



Ministero della Cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Lettera inviata solo tramite posta elettronica.
Sostituisce l'originale ai sensi dell'art. 43, comma 6,
DPR 445/2000 ed art. 47 commi 1 e 2 D.Lgs 82/2005.

Milano, data del protocollo

A

Comune di Gropello Cairoli
Settore Ambiente e Territorio

tecnico@pec.comune.gropellocairoli.pv.it

Class. 34.28.10/29/2026

Allegati 1

Risposta a. vs. prot. 3344 del 17/04/2026

vs. prot. MIC_SABAP-MB|17/04/2026|2900- A

Oggetto:

Gropello Cairoli (PV).

Proponente: Comune di Gropello Cairoli.

Intervento: Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT).

Procedimento: Valutazione ambientale strategica (VAS) - **Trasmissione delle osservazioni di competenza.**

In riferimento al progetto in argomento, la Soprintendenza scrivente, esaminata la documentazione pubblicata dal Comune di Gropello Cairoli per la Valutazione ambientale strategica della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT), formula le seguenti osservazioni in merito ad aspetti ritenuti critici della Variante in esame, con l'indicazione delle modifiche e integrazioni che si ritiene necessario apportare agli elaborati di piano.

1. Aumento dei parametri edilizi nelle aree di completamento prossime a beni culturali vincolati (aree "L" e "P")

Le Norme Tecniche di Attuazione (art. 28) fissano per tutte le Aree del Tessuto Consolidato Residenziale di completamento un indice di edificabilità fondiaria di 0,60 mq/mq e un'altezza massima di 10,50 m (tre piani fuori terra), in incremento rispetto agli indici del PGT vigente (0,40 mq/mq e due piani). Tale impostazione normativa è applicata in modo uniforme, senza distinguere tra aree a bassa sensibilità e aree che si trovano in prossimità diretta di beni culturali vincolati, tra cui Villa e Parco Cairoli (Provvedimento del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, 9 giugno 1981), il Castello dei Beccaria (Provvedimento del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, 5 maggio 1982), il Parco della Piacevolezza e la Chiesetta della Madonna del Buon Consiglio.

Il Rapporto Ambientale riconosce che l'Area "L" è soggetta a interazione visiva diretta con il Parco della Piacevolezza e con il Castello e Villa Cairoli, e che essa si trova prospiciente al cono visuale dal Castello e Villa Cairoli verso la Vallata del Ticino. La medesima circostanza era già stata rilevata nella VAS del PGT vigente, che aveva prescritto di limitare l'altezza dei fabbricati al fine di mitigare tale interferenza visiva. Lo stesso Rapporto Ambientale della Variante in esame riconosce che tale prescrizione non è stata integrata, né richiamata, nella normativa del PGT vigente. La Variante, invece di sanare questa carenza, aumenta i parametri edilizi senza introdurre alcuna norma specifica di tutela del contesto visuale.

Analogamente critica è la situazione dell'Area "P" (modifica M03), localizzata in adiacenza al Castello dei Beccaria e al tratto urbano della Via Francigena. Il Rapporto Ambientale ne riconosce l'elevata sensibilità paesaggistica, ma si limita a richiedere specifiche misure di compatibilità ambientale da definire in sede attuativa. La Variante propone di trasformare una parte del lotto – attualmente classificata dal Piano dei Servizi vigente come area di verde urbano di progetto, e ove risultano già realizzati parcheggi interrati – in Area del Tessuto Consolidato Residenziale di completamento, con indice fondiario di 0,60 mq/mq e altezza massima di 10,50 m. La previsione è collocata in un contesto direttamente percepibile dai beni culturali vincolati, in assenza di qualsiasi verifica documentata dell'impatto visivo.

Si osserva che, in ragione della prossimità ai beni culturali tutelati sopra citati e al Parco della Piacevolezza, l'Area "P" dovrebbe mantenere la destinazione a verde, quale filtro paesaggistico tra le aree vincolate e il tessuto urbano del centro storico. Eventuali previsioni edificatorie potranno essere valutate solo in presenza di indici di fabbricabilità significativamente ridotti e di un progetto che garantisca caratteristiche architettoniche omogenee con quelle del centro storico; ogni valutazione di dettaglio sarà approfondita in sede di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004.

Si rileva inoltre un'incongruenza metodologica nell'art. 18, comma 6, delle NTA, che assegna la classe di sensibilità paesaggistica sulla base della sola categoria urbanistica: le Aree del Tessuto Consolidato Residenziale – incluse quelle di completamento – ricevono automaticamente sensibilità paesaggistica "bassa", indipendentemente dalla prossimità a beni



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Corso Magenta, 24 - 20123 MILANO – tel. +39.02. 80776979

PEC: sabap-mb@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-mb@cultura.gov.it

WEB: <https://sabapmbpv.cultura.gov.it>

C.F. 98004960153 - Codice IPA HHJ87F

tutelati. Tale impostazione contrasta con i criteri del Piano Paesaggistico Regionale e del PTCP di Pavia, che richiedono che la classificazione di sensibilità rifletta le effettive condizioni di contesto.

Si chiede pertanto che la Variante ridetermini la classe di sensibilità paesaggistica delle aree "L" e "P" portandola a "elevata" in ragione della loro prossimità a beni vincolati, con conseguente adeguamento delle prescrizioni normative delle NTA.

2. Parcheggio a servizio del Cimitero Vecchio su area agricola (modifica M02)

La modifica M02 destina a parcheggio pubblico un'area di circa 5.000 mq attualmente coltivata a seminativi, posta a lato di via San Giuseppe a servizio del Cimitero Vecchio. Il Rapporto Ambientale riconosce che l'eventuale occupazione dell'intera area determinerebbe una rilevante perdita di suolo permeabile e che lo spazio costituisce un varco visivo aperto tra il cimitero, il tessuto residenziale e gli argini del canale subdiramatore Pavia, consolidato nella percezione locale.

La Variante non dimostra l'assenza di alternative localizzative su aree già urbanizzate o pavimentate nelle immediate adiacenze del cimitero, né fornisce una stima del fabbisogno effettivo di parcheggi commisurata all'andamento demografico del Comune e all'effettiva fruizione del sito cimiteriale. In assenza di tale dimostrazione, la previsione appare in contrasto con il principio di contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. n. 31/2014 e con i criteri del PTCP di Pavia.

Sotto il profilo della tutela, il Cimitero Vecchio è soggetto a protezione quale bene di proprietà pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004. La realizzazione di un ampio parcheggio nelle immediate adiacenze interferirebbe con la percezione del complesso cimiteriale storico e con il varco paesaggistico verso le campagne circostanti, elemento identitario del contesto locale.

Si chiede che la Variante dimostri l'assenza di soluzioni alternative su superfici già urbanizzate limitrofe al cimitero e verifichi la compatibilità della previsione con il principio di contenimento del consumo di suolo, prima di confermare la trasformazione di suolo agricolo.

3. Mancato recepimento nelle NTA delle prescrizioni della VAS del PGT vigente: reiterazione di un vizio strutturale

Il Rapporto Ambientale (par. 4.2.2) riconosce esplicitamente che le misure di compatibilità ambientale formulate nel procedimento di VAS del PGT vigente del 2021 "non sono state integrate, né richiamate, nella normativa del PGT vigente", con riferimento a tutte le aree di completamento allora analizzate (A, B, C, D, E, F, G, H, I ed L).

La Variante in esame ripropone il medesimo schema: le prescrizioni di rilevanza paesaggistica, naturalistica e archeologica formulate nel Rapporto Ambientale – tra cui la fascia arborea di 20 m sul fronte orientale di AT03, le simulazioni visive dalla Via Francigena, la tutela del sistema vegetazionale a margine di AT03 e il divieto di tombinatura del Cavo Gesiolo nel raccordo tra le aree D ed E – non trovano riscontro in disposizioni cogenti nelle NTA. L'art. 34, comma 7, delle NTA si limita a prescrizioni generiche (rispetto dei requisiti minimi, parere della Commissione per il Paesaggio), inidonee a garantire l'effettiva applicazione delle misure indicate nel Rapporto Ambientale.

Si rileva che il Rapporto Ambientale, pur costituendo parte integrante del PGT ai sensi dell'art. 3, comma 6, delle stesse NTA, non ha autonoma efficacia prescrittiva in sede di rilascio del titolo abilitativo. Il precedente del PGT vigente dimostra che le prescrizioni non recepite nelle NTA non vengono applicate in sede attuativa.

Si chiede pertanto che tutte le misure di compatibilità ambientale di rilevanza paesaggistica, naturalistica e archeologica formulate nel Rapporto Ambientale siano recepite come prescrizioni cogenti nelle NTA della Variante, con indicazione esplicita dell'ambito di applicazione e del momento procedurale in cui ciascuna prescrizione deve essere ottemperata (fase di piano attuativo, fase di permesso di costruire, fase di cantiere).

4. Tombinatura del Cavo Gesiolo: contraddizione interna tra Rapporto Ambientale e NTA

Il Rapporto Ambientale (par. 4.1.4, analisi area "D") segnala che la variante planimetrica al tracciato stradale tra le aree di completamento D ed E comporta un'interferenza diretta con il tratto del Cavo Gesiolo, richiedendone la tombinatura, e conclude che, al fine di evitare tale alterazione, sarebbe necessario mantenere la soluzione planimetrica del PGT vigente. La Variante propone tuttavia la soluzione planimetrica più critica, senza recepire tale indicazione né escludere espressamente la tombinatura nelle NTA.

Ne deriva una contraddizione interna tra la valutazione ambientale e la scelta pianificatoria adottata, tanto più grave in quanto l'art. 15, comma 6, delle stesse NTA vieta la tombinatura dei corsi d'acqua che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, in recepimento dell'art. 115, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006. La realizzazione di viabilità privata di lottizzazione non costituisce tale ragione.

Si ricorda altresì che il Cavo Gesiolo ricade nel reticolo idrico consortile, soggetto al Regolamento Regionale n. 3/2010, e che il territorio è incluso nella Zona IC del Parco del Ticino, per la quale qualsiasi intervento sul reticolo idrico richiede il preventivo parere dell'Ente Parco.

Si chiede che la Variante adotti la soluzione planimetrica alternativa già individuata dalla VAS del PGT vigente, eliminando l'interferenza con il Cavo Gesiolo. Qualora ciò non fosse praticabile, la Variante dovrà dimostrare l'impossibilità di soluzioni alternative e la compatibilità dell'intervento con il RR n. 3/2010 e con il PTC del Parco del Ticino. In ogni caso, la



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Corso Magenta, 24 - 20123 MILANO – tel. +39.02. 80776979

PEC: sabap-mb@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-mb@cultura.gov.it

WEB: <https://sabapmbpv.cultura.gov.it>

C.F. 98004960153 - Codice IPA HHJ87F

tombinatura del Cavo Gesiolo è incompatibile con il divieto posto dall'art. 15, comma 6, delle stesse NTA.

5. Altezze degli edifici produttivi ad est dell'Autostrada A7

L'art. 29, comma 5, delle NTA consente per le Aree del Tessuto Consolidato Produttive a est del tracciato autostradale A7 un'altezza massima degli edifici pari a 22 m. L'intero territorio interessato è soggetto al vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 42/2004 e alcune delle aree produttive ricadono in Zona IC del Parco del Ticino. In territorio pianeggiante, edifici di tale altezza sono percepibili a notevole distanza e possono alterare in modo significativo le visuali dalla fascia fluviale del Ticino e dai tracciati di fruizione paesistica individuati dal PTCP.

Il Rapporto Ambientale non analizza specificamente tale parametro edilizio, e le NTA non introducono alcuna prescrizione di inserimento paesaggistico proporzionata all'impatto di volumi di tale entità.

Si chiede che l'art. 29 delle NTA sia modificato introducendo, per le aree produttive a est dell'A7, la stessa limitazione di altezza prevista per il comparto ovest (H max 12 m), nonché specifiche disposizioni di inserimento paesaggistico comprendenti almeno una fascia perimetrale arborea di mitigazione con altezza idonea a garantire un effettivo effetto schermante.

6. Modifica M26 – Area produttiva su suolo agricolo in via Pavia: perdita di varco visivo e mancata verifica PTCP

La modifica M26 prevede l'inserimento di un'area produttiva di circa 10.830 mq su terreno agricolo nella porzione sud-orientale del tessuto consolidato, lungo via Don L. Motti. Il Rapporto Ambientale riconosce che da tale via la vista si apre sull'ampia area oggetto di analisi e che l'introduzione di insediamenti comporterebbe l'alterazione o la perdita del varco visivo esistente.

La parte dell'area classificata come Ambito Agricolo Strategico dal PTCP è soggetta a efficacia prescrittiva di tutela; la sua modifica richiede la dimostrazione dei criteri di cui all'art. IV-3 delle Norme di Attuazione del PTCP, tra cui la verifica dell'assenza di alternative localizzative. Tale verifica non è contenuta nella documentazione prodotta. La perdita del varco visivo su suolo aperto in ambito Parco del Ticino costituisce un impatto paesaggistico non adeguatamente valutato nella Variante.

Si chiede che la Variante dimostri la compatibilità della modifica M26 con l'art. IV-3 delle Norme di Attuazione del PTCP di Pavia, documentando l'assenza di alternative localizzative e affrontando l'impatto paesaggistico della perdita del varco visivo su via Don L. Motti, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 42/2004.

7. Via Francigena e SP596: assenza nelle NTA di prescrizioni specifiche di tutela delle visuali

Il PTCP di Pavia classifica la SP596 come viabilità storica di interesse provinciale e la Via Francigena come percorso di fruizione panoramica e ambientale. Il Rapporto Ambientale riconosce la rilevanza di questi assi e prescrive, per AT03 e AT05, la produzione di rendering da punti di vista lungo la Via Francigena; tuttavia l'art. 34, comma 7, delle NTA non recepisce tali indicazioni e non introduce alcuna norma specifica di tutela delle visuali dai percorsi storici – né fasce di rispetto, né limitazioni di altezza, né obblighi di verifica visiva – per le aree di trasformazione prospicienti.

La criticità è particolarmente rilevante per AT03, il cui fronte orientale è direttamente percepibile dalla strada del Morgarolo, coincidente con il tracciato pedonale della Via Francigena.

Si chiede che le NTA siano integrate, con riferimento agli AT03 e AT05, con specifiche disposizioni normative di tutela delle visuali dalla Via Francigena e dalla SP596, comprendenti almeno: la limitazione dell'altezza degli edifici prospicienti alla quota della vegetazione esistente lungo la scarpata morfologica; l'obbligo di fascia arborea di schermatura sul fronte orientale degli Ambiti di Trasformazione.

8. Rischio archeologico

Si segnala, in aggiornamento a quanto indicato per il comune di Gropello Cairoli nel PTCP della Provincia di Pavia, che dallo spoglio della letteratura specialistica e di nuovi dati d'archivio dello scrivente Ufficio, nonché da recenti interventi di scavo, sono noti complessivamente nel territorio comunale i seguenti ritrovamenti archeologici, puntualmente ubicabili:

- Loc. Marone, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.1);
- Cascina Guala/Robertina, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.2);
- Cavo Morandotti, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.3);
- Cascina Menabrea, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.4);
- Frascate/Castagnevo, Vigna Sassi, Vigna Garaldi e Vigna Cristiani, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.5);
- Dosso del Maronin, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.6);
- Dosso vicino al canale Cavour, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.7);
- Cascina Miradolo propr. Cerri, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.10);
- presso Cavo Emanuele, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.12);
- Podere Passerini, area di materiale mobile di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.13);
- Santo Spirito, insediamento di età protostorica e romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.14);



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Corso Magenta, 24 - 20123 MILANO – tel. +39.02. 80776979

PEC: sabap-mb@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-mb@cultura.gov.it

WEB: <https://sabapmbpv.cultura.gov.it>

C.F. 98004960153 - Codice IPA HHJ87F

- San Massimo, Dosso dei Morti, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.15);
- Molino di Corte, area di materiale mobile di età protostorica e romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.16);
- adiacenze Santo Spirito, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.19);
- Cascina Speranza, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.20);
- PV.GRC.25, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.21);
- Cascina Beccari di Santo Spirito, area funeraria di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.23);
- Cascina Gozzola, area di materiale mobile di età romana (areale di rischio fornito in allegato, PV.GropC.24).

Si chiede pertanto che le suddette aree, per le quali si fornisce in allegato la documentazione in formato .shp, siano indicate nelle tavole del PGT quali areali di rischio archeologico.

Si chiede inoltre che anche i nuclei di antica formazione (NAF) siano indicati nelle tavole del PGT quali areali di rischio archeologico; si precisa in tal senso come siano da considerare a rischio archeologico in particolare le aree comprendenti e circostanti i luoghi di culto di antica fondazione di seguito elencati, in quanto è altamente probabile la presenza in esse di resti di strutture sepolte più antiche e di stratigrafie archeologiche:

- Chiesa di San Giorgio Martire, di fondazione medievale (PV.GropC.17);
- Chiesa di San Rocco, attestata nel XVII secolo (PV.GropC.18);
- Castello Beccaria, complesso trecentesco innalzato sui resti di un più antico fortilizio (PV.GropC.8).

Si segnala infine la notizia dei seguenti rinvenimenti archeologici nel territorio comunale attualmente non ubicabili sulla base dei dati in archivio:

- Vigna Gilardoni, zona Costone, area di materiale mobile di età protostorica (PV.GropC.9);
- presso il Cimitero, infrastruttura viaria di età romana reimpiegata (PV.GropC.11);
- Costa della Delizia, reperti osteologici animali di età protostorica (PV.GropC.22).

Per gli areali di rischio sopra elencati e per le aree interessate dal tracciato di percorsi storici e dalle tracce della centuriazione romana, come desumibili dal PTCP vigente, si richiedono le seguenti prescrizioni, da inserire nel Piano delle Regole: “All’interno degli areali di rischio archeologico e delle aree interessate dal tracciato di percorsi storici e dalle tracce della centuriazione romana qualsiasi intervento che comporti manomissioni del sottosuolo, anche di lieve entità, deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Monza-Brianza e Pavia per l’espressione del parere di competenza. Dovrà essere trasmesso, con un preavviso di 30 giorni, uno stralcio della documentazione progettuale sufficiente a valutare l’incidenza dell’intervento di scavo sul sottosuolo, comprendente una breve descrizione dell’intervento stesso, la sua localizzazione cartografica, una planimetria e una sezione comparativa tra stato di fatto e stato di progetto”.

Per le opere pubbliche, comprese le opere di urbanizzazione, si rammenta l’applicazione della normativa vigente in materia di Verifica Preventiva dell’Interesse Archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 28 e D.Lgs. 36/2023, art. 41 comma 4 e Allegato I.8).

Si rappresenta che il territorio del Comune di Gropello Cairoli è interamente soggetto al vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto ricadente nel Parco Regionale e Naturale della Valle del Ticino. Ogni intervento edilizio e trasformativo previsto dalla Variante in esame è pertanto soggetto all’autorizzazione paesaggistica di cui all’art. 146 del medesimo Codice.

Le osservazioni formulate nel presente parere riguardano aspetti che questa Soprintendenza ritiene imprescindibili ai fini della compatibilità della Variante con i valori paesaggistici e culturali del contesto. Qualora le indicazioni contenute nel presente parere non vengano recepite negli elaborati della Variante al PGT, questa Soprintendenza, in sede di esame delle singole istanze di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, esprimerà parere negativo per gli interventi che risultino in contrasto con i principi e le tutele qui enunciati.

IL SOPRINTENDENTE

arch. Valentina Minosi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Responsabili dell’istruttoria
Arch. Briselda Calliku, Funzionario architetto
Dott.ssa Sara Matilde Masseroli, Funzionario archeologo



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Corso Magenta, 24 - 20123 MILANO – tel. +39.02. 80776979

PEC: sabap-mb@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-mb@cultura.gov.it

WEB: <https://sabapmbpv.cultura.gov.it>

C.F. 98004960153 - Codice IPA HHJ87F



SETTORE TERRITORIO, PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO
U.O. Pianificazione territoriale, compatibilità paesistica e attrattività

Comune di Gropello Cairoli (PV)
All'Autorità Competente della VAS
All'Autorità Procedente della VAS

OGGETTO: COMUNE DI GROPELLO CAIROLI - VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

In relazione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante generale al PGT del Comune di Gropello Cairoli visionata la documentazione pubblicata sul sito SIVAS della Regione Lombardia, si rappresentano le seguenti considerazioni, con particolare riferimento alla coerenza con i piani sovraordinati (PTR, e PTCP).

Contestualmente al Rapporto Ambientale sono stati pubblicati tutti gli elaborati costituenti la proposta di piano, e specificatamente il Documento di Piano, Il Piano delle Regole e il Piano dei servizi e le Norme Tecniche di Attuazione.

Il vigente PTCP della Provincia di Pavia, approvato con la D.C.P. n.45/2023 è efficace dal 14 agosto 2024 a seguito della pubblicazione sul BURL. Ai sensi della legge regionale 31/2014 e della legge regionale 12/2005 i Comuni sono obbligati all'adeguamento ai contenuti del PTCP.

Tra i contenuti delle norme regionali di cui alla l.t.31/2014, alla l.r.12/2005, al PTR, nonché del vigente PTCP rientra il perseguimento dell'obiettivo della soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo. Per il 2026 tale soglia si attesta intorno al 35%. Il vigente PGT del Comune aveva già operato una notevole riduzione degli ambiti di trasformazione. tale quota di riduzione può essere correttamente computata per il soddisfacimento della soglia del PTCP.

In linea con l'art. 2 comma 3 della l.r. 31/2014, laddove i fabbisogni dimostrati dai Comuni non possano essere soddisfatti dalla rigenerazione urbana nell'arco di vigenza o di riferimento temporale del PGT, o a seguito dell'applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo, ne è comunque ammesso il soddisfacimento su superficie agricola o naturale con le limitazioni indicate nei criteri generali regionali che dovranno evidentemente essere verificati.

Dovrà essere svolta un'analisi sullo stato di attuazione delle previsioni indicate nello strumento urbanistico vigente, al fine di verificare le reali necessità riferite al territorio. Rispetto alla componente endogena, il Comune può effettuare un'indagine conoscitiva mirata a verificare la dinamicità della realtà economica locale e la connessione con la disponibilità di aree, la necessità di razionalizzazione degli spazi e delle strutture esistenti, la dotazione infrastrutturale, i servizi, ecc.

Le previsioni del PGT di ambiti di trasformazione destinati all'insediamento di altre funzioni urbane devono derivare da analisi fondate su basi quanto più possibile oggettive.

È necessario stimare il fabbisogno di superfici per altre funzioni urbane nell'arco temporale considerato dal Piano.

Conseguentemente, la proposta di Piano dovrà essere corredata dalla stima dei fabbisogni della capacità insediativa e da una stima del fabbisogno per altre funzioni urbane, tra le quali quelle commerciali/direzionali produttive/logistiche o assimilabili se previste.

Si evidenzia inoltre che i PGT dovranno necessariamente, sia nella cartografia sia nelle norme di attuazione, declinare tutti i dettagli richiesti nelle disposizioni normative (direttive e prescrizioni) del PTCP. Particolare cura dovrà essere data alla declinazione dei contenuti di cui al Titolo II del Paesaggio (ad esempio rete ecologica, rete verde, ecc.).

Relativamente al PTR si ricorda che Il Consiglio regionale ha approvato in via definitiva la revisione generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025, pubblicata sul BURL n. 50, Serie Ordinaria, dell'11 dicembre 2025.

Il PTR è entrato in vigore il 28 gennaio 2026 con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul BURL n. 5, Serie Avvisi e Concorsi, del 28 gennaio 2026, come previsto dalla Legge per il governo del territorio (l.r. n. 12 del 2005).

I contenuti e i criteri dell'integrazione del PTR ai sensi della Legge per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (l.r. n. 31 del 2014) sono interamente confluiti negli elaborati del PTR, e dovranno trovare un compiuto riscontro negli elaborati del PGT.

L'attuale Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 951 del 19 gennaio 2010, rimane in vigore fino all'approvazione del Piano paesaggistico co-pianificato ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004.

I documenti del PTR sono disponibili alla pagina Piano Territoriale Regionale (PTR), al seguente link:

<https://www.regione.lombardia.it/ambiente-e-territorio/pianificazione-territoriale/pianificazione-regionale/piano-territoriale-regionale>

L'adeguamento al PTCP dovrà riguardare anche gli aspetti geologici e sismici in applicazione delle disposizioni regionali.

L'impostazione della revisione del PGT è coerente con gli obiettivi del PTR e del vigente PTCP

La componente commerciale obbligatoria nel caso di previsioni di medie strutture di vendita dovrà fare riferimento alla D.G.R. n. XII/2828 del 22/07/2024, recante il titolo *“Indicazioni ai comuni per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio delle attività delle medie strutture di vendita”*.

In considerazione che il Comune di Gropello Cairoli è ricompreso nel Parco Lombardo della Valle del Ticino, contestualmente alla pubblicazione del Rapporto Ambientale è stata inoltrata con nota n. 24535 del 20/04/2026 alla Provincia di Pavia, in qualità di autorità competente, istanza di screening di valutazione di incidenza.

La Provincia di Pavia con nota n. 24925 del 21/04/2026 ha richiesto al Parco del Ticino quale ente gestore il relativo parere di competenza.

La Vas potrà concludersi successivamente alla valutazione di incidenza dello screening da parte della Provincia.

Si ricorda che a seguito delle modifiche normative regionali e in attuazione del vigente PTCP la previsione di insediamenti logistici compresi l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere espressamente prevista nel Documento di Piano, e facendo riferimento in questa fase alle seguenti disposizioni di carattere sovraordinato:

a) D.G.R. 11 novembre 2024 - n. XII/3377 – “Criteri e indirizzi per la definizione degli ambiti territoriali idonei per la localizzazione degli insediamenti logistici di rilevanza sovra comunale in attuazione all’art. 3 della legge regionale 15/2024”;

b) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

In particolare l’art. VIII-1 del PTCP vigente, prescrive con carattere di tassatività che per la previsione di insediamenti logistici compresi l'ampliamento di quelli esistenti è necessario predisporre uno Studio di approfondimento. Tale Studio necessario per la compatibilità al PTCP, deve essere predisposto dai Comuni già in fase propedeutica all’adozione del PGT.

Si ricorda infine che La Provincia di Pavia in recepimento delle disposizioni di cui alla legge regionale 15/2024 ha adottato con la deliberazione consiliare n.4/2026, la variante al vigente PTCP per l’individuazione degli Ambiti Territoriali idonei per insediamenti logistici sovracomunali ai sensi della l.r.15/2024. A seguito della pubblicazione sul BURL n.15 dell’8 aprile 2026 Serie Avvisi e Concorsi della variante adottata con la deliberazione sopra richiamata sono operative le misure di salvaguardia per gli aspetti prevalenti di cui all’art. 18 della l.r.12/2005 tra i quali si ricordano Ambiti agricoli strategici, e insediamenti logistici.

Il Responsabile U.O.
F.to Arch. Vincenzo Fontana



Spett. COMUNE DI GROPELLO CAIROLI
Servizio Ambiente e Territorio

Spett. PROVINCIA DI PAVIA
SETTORE TERRITORIO, PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PATRIMONIO
U.O. Pianificazione territoriale, compatibilità paesistica e attrattività

Rif. Pratica n. 4752/26

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN MERITO ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GROPELLO CAIROLI
PROCEDURA DI SCREENING DI INCIDENZA EX D.G.R. N. 4488/2021 E DGR 5523/2021

Tenuto conto che sono pervenute a questo Ente con nota prot. 3344 del 17/04/2026 registrata al ns prot. 4752 del 20/04/2026 comunicazione di avvenuta messa a disposizione del Rapporto Ambientale e Proposta di Piano e convocazione della Conferenza di Valutazione in merito alla variante del PGT di Gropello Cairoli; con successiva nota della Provincia di Pavia prot. 24925/2026 registrata al ns. Prot 4844 di pari data è stato richiesto il parere di competenza in merito all'istanza di screening di valutazione di incidenza.

Visionata la documentazione messa a disposizione sul sito SIVAS di Regione Lombardia, come indicato nelle pec di trasmissione di cui sopra.

Preso atto che:

- il Comune di Gropello Cairoli è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 16/01/2021, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi n. 20 del 19/05/2021;
- A seguito dell'avvenuta approvazione dell'integrazione ai sensi della L.r. n. 31/2014 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Pavia, con Delibera di Giunta comunale n. 67 del 28/06/2024 è stato dato avvio al procedimento di variante del PGT di adeguamento alle disposizioni provinciali e regionali in materia di consumo di suolo e ai contenuti della pianificazione di carattere sovralocale. Contestualmente è stato dato avvio al correlato procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Verificato che:

- il territorio di Gropello Cairoli ricade interamente nel Parco lombardo della valle del Ticino e in parte nel Parco naturale della valle del Ticino;
- è interessato dalla presenza dei seguenti siti Natura 2000:
 - ZSC IT2080015 "San Massimo"
 - ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino"

Richiamati:

- il D.lgs 3 aprile 2006, n. 152;
- l'Allegato 1 della DGR n.9/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura per la 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 dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971" che definisce lo schema operativo per le VAS;

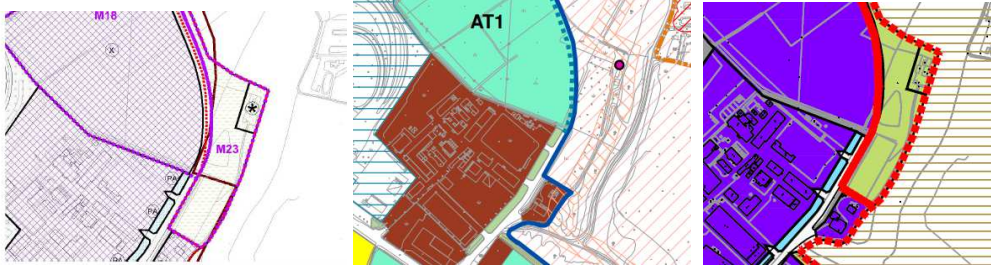
Preso atto dalla documentazione di piano che:

- Il PGT vigente prevede cinque **Ambiti di Trasformazione (AT)**, governati attraverso il Documento di Piano, tutti a destinazione produttiva e collocati a est dell'autostrada A7 e lungo la Sp596.
- Per l'AT1 è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 15/04/2025 il Piano Attuativo finalizzato ad insediare l'ampliamento dello stabilimento farmaceutico in esercizio presente a confine sud.
- Per l'AT4 è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 15/04/2025 il Piano Attuativo finalizzato alla realizzazione di un insediamento produttivo e logistico.
- Il Piano ha poi individuato sei **Ambiti di rigenerazione urbana (ARU)**, disciplinati dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, in cui si prevede la riqualificazione del tessuto esistente e dell'assetto morfologico futuro.
- Sono stati individuati, inoltre, otto **Ambiti di Completamento Urbano (ACU)**, disciplinati dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, che hanno sostituito in parte alcuni Ambiti di Trasformazione Residenziale del PGT 2010 rimodellandone i loro confini. Sono aree quasi del tutto inedificate, al margine del tessuto urbano consolidato e adiacenti al sistema agricolo e ambientale.
- La **Variante** propone modifiche ai tre atti del PGT vigente. Nello specifico:
 - una parte delle modifiche riguarda la **diminuzione delle superfici edificabili previste dagli Ambiti di Trasformazione di tipo produttivo**, in coerenza con le disposizioni del PTCP vigente adeguato alla L.r. n. 31/2014 e al Piano Territoriale Regionale, a cui sono aggiunte le **aree destinate a verde residenziale del tessuto consolidato convertite in aree agricole interne alla Zona IC** del PTC del Parco del Ticino;
 - una seconda tipologia di modifica riguarda la **modifica da area agricola ad area di completamento di ambiti edificabili** appartenenti al tessuto o agli Ambiti di Trasformazione già previsti dal vigente PGT;
 - una terza tipologia di modifiche riguarda l'**attribuzione di disciplina di aree edificate non più ad uso agricolo** in contesti agricoli di margine urbano; si tratta delle modifiche M12, M22, M23;
 - una quarta tipologia di modifiche riguarda la **riorganizzazione di aree già previste come edificate od edificabili** dal vigente PGT, in riferimento nello specifico alle destinazioni d'uso e corrispondenti modalità attuative.
- La Variante di PGT prevede l'**inserimento nella Zona IC** :
 - del complesso cimiteriale esistente in via Vigevano (vd. modifica M24) ;
 - di due aree caratterizzate da edifici e pertinenze non più ad uso agricolo già riconosciute dal PGT come " Edifici extragricoli nei tessuti agricoli " (art. 24 delle NTA vigenti) , a cui viene attribuita la nuova disciplina di cui all' art. 31 "Aree agricole interne alla Zona IC " delle NTA della proposta di Variante (vd. modifiche M12, M23):

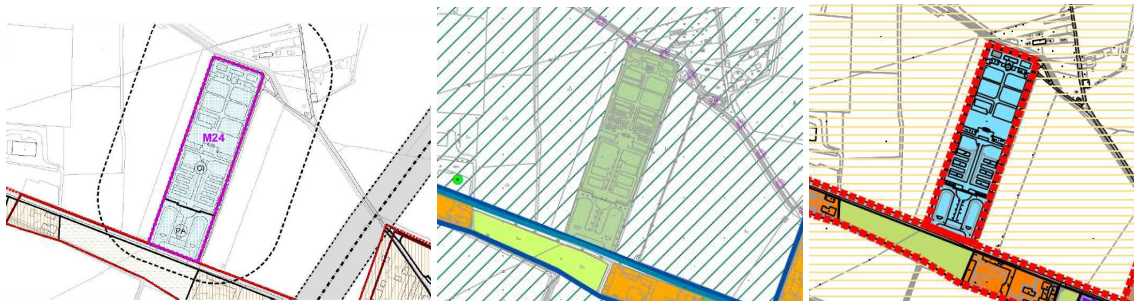
M12 Modifica da area agricola esterna alla Zona IC ad Area agricola interna alla zona IC, e in particolare come Area agricola edificata (edifici dismessi dall'attività agricola o con destinazione diversa da quella agricola), per la parte di pertinenza degli edifici esistenti, e come Area agricola coltivata per la restante parte, in ragione dello stato di luoghi e degli usi esistenti.



M23 Modifica da area agricola esterna alla Zona IC ad Area agricola interna alla zona IC, e in particolare come Area agricola edificata (edifici dismessi dall'attività agricola o con destinazione diversa da quella agricola), per la parte di pertinenza degli edifici esistenti, e come Area agricola coltivata per la restante parte, in ragione dello stato di luoghi e degli usi esistenti.



M24 Modifica da area esterna alla Zona IC ad Area per servizi interna alla zona IC, in ragione dello stato di luoghi e degli usi esistenti per aree cimiteriali.



- Per quanto attiene ai tre **Ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva** riconfermati dal PGT vigente, ovvero gli Ambiti AT3, AT5 e AT2, è mantenuto l'indice di edificabilità già previsto del PGT vigente (pari a 0,5 mq/mq) e viene introdotto un Indice di permeabilità (IP) territoriale pari a minimo il 30%.

Dal punto di vista dimensionale:

- la porzione meridionale dell'AT3 (di superficie pari a circa 1.719 mq) viene eliminata, riducendo pertanto il quadro trasformativo previsionale nell'Ambito;
- la superficie territoriale dell'AT2 resta, invece, invariata rispetto al PGT vigente;
- per l'AT5 viene, invece, proposto l'ampliamento verso est, per una superficie contigua pari a circa 5.577 mq. L'ampliamento dell'AT5 induce:
 - l'occupazione di una parcella agricola interessata da seminativi intensivi;
 - l'interferenza con l'unico accesso a C.na Beccari presente a confine nord;
 - l'avvicinamento degli spazi produttivi a C.na Beccari, con conseguente incremento della possibilità che gli abitanti eventualmente insediati nel complesso cascinale siano esposti a potenziali fattori di inquinamento, disturbo o rischio rispetto a quanto già atteso dal PGT vigente.

Dal punto di vista della destinazione d'uso, la Variante conferma la funzione produttiva già prevista nei tre Ambiti, ma **introduce anche la funzione commerciale** riferita alla Media Struttura di Vendita. Agli AT previsti dal PGT sono state associate specifiche misure di compatibilità ambientale nell'ambito del procedimento di VAS del Piano comunale oggi vigente (cfr. Schede attuative nel paragrafo 4.7 "Ambiti di trasformazione e riduzione del consumo di suolo" della Relazione generale del PGT vigente).

Alla luce delle valutazioni emerse circa le modifiche introdotte dalla Variante agli scenari attuativi dei tre Ambiti previsti dal PGT vigente, tali misure sono aggiornate dal Rapporto ambientale con nuove indicazioni a cui si rimanda.

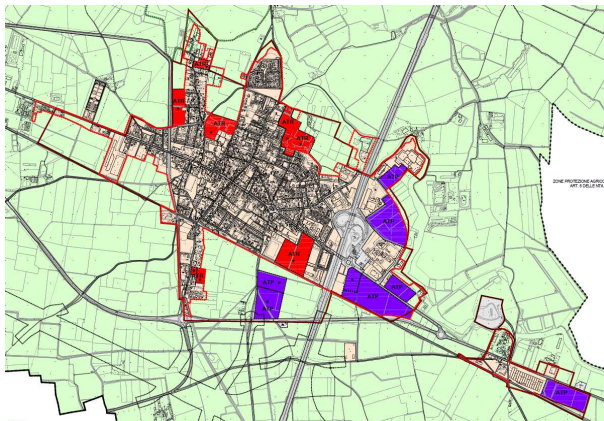
- Il vigente PGT **rispetta** già le **soglie di riduzione delle previsioni di consumo di suolo** indicate dal vigente PTCP.

In particolare il PGT in vigore prevedeva al 2014 un totale di 169.400 mq di superficie come Ambiti di Trasformazione residenziali e un totale di 308.943 mq di superficie come Ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva, per complessivi 478.343 mq.

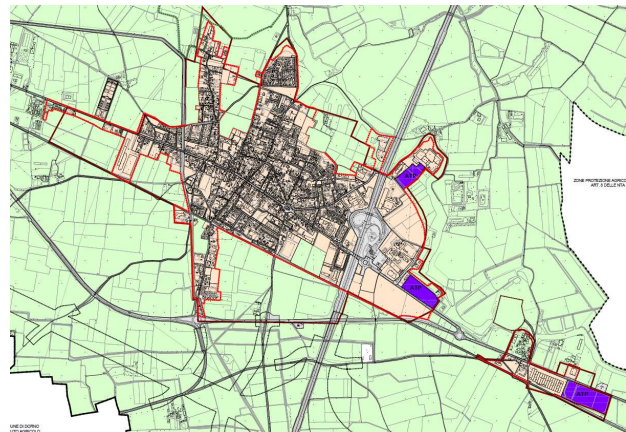
Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pavia prevede una soglia di riduzione delle suddette aree pari al 20% fino al 2020 e al 2,6% annuo per le successive annualità fino al 2050. Sono, pertanto, da conseguire i seguenti risultati sulla base dell'individuazione degli Ambiti di Trasformazione al 2014: **riduzione complessiva al 2030 di 220.038 mq degli AT; con il mantenimento al 2030 di un massimo di 258.305 mq destinati ad Ambiti di Trasformazione.**

Considerando che il vigente PGT ha già tolto una superficie complessiva pari a 232.901 mq di AT (di cui 164.900 mq residenziali e 63.501 mq non residenziali) e che sono stati attuati o sono in corso di attuazione Ambiti di Trasformazione per una superficie totale di 157.071 mq (AT1 e AT4 del PGT vigente), restano tre ambiti di trasformazione non residenziali, corrispondenti ad una superficie totale di 92.292 mq, confermati dalla presente Variante di PGT (vd. AT2, AT3 e AT5). La superficie di tali tre Ambiti rispetta il valore massimo consentito dalle soglie regionali e provinciali di riduzione del consumo di suolo (in riferimento al mantenimento al 2030 di un massimo di 258.305 mq destinati ad Ambiti di Trasformazione).

Per quanto attiene al **"bilancio ecologico"** ai sensi della Legge Regionale n. 31 del 2014, la Relazione di Variante dichiara che le modifiche introdotte comportano **la variazione da area urbanizzata o urbanizzabile ad area agricola di una superficie pari a 23.369 mq e la variazione da area agricola a superficie urbanizzata o urbanizzabile di una superficie pari a 21.367 mq**, con un *bilancio ecologico* positivo.



Consumo di suolo 2014



Consumo di suolo 2024

- Le modifiche introdotte dalla Variante al tessuto urbano residenziale comportano **un potenziale incremento di circa 170 abitanti teorici** rispetto al vigente PGT.

Preso atto di quanto riportato nel rapporto ambientale rispetto all'**Analisi di coerenza degli obiettivi di PGT:**

- **coerenza esterna:** Gli obiettivi di PGT sono per gran parte coerenti con tutti gli strumenti sovraordinati e in minima parte parzialmente coerenti; in alcuni casi non sussiste correlazione, nel senso che gli obiettivi della pianificazione sovraordinata non trovano riscontro negli obiettivi di PGT;

- **coerenza interna:** Dall'analisi svolta non emergono condizioni di incoerenza intrinseca nella proposta di Variante, né contrasti tra azioni e obiettivi che possano generare eventuali ricadute negative sull'ambiente.

Le nuove previsioni trasformatrice introdotte dalla variante su suolo libero risultano comunque proponibili in coerenza con le disposizioni regionali e provinciali in fatto di consumo di suolo ai sensi della L.r. n. 31/2014.

Parere in merito alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN MERITO ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GROPELLO CAIROLI

Visionati i documenti messi a disposizione, si partecipano, le seguenti osservazioni:

Si apprezza **l'impostazione del Piano e l'integrazione nello stesso dei principi di sostenibilità ambientale** a livello normativo (art. 1 PRINCIPI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE), cartografico e attuativo (requisiti minimi di intervento, misure per la realizzazione della REC).

Si apprezza altresì la **disanima puntuale condotta in sede di Rapporto Ambientale** sulle singole modifiche proposte dalla Variante di Piano e la conseguente definizione di specifiche misure di compatibilità ambientale per la cui completa elencazione si rimanda al RA (cap. 4.2). **Il rispetto di tali ulteriori misure sia esplicitato nelle norme di Piano.**

Oltre a quanto già specificato negli elaborati di Piano e nel Rapporto Ambientale, rispetto alle **misure di mitigazione a verde** nel prevedere l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone si inserisca un esplicito richiamo all'elenco delle specie riportato nell'Abaco del Territorio del Parco a fini paesistici del Parco.

Per l'AT3 si richiede che la fascia perimetrale di 20 m sia prevista esternamente alla recinzione dell'ambito, come previsto per l'AT5 e AT2.

Le norme di Piano richiamano per le Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche (corrispondenti alle aree esterne al perimetro IC) l'**Abaco del Territorio del Parco a fini paesistici**. Per il miglior inserimento paesaggistico-ambientale degli interventi si invita a inserire esplicito riferimento all'Abaco anche per trasformazioni ricadenti all'interno delle zone di Iniziativa Comunale, quale indirizzo utile in particolare per le aree di margine città-campagna.

Si invita a inserire nel Piano come riferimento utile il **Regolamento per la valutazione di competenza relativa all'installazione di impianti fotovoltaici a terra, agrivoltaici e agrivoltaici avanzati nel Parco del Ticino**, esplicitando **la priorità di occupazione di aree impermeabili o degradate, al fine di contenere l'occupazione di suolo.**

Rispetto alle **modifiche al perimetro di Iniziativa Comunale** viene fornita una disanima di tali proposte in termini di natura delle aree coinvolte e delle motivazioni a supporto.

Per l'espressione del parere di conformità al PTC si richiede una verifica del rispetto delle percentuali di ampliamento del perimetro IC secondo quanto previsto dalla normativa di Parco e la messa a disposizione di una tavola di sintesi che riporti l'evoluzione delle zone IC dalla prima cartografia allegata alla variante approvata con DGR 5983/2001 attraverso le successive varianti di PRG/PGT sino alla proposta in esame.

Si rimanda alla Provincia di Pavia la verifica della coerenza con i criteri e indirizzi sul **consumo di suolo** del Piano regionale e provinciale.

Per quanto sopra esposto,

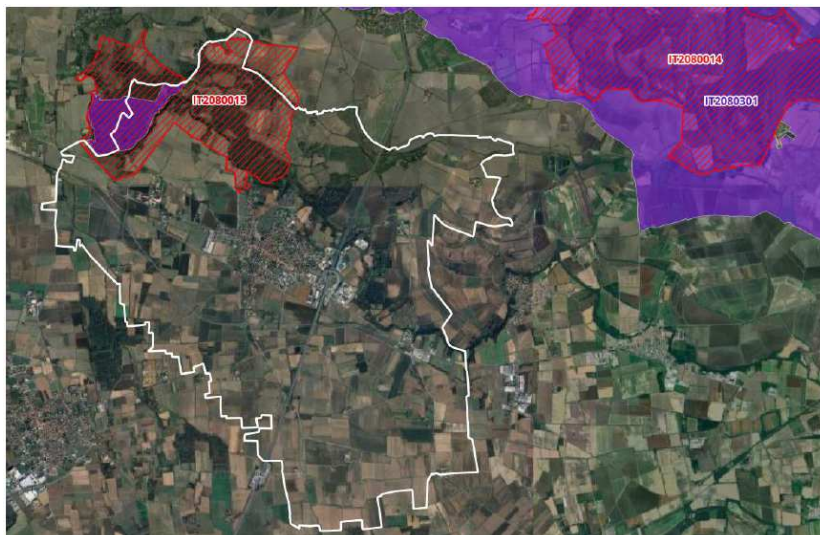
in merito alla **variante del PGT di Gropello Cairoli** si rileva una generale sostenibilità ambientale della proposta; si trasmettono le osservazioni di cui sopra all'Autorità competente e precedente per la VAS per quanto di competenza.

PROCEDURA DI SCREENING DI INCIDENZA EX D.G.R. N. 4488/2021 E DGR 5523/2021

Visto il FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE (Allegato F), relativo alla **Variante generale del PGT del Comune di Gropello Cairoli**.

Verificato che il territorio di Gropello Cairoli è interessato dalla presenza dei seguenti siti Natura 2000:

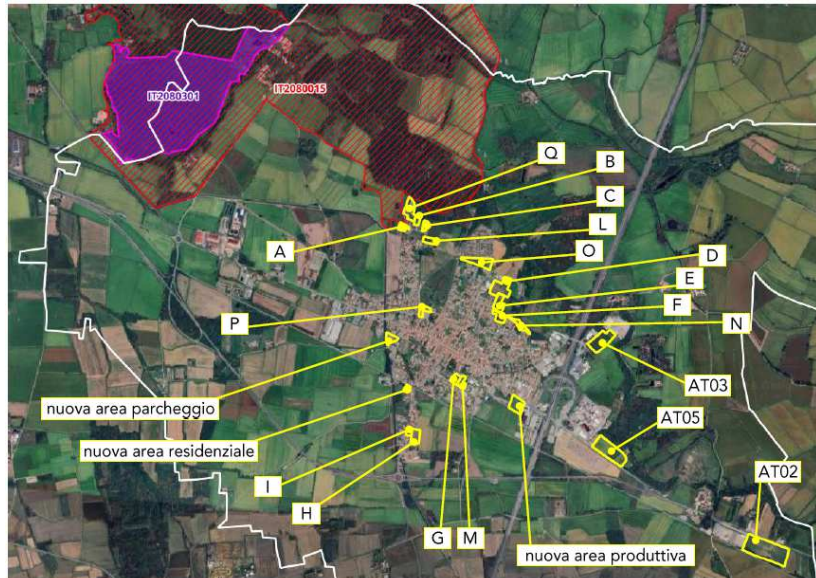
- ZSC IT2080015 "San Massimo"
- ZPS IT 2080301 "Boschi del Ticino";



Preso atto di quanto riportato nel suddetto allegato e di quanto già sopra riportato.

In particolare nello screening si evidenzia quanto segue:

- Sono assunte le modifiche al PGT vigente che introducono la possibilità trasformativa dei luoghi non prevista nello strumento urbanistico vigente o il cambio di destinazione d'uso. Trattasi di modifiche localizzate in aree urbanizzate e in attiguità, in aree urbane e a margine di tessuti edificati o già in previsione.
- Nell'immagine seguente si localizzano le azioni di Variante riferite alle aree di completamento (A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, P, Q), gli Ambiti di Trasformazione (AT) e le aree in cui sono introdotte trasformazioni non previste dal PGT vigente e modifiche delle destinazioni d'uso vigenti.



- Le porzioni edificate nelle aree di completamento "A" e "Q" in via Chiozzo a confine con la ZSC IT2080015 sono delimitate da recinzioni e muri, come le altre aree "B" e "C" in prossimità. L'area di completamento "L" è prevista al margine urbano, a circa 200 m dal confine meridionale della ZSC;
- Per le altre azioni di Variante si interpone il tessuto urbano e, per gli Ambiti di Trasformazione a destinazione produttiva, il tracciato autostradale;
- Per le modifiche trasformatrici e di cambio d'uso proposte dalla Variante sono state associate specifiche misure di compatibilità ambientale
- A seguito dell'analisi svolta in riferimento alle singole proposte di variante di PGT, sono emersi alcuni casi per i quali si rende necessaria l'integrazione di specifiche precauzioni ambientali nella relativa fase attuativa, in riferimento alla loro prossimità alla ZSC IT2080015. Tali casi sono riferiti all'area di completamento "Q" in zona via Chiozzo e all'area di completamento "B" in via La Malfa, nella porzione settentrionale del tessuto urbano di Gropello CairoliA7.

Preso atto altresì che per quanto concerne le **condizioni d'obbligo**, è previsto per le aree Q e B di cui sopra il rispetto delle seguenti condizioni:

1. il progetto/intervento/attività verrà realizzato nel periodo non inserito tra i mesi di marzo e giugno al fine di evitare possibili interferenze con la fase riproduttiva della maggior parte di animali di interesse conservazionistico e le attività di cantiere saranno comunque sempre limitate alle ore in cui si dispone di luce naturale;
2. per accedere all'area interessata dal progetto/intervento/attività non saranno realizzate nuove strade temporanee tra la viabilità esistente e l'area di intervento ma saranno utilizzate quelle già esistenti;
3. per piantumazioni ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili o, se in regione biogeografica alpina, fiorume locale;
4. al termine delle attività sarà garantito il ripristino morfologico e vegetativo dello stato dei luoghi (aree di cantiere, di deposito temporaneo, di stoccaggio dei materiali, delle eventuali piste temporanee di servizio, nonché di ogni altra area che risultasse alterata a seguito dell'esecuzione dei lavori) con rimozione dei rifiuti prodotti e di quelli presenti nell'area di cantiere, ed eventuale utilizzo di idoneo miscuglio erbaceo autoctono per evitare l'erosione del suolo;
8. in caso di presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'area di intervento si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;
9. saranno delimitate chiaramente le aree di cantiere e verrà localizzato il più possibile il movimento dei mezzi e lo stoccaggio dei materiali avendo cura di non danneggiare in alcun modo la vegetazione circostante; inoltre, l'area di cantiere sarà circoscritta allo spazio di manovra strettamente necessario;
11. saranno impiegati mezzi ed attrezzature il più possibile idonei a minimizzare l'impatto acustico ed il danno ambientale;
12. si adotteranno tutti gli accorgimenti per evitare la diffusione di specie esotiche invasive (ad esempio: la pulizia dei mezzi di cantiere prima di accedere all'area, e la ripiantumazione/risemina della vegetazione nei terreni oggetto di rivoltamento);

13. nel corso dei lavori si adotteranno accorgimenti per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque di materiali utilizzati quali malte, cementi e additivi e rifiuti solidi o liquidi derivanti dal lavaggio e dalla pulizia o manutenzione delle attrezzature e in generale qualsiasi tipo di rifiuto;

14. si adotteranno tutte le precauzioni e sarà usata la massima cautela, al fine di evitare sversamenti o perdite accidentali di sostanze inquinanti (idrocarburi, solventi, ecc.), che possano peggiorare lo stato di suolo, sottosuolo e acque superficiali e sotterranee; nel caso di sversamenti accidentali di tali liquidi, si provvederà al loro contenimento e rimozione tramite l'utilizzo di sabbia o di altro materiale inerte;

33. qualora si registrasse (da parte del Proponente o dell'Ente gestore), successivamente all'attuazione degli interventi, una colonizzazione dell'area oggetto degli interventi da parte di specie alloctone invasive o sinantropiche (es. *Solidago gigantea*, *Buddleja davidii*, *Reynoutria japonica* ecc.) è fatto obbligo di rimuovere le medesime facendo riferimento alle indicazioni previste dalla "Strategia di azione e degli interventi per il controllo e gestione delle specie alloctone invasive" (<https://naturachevale.it/specie-invasive/strategia-regionale-per-il-controllo-e-la-gestione-delle-specie-aliene-invasive/>);

35. sarà verificata preventivamente la presenza di nidi o rifugi di specie animali di interesse comunitario (indicate nel Formulario standard del Sito Natura 2000 interessato dal progetto e negli Allegati alla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e Direttiva 79/409/CEE "Uccelli") e, nel caso, l'intervento dovrà essere programmato in modo da rispettare il ciclo vitale e riproduttivo della specie evitando il danneggiamento di nidi e rifugi e qualsiasi disturbo alle colonie riproduttive/svernanti e ai singoli individui;

36. i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi;

37. l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti;

40. sarà mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate;

41. sarà garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;

44. nella realizzazione di schermature alberate, sarà prevista la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e sarà garantito il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.

Tutto ciò premesso,

si ritiene che la **variante al PGT di Gropello Cairoli**, nella sua impostazione generale, non possa pregiudicare il mantenimento dell'integrità della ZSC IT2080015 "San Massimo" e ZPS "Boschi del Ticino", con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie dei siti e rispetto al disegno di rete ecologica comunale, fatto salvo il rispetto delle condizioni d'obbligo e delle ulteriori condizioni ambientali proposte per l'attuazione degli ambiti.

Il presente parere è rilasciato a Provincia di Pavia ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i, dell'art. 6 all. C della D.G.R. 8 agosto 2003 n. 7/14106 e delle DGR 2021/4488 e DGR 2021/5523, fatti salvi i diritti e le competenze di terzi.

Rispetto alla successiva VERIFICA DI CONFORMITÀ AL PTC si anticipano alcune osservazioni, da non ritenersi esaustive.

Sia inserito all'art. 10 un richiamo al **Regolamento del Parco per la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti e l'adeguamento di quelli esistenti** da applicarsi nelle aree esterne al perimetro di iniziativa comunale orientata.

Rispetto alle **modifiche introdotte al perimetro di Iniziativa Comunale**, la documentazione dovrà essere integrata secondo quanto già sopra evidenziato.

Si segnala un possibile refuso nella definizione della modifica M22 definita come **Modifica da area agricola esterna alla Zona IC ad Area agricola interna alla zona IC**, trattandosi di area già all'interno del perimetro IC.

Si chiede una verifica in merito.



Si chiede di precisare se gli **insediamenti rurali dismessi riconosciuti ai sensi del Regolamento per il recupero degli insediamenti dismessi del Parco** e delle norme di Piano **al di fuori del perimetro IC** siano di nuova individuazione o già previsti dal PGT vigente. Nel primo caso saranno oggetto di verifica di conformità rispetto al PTC e al Regolamento sopra citato. A prescindere, la documentazione di Piano dovrà includere per ogni insediamento dismesso la relativa scheda di indirizzo.

Distinti saluti.

La Responsabile UO4
Dott.ssa Francesca Trotti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla variante del Piano di Governo del Territorio (P.G.T) del Comune di Gropello Cairoli (PV), L.R. 12/2005 s.m.i.. Contributo in merito al Rapporto Ambientale.

Il Comune di Gropello Cairoli ha comunicato la messa a disposizione degli elaborati della proposta di variante del Piano di Governo del Territorio (PGT) e il Rapporto Ambientale di VAS.

Al riguardo, si esprime il seguente contributo a seguito dell'esame della documentazione pubblicata sul sito web regionale SIVAS.

Si ricorda che ARPA, in accordo con la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica¹, partecipa ai processi di VAS e di Verifica di Assoggettabilità a VAS in qualità di Soggetto competente in materia ambientale in particolar modo formulando osservazioni finalizzate a "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente a contribuire all'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e programmi".

Con riferimento alla documentazione pubblicata su SIVAS, redatta anche a seguito del parere espresso da questa Agenzia (ARPA prot. n. 126746 del 01/08/2025) sul Documento di Scoping, il cui contenuto si richiama integralmente, si evidenziano le seguenti osservazioni.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Dalla documentazione pubblicata sul portale SIVAS si evince che la variante sostanzialmente riconferma lo scenario pianificatorio del PGT vigente, proponendo alcune modifiche inerenti alle seguenti tipologie:

- la diminuzione delle superfici edificabili previste dagli Ambiti di Trasformazione di tipo produttivo, a cui sono aggiunte le aree destinate a verde residenziale del tessuto consolidato convertite in aree agricole interne alla Zona IC del PTC del Parco del Ticino;
- la modifica da area agricola ad area di completamento di ambiti edificabili appartenenti al tessuto o agli Ambiti di Trasformazione già previsti dal vigente PGT;
- l'attribuzione di disciplina di aree edificate non più ad uso agricolo in contesti agricoli di margine urbano;
- la riorganizzazione di aree già previste come edificate od edificabili dal vigente PGT, in riferimento nello specifico alle destinazioni d'uso e corrispondenti modalità attuative.²

OSSERVAZIONI IN MERITO AL RAPPORTO AMBIENTALE

Si prende atto che a pag. 8 del Rapporto ambientale sono riportate correttamente le osservazioni formulate dalla scrivente Agenzia in fase di scoping, che sono state prese in carico nel documento esaminato.

Obiettivi di sostenibilità

Il rapporto ambientale riporta gli obiettivi della Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile ritenuti di interesse per la variante del PGT e verifica la coerenza tra questi ultimi e le modifiche introdotte dalla variante del PGT³

Coerenza interna ed esterna

Nel rapporto ambientale è stata verificata la coerenza delle azioni di Piano con i seguenti strumenti di riferimento di pianificazione, ritenuti pertinenti per la variante in esame:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) – Regione Lombardia
- Rete ecologica Regionale (RER)
- Piano di Gestione delle acque 2021-2027 dell'Autorità di bacino Distrettuale del Fiume Po
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pavia

Per ogni strumento di pianificazione sono state, come richiesto, analizzate le relazioni tra Variante e contenuti ambientali dei piani territoriali⁴

¹Cfr. in particolare d.Lgs. 152/2006 'Norme in materia ambientale' -Parte II e sue s.m.i., L.r. 12/2005 'Legge per il Governo del territorio' -art. 4, d.g.r. 9/761/2010 'Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS'.

² Cfr. Rapporto ambientale pag. 14

³ Cfr. Par. 3.1 del Rapporto ambientale

⁴ Cfr. Par. 5.1.2 del Rapporto ambientale

⁴ Cfr. Paag. 216 del Rapporto ambientale

È stata verificata la coerenza interna, vale a dire gli obiettivi della variante PGT sono stati rapportati alle diverse azioni previste per la loro applicazione dalla quale risulta che *“non emergono condizioni di incoerenza intrinseca nella proposta di Variante, né contrasti tra azioni e obiettivi che possano generare eventuali ricadute negative sull'ambiente”*.⁵

Inoltre, come richiesto, il Rapporto ambientale confronta, alla luce dello stato di attuazione del vigente PGT; le modifiche proposte dalla variante in itinere.

Valutazione degli effetti sull'ambiente attesi dalla variante del PGT

Si prende atto che nel paragrafo ***Elementi di attenzione delle componenti ambientali*** è stata sviluppata, come richiesto, un'analisi ambientale del territorio comunale, tenendo in considerazione alcune delle fonti suggerite nel precedente parere e identificando gli aspetti ambientali pertinenti per le potenzialità della variante del PGT.

Tale analisi è stata condotta relativamente alle seguenti componenti di riferimento:

- componente suolo, geologia e acque;
- componente salute umana;
- componente biodiversità
- componente paesaggio.⁶

Si ritiene importante che siano stati anche individuati gli elementi fondamentali dello scenario ecosistemico di riferimento del territorio comunale.

Le stesse componenti ambientali sopra elencate sono state analizzate per valutare gli effetti attesi dalle trasformazioni previste dalla variante del PGT, e come richiesto sono state individuate pertinenti misure di compatibilità ambientale in riferimento alle criticità riscontrate.

Al fine di incrementare la sostenibilità delle azioni di piano si raccomanda di attuare quanto indicato nel rapporto ambientale, relativamente al ricorso ad una progettazione secondo i principi delle Nature-Based Solutions (NBS), integrando elementi naturali (vegetazione, acqua, suolo permeabile)

Monitoraggio del Piano

Si prende atto che *“con la Variante del PGT vigente, si rende necessario un aggiornamento del Monitoraggio ambientale, da relazionare non solo alle effettive potenzialità di controllo di un PGT, ma anche agli obiettivi dell'Agenda 2030, come contestualizzati dalle Strategie regionali per lo Sviluppo Sostenibile”*⁷.

Si segnala l'importanza di individuare target di risultato per gli indicatori individuati, elemento indispensabile al fine di verificare l'effettivo raggiungimento degli obiettivi prefissati e l'efficacia delle azioni di piano, come peraltro esplicitato nel precedente parere ARPA.

Pavia, 28/05/2026

Responsabile dell'istruttoria
Paola Rosa

Responsabile del procedimento
Giovanni Toccalini

Documento firmato digitalmente

⁵

⁶ r. Rapporto ambientale pag.129

⁷ Cfr. Rapporto Preliminare pag.220



Cod. 2.3.05

Alla cortese attenzione

Autorità procedente per la VAS della variante generale al PGT

Autorità competente per la VAS della variante generale al PGT

Comune di Gropello Cairoli

**Trasmesso a mezzo PEC
tecnico@pec.comune.gropellocairoli.pv.it**

**Oggetto: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT).
AVVISO D IPUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE DEL PGT E DEL RAPPORTO AMBIENTALE, E CONVOCAZIONE DELLA SEDUTA DI CONFERENZA DI VALUTAZIONE.**

Con riferimento alla Vostra nota del 17/04/2026, protocollo numero 3344/2026, acquisita agli atti di questa Agenzia di Tutela della Salute in pari data al protocollo n. 28028/2026, con la quale è stata convocata la Conferenza di valutazione per il giorno 04/06/2026, si comunica l'impossibilità a parteciparvi.

Esaminata la documentazione resa disponibile sul sito web S.I.V.A.S. di Regione Lombardia, alla pagina:

<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=1&idPiano=151280>;

nonché sul sito web del Comune di Gropello Cairoli alla pagina:

<https://comune.gropellocairoli.pv.it/variante-generale-al-pgt/>;

si osserva quanto segue.

Dall'analisi dei dati epidemiologici del territorio comunale, si rileva una prevalenza superiore all'atteso di patologie cardiovascolari e respiratorie croniche (BPCO), oltre che tassi di mortalità significativi per cause cardiovascolari e per tumori della trachea, dei bronchi e del polmone. In considerazione delle fragilità evidenziate dai dati epidemiologici locali, si raccomanda che le scelte localizzative delle funzioni residenziali e sociosanitarie tengano conto di tali evidenze, con particolare attenzione alla prossimità a sorgenti di inquinamento atmosferico attuali o future.

Oltre ai dovuti approfondimenti già evidenziati nel Rapporto Ambientale per prevenire eventuali condizioni di rischio e disagio per la popolazione insediabile in stretta prossimità a linee elettriche ad altissima tensione, a impianti di telefonia mobile e alla linea ferroviaria, si raccomanda particolare attenzione alla preventiva valutazione degli impatti delle infrastrutture in previsione (tratto A7, Sp596 e tratto Broni-Mortara) sulla salute della popolazione residente nei pressi dei tratti stradali ad alto scorrimento, con la quantificazione e distribuzione della popolazione interessata dall'incremento delle concentrazioni di inquinanti e la stima delle concentrazioni in ricaduta al suolo (almeno entro 300 m di distanza).

Inoltre, in considerazione dei dati epidemiologici sui tumori dell'apparato respiratorio, si sottolinea l'importanza della mappatura e valutazione del rischio dei manufatti contenenti amianto, con obbligo di bonifica prima dell'avvio dei cantieri per tutelare la salute dei residenti limitrofi e adeguata informazione dei cittadini in merito.

In merito al buon uso delle aree verdi e al contrasto del consumo di suolo in ottica di sostenibilità ambientale, si consiglia l'applicazione della "regola 3-30-300" come riferimento per il verde urbano negli ambiti di trasformazione, garantendo la presenza di aree verdi pubbliche fruibili per favorire l'attività fisica e la coesione sociale e l'inserimento di barriere alberate nelle aree a maggiore densità insediativa per il contrasto al fenomeno delle isole di calore, con particolare riguardo al rischio sanitario connesso alle ondate di calore estive per la popolazione fragile: anziani e soggetti con patologie croniche.

Si raccomanda, inoltre, il potenziamento della mobilità ciclabile e pedonale, con adeguata messa in sicurezza dei percorsi dal traffico veicolare, e il monitoraggio dei flussi di traffico sulla viabilità ordinaria conseguenti alle nuove previsioni insediative.

Si suggerisce infine di integrare il Piano di Monitoraggio con indicatori di esito in merito alla qualità ambientale urbana, per esempio il verde fruibile pro-capite e la rete ciclabile realizzata, da monitorare con cadenza stabilita e responsabilità assegnate e di trasmettere alle Parti interessate l'andamento di tale monitoraggio.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile
SS Epidemiologia Ambientale
ROBERTO TEBALDI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)

Il Responsabile del procedimento: Roberto Tebaldi
I Funzionari istruttori: Dr.ssa Corina Marjin, TdP Domenico Plano