



COMUNE DI VOGHERA

Provincia di Pavia

Settore URBANISTICA - Servizio GESTIONE TERRITORIO

P.zza Duomo, 1 – 27058 – Voghera (PV) – Tel. 0383/336252-250-259

E-mail: resp.urb@comune.voghera.pv.it

PEC: protocollo@cert.comune.voghera.pv.it

VERBALE DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE 09/03/2023– ORE 10.00

OGGETTO: Conferenza di Valutazione - Verifica di assoggettabilità a VAS di Piano di Recupero di iniziativa privata in variante al PGT vigente sito in Voghera Via Amendola “EX AREA MINERVA OLI – CARAPELLI”

SONO PRESENTI:

Per il Settore Urbanistica: Dirigente del Settore Urbanistica, ing. Antonio Leidi
Responsabile del Servizio Gestione Territorio, ing. Barbara Sala
Istruttore Tecnico, ing. Federica Zamboni

Per il Settore LL.PP
.....
.....
.....

Per la Polizia Locale
.....

Per l’Ecologia
.....

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCIE DI COMO LECCO MONZA BRIANZA PAVIA SONDRIO VARESE	
Segretariato Regionale del Ministero della cultura per la Lombardia	
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI	
ATS PAVIA	
ARPA DIPARTIMENTO DI PAVIA	RICEVUTO PARERE
REGIONE LOMBARDIA D.G. TERRITORIO - U.O. URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIO	
PROVINCIA DI PAVIA - U.O. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E COMPATIBILITA' PAESISTICO AMBIENTALE	
PROVINCIA DI PAVIA - SETTORE TUTELA AMBIENTALE PROMOZIONE DEL TERRITORIO E SOSTENIBILITA'	
REGIONE PIEMONTE – SETTORE AMBIENTE, ENERGIA E TERRITORIO	
PROVINCIA DI ALESSANDRIA - SERVIZIO PIANIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	
SINDACO DEL COMUNE DI RETORBIDO	
SINDACO DEL COMUNE DI SILVANO PIETRA	

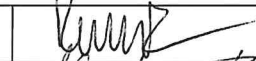
SINDACO DEL COMUNE DI CASEI GEROLA	
SINDACO DEL COMUNE DI CERVESINA	
SINDACO DEL COMUNE DI CODEVILLA	
SINDACO DEL COMUNE DI CORANA	
SINDACO DEL COMUNE DI MONTEBELLO DELLA B.	
SINDACO DEL COMUNE DI PANCARANA	
SINDACO DEL COMUNE DI PIZZALE	
SINDACO DEL COMUNE DI RIVANAZZANO TERME	
SINDACO DEL COMUNE DI LUNGAVILLA	
SINDACO DEL COMUNE DI PONTECURONE	
PREFETTURA DI PAVIA	
VIGILI DEL FUOCO - COMANDO PROVINCIALE DI PAVIA	
AGENZIA INTERREGIONALE PER IL FIUME PO	
ATO - AZIENDA SPECIALE "UFFICIO D'AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE DELLA PROVINCIA DI PAVIA PER LA REGOLAZIONE E LA PIANIFICAZIONE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO"	
Autorità di bacino distrettuale del fiume Po	


ASM VOGHERA SPA	
RETI DI. VOGHERA SRL	
PAVIA ACQUE S.c.a.r.l.	
RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. -FS SISTEMI URBANI	
S.A.T.A.P. S.P.A. AUTOSTRADE A4 TORINO- MILANO E A21 TORINO-PIACENZA	
LEGA AMBIENTE - PAVIA <i>VOGHERA DEPAOLI CHIARA</i>	<i>Chiara Depaoli</i>
WWF SEZIONE OLTREPO PAVESE	
LIPU PAVIA	
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PAVIA	
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PAVIA	
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI PAVIA	
COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI PROVINCIA DI PAVIA	
ORDINE DEI GEOLOGI LOMBARDIA	
ORDINE DOTTORI AGRONOMI DELLA PROVINCIA DI PAVIA	
COLLEGIO PERITI AGRARI DELLA PROVINCIA DI PAVIA	


COLLEGIO COSTRUTTORI E AFFINI PAVIA	
CAMERA DI COMMERCIO DI PAVIA	
ASSOLOMBARDA	
ASSOCIAZIONE ARTIGIANI PAVIA	
ASSOCIAZIONE ARTIGIANI OLTREPO' LOMBARDO	
UNIONE ARTIGIANI E PICCOLE - MEDIE IMPRESE	
ASSOCIAZIONE COMMERCianti PAVIA <i>Sin. du. da m. p. Paolo Rainelli</i>	<i>Paolo Rainelli</i>
CONFESERCENTI PAVIA	
CORSO GARIBALDI, 63/H	
COLDIRETTI PAVIA - VOGHERA	
UNIONE AGRICOLTORI DELLA PROVINCIA DI PAVIA	
CONFAGRICOLTURA	
CONFERDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI	
ITALIA NOSTRA	
ASSOCIAZIONE VALORIZZIAMO VOGHERA	
A.P.E.V.A. ASSOCIAZIONE PROVINCIALE ESERCENTI VENDITORI AMBULANTI	
FAI	

A.C.O.L.	
----------	--

S.O.M.S.	
----------	--

Ruscalla Renato s.p.a.	
------------------------	--

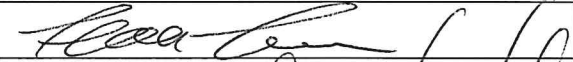
ALESSANDRO PUCCIARELLI	
------------------------	--


Arch. FASSI MASSIMO	
---------------------	--

Ufficio Ecologia Comune di Voghera	
------------------------------------	--

CGIL	
------	--

UIL	
-----	--

CISL FRANCIOSI LUCA	
---------------------	---

PRO LOCO CITTA' DI VOGHERA	
----------------------------	--

BLOSSOM AVEUNE

MARTINA

BENETOLLO

Marta Bello

CHIARA

GUAZZI

Olivia

FRANCESCA

MANZONI

(RENZO)

Apertura lavori ore 10.15

L'ing. Leidi, dirigente del servizio urbanistica del comune di Voghera, apre la conferenza ed illustra il piano attuativo in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS, specificando che la valutazione riguarda esclusivamente gli aspetti ambientali della proposta.

L'arch. Fassi, progettista incaricato dai proponenti, riassume i dati essenziali dell'intervento: l'area di circa 33.000 mq, totalmente impermeabile, è attualmente occupata da edifici di natura produttiva aventi una superficie coperta di circa 18.000 mq (quasi totalmente interessata da coperture in lastre di fibrocemento-amianto). L'intervento prevede la demolizione dell'esistente e la ricostruzione di 5 strutture per un totale di circa 7500 mq di superficie lorda di pavimento. Tutte le aree libere sono previste totalmente drenanti (anche le aree in cessione) ed il progetto risponde ai più elevati requisiti di efficienza energetica.

Nel progetto sono previste altresì, alberature ed aree verdi e la realizzazione di una nuova rotatoria che si innesta sulla viabilità esistente. La superficie di vendita è circa il 50-60% della SLP, la restante superficie è destinata a magazzini, aree accessorie e in minima parte per somministrazione. Il progetto prevede il completamento della ciclabile esistente mediante il transito su percorso protetto (pista ciclabile larga 2,50 m, protetta ed illuminata) e l'ulteriore possibilità di innesto sulla "Green way" esistente.

La Sig.ra Chiara Depaoli, rappresentante di Legambiente Voghera, sottolinea che un criterio di esclusione VAS è la cumulabilità, ovverosia, la valutazione dell'intervento, non singolarmente, come caso isolato, ma nel complesso, come somma del carico urbanistico e ambientale generato da tutti gli insediamenti commerciali già presenti e in progetto nel territorio, una rete che crea un forte impatto sulla trama commerciale e viabilistica esistente. Riconosce inoltre che il progetto presenta evidenti aspetti positivi, quali la realizzazione del nuovo tratto di pista ciclabile, le migliorie alla viabilità, con la realizzazione della rotatoria su via Amendola, e la rimozione e smaltimento degli elementi in cemento-amianto presenti. Sottolinea, tuttavia, pur in una lodevole prospettiva di recupero di un'area dismessa, lo spostamento del focus commerciale all'esterno del centro città.

L'ing. Leidi ricorda che le previsioni di insediamenti commerciali sono già state oggetto di valutazione strategica nelle fasi di approvazione del PGT vigente. L'attuale destinazione urbanistica (ZTP) dell'area ex Minerva già ammette la possibilità di insediamenti commerciali con medie

strutture di primo livello, con singole superfici di vendita fino a 600 mq; il piano di recupero in esame, comportante variante al PGT, prevede in più unicamente la possibilità di insediare medie strutture di secondo livello, con singole superfici di vendita fino a 2.500 mq, nel rispetto di tutti i parametri urbanistici già vigenti. Naturalmente questo definisce un target differente rispetto al commercio di vicinato, ma può anche risultare, per la sua collocazione, polo attrattivo dall'esterno verso la Città.

La sig.ra Simona Panigazzi, rappresentante di ASCOM, sottolinea che questo nuovo centro commerciale avrà un impatto devastante sul centro città, con una ricaduta negativa sul commercio cittadino ed un effetto di desertificazione cittadina, anche a livello sociale e preannuncia che tali riflessioni saranno riportate nelle sedi opportune, a livello di dialogo politico.

Il sig. Luca Francioli, rappresentante CISL, evidenzia i vantaggi del progetto: la realizzazione di una superficie coperta inferiore al 50% di quella attuale; l'attenzione nell'evitare ulteriore consumo di suolo e nel ricostruire secondo i più moderni canoni di efficienza energetica e richiama i promotori dell'intervento a tenere in considerazione le imprese del territorio, in funzione della loro capacità, organizzazione e conoscenza della realtà locale.

L'ing. Leidi comunica che in merito all'oggetto della conferenza è pervenuto il parere di ARPA e l'ing. Sala ne dà integrale lettura.

L'arch. Fassi dichiara che il progetto risulta già rispondente alle prescrizioni contenute nel parere di ARPA.

L'ing. Sala richiede di integrare la documentazione a corredo del progetto con tutti i documenti relativi alle indagini sullo stato del sottosuolo.

L'ing. Leidi comunica che se arriveranno altri pareri saranno condivisi e che sarà infine prodotto un provvedimento conclusivo dell'iter.

Chiusura lavori ore 10.53