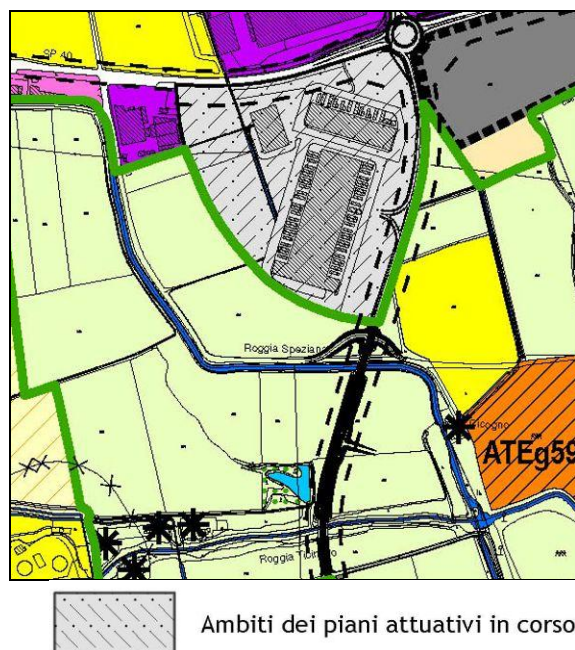


Figura 79. Revisione PGT: nuova destinazione ATC-PL 1 (in corso)



Figura 80. PGT vigente: ambito ATSPr-PCC 1

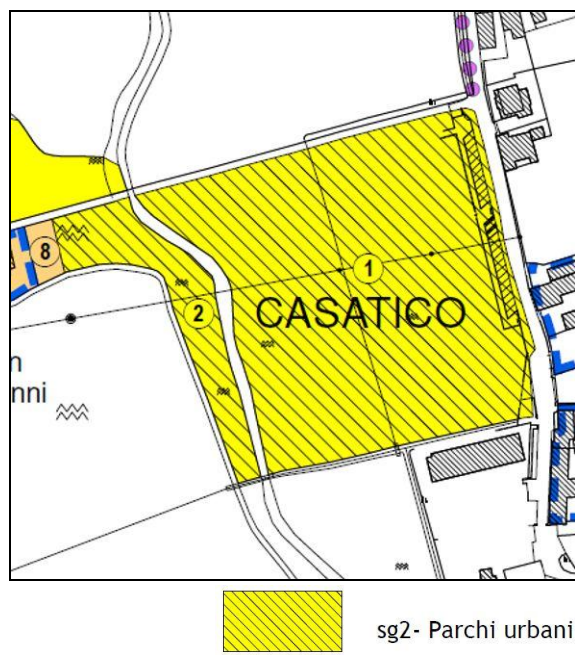
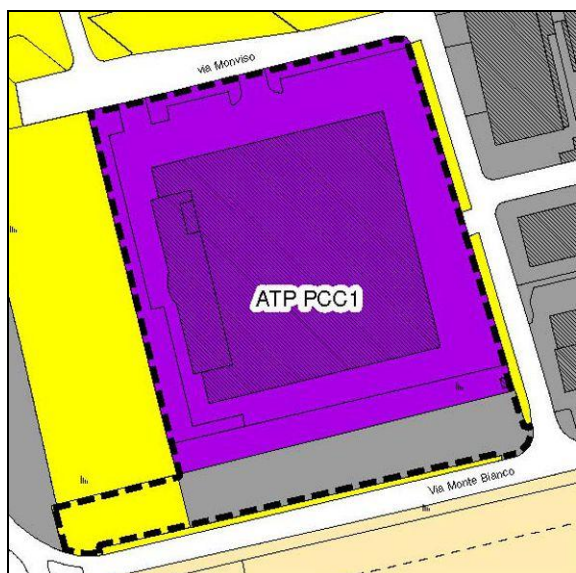


Figura 81. Revisione PGT: nuova destinazione ambito ATSPr-PCC 1 (attuato)



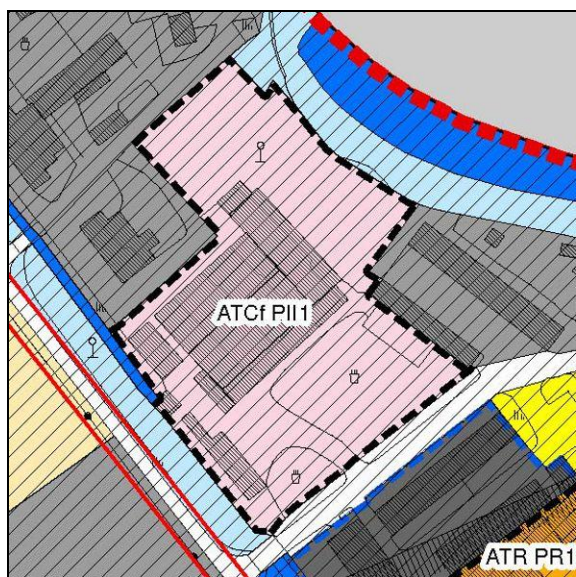
ATP-PCC Ambiti di trasformazione produttivi soggetti a permesso di costruire convenzionato

Figura 82. PGT vigente: ambito ATP-PCC 1



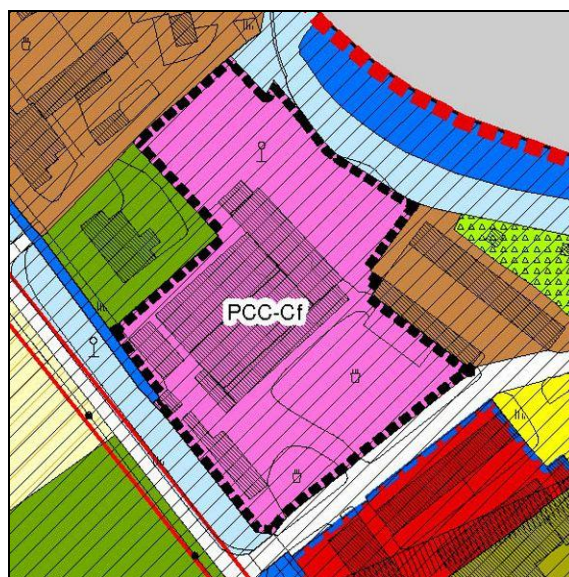
Ambiti produttivi - D1
Verde privato e orti - VP
Servizi esistenti e di progetto

Figura 83. Revisione PGT: nuova destinazione ambito ATP-PCC 1



ATCf-P11 Ambiti di trasformazione commerciali per attività florovivaistica soggetti a programma integrato di intervento

Figura 84. PGT vigente: ambito ATCf-P11 1



PCC-Cf Ambiti commerciali per attività florovivaistica soggetti a permesso di costruire convenzionato

Figura 85. Revisione PGT: nuovo ambito PCC-Cf

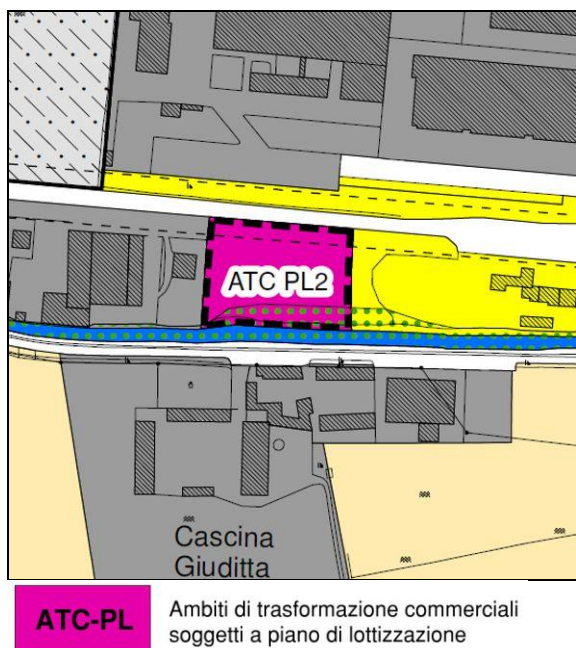


Figura 86. PGT: ambito ATC-PL 2

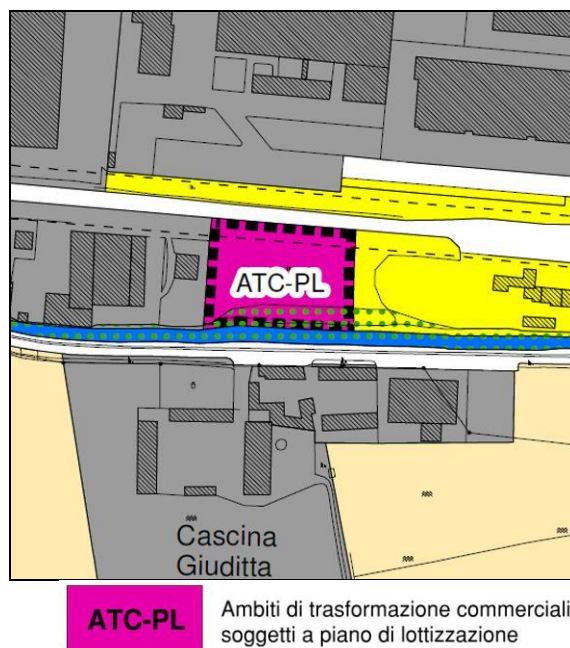


Figura 87. Revisione PGT: conferma ambito commerciale

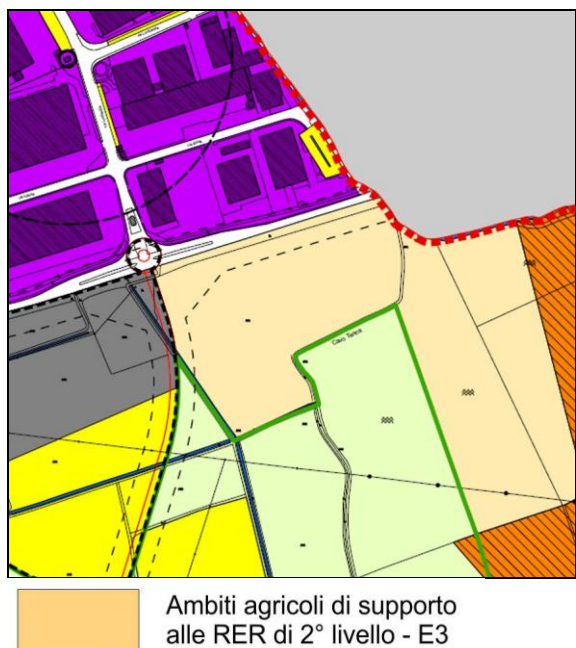


Figura 88. PGT vigente: ambito oggetto di nuova previsione

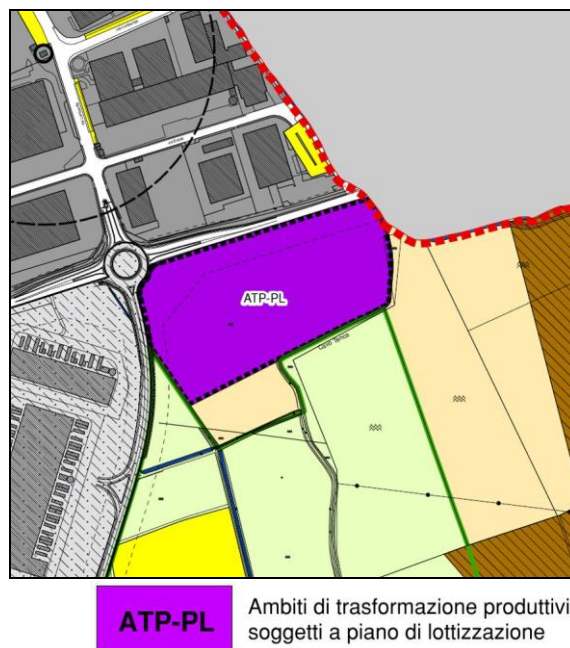


Figura 89. Revisione PGT: nuovo ambito produttivo

Per concludere, in esito alla revisione del PGT, gli ambiti di trasformazione non residenziali individuati dal PGT vigente passano da cinque a due. Viene infatti confermato l'ambito di trasformazione commerciale ATC-PL 2 (ora ATC-PL), lungo la S.P. n. 40 "Binasca", già previsto dal PGT vigente e non attuato, che interessa una superficie territoriale pari a 4.798 m². A questo si affianca il nuovo ambito di trasformazione produttivo ATP-PL 1, con superficie territoriale pari a 43.754 m² (circa 4,4 ettari), localizzato lungo il medesimo asse della S.P. 40.

La revisione del PGT si configura pertanto come caratterizzata da un numero limitato di nuove previsioni, riconducibili a un unico significativo ambito di trasformazione produttivo (ATP-PL), pienamente inserito nel sistema insediativo industriale e direzionale esistente lungo la S.P. n. 40 e già adeguatamente dotato di infrastrutture, grazie alla presenza della viabilità principale e della nuova strada di connessione tra i poli produttivi recentemente realizzata, compresa la relativa rotatoria di innesto alla "Binasca".

La nuova previsione risulta coerente con il quadro di riferimento del PTCP, adeguato ai contenuti della L.R. 31/2014, e consente il rispetto della soglia di riduzione del consumo di suolo prevista per le "altre funzioni". La sostenibilità dell'intervento sarà garantita nell'ambito delle successive fasi progettuali mediante la valutazione di impatto paesaggistico e la definizione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale, finalizzati al corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel contesto territoriale e paesaggistico di riferimento, in conformità alle indicazioni e alle prescrizioni del Rapporto Ambientale.

Sigla ambito di trasformazione	Destinazione	Modalità di attuazione	Localizzazione	Stato di attuazione	Superficie territoriale St (m ²)
ATP-PCC 1	Produttiva	Permesso di costruire convenzionato	Via Cantalupo	Non attuato	23.044
ATC-PL 1	Commerciale	Piano di lottizzazione	SP n. 40	In corso di attuazione	104.879
ATC-PL 2	Commerciale	Piano di lottizzazione	SP n. 40	Non attuato	4.798
ATCf-PII 1	Commerciale florovivaistica	Programma integrato di intervento	Via Gnignano	Non attuato	6.047
ATSPr-PCC 1	Servizio privato	Permesso di costruire convenzionato	Via Casatico	Attuato	21.763
Ambiti di trasformazione NON residenziali - Superficie territoriale totale (m²)					160.531

Tabella 17. PGT vigente: prospetto riassuntivo degli ambiti di trasformazione non residenziali

Sigla ambito di trasformazione	Destinazione	Modalità di attuazione	Localizzazione	Stato di attuazione	Superficie territoriale St (m ²)
ATC-PL	Commerciale	Piano di lottizzazione	SP n. 40	Non attuato	4.798
ATP-PL	Produttivo	Piano di lottizzazione	SP n. 40	Nuova previsione	43.754
Ambiti di trasformazione NON residenziali - Superficie territoriale totale (m²)					48.552

Tabella 18. Revisione del PGT: ambiti di trasformazione non residenziali

6. REVISIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole del PGT, in base all'articolo 10 della LR n. 12/2005, ha il compito di individuare e disciplinare gli ambiti del tessuto urbano consolidato (centri storici e nuclei urbani di recente formazione), comprese le aree libere intercluse e di completamento.

Al PdR, inoltre, spetta il compito di individuare e disciplinare il "sistema dello spazio aperto" e gli ambiti agricoli. L'elaborato grafico di riferimento del Piano delle Regole è la Tavola 23 ("Carta della disciplina delle aree").

6.1. Modifiche al Piano delle Regole introdotte con la Revisione del PGT

Le modifiche al Piano delle Regole apportate con la Revisione del PGT derivano tutte dall'accoglimento di proposte presentate dalla popolazione in seguito all'avvio del procedimento.

Esse sono qui di seguito riassunte:

- **Previsione PR 1 (Proposta n. 2).** Modifica della destinazione urbanistica di una piccola area in via Cantalupo n. 27/29 (superficie circa 100 metri quadrati), da ambiti per parcheggi pubblici ad ambiti residenziali del tessuto storico. Si tratta di un'area già destinata a parcheggio privato pertinenziale, che il Comune non ha più la necessità di acquisire, poiché il quartiere è già dotato di parcheggi pubblici in numero sufficiente. Considerato che l'area è comunque destinata a parcheggio (privato), la previsione in oggetto non determina alcun impatto ambientale.
- **Previsione PR 2 (Proposta n. 3).** Modifica della destinazione urbanistica dell'area di frazione Casatico in cui si trova la ditta Armofer (costruzioni edili), da "Ambito di trasformazione residenziale soggetto a programma integrato di intervento" (ATR-PII 4) ad "Ambito produttivo soggetto a permesso di costruire convenzionato" (PCC-P 1). Il PGT vigente prevedeva la delocalizzazione dell'attività produttiva esistente in un altro sito più idoneo e la riqualificazione del comparto con destinazione prevalentemente residenziale (ambito di trasformazione ATR-PII 4, soggetto a programma integrato di intervento). Con la revisione del PGT, prendendo atto della mancata attuazione di tale previsione, si è ritenuto corretto confermare la storica destinazione produttiva dell'area. In caso di ampliamento dell'attività, tuttavia, i titolari dovranno realizzare a propria cura e spesa una nuova viabilità di accesso, il cui tracciato indicativo è riportato nella cartografia di piano, per evitare il passaggio di mezzi pesanti nel centro abitato di Casatico e minimizzare l'impatto ambientale sulla frazione. Considerata la suddetta prescrizione di carattere viabilistico e dato atto che la ditta Armofer (costruzioni e demolizioni edili) non produce rifiuti o inquinanti in loco ma si configura esclusivamente come base logistica e di deposito dei mezzi, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.
- **Previsione PR 3 (Proposta n. 7).** Eliminazione del vincolo di "Frangia urbana" da un ambito agricolo a frazione Casatico, di superficie circa 1.900 metri quadrati. La modifica urbanistica ha lo scopo di permettere al proprietario del terreno, che è un imprenditore agricolo, di costruire piccole infrastrutture di servizio alla propria attività. Trattandosi di un lotto di modeste dimensioni situato al margine di un piccolo borgo rurale (Casatico), la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.
- **Previsione PR 4 (Proposta n. 8).** Modifica della destinazione urbanistica di una piccola area di circa 900 metri quadrati da ambito per la viabilità (rotatoria esistente) ad ambito produttivo del tessuto consolidato. Ci si trova nel polo artigianale/produttivo di Siziano a est della Vigentina. La rotatoria in oggetto era stata realizzata per consentire l'inversione di marcia in via Salvo D'Acquisto, che originariamente era a fondo cieco. Ora la rotatoria ha perduto la propria funzione, poiché via Salvo D'Acquisto è stata prolungata e confluisce in via Monviso. La presente modifica urbanistica ha lo scopo di consentire al proprietario del vicino lotto di acquisire dal Comune il sedime occupato dallo svincolo viabilistico per ampliare la propria attività produttiva. Considerato il contesto produttivo e le modeste dimensioni dell'area, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.
- **Previsione PR 5 (Proposta n. 9).** Modifica della destinazione urbanistica di una piccola area già edificata (circa 900 metri quadrati) da ambiti per servizi e attrezzature religiose ad ambiti residenziali. L'area in oggetto, di proprietà parrocchiale, si trova a Siziano in via Roma n. 84, alle spalle della chiesa di San Bartolomeo Apostolo. È occupata dal fabbricato dell'ex oratorio, da anni non utilizzato e in condizioni di abbandono. Preso atto che le attività religiose si stanno progressivamente spostando verso la chiesa di San Francesco d'Assisi in via Sisti, la presente modifica urbanistica ha lo scopo di consentire alla parrocchia di alienare l'area con destinazione residenziale privata, risolvendo in tal modo una situazione di degrado urbano. Considerato il contesto residenziale e le modeste dimensioni del lotto, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.
- **Previsione PR 6 (Proposta n. 11).** Eliminazione del vincolo di "Frangia urbana" dagli ambiti agricoli posti oltre il confine del polo industriale di via Marche, a nord della Strada Provinciale n. 40. Gli ambiti agricoli in oggetto si trovano nella punta nord del territorio comunale, in aperta campagna, oltre il polo produttivo sorto sulla Strada Provinciale n. 40. Considerati gli obblighi regionali di riduzione del consumo di suolo, è improbabile che il complesso produttivo possa ulteriormente svilupparsi: l'amministrazione comunale ha pertanto ritenuto, con la presente modifica urbanistica, di concedere ai proprietari dei terreni la possibilità di costruire abitazioni e infrastrutture al servizio dell'attività agricola. Considerato il contesto prettamente rurale, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.

- **Previsione PR 7 (Proposta n. 12).** Modifica della destinazione urbanistica di un piccolo lotto libero intercluso (circa 800 metri quadrati), da ambito di verde privato ad ambito del tessuto consolidato residenziale. Si tratta di una piccola area libera situata a Siziano capoluogo in via Magnani, già servita dalla viabilità e dalle reti dei sottoservizi, circondata da lotti già edificati. La modifica urbanistica rende l'area edificabile, consentendo alla proprietà di costruire una villetta con intervento edilizio diretto. Considerate le modeste dimensioni del sedime, il contesto residenziale e la presenza delle opere di urbanizzazione primaria, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.
- **Previsione PR 8 (Proposta n. 14).** Si tratta di una piccola area libera situata a Siziano capoluogo in via Magnani, già servita dalla viabilità e dalle reti dei sottoservizi, circondata da lotti già edificati. La modifica urbanistica rende l'area edificabile, consentendo alla proprietà di costruire una villetta con intervento edilizio diretto. Considerate le modeste dimensioni del sedime, il contesto residenziale e la presenza delle opere di urbanizzazione primaria, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile. Si tratta di una modifica finalizzata a una migliore definizione delle opere compensative poste a carico del titolare dell'attività florovivaistica, in caso di trasformazione di questa dall'attuale esercizio commerciale di vicinato (superficie di vendita minore di 150 metri quadrati) a media struttura (superficie di vendita fino a 1.500 metri quadrati): ad esempio, il potenziamento della viabilità di accesso, la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, ecc. La modifica urbanistica consiste in una semplificazione della modalità di attuazione degli interventi, da piano attuativo (programma integrato di intervento) a permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'articolo 14, comma 1-bis della LR n. 12/2005. La previsione in oggetto, più di forma che di sostanza, determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.
- **Previsione PR 9 (Proposta n. 18).** Modifica della destinazione urbanistica della porzione orientale del polo produttivo di via Monte Bianco, a est della Vigentina, da "ambiti dei piani attuativi in atto" ad ambiti produttivi del tessuto consolidato ("Ambiti produttivi - D1"). La presente modifica urbanistica è motivata dal fatto che l'ultimo piano di lottizzazione vigente nel comparto produttivo a est della SP n. 205, nell'ambito del quale è stato realizzato - tra l'altro - il primo tratto della strada di circonvallazione in variante alla Vigentina, è stato ormai completato e collaudato, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria: di conseguenza, è del tutto naturale che l'intero comparto (via Monte Bianco, via Adamello, via Brallo, ecc.) entri a far parte degli "Ambiti produttivi - D1" del tessuto consolidato, in coerenza con l'effettivo stato dei luoghi e al fine di ricondurne la disciplina al regime urbanistico ordinario. Questa previsione, più formale che sostanziale, determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.
- **Previsione PR 10 (Proposta n. 19).** Modifica della destinazione urbanistica della porzione nord-occidentale del polo produttivo di via Marche, a nord della Strada Provinciale n. 40, da "ambiti dei piani attuativi in atto" ad ambiti produttivi del tessuto consolidato ("Ambiti produttivi - D1"). La presente modifica urbanistica è motivata dal fatto che l'ultimo piano di lottizzazione vigente nel comparto produttivo a nord della SP n. 40 è stato ormai completato e collaudato, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria: di conseguenza, è del tutto naturale che l'intero comparto (via Marche, via del Benessere, via Lombardia, ecc.) entri a far parte degli "Ambiti produttivi - D1" del tessuto consolidato, in coerenza con l'effettivo stato dei luoghi e al fine di ricondurne la disciplina al regime urbanistico ordinario. Questa previsione, più formale che sostanziale, determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.

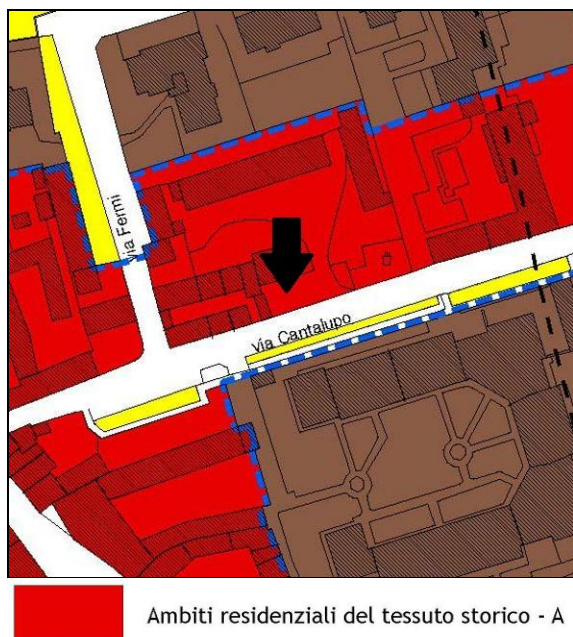
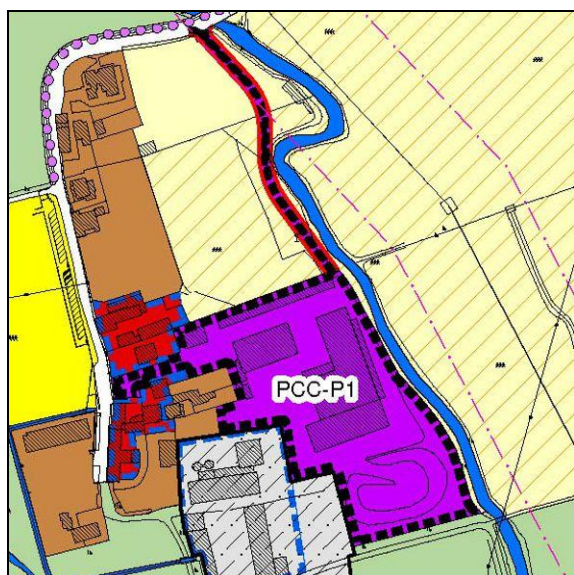


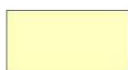
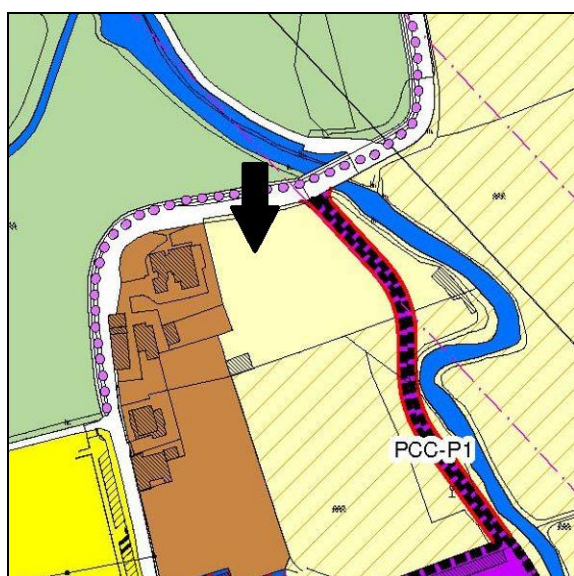
Figura 90. Previsione PR 1: proposta n. 2



Ambiti produttivi soggetti a permesso di costruire convenzionato - PCC-P



Figura 91. Previsione PR 2: proposta n. 3



Ambiti agricoli normali - E1

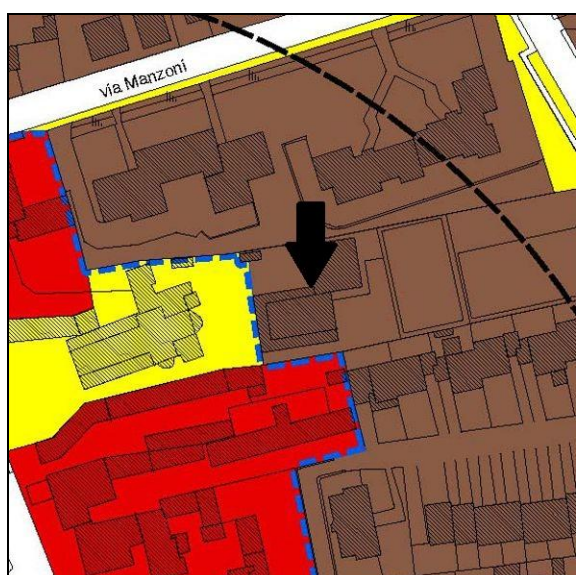


Figura 92. Previsione PR 3 proposta n. 7



 Ambiti produttivi - D1

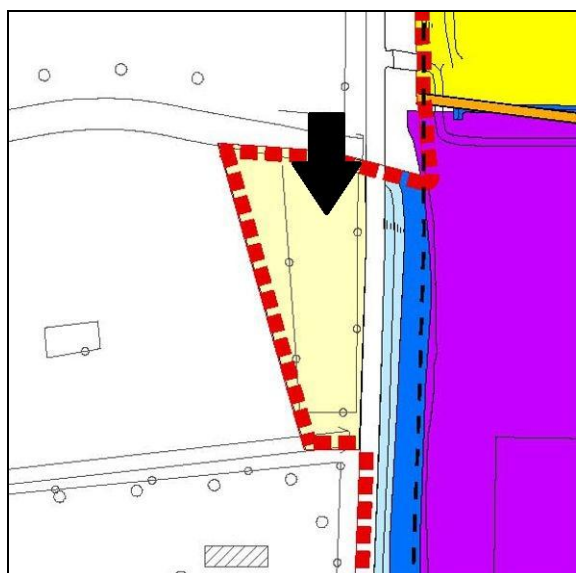
Figura 93. Previsione PR 4: proposta n. 8



 Ambiti residenziali - B1

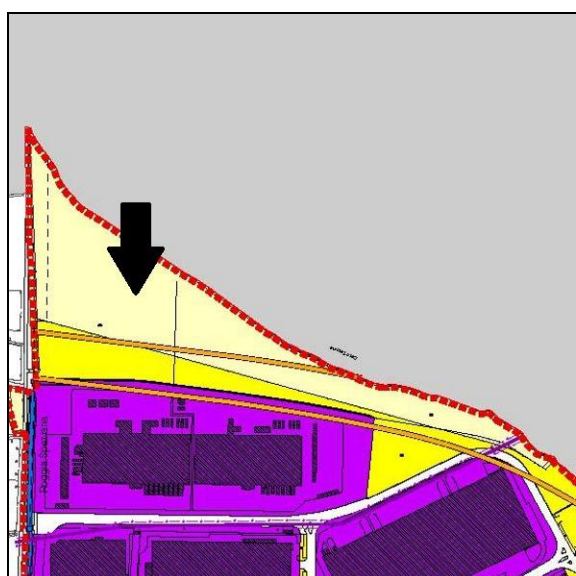
Figura 94. Previsione PR 5: proposta n. 9





Ambiti agricoli normali - E1

Figura 95. Previsione PR 6: proposta n. 11a



Ambiti agricoli normali - E1

Figura 96. Previsione PR 6: proposta n. 11b





Figura 97. Previsione PR 7: proposta n. 12

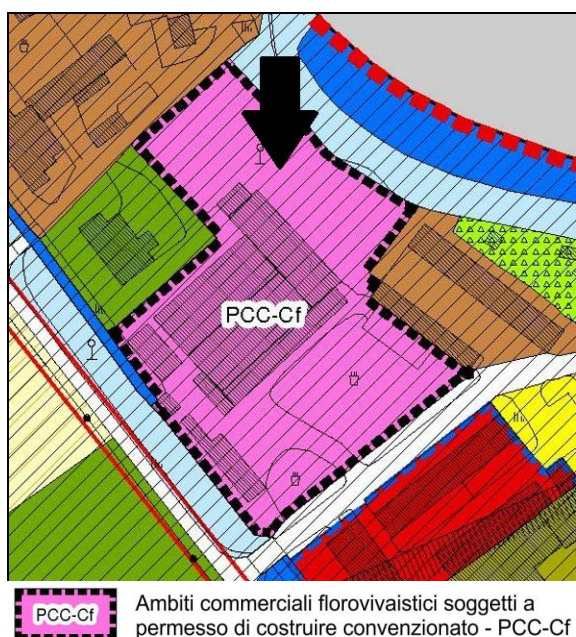


Figura 98. Previsione PR 8: proposta n. 14

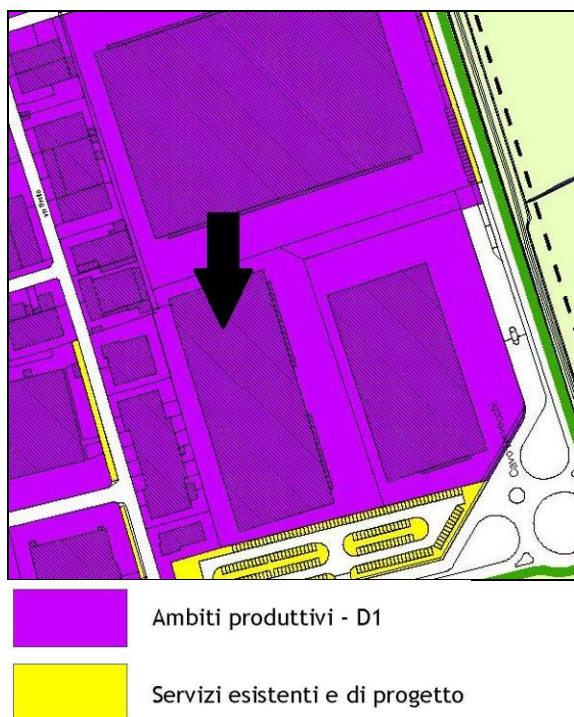


Figura 99. Previsione PR 9: proposta n. 18



Figura 100. Previsione PR 10: proposta n. 19

7. REVISIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi del PGT, in base all'articolo 9 della LR n. 12/2005, ha il compito di individuare e disciplinare le aree destinate a servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale, esistenti e di progetto.

Il PdS, inoltre, stabilisce le aree per servizi da reperire all'interno degli "ambiti di trasformazione" individuati dal Documento di Piano.

Ai sensi dell'articolo 9, comma 3 della LR n. 12/2005, il PdS deve garantire una dotazione complessiva di aree per servizi di almeno 18,00 m²/abitante.

La stessa dotazione di 18,00 m²/ab deve essere assicurata anche all'interno di ciascun piano attuativo.

L'elaborato grafico di riferimento del Piano dei Servizi è la Tavola 27 ("Carta dei servizi esistenti e di progetto").

7.1. Modifiche al Piano dei Servizi introdotte con la Revisione del PGT

Le modifiche al Piano dei Servizi apportate con la Revisione del PGT derivano tutte dall'accoglimento di proposte presentate dalla popolazione in seguito all'avvio del procedimento.

Esse sono soltanto due e qui di seguito riassunte:

- **Previsione PS 1 (Proposte n. 5-6).** Modifica della destinazione urbanistica di un'area in via Tobagi da ambiti residenziali e ambiti per parcheggi pubblici ad ambiti per attrezzature sportive. Il PGT vigente prevedeva la dismissione del campo di calcio di via Tobagi (superficie circa 3.400 metri quadrati) e la sua trasformazione in parte in ambito residenziale privato e in parte in parcheggio pubblico. La revisione del PGT prevede invece che l'area in esame sia interamente destinata al potenziamento del centro sportivo comunale di piazza Giacomo Negri ("Attrezzature sportive - c1"). La scelta di rinunciare al consumo di suolo a favore dello sviluppo di un'attività sportiva all'aperto determina un impatto ambientale positivo.
- **Previsione PS 2 (Proposta n. 24).** Riclassificazione in un unico ambito urbanistico di tutti i servizi e le attrezzature di proprietà della parrocchia di San Francesco d'Assisi. Riclassificazione di tutte le aree di proprietà parrocchiale in un unico ambito urbanistico ("Attrezzature religiose - b2" del Piano dei Servizi), in coerenza con la loro destinazione funzionale e al fine di ricondurle a una disciplina urbanistica unitaria. La previsione riveste carattere meramente formale e non comporta modifiche sostanziali dell'assetto del territorio, con conseguente impatto ambientale complessivamente trascurabile.

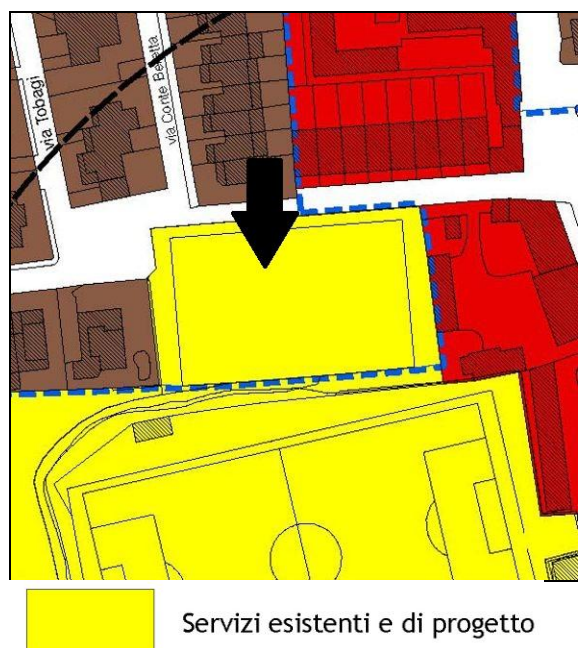


Figura 101. Previsione PS 1: proposte n. 5-6



Figura 102. Previsione PS 2: proposta n. 24

8. VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

Questo capitolo è dedicato alla valutazione dell'impatto ambientale derivante dall'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche introdotte con la Revisione del PGT.

La valutazione dell'impatto ambientale è stata effettuata attraverso le seguenti tabelle riepilogative:

- Impatto ambientale delle previsioni derivanti dall'accoglimento delle proposte dei cittadini (dalla Tabella 19 alla Tabella 22);
- Impatto ambientale delle nuove previsioni del Documento di Piano (Tabella 23);
- Impatto ambientale delle nuove previsioni del Piano delle Regole (Tabella 24);
- Impatto ambientale delle nuove previsioni del Piano dei Servizi (Tabella 25).

È stata adottata la seguente simbologia:

	Impatto ambientale positivo	
	Impatto ambientale nullo o trascurabile	
		Impatto ambientale potenzialmente negativo ma sostenibile con interventi di compensazione

Come mostrano le tabelle, la maggior parte delle modifiche apportate al PGT determinano un impatto ambientale positivo, alcune nullo o trascurabile.

L'unica previsione che determina un impatto ambientale potenzialmente negativo è quella del nuovo ambito di trasformazione produttivo ATP-PL (piano di lottizzazione), situato lungo la Strada Provinciale n. 40, che costituisce la sola previsione introdotta con la Revisione del PGT che comporta "consumo di suolo", in base alla definizione di cui all'articolo 2, comma 1, lett. c) della LR n 31/2014¹.

La sostenibilità ambientale di tale previsione sarà comunque garantita attraverso l'esecuzione degli interventi di mitigazione e compensazione indicati dal rapporto ambientale, derivanti dall'analisi puntuale di tutte le criticità rilevate.

¹ Definizione di "consumo di suolo" (LR n. 31/2014, art. 2, comma 1, lett. c): "La trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile".

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta	Valutazione impatto ambientale
1	Regione Lombardia	20-02-2025	2674	-	La Regione suggerisce al Comune di aggiornare il proprio Documento di Polizia Idraulica, ai sensi della DGR n. 3668 del 16-12-2024.	-	Accolta	-
2	Immobiliare Siziano s.r.l.	25-03-2025	4427	Foglio 2, Mappale 1426	Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area, da ambiti per parcheggi pubblici ad "Ambiti residenziali del tessuto storico - A".	Siziano, via Cantalupo n. 27/29	Accolta	
3	Arch. Paolo Antonio Montorfano, in nome della società Armofer Cinerari Luigi s.r.l.	31-03-2025	4722	Foglio 9, Mappale 243 e altri	Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area, da "Ambito di trasformazione residenziale ATR-PII 4", soggetto a programma integrato di intervento, ad ambito produttivo.	Frazione Casatico, via Casatico n. 17	Accolta	
4	Arch. Paolo Antonio Montorfano, in nome della società Armofer Cinerari Luigi s.r.l.	31-03-2025	4723	Foglio 9, Mappale 281	Chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area, da ambiti agricoli ad ambiti per parchi urbani o attrezzature sportive private.	Frazione Casatico	Non accolta	-
5	Immobiliare FA.RO. s.r.l.	03-04-2025	4896	Foglio 2, Mappali 49-904	Chiede di confermare la destinazione residenziale delle aree ("Ambiti residenziali B1 soggetti a normativa particolare"), compresa la possibilità di trasferire i volumi negli ambiti di trasformazione residenziali individuati dal Documento di Piano.	Siziano, via Tobagi	Non accolta	
6	Geom. Massimo Mauro Bertoni e geom. Ziliano Fabbian, in rappresentanza dell'Ufficio Tecnico Comunale	07-04-2025	5080	Foglio 2, Mappali 49-50-904	Chiedono che la destinazione urbanistica delle aree, in parte residenziali e in parte per servizi pubblici (previsione di parco urbano e parcheggi), sia uniformata in "Attrezzature sportive - c1", confermando e ampliando l'attuale destinazione a centro sportivo comunale.	Siziano, piazza Giacomo Negri e via Tobagi	Accolta	

Tabella 19. Valutazione dell'impatto ambientale delle previsioni derivanti dall'accoglimento delle proposte dei cittadini (parte 1/4)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta	Valutazione impatto ambientale
7	Edoardo Prina	07-04-2025	5129	Foglio 9, Mappali 307-311-313	Chiede di eliminare il vincolo di "Frangia urbana" dagli ambiti agricoli che identificano le aree di sua proprietà.	Frazione Casatico, via Casatico n. 3	Accolta	
8	Fulvio Cavazzini, legale rappresentante della società ALCE s.a.s.	09-04-2025	5219	Foglio 2, Mappale 169 (parte)	Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area, da ambiti per la viabilità ad ambiti produttivi.	Siziano, via Salvo D'Acquisto	Accolta	
9	Parrocchia di San Bartolomeo Apostolo	09-04-2025	5250	Foglio 2, Mappali 56-830-1777	Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area, da ambiti per servizi e attrezzature religiose ad ambiti residenziali.	Siziano, via Roma n. 84	Accolta in parte	
10	Simona Cova, ing. Marco Passoni	11-04-2025	5488	Foglio 2, Mappale 330	Chiedono di mantenere inalterato il "limite di rispetto cimiteriale" del cimitero del capoluogo, che investe una parte dell'area di loro proprietà.	Siziano, via Castello n. 31	Non accolta	-
11	Pietro Carmine Terrazzano, Assunta Perri	15-04-2025	5628	Foglio 1, Mappali 11-855-857 e altri	Chiedono di eliminare il vincolo di "Frangia urbana" dagli ambiti agricoli che identificano le aree di loro proprietà, poste in prossimità del polo produttivo di via Marche.	Via Marche (polo produttivo a nord della Strada Provinciale n. 40)	Accolta	
12	Pietro Carmine Terrazzano	15-04-2025	5630	Foglio 6, Mappale 2064	Chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area da ambito di verde privato ad ambito residenziale.	Siziano, via Magnani	Accolta	

Tabella 20. Valutazione dell'impatto ambientale delle previsioni derivanti dall'accoglimento delle proposte dei cittadini (parte 2/4)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta	Valutazione impatto ambientale
13	Simona Cova, ing. Marco Passoni	11-04-2025	5488	Foglio 2, Mappale 330	Chiedono di mantenere inalterato il "limite di rispetto cimiteriale" del cimitero del capoluogo, che investe una parte dell'area di loro proprietà. La proposta ricalca la precedente proposta n. 10.	Siziano, via Castello n. 31	Non accolta	-
14	Giuseppe Palmieri	17-04-2025	5843	Foglio 5, Mappali 227-228	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambito di trasformazione ATCF-PII 1" disciplinato dal Documento di Piano, con destinazione commerciale florovivaistica e soggetto a programma integrato di intervento, ad ambito commerciale florovivaistico del tessuto consolidato, disciplinato dal Piano delle Regole.	Frazione Gnignano, via Gnignano	Accolta in parte	
15	Giuseppe Palmieri	17-04-2025	5844	Foglio 4, Mappali 41-46-49	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua" ad ambiti agricoli.	Frazione Gnignano, via Gnignano	Non accolta	-
16	Parrocchia di San Francesco d'Assisi	17-04-2025	5864	Foglio 6, Mappale 1759	Chiede di modificare la destinazione urbanistica di via Sisti, da strada privata di uso pubblico a strada privata ad uso esclusivo dell'oratorio.	Siziano, via Sisti	Non accolta	-
17	Danilo Ebalginelli, presidente della società Infrastructure Italia Land 2 s.r.l.	18-04-2025	5906	Foglio 3, Mappali 16-81-82-345-355-357	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da ambiti agricoli e ambiti del PLIS ad ambiti produttivi per l'insediamento di centri di elaborazione dati ("Data center").	Siziano, Strada Provinciale n. 40	Accolta in parte	
18	Alessandro Mora, procuratore della società Kryalos	22-04-2025	5998	Foglio 2, Mappale 1563 e altri; Foglio 3, Mappale 323 e altri; Foglio 7, Mappale 1144	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambiti dei piani attuativi in atto" ad ambiti produttivi del tessuto consolidato.	Siziano, polo produttivo di via Monte Bianco	Accolta	

Tabella 21. Valutazione dell'impatto ambientale delle previsioni derivanti dall'accoglimento delle proposte dei cittadini (parte 3/4)

Numero proposta	Proponente	Data di presentazione	Numero protocollo	Mappali interessati	Oggetto della proposta	Localizzazione	Esito proposta	Valutazione impatto ambientale
19	Arch. Aldo Ruffini, in nome della società Consorzio Europa S.C.p.A.	24-04-2025	6157	Foglio 1, Mappale 845	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambiti dei piani attuativi in atto" ad ambiti produttivi del tessuto consolidato.	Siziano, polo produttivo di via Marche	Accolta	
20	SNAM Rete Gas S.p.A.	03-04-2025	4916	-	Chiede che il PGT recepisca i tracciati dei metanodotti di competenza SNAM e i relativi limiti di rispetto.	-	Accolta	-
21	Regione Lombardia	02-07-2025	9903	-	La Regione ricorda al Comune i termini di legge per la redazione del "Documento semplificato del rischio idraulico comunale" e per lo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico", ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017.	-	Accolta	-
22	Geom. Patrizio Rocca, per conto della società Compagnia Petrolifera Piemontese S.p.A.	07-08-2025	11865	Foglio 1, Mappale 138	Chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree, da "Ambito di trasformazione commerciale ATC-PL 2", individuato dal Documento di Piano e soggetto a piano di lottizzazione, ad ambito commerciale del tessuto consolidato, disciplinato dal Piano delle Regole.	Siziano, Strada Provinciale n. 40	Non accolta	-
23	Natalino Attilio Voltan, amministratore della società SI.TR.IMM. s.r.l.	19-09-2025	13780	Foglio 2, Mappale 1003	Chiede di incrementare gli indici e i parametri urbanistici relativi agli "Ambiti produttivi - D1" (indice di utilizzazione, rapporto di copertura, altezza massima degli edifici).	Siziano, via Brallo angolo via Gran Sasso	Non accolta	-
24	Parrocchia di San Francesco d'Assisi	22-04-2026	6511	-	Chiede di inglobare tutti gli immobili di proprietà della parrocchia in un'unica destinazione urbanistica.	-	Accolta	

Tabella 22. Valutazione dell'impatto ambientale delle previsioni derivanti dall'accoglimento delle proposte dei cittadini (parte 4/4)

IMPATTO AMBIENTALE DELLE NUOVE PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO				
Numero previsione	Descrizione sintetica della previsione	Descrizione dettagliata e valutazione degli effetti	Proposta connessa	Valutazione impatto ambientale
DP 1	Previsione di nuovo "Ambito di trasformazione produttivo ATP-PL" lungo la Strada Provinciale n. 40, soggetto a piano di lottizzazione, con superficie territoriale circa 4,4 ettari: potrà ospitare attività artigianali e produttive in generale, a condizione che siano ben inserite nel contesto paesaggistico, dotate di servizi pubblici (parcheggi e aree verdi) e con un'adeguata viabilità di accesso.	Si tratta dell'unica previsione di "consumo di suolo" introdotta con la revisione del PGT, relativa a un ambito urbanistico di superficie circa 44.000 metri quadrati situato all'incrocio tra la Strada Provinciale n. 40 e la strada di collegamento tra i due poli produttivi della città, recentemente realizzata quale opera di urbanizzazione al servizio dell'ambito di trasformazione adiacente (ATC-PL 1), che ospita un centro di elaborazione dati ("data center"). Il nuovo ambito di trasformazione, identificato con la sigla ATP-PL e soggetto a piano di lottizzazione, è destinato ad ospitare attività artigianali e produttive in generale, compresi i data center. La nuova previsione è stata introdotta nel rispetto della soglia di riduzione del consumo di suolo del 33% fissata dal PTCP di Pavia adeguato alla LR n. 31/2014, tenendo anche conto che le aree ricadono negli "ambiti agricoli di interesse strategico" individuati dal medesimo piano territoriale di coordinamento provinciale. Trattandosi di una previsione di consumo di suolo finalizzata all'insediamento di un'attività produttiva, essa determina in generale un impatto ambientale negativo; tuttavia, la sostenibilità del nuovo ambito urbanistico sarà garantita dall'esecuzione degli interventi di mitigazione e compensazione stabiliti dal presente rapporto ambientale, che compie un'analisi approfondita dell'ambito in esame nei capitoli successivi.	Proposta n. 17	 

Tabella 23. Valutazione dell'impatto ambientale delle nuove previsioni del Documento di Piano

IMPATTO AMBIENTALE DELLE NUOVE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE				
Numero previsione	Descrizione sintetica della previsione	Descrizione dettagliata e valutazione degli effetti	Proposta connessa	Valutazione impatto ambientale
PR 1	Modifica della destinazione urbanistica di una piccola area in via Cantalupo n. 27/29 (superficie circa 100 metri quadrati), da ambiti per parcheggi pubblici ad ambiti residenziali del tessuto storico.	Si tratta di un'area già destinata a parcheggio privato pertinenziale, che il Comune non ha più la necessità di acquisire, poiché il quartiere è già dotato di parcheggi pubblici in numero sufficiente. Considerato che l'area è comunque destinata a parcheggio (privato), la previsione in oggetto non determina alcun impatto ambientale.	Proposta n. 2	
PR 2	Modifica della destinazione urbanistica dell'area di frazione Casatico in cui si trova la ditta Armofer (costruzioni edili), da "Ambito di trasformazione residenziale soggetto a programma integrato di intervento" (ATR-PII 4) ad "Ambito produttivo soggetto a permesso di costruire convenzionato" (PCC-P 1).	Il PGT vigente prevedeva la delocalizzazione dell'attività produttiva esistente in un altro sito più idoneo e la riqualificazione del comparto con destinazione prevalentemente residenziale (ambito di trasformazione ATR-PII 4, soggetto a programma integrato di intervento). Con la revisione del PGT, prendendo atto della mancata attuazione di tale previsione, si è ritenuto corretto confermare la storica destinazione produttiva dell'area. In caso di ampliamento dell'attività, tuttavia, i titolari dovranno realizzare a propria cura e spesa una nuova viabilità di accesso, il cui tracciato indicativo è riportato nella cartografia di piano, per evitare il passaggio di mezzi pesanti nel centro abitato di Casatico e minimizzare l'impatto ambientale sulla frazione. Considerata la suddetta prescrizione di carattere viabilistico e dato atto che la ditta Armofer (costruzioni e demolizioni edili) non produce rifiuti o inquinanti in loco ma si configura esclusivamente come base logistica e di deposito dei mezzi, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.	Proposta n. 3	
PR 3	Eliminazione del vincolo di "Frangia urbana" da un ambito agricolo a frazione Casatico, di superficie circa 1.900 metri quadrati.	La modifica urbanistica ha lo scopo di permettere al proprietario del terreno, che è un imprenditore agricolo, di costruire piccole infrastrutture di servizio alla propria attività. Trattandosi di un lotto di modeste dimensioni situato al margine di un piccolo borgo rurale (Casatico), la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.	Proposta n. 7	
PR 4	Modifica della destinazione urbanistica di una piccola area di circa 900 metri quadrati da ambito per la viabilità (rotatoria esistente) ad ambito produttivo del tessuto consolidato.	Ci si trova nel polo artigianale/produttivo di Siziano a est della Vigentina. La rotatoria in oggetto era stata realizzata per consentire l'inversione di marcia in via Salvo D'Acquisto, che originariamente era a fondo cieco. Ora la rotatoria ha perduto la propria funzione, poiché via Salvo D'Acquisto è stata prolungata e confluisce in via Monviso. La presente modifica urbanistica ha lo scopo di consentire al proprietario del vicino lotto di acquisire dal Comune il sedime occupato dallo svincolo viabilistico per ampliare la propria attività produttiva. Considerato il contesto produttivo e le modeste dimensioni dell'area, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.	Proposta n. 8	
PR 5	Modifica della destinazione urbanistica di una piccola area già edificata (circa 900 metri quadrati) da ambiti per servizi e attrezzature religiose ad ambiti residenziali.	L'area in oggetto, di proprietà parrocchiale, si trova a Siziano in via Roma n. 84, alle spalle della chiesa di San Bartolomeo Apostolo. È occupata dal fabbricato dell'ex oratorio, da anni non utilizzato e in condizioni di abbandono. Preso atto che le attività religiose si stanno progressivamente spostando verso la chiesa di San Francesco d'Assisi in via Sisti, la presente modifica urbanistica ha lo scopo di consentire alla parrocchia di alienare l'area con destinazione residenziale privata, risolvendo in tal modo una situazione di degrado urbano. Considerato il contesto residenziale e le modeste dimensioni del lotto, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.	Proposta n. 9	

Tabella 24. Valutazione dell'impatto ambientale delle nuove previsioni del Piano delle Regole (parte 1/2)

IMPATTO AMBIENTALE DELLE NUOVE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE				
Numero previsione	Descrizione sintetica della previsione	Descrizione dettagliata e valutazione degli effetti	Proposta connessa	Valutazione impatto ambientale
PR 6	Eliminazione del vincolo di "Frangia urbana" dagli ambiti agricoli posti oltre il confine del polo industriale di via Marche, a nord della Strada Provinciale n. 40.	Gli ambiti agricoli in oggetto si trovano nella punta nord del territorio comunale, in aperta campagna, oltre il polo produttivo sorto sulla Strada Provinciale n. 40. Considerati gli obblighi regionali di riduzione del consumo di suolo, è improbabile che il complesso produttivo possa ulteriormente svilupparsi: l'amministrazione comunale ha pertanto ritenuto, con la presente modifica urbanistica, di concedere ai proprietari dei terreni la possibilità di costruire abitazioni e infrastrutture al servizio dell'attività agricola. Considerato il contesto prettamente rurale, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.	Proposta n. 11	
PR 7	Modifica della destinazione urbanistica di un piccolo lotto libero intercluso (circa 800 metri quadrati), da ambito di verde privato ad ambito del tessuto consolidato residenziale.	Si tratta di una piccola area libera situata a Siziano capoluogo in via Magnani, già servita dalla viabilità e dalle reti dei sottoservizi, circondata da lotti già edificati. La modifica urbanistica rende l'area edificabile, consentendo alla proprietà di costruire una villetta con intervento edilizio diretto. Considerate le modeste dimensioni del sedime, il contesto residenziale e la presenza delle opere di urbanizzazione primaria, la previsione in oggetto determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.	Proposta n. 12	
PR 8	Modifica della destinazione di un'attività florovivaistica a frazione Gnignano, da "ambito di trasformazione" disciplinato dal Documento di Piano (ATCF-PII 1), soggetto a programma integrato di intervento, ad ambito commerciale florovivaistico soggetto a permesso di costruire convenzionato (PCC-Cf), disciplinato dal Piano delle Regole.	Si tratta di una modifica finalizzata a una migliore definizione delle opere compensative poste a carico del titolare dell'attività florovivaistica, in caso di trasformazione di questa dall'attuale esercizio commerciale di vicinato (superficie di vendita minore di 150 metri quadrati) a media struttura (superficie di vendita fino a 1.500 metri quadrati): ad esempio, il potenziamento della viabilità di accesso, la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, ecc. La modifica urbanistica consiste in una semplificazione della modalità di attuazione degli interventi, da piano attuativo (programma integrato di intervento) a permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'articolo 14, comma 1-bis della LR n. 12/2005. La previsione in oggetto, più di forma che di sostanza, determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.	Proposta n. 14	
PR 9	Modifica della destinazione urbanistica della porzione orientale del polo produttivo di via Monte Bianco, a est della Vigentina, da "ambiti dei piani attuativi in atto" ad ambiti produttivi del tessuto consolidato ("Ambiti produttivi - D1").	La presente modifica urbanistica è motivata dal fatto che l'ultimo piano di lottizzazione vigente nel comparto produttivo a est della SP n. 205, nell'ambito del quale è stato realizzato - tra l'altro - il primo tratto della strada di circonvallazione in variante alla Vigentina, è stato ormai completato e collaudato, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria: di conseguenza, è del tutto naturale che l'intero comparto (via Monte Bianco, via Adamello, via Brallo, ecc.) entri a far parte degli "Ambiti produttivi - D1" del tessuto consolidato, in coerenza con l'effettivo stato dei luoghi e al fine di ricondurre la disciplina al regime urbanistico ordinario. Questa previsione, più formale che sostanziale, determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.	Proposta n. 18	
PR 10	Modifica della destinazione urbanistica della porzione nord-occidentale del polo produttivo di via Marche, a nord della Strada Provinciale n. 40, da "ambiti dei piani attuativi in atto" ad ambiti produttivi del tessuto consolidato ("Ambiti produttivi - D1").	La presente modifica urbanistica è motivata dal fatto che l'ultimo piano di lottizzazione vigente nel comparto produttivo a nord della SP n. 40 è stato ormai completato e collaudato, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria: di conseguenza, è del tutto naturale che l'intero comparto (via Marche, via del Benessere, via Lombardia, ecc.) entri a far parte degli "Ambiti produttivi - D1" del tessuto consolidato, in coerenza con l'effettivo stato dei luoghi e al fine di ricondurre la disciplina al regime urbanistico ordinario. Questa previsione, più formale che sostanziale, determina un impatto ambientale complessivamente trascurabile.	Proposta n. 19	

Tabella 25. Valutazione dell'impatto ambientale delle nuove previsioni del Piano delle Regole (parte 2/2)

IMPATTO AMBIENTALE DELLE NUOVE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI				
Numero previsione	Descrizione sintetica della previsione	Descrizione dettagliata e valutazione degli effetti	Proposta connessa	Valutazione impatto ambientale
PS 1	Modifica della destinazione urbanistica di un'area in via Tobagi da ambiti residenziali e ambiti per parcheggi pubblici ad ambiti per attrezzature sportive.	Il PGT vigente prevedeva la dismissione del campo di calcio di via Tobagi (superficie circa 3.400 metri quadrati) e la sua trasformazione in parte in ambito residenziale privato e in parte in parcheggio pubblico. La revisione del PGT prevede invece che l'area in esame sia interamente destinata al potenziamento del centro sportivo comunale di piazza Giacomo Negri ("Attrezzature sportive - c1"). La scelta di rinunciare al consumo di suolo a favore dello sviluppo di un'attività sportiva all'aperto determina un impatto ambientale positivo.	Proposte n. 5-6	
PS 2	Riclassificazione in un unico ambito urbanistico di tutti i servizi e le attrezzature di proprietà della parrocchia di San Francesco d'Assisi.	Riclassificazione di tutte le aree di proprietà parrocchiale in un unico ambito urbanistico ("Attrezzature religiose - b2" del Piano dei Servizi), in coerenza con la loro destinazione funzionale e al fine di ricondurle a una disciplina urbanistica unitaria. La previsione riveste carattere meramente formale e non comporta modifiche sostanziali dell'assetto del territorio, con conseguente impatto ambientale complessivamente trascurabile.	Proposta n. 24	

Tabella 26. Valutazione dell'impatto ambientale delle nuove previsioni del Piano dei Servizi

9. VERIFICA DELLE SOGLIE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

9.1. Soglie minime di riduzione fissate dal PTCP adeguato alla LR n. 31/2014

Il presente capitolo è dedicato al calcolo e alla verifica della percentuale di riduzione delle previsioni di consumo di suolo. Il PTCP vigente fissa le seguenti soglie percentuali di riduzione del consumo di suolo, rispetto alle previsioni vigenti al 2014²:

- Riduzione del 20% entro l'anno 2020;
- Riduzione di un ulteriore 2,60% per ogni anno successivo, da conteggiare fino all'anno in cui il Comune avvia in modo formale il procedimento di Revisione del PGT in adeguamento alla LR n. 31/2014.

Destinazioni urbanistiche	Soglie di riduzione del consumo di suolo fissate dal PTCP di Pavia adeguato alla LR n. 31/2014						
	Riduzione al 2020	Riduzione al 2021	Riduzione al 2022	Riduzione al 2023	Riduzione al 2024	Riduzione al 2025	Riduzione da raggiungere al 2026
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(8)=(1)+(2)+...(6)
Previsioni residenziali	20%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	33,00%
Previsioni per altre funzioni	20%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%	33,00%

Tabella 27. Soglie minime di riduzione del consumo di suolo fissate dal PTCP adeguato alla LR n. 31/2014

Le percentuali riportate in tabella sono valide sia per la destinazione d'uso residenziale sia per le destinazioni d'uso diverse dalla residenza; il PTCP raggruppa queste ultime in un'unica categoria denominata "Altre funzioni". Ne deriva che la Revisione del PGT di Siziano, il cui procedimento è stato formalmente avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 27-01-2025, dovrà prevedere una riduzione minima delle previsioni di consumo di suolo del 33%.

Come richiesto dal PTCP, la suddetta percentuale è stata verificata separatamente per la destinazione residenziale e per le altre destinazioni (queste ultime considerate tutte insieme).

9.2. Revisione del PGT: verifica di rispetto delle soglie minime di riduzione

Verifica della soglia minima di riduzione per gli ambiti di trasformazione residenziali

Le previsioni residenziali di consumo di suolo vigenti alla data di entrata in vigore della LR n. 31/2014 (02-12-2014) sono le seguenti (superficie totale 29.469 metri quadrati)³:

- Ambito di trasformazione residenziale ATR-PCC 2 (Campomorto): St = 6.654 m²;
- Ambito di trasformazione residenziale ATR-PII 1 (Cascinetta): St = 14.568 m²;
- Ambito di trasformazione residenziale ATR-PII 2 (Cascinetta): St = 8.247 m².

La soglia minima di riduzione da raggiungere, pertanto, risulta pari a 9.725 m² (33% di 29.469 m²).

Come illustrato nel precedente Capitolo 5, la quasi totalità delle previsioni di consumo di suolo con destinazione residenziale del Documento di Piano vigente è stata attuata (o è in corso di attuazione), con la sola eccezione della porzione meridionale (5.349 metri quadrati) dell'ambito di trasformazione ATR-PCC 2, situato nella frazione di Campomorto.

² La Tabella 27 richiama le percentuali della Tabella 6 del PTCP di Pavia adeguato alla LR n. 31/2014, dal titolo "Contenimento del consumo di suolo: soglia di riduzione incrementale al 2025".

³ Si fa riferimento alla "Carta del consumo di suolo", approvata dal Comune di Siziano con D.G.C. n. 56 del 31-03-2022, e in particolare alla Tavola 30a ("Rapporto tra il PGT attuale e il PGT vigente al 02-12-2014: 1) Calcolo e verifica del bilancio ecologico del suolo; 2) Incremento delle previsioni di rigenerazione urbana").

Ne deriva pertanto che la superficie territoriale delle previsioni residenziali residue (cioè quelle non ancora attuate), pari a 5.349 m², è minore della superficie minima edificabile da eliminare (9.725 m²).

È stato quindi necessario stralciare interamente la porzione non attuata dell'ambito ATR-PCC 2. Come mostra la seguente tabella di verifica, la Revisione del PGT di Siziano ha azzerato le previsioni di consumo di suolo residenziali (riduzione del 100%).

Sigla ambito di trasformazione residenziale	Indirizzo	Consumo di suolo PGT vigente 02-12-2014	Soglia di riduzione minima	Incrementi consumo suolo Variante PGT n. 03/2019	Previsioni consumo di suolo ad oggi			Consumo suolo revisione PGT 2026
		St (m ²)			Complessive	Attuate	Residue	
			St (m ²)	St (m ²)	St (m ²)	St (m ²)	St (m ²)	St (m ²)
ATR-PCC 2	Via Campomorto	6.654	- 2.196	± 0	6.654	1.305	5.349	0,00
ATR-PII 1	Località Cascinetta	14.568	- 4.807	± 0	14.568	14.568	0	0,00
ATR-PII 2	Località Cascinetta	8.247	- 2.722	± 0	8.247	8.247	0	0,00
ATR-PL 1	Località Cascinetta	0	± 0	+ 47.655	47.655	47.655	0	0,00
		29.469	- 9.725	+ 47.655	77.124	71.775	5.349	0,00
			-33,00%					-100,00%

Tabella 28. Verifica della soglia di riduzione del consumo di suolo per gli ambiti di trasformazione residenziali

Verifica della soglia minima di riduzione per gli ambiti di trasformazione NON residenziali

Le previsioni di consumo di suolo NON residenziali vigenti alla data di entrata in vigore della LR n. 31/2014 (02-12-2014) sono le seguenti (superficie totale 258.549 metri quadrati)⁴:

- Ambito di trasformazione commerciale ATC-PL 1 (SP n. 40): St = 104.879 m²;
- Ambito di trasformazione per servizi privati di interesse pubblico ATSPR-PL 1 (Cascinetta): St = 71.230 m²;
- Ambito di trasformazione per servizi privati di interesse pubblico ATSPR-PR 1 (via Casatico): St = 82.440 m².

La soglia minima di riduzione da raggiungere, pertanto, risulta pari a 85.321 m² (33% di 258.549 m²).

A questo punto, per condurre la verifica in modo corretto, è necessario ricordare che, dopo l'entrata in vigore della LR n. 31/2014, il Comune di Siziano ha approvato alcune Varianti parziali al PGT nel rispetto del "Bilancio ecologico del suolo"⁵: in particolare, la "Variante n. 02/2018", approvata con D.C.C. n. 28 del 26-09-2018 ed entrata in vigore il 16-01-2019 (BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 3) e la "Variante n. 03/2019", approvata con D.C.C. n. 39 del 20-11-2019 ed entrata in vigore il 26-02-2020 (BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 9).

Si deve quindi considerare che:

- L'ambito ATSPR-PL 1 (St = 71.230 m²) è stato eliminato con la Variante n. 03/2019;
- L'ambito ATSPR-PR 1 è stato invece ridotto di 60.677 m² (82.440 m² – 21.763 m²) con la Variante n. 02/2018.

Complessivamente, quindi, prima della presente Revisione generale del PGT, il Comune di Siziano aveva già effettuato una riduzione complessiva delle previsioni di consumo di suolo non residenziali di 131.907 m² (71.230 m² + 60.677 m²).

Di conseguenza, il Comune può beneficiare di un "bonus" di superficie territoriale di 46.586 m² (131.907 m² – 85.321 m²), che può essere inserita nella Revisione del PGT come previsione di consumo di suolo non residenziale: questo bonus è effettivamente stato sfruttato con la previsione del nuovo ambito di trasformazione produttivo ATP-PL (SP n. 40), di superficie St = 43.754 m² < 46.586 m².

In definitiva, come mostra la Tabella 29, la Revisione del PGT di Siziano – tenuto conto delle Varianti parziali precedentemente approvate dal Comune - ha determinato una riduzione complessiva delle previsioni di consumo di suolo non residenziali pari al 34,10%, maggiore della soglia minima del 33% stabilita dal PTC.

⁴ Anche in questo caso, si fa riferimento alla "Carta del consumo di suolo", approvata dal Comune di Siziano con D.G.C. n. 56 del 31-03-2022, e in particolare alla Tavola 30a ("Rapporto tra il PGT attuale e il PGT vigente al 02-12-2014: 1) Calcolo e verifica del bilancio ecologico del suolo; 2) Incremento delle previsioni di rigenerazione urbana").

⁵ Bilancio ecologico del suolo (LR n. 31/2014, articolo 2, comma 1, lett. d): "La differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero".

Destinazione urbanistica	Sigla ambito di trasformazione	Indirizzo	Consumo di suolo PGT vigente 02-12-2014 St (m ²)	Soglia di riduzione minima St (m ²)	Variazioni progressive consumo di suolo			Variazione complessiva consumo di suolo St (m ²)
					Variante PGT n. 02/2018 St (m ²)	Variante PGT n. 03/2019 St (m ²)	Revisione PGT 2026 St (m ²)	
Produttiva	ATP-PL	SP n. 40	0	± 0	± 0	± 0	+ 43.754	+ 43.754
Commerciale	ATC-PL 1	SP n. 40	104.879	- 34.610	± 0	± 0	± 0	± 0
Servizi privati di interesse pubblico	ATSPr-PL 1	Località Cascinetta	71.230	- 23.506	± 0	- 71.230	± 0	- 71.230
	ATSPr-PR 1	Via Casatico	82.440	- 27.205	- 82.440	± 0	± 0	- 82.440
	ATSPr-PCC 1	Via Casatico	0	± 0	+ 21.763	± 0	± 0	+ 21.763
Totale			258.549	- 85.321	- 60.677	- 71.230	+ 43.754	- 88.153
				-33,00%				-34,10%

Tabella 29. Verifica della soglia di riduzione del consumo di suolo per gli ambiti di trasformazione non residenziali

10.CONCLUSIONI

10.1. Valutazione complessiva della Revisione del PGT

In sede di VAS è stata verificata la coerenza delle scelte pianificatorie rispetto al quadro normativo vigente e agli obiettivi di sostenibilità ambientale, con particolare riferimento alla L.R. 28 novembre 2014, n. 31 e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Pavia.

L'analisi condotta evidenzia come la Revisione si configuri come uno strumento di natura prevalentemente conservativa e di consolidamento dell'assetto urbanistico vigente, fondato su una puntuale verifica dello stato di attuazione del piano. Tale verifica conferma un elevato grado di attuazione degli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale, la maggior parte dei quali risulta completata o in fase di attuazione.

In tale contesto, la Revisione prende atto della mancata attuazione di alcune previsioni di rigenerazione urbana, procedendo al loro riallineamento allo stato di fatto e alle effettive condizioni di fattibilità. In particolare, per l'ambito ATR-PII 4 in frazione Casatico e per l'ambito ATR-PR 1 in frazione Gnignano, si è proceduto alla riclassificazione delle aree rispettivamente a destinazione produttiva e agricola, in coerenza con l'uso effettivo degli insediamenti e con la sostenibilità degli interventi originariamente previsti.

Parallelamente, la Revisione ha comportato l'azzeramento delle previsioni di espansione residenziale non attuate, attraverso l'eliminazione dell'ambito ATR-PCC 2 in frazione Campomorto, riclassificato a destinazione agricola. Tale scelta costituisce un elemento sostanziale di riduzione del consumo di suolo e di restituzione di superfici alla funzione agricola, in coerenza con gli obiettivi della L.R. n. 31/2014.

Un elemento di rilievo è rappresentato dall'attuazione dell'ambito ATC-PL 1 lungo la S.P. n. 40 "Binasca", che ha comportato la realizzazione di un insediamento produttivo/direzionale (data center) e di rilevanti opere infrastrutturali di interesse pubblico, tra cui il collegamento viario tra i poli produttivi comunali e la nuova rotatoria di accesso sulla viabilità provinciale. Tali interventi hanno determinato un significativo miglioramento della funzionalità del sistema produttivo locale e della sua accessibilità.

10.2. Sistema produttivo lungo la SP n. 40 e nuovo ambito produttivo ATP-PL

La Revisione introduce inoltre un nuovo ambito di trasformazione produttivo (ATP-PL), di superficie pari a circa 4,4 ettari, localizzato in adiacenza al polo produttivo esistente lungo la S.P. n. 40 e in continuità funzionale con l'ambito ATC-PL 1. Tale configurazione determina la formazione di un sistema produttivo unitario lungo l'asse infrastrutturale della "Binasca", all'interno del quale la nuova previsione si inserisce come elemento di completamento e consolidamento.

Sotto il profilo del consumo di suolo, il quadro complessivo della Revisione consente comunque il raggiungimento e il superamento della soglia di riduzione del 33% stabilita dal PTCP della Provincia di Pavia, in attuazione della L.R. n. 31/2014, grazie alla combinazione tra le riduzioni operate con la presente Revisione e quelle già conseguite mediante precedenti varianti allo strumento urbanistico comunale.

10.3. Condizioni di sostenibilità ambientale dell'ambito ATP-PL

L'attuazione del nuovo ambito ATP-PL è subordinata al rispetto di specifiche condizioni e misure di sostenibilità ambientale e territoriale, finalizzate a garantire la compatibilità dell'intervento con il contesto insediativo e ambientale di riferimento.

In particolare:

- la progettazione delle opere viabilistiche dovrà essere subordinata alla verifica di adeguatezza della rotatoria esistente sulla S.P. n. 40 e all'approvazione da parte della Città Metropolitana di Milano, ente gestore della viabilità provinciale;
- dovranno essere rispettate le fasce di arretramento di 30 metri dalla S.P. n. 40 e di 20 metri dalla strada di collegamento tra i poli produttivi comunali;
- dovrà essere garantita la tutela del "Cavo Tenca", corso d'acqua di natura privata, con adeguate misure di salvaguardia idraulica e gestione delle eventuali interferenze;
- l'ambito confina con il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Lambro Meridionale e del Ticinello, elemento che richiede particolare attenzione sotto il profilo paesaggistico ed ecologico;
- dovranno essere realizzati interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica mediante la formazione di fasce arboreo-arbustive lungo il confine meridionale dell'ambito, finalizzate alla schermatura visiva e al miglioramento dell'inserimento ambientale.

Tali condizioni assumono carattere essenziale ai fini della sostenibilità dell'intervento e costituiscono parte integrante delle modalità attuative della previsione.

10.4. Conclusioni

Nel complesso, la Revisione generale del PGT del Comune di Siziano evidenzia un assetto coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

Il piano è caratterizzato da:

- azzeramento delle previsioni di espansione residenziale non attuate;
- restituzione di suolo alla funzione agricola;
- riallineamento delle previsioni di rigenerazione urbana alle effettive condizioni di fattibilità;
- consolidamento del sistema produttivo lungo l'asse infrastrutturale della S.P. 40;
- introduzione di una nuova previsione produttiva governata da condizioni di sostenibilità ambientale;
- raggiungimento e superamento della soglia di riduzione del consumo di suolo pari al 33% prevista dal PTCP.

Alla luce delle valutazioni condotte, la Revisione del PGT risulta complessivamente coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e compatibile sotto il profilo ambientale, in quanto orientata al contenimento del consumo di suolo, alla razionalizzazione delle trasformazioni territoriali e al miglioramento dell'efficienza del sistema insediativo e infrastrutturale.

La Revisione del PGT del Comune di Siziano dimostra come gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo possano essere perseguiti senza compromettere le prospettive di sviluppo del territorio, orientando le nuove trasformazioni verso il completamento di sistemi insediativi già consolidati, adeguatamente infrastrutturati e sottoposti a puntuali condizioni di sostenibilità ambientale.

Il sistema di monitoraggio consentirà infine di verificare nel tempo gli effetti dell'attuazione del Piano e di individuare eventuali criticità, garantendo la possibilità di adottare le opportune misure correttive.