

REGIONE LOMBARDIA
provincia di cremona
COMUNE DI CASTELLEONE

^^

**AT5 – QUADRILATERO INDUSTRIALE
ZONA INDUSTRIALE DI MONTE**

-PIANO DI LOTTIZZAZIONE-

PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO,
RESO IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

- DENOMINATO “MARSILLI 2021” -

PROPOSTO AD INIZIATIVA PRIVATA, FINALIZZATO ALLA
RIDISTRIBUZIONE DELLE SUPERFICI E DELL’ASSETTO URBANISTICO
NELL’AMBITO STESSO, NONCHE’ ALLA ATTIVAZIONE DI PERTINENTE
CAPACITA’ EDIFICATORIA CON LA TRASPOSIZIONE DI INDICI E DI
SUPERFICI A CARATTERIZZAZIONE NEL PIANO DEI SERVIZI

richiamato l’art. 16 c. 12 e l’art. 28 della Legge 17.08.1942 n° 1150,
nonché ai sensi dell’art. 12 e dell’art. 14 della L.R. 11.03.2005 n° 12 ed ai sensi e per gli effetti dell’art. 5 co. 9 della L.R. 28.11.2017 n° 31

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

rappporto preliminare
elaborazione della Autorità Proponente

Allegato 01

studio progettuale di pianificazione territoriale ed urbanistica

arch. mario gazzoli

26012 castelleone – via quadelle n° 2/a – e-mail : gazzolimario@libero.it

collaborazione ed elaborazione : arch. chiara toninelli – ing. paolo gazzoli

OGGETTO ED ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI V.A.S.

LA DIRETTIVA 2001/42/CE ed il D.Lgs. n° 152/2006

LA NORMATIVA REGIONALE di cui alla L.R. n° 12/2005 ed alla L.R. n° 31/2014

MOTIVAZIONI PER LA VERIFICA DI ESCLUSIONE VAS

L'elaborato in oggetto considera la proposta esecutiva per l'elaborazione tecnico-urbanistica finalizzata alla adozione ed approvazione del Piano di Lottizzazione, di iniziativa privata, a destinazione produttiva, denominato “**MARSILLI 2021**” nell'Ambito di Trasformazione AT5 – Quadrilatero Industriale – Zona Industriale di Monte, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 c. 12 e art. 28 della Legge 17.08.1942 n° 1150, nonché ai sensi dell'art. 12 e dell'art. 14 della L.R. 11/03/2005 n° 12 ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 co. 9 della L.R. n° 31/2014;

talè Piano è reso in **VARIANTE** allo strumento urbanistico generale (P.G.T.) e, nella fattispecie prevalente, al Documento di Piano e al Piano dei Servizi ed in compatibilità con il P.T.C.P., tuttavia sottoposto a preventivo procedimento di “**verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** per gli effetti dell'art. 4, nonché nel dettame del D.d.s. 14/12/2010 n. 13071 e della D.g.r. 25/07/2012 n. 3836 Regione Lombardia,

Pertanto si procede operando nel presupposto :

- che il Comune di Castelleone si è dotato per la prima volta di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in forza della LR 11.3.2005 n°12, con deliberazione del Consiglio Comunale di definitiva approvazione n°8 del 20.3.2009, pubblicata sul BURL S.I. e Concorsi n°19 del 3.5.2009;
- che il P.G.T. è stato inoltre poco dopo oggetto di una procedura di rettifica degli errori materiali riscontrati, approvata con deliberazione di C.C. n° 33 del 16.7.2010 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n°30 del 28.7.2010;
- che il medesimo P.G.T. è stato altresì oggetto di una successiva Variante, definitivamente approvata con deliberazione di C.C. n° 61 del 6.12.2012 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n°38 del 18.9.2013, che ha interessato varie porzioni del territorio comunale, modificando in modo sostanziale tanto il Documento di Piano, quanto il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi;
- che il P.G.T. è stato prorogato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31/2014 e dell'art. 1 della L.R. 16/2017 tramite delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 28-05-2018;
- che il Documento di Piano allegato al vigente P.G.T. di Castelleone identifica l'attuale comparto industriale, posto ad occidente della SP ex SS 415 Paullese, con l'Ambito di Trasformazione denominato "**AT5 - Quadrilatero Industriale**", evidenziando tuttavia nella cogente normativa la prescrizione sulla base della quale *"la stesura di nuovi Piani Attuativi - riguardanti sedimi ricompresi nell'AT5 - possa avvenire solo dopo la chiusura dei Piani Attuativi pregressi, insistenti singolarmente entro il perimetro dell'ambito"*;
- che su tali terreni fu promosso dal Consiglio Comunale di Castelleone un primo Piano Attuativo di iniziativa pubblica, approvato con Deliberazioni n°62 del 9.6.1978 e n°65 del 7.7.1978, a cui sono seguite nel corso degli anni alcune Varianti, approvate con Deliberazioni n° 203 del 30.10.1986 e n°74 del 20.3.1990, che ne hanno modificato l'impostazione - trasformando l'iniziativa da pubblica in privata - ad opera di imprenditori lottizzanti raccolti in due distinti Consorzi - suddividendo inoltre l'iniziale unico Piano Attuativo in due distinti e separati comparti, denominati "Piano di Lottizzazione della Zona Industriale di Monte" e "Piano di Lottizzazione della Zona Industriale di Valle";
- che durante la attuale fase gestionale del P.G.T. stesso sono state presentate, da parte della Ditta qui proponente, alcune istanze finalizzate ad ottenere una migliore possibilità di interventi edilizi comunque coinvolgenti l'interesse pubblico;
- che la popolazione attualmente residente è **superiore a 2000 abitanti** e pertanto si deve procedere in applicazione delle disposizioni ai sensi e per gli effetti degli artt. 8, 9, 10 e dell'art. 13 della

citata L.R. n. 12/2005 ed in presenza dei criteri emanati dalla Regione Lombardia con proprio atto riportante le “*modalità per la pianificazione comunale*”, nonché D.g.r. 01.10.2008 n° 8138;

- che a seguito dell’istanza da parte della qui indicata ditta **Proponente MARSILLI S.p.A.** in merito a sopravvenute esigenze di pianificazione nella gestione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, necessita oggi operare mediante una rilettura “parziale e puntuale” di questi atti componenti il vigente P.G.T. stesso, pur tuttavia essa stessa non sostanziale né determinante sul dimensionamento del Piano vigente;
- che in conseguenza l’Amministrazione Comunale, nel recepirne l’istanza, provvederà all’avvio delle procedure di adozione ed approvazione, contemporaneamente alla verifica di esclusione dalla VAS;
- che quindi si deve operare mediante specifica variante, ai sensi dell’Art. 13 della L.R. 11.03.2005 n. 12, ancorché mediante preventiva procedura di “**verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)**” resa ai sensi dell’art. 4 della citata L.R. n. 12/2005, mentre **non ricorre** la procedura per *Valutazione d’Incidenza siti Natura 2000* in quanto non sussistono nel territorio comunale di Castelleone, né Comuni contermini, siti ed ambiti Natura 2000;
- che in merito alla procedura di VAS viene qui richiamato il combinato disposto dell’art. 4 della L.R. n° 12/2005 dove si indica al comma 2 “*La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione*”; ciò significa che la procedura di verifica di esclusione dalla VAS, qui operante, può essere considerata conclusa nella fase tra l’adozione e l’approvazione della Variante in parola; **in altri termini:** si può considerare il procedimento **congiunto** tra l’avvio della procedura di verifica ad esclusione dalla VAS, il deposito e la pubblicazione del “Rapporto preliminare”, l’adozione in Consiglio Comunale **sub iudice** a cui segue pubblicazione per giorni 30+30 ed in tale arco di tempo si conclude il procedimento di esclusione dalla VAS con la Conferenza di Valutazione ed indi ritornare in C.C. per approvazione definitiva della Variante e del Piano di Lottizzazione;
- che comunque necessitano le opportune verifiche di adeguamento agli elaborati pertinenti lo “studio-geologico sismico - rischio idraulico – invarianza idraulica”, altresì in ragione delle nuove normative e propedeutiche alla fase progettuale esecutiva;
- **che la variante in oggetto scaturisce dalla necessità** di dare corso ad un “**Piano Attuativo convenzionato**”, di iniziativa privata, **in Variante al P.G.T. vigente** (DdP e PdS), finalizzato alla rideterminazione della capacità edificatoria, ancorché mediante una riorganizzazione planimetrica dei lotti stessi e nel senso di ottenere che l’intervento urbanistico pianificatorio attuativo debba :
 1. ricomprendere l’intero ambito di proprietà della qui proponente Società **MARSILLI SpA** riconducibile catastalmente ai seguenti mapp. **92/140/203/158** del **Foglio 11** e map. **142** del **Foglio 22** del comune di Castelleone, così come meglio perimetinati in tinta nelle qui allegate Tavole geometriche;
 2. prevedere la ridistribuzione planimetrica, per una prossima edificazione da parte della società MARSILLI SpA, a completamento ed in ricongiunzione, in unico corpo, dei fabbricati esistenti alla data odierna e così come distinti con nelle qui allegate Tavole geometriche;
 3. prevedere la trasposizione dell’attuale “*parcheggio ad uso pubblico*”, (ma di proprietà Marsilli SpA), insistente sulla porzione dell’attuale map. 203 F. 11 (ex map. 177) e predisporne in alternativa una “ricollocazione” nell’ambito del Piano Attuativo qui ipotizzato, formulandone adeguata proposta coinvolgente il map. 142 del Foglio 22 e così come distinti con campitura “*verde*” nella qui allegata planimetria (**TAV. 04 – riquadro 4**)
 4. definire coerente soluzione urbanistica, **in variante al vigente P.G.T.**, per una risoluzione, (*senza produrre “consumo di suolo” così come definito della L.R. n° 31/2014*), all’interno del contesto pianificatorio attuativo, riducendone il dimensionamento quantitativo nel PdS.; (**intera TAV. 03 e TAV. 06**)
 5. reperire le **capacità edificatorie** utili e necessarie al raggiungimento della qui potenziale proposta di edificazione, sicché definite nel possibile perimetro del Piano Attuativo stesso; così come meglio distinti ed indicati nelle tavole geometriche allegate;

6. correzione di mero errore materiale cartografico consistente nell'avere erroneamente inglobato porzione del map. 34 F. 22 già ricompreso quale Superficie fondiaria nell'originario P.L. di cui alla Convenzione 29/02/1996 Rep. 20517 e pertanto si procede alla rettifica restituendone cartograficamente la reale consistenza mediante riperimetrazione dell'ambito. (superficie di mq. 500)
7. proposta di cessione del map. 182 Foglio 11 e porzioni derivate dal frazionamento dei mapp. 194/195/196 (*attualmente di proprietà MARSILLI SpA*) e finalizzati alla realizzazione della proposta sede stradale completa di pertinenti opere di urbanizzazione e reti dei sottoservizi; così come indicato con lettera "F" nell'allegata Tavola 04;
- che è opportuno richiamare le definizioni e le modalità previste dagli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13.03.2007 con atto n. VIII/0351 e successiva D.G.R. 27/12/2007 n. 8/6420, oltre la D.G.R. 18/04/2008 n. 8/7110, la DGR 01/10/2008 n. 8/8138 e la D.G.R. 30.12.2009 n. 10971, nonché adottare la metodologia, le procedure, le definizioni e la modulistica rispettivamente di cui al D.d.s. 14/12/2010 n. 13071, alla D.G.R. 10/11/2010 n. 9/761 ed alla D.G.R. 25/07/2012 n. IX/3836, oltre alla raccordata procedura di VAS con la procedura di VIC – Valutazione di Incidenza – ai sensi dell'art. 25bis della L.R. n° 86/1983 modificata dalla L.R. n° 12/2011;
 - che in caso di VAS di rilievo locale, l'art. 7 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 152/2006 ha fatto rinvio alle disposizioni di legge regionale, con l'unico limite del divieto di introdurre un'arbitraria discriminazione e ingiustificati aggravi procedurali;
 - che il comma 2 dell'art. 4 della citata L.R. n. 12/2005 dispone che la V.A.S., *ovvero la verifica di esclusione della VAS* è effettuata durante la fase preparatoria del P.G.T., **o sue varianti, ed anteriormente alla sua adozione;**
 - in relazione ai Piani e Programmi che determinano l'utilizzo di **modeste aree a livello locale e/o modifiche minori**, le norme regionali richiamate prevedono che possa essere valutata preliminarmente l'effettiva esigenza di applicare la V.A.S., attraverso una procedura di "*Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.*";
 - che lo stesso art. 4 della citata L.R. n. 12/2005 dispone, *ai commi 3, 3bis, 3ter, 3quater e 3quinquies* la procedura e gli atti da formulare, ancorché l'individuazione della Autorità Proponente, della Autorità Procedente e della Autorità Competente;
 - che **l'art. 16 della L. 17.08.1942, n. 1150 al comma 12** stabilisce che : "*Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma*". (**comma aggiunto dall'articolo 5, c. 8 legge n. 106 del 2011**)
 - che:
 - a) *la V.A.S. costituisce per i Piani e Programmi parte integrante del procedimento di adozione e approvazione e che i provvedimenti di approvazione adottati senza V.A.S., ove prescritta, sono nulli;*
 - b) *ai sensi della citata normativa, la V.A.S. è effettuata durante la fase preparatoria del Piano anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione;*
 - c) *ai sensi della citata norma regionale, l'Ente competente ad approvare il Piano ne valuta la sostenibilità ambientale secondo indicazioni di cui agli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007;*
 - d) *ai sensi del punto 1.1 dei predetti indirizzi generali, gli Enti locali sono chiamati a provvedere, ove prevista, alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei Piani e dei Programmi, in assonanza con gli stessi indirizzi generali;*

- e) gli “Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi” approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007 definiscono al punto 2.0 (definizioni) il significato da attribuire ai termini contenuti negli stessi indirizzi generali e dettano al punto 5.0 (valutazione ambientale-fasi metodologiche procedurali) le modalità per la valutazione ambientale di piani e programmi;
 - f) nel caso di specie NON sussistono nel territorio comunale siti ed ambiti SIC e ZPS e pertanto NON necessita altresì provvedere alla elaborazione della Valutazione di Incidenza (VIC), ovvero verifica di esclusione dal procedimento;
- che :
- o la Regione Lombardia, mediante la L.R. 28.11.2014 n. 31, detta nuove condizioni e disposizioni per la riduzione del consumo di suolo;
 - o la Provincia di Cremona è deputata al coordinamento in ragione istituzionale e per competenze derivate dal proprio P.T.C.P. vigente ai sensi della L.R. n° 12/2005;
 - o a seguito delle sopravvenute esigenze di pianificazione necessita oggi operare mediante una rilettura parziale degli atti componenti il vigente P.G.T. e quindi si deve operare mediante specifica “variante localizzativa” al P.G.T. stesso, ai sensi dell’art. 13 della L.R. 11.03.2005 n° 12, ancorché mediante preventiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) resa ai sensi dell’art. 4 della citata L.R. n° 12/2005, ovvero verifica di esclusione dalla V.A.S.;
 - o il procedimento per tale “verifica” è demandato alla Autorità Competente, ancorché valuti le pressioni e/o gli impatti significativi sull’ambiente determinati dal progetto de quo, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dei luoghi; il tutto è finalizzato alla “esclusione” dalla effettiva procedura di V.A.S.;
 - o l’assoggettamento all’intera procedura V.A.S. scatta solo se con lo “screening” mediante il “rapporto preliminare” si accerta che il piano/programma produce impatti significativi sul territorio;

tutto ciò premesso e considerato,

in termini generali e con riferimento a tutte le cartografie qui allegate (vedi da Tavola 01 a Tavola 06) la previsione della Variante in itinere stabilisce :

- la “**verifica di assoggettabilità**” alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), si affronta prevalentemente ai sensi delle norme di settore vigenti di cui :
 - = la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente (la Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione);
 - = il D.Lgs. n° 152/2006,, come modificato dal D.Lgs. 16.01.2008 n° 4 e dal D.Lgs. 29.06.2010 n° 128;
 - = la Legge Regionale 11.03.2005 n° 12;
 - = la D.C.R. 13.03.2007 n° 8/351 – indirizzi generali per la Valutazione ambientale di Piani e Programmi;
 - = la D.G.R. 10.11.2010 n° 9/761 – determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS per P/P e, nella fattispecie di cui al “modello metodologico” Allegato 1” (applicazione procedura di cui all’intero Cap. 5. verifica di assoggettabilità alla VAS);

- lo schema procedurale è indicato come di seguito . . .*

Schema generale – Verifica di assoggettabilità

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
		messaggio a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati
Conferenza di verifica		verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS
Decisione		L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità precedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)
		Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web

CONTENUTI VERIFICATI DAL RAPPORTO PRELIMINARE

N.B. : tutta la documentazione pertinente il Rapporto Ambientale nel procedimento V.A.S. deve intendersi dedotta dalle relazioni tecnico scientifiche e dalle tavole costituenti gli elaborati tecnico-ambientali, già depositati agli atti, in ragione della precedente procedura attivata per l'adozione e l'approvazione del vigente P.G.T. e pertanto si ritiene qui componente essenziale cui fare riferimento.

La Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. di un piano/programma è condotta sulla base di un “**rapporto preliminare**” che preliminarmente ha valutato le seguenti informazioni circa i suoi effetti significativi sull’ambiente e sulla salute :

1) caratteristiche del piano o programma tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi :

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati ;
- la pertinenza del piano o del programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma ;
- la rilevanza del piano o del programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2) caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi :

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti ;
- carattere cumulativo degli effetti ;
- natura transfrontaliera degli effetti ;
- rischi per la salute umana o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti) ;
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata ;
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale ;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite ;
- dell’utilizzo intensivo del suolo ;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario, o internazionale ;

3) ai fini della consultazione istituzionale che caratterizza il procedimento generale di Valutazione Ambientale Strategica la condivisione del RAPPORTO PRELIMINARE è prevista attraverso uno specifico momento di confronto – la Conferenza di Verifica – rivolto in prima istanza alle Autorità con specifica competenza in materia ambientale che vengono consultate per condividere la decisione circa l’esclusione o meno del P/P dalla V.A.S..

= introduzione, quadro informativo generale, motivazioni :

Nel presente documento sono prese in considerazione le azioni e le pressioni effettuate, sul territorio, dalla ipotizzata variante il cui contenuto stabilisce la riconferma del PdR, mentre interagisce nel DdP e nel PdS, per gli ambiti già definiti e/o edificati, nonché in parziale riduzione dell'ambito nel PdS (**Nat5 nord**) a favore del DdP, sicché il tutto finalizzato alla ridistribuzione delle superfici e dell'assetto urbanistico nell'ambito stesso, senza produrne nuovo consumo di suolo, ma pertinente caratterizzazione nel PdS, con la sola attivazione di capacità edificatoria.

Tali scelte (*dette altrèsì a tutela del contenimento di consumo di suolo*) non hanno certamente una rilevanza regionale e si limitano ad interventi puntuali che comunque comportano variante urbanistica al P.G.T., ai sensi e per gli effetti della legislazione nazionale e regionale vigente.

Il modello metodologico procedurale relativo a tale tipologia di intervento comportante "varianti urbanistiche" è descritto nell'allegato "**1a**" pertinente la D.G.R. 30.12.2009 n° 8/10971, *ancorchè dalla sopravvenuta D.G.R. 10.11.2010 n° 9/761*, nonché nell'allegato "**1U**" pertinente la **D.G.R. 25.07.2012 n° IX/3836** – VAS per Variante al PdS e PdR.

La legge regionale per il "governo del territorio", L.R. 11.03.2005 n° 12, introduce formalmente la Valutazione Ambientale (V.A.S.) dei "piani e programmi" recependo quanto previsto dalla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente .

Il presente documento è redatto con conseguente avvio del procedimento di variante al P.G.T. ad iniziativa privata ed altrèsì finalizzato all'analisi ed al recepimento di alcune istanze, ritenute accoglibili inoltrate da Ditte locali ed il tutto interessante ambiti ricompresi nella pianificazione del P.G.T. stesso nel "quadrilatero industriale – ambito di trasformazione 5".

I contenuti di questa variante, di adeguamento urbanistico, sono stati elencati nella parte di cui alle pagine precedenti; **la variante non interessa gli ambiti agricoli strategici, né aree sottoposte a vincolo di alcun genere.**

Il presente documento è redatto ai sensi e per gli effetti degli "indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione dell'articolo 4 della L. R. n° 12/2005" e della "determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS" rispettivamente approvati con **Deliberazione del Consiglio Regionale il 13/ 03/ 2007 atto n° VIII/351** e con **Deliberazione di Giunta Regionale del 30 dicembre 2009 atto n° 8/10971, ancorché in relazione alla sopravvenuta D.G.R. 10.11.2010 n° 9/761, oltre alla D.G.R. 25.07.2012 n° 3836.**

Pertanto, fatto salvo il principio di non duplicazione delle valutazioni, si ricorda che non sono sottoposti a Valutazione Ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i Piani Attuativi di Piani e Programmi già oggetto di valutazione; tuttavia, e *nella fattispecie de qua*, nei casi in cui lo strumento attuativo comporti "variante" al piano sovraordinato, la V.A.S. e la verifica di assoggettabilità si rendono obbligatorie, **ma sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato da cui traggono attuazione.**

Nel caso di specie quindi, ravvisata la pubblica utilità e la necessità di procedere in tempi brevi, si può comunque "**consigliare**" l'opportunità di un'attivazione diretta della procedura di "**esclusione dalla V.A.S.**", previa "*verifica di assoggettabilità*"; nel nostro caso si è ritenuto di agire in tal senso a causa della necessità di operare con sollecitudine, ancorché ritenendo l'oggetto del programma di "*valenza pubblica*" in quanto assolve competenze comunali di servizio.

si rammenta che, per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati gli approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative. (dicansi originaria V.A.S. del P.G.T.)

In proposito si specifica che, già per il precedente documento di "Rapporto Ambientale" del PGT, sia per il presente Rapporto Preliminare, devono tenersi in conto la ricerca, la documentazione e l'elaborazione del processo di V.A.S. legata al P.G.T. vigente; tali informazioni e documentazioni di P.G.T. hanno determinato l'elaborazione della V.A.S. che, nella sua estensione, ha effettuato l'analisi e lo studio dettagliato di tutte le possibili pressioni sul territorio in ragione della specificità degli interventi ammissibili e pertinenti alle linee guida del Documento di Piano, ancorché le definizioni degli interventi sull'ambiente circostante l'abitato, sino alla simulazione territoriale cui, nella fattispecie, si collocano le proposte della variante in itinere.

Tale documentazione, già depositata agli atti del P.G.T., si ritiene qui allegata e parte integrante, ivi compresi i pareri ARPA, ASL e PROVINCIA DI CREMONA.

Il progetto di variante in oggetto quindi determina, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12, "**variante localizzativa al P.G.T. vigente**", ancorché assoggettabilità alla verifica di compatibilità con il P.T.C.P. vigente;

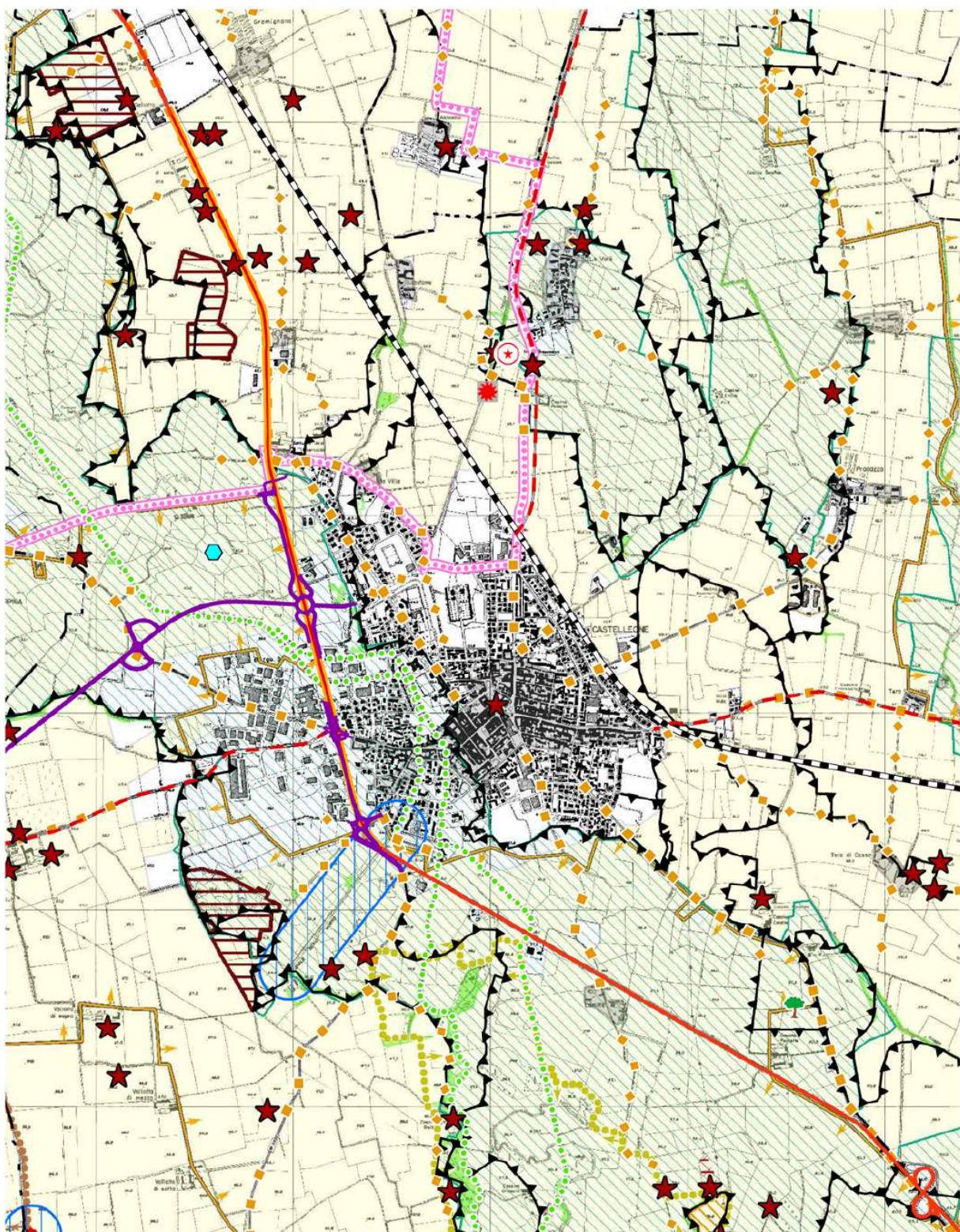
il tutto finalizzato alla parziale rideterminazione di "porzioni" del Tessuto Urbano di Completamento delle Aree Industriali già qualificate nel Documento di Piano (DdP) e nel Piano dei Servizi (PdS), senza coinvolgere gli ambiti agricoli strategici, né determinare nuovo consumo di suolo;

il progetto di variante in oggetto determina inoltre la verifica di compatibilità con lo Studio Geologico Sismico e di compatibilità con il principio della Invarianza Idraulica, nonché la verifica con il Piano di Zonizzazione Acustica oltre alla verifica della applicabilità normativa ex art. 43 co. 2-bis L.R. n° 12/2005, mentre non si applica la disposizione dell'art. 5 comma 10 della L.R. n. 31/2014 perché tale articolo è stato abrogato dalla L.R. n° 18/2019.

P.G.T. vigente – tavola del Documento di Piano - individuazione cartografica - [TAV. Dp 1t – uno scenario per il territorio]



***estratto P.T.C.P.
tavola “D - tutele e salvaguardie”***



Limiti amministrativi*confine provinciale**confine regionale**confine comunale***Aree soggette a regime di tutela di leggi nazionali rif.art.Normativa PTCP**

corso d'acqua individuato ai sensi dell'art.142 lett. c del D.Lgs. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" n. 42 iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n°12028 del 25.07.1986 - Art. 14.1



bellezza d'insieme e sponda del Po - art.136 d.lgs 42/2004 - Art. 14.2



area archeologica vincolata ai sensi dell'art.142 c.1 lett. m e dell'art.10 del D.Lgs 42/2004 - Art. 14.3



Zona di Protezione Speciale (ZPS) - Direttiva 2009/147/CEE "Uccelli" - Art. 14.6



Sito di Importanza Comunitaria (SIC) - Direttiva 92/43/CEE "Habitat" - Art. 14.5



fascia A - limite tra la fascia A e B ai sensi del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, G.U. n° 183 - 8 Agosto 2001 - Art.14.7 e appendice C



fascia B - limite tra la fascia B e la fascia C - Art. 14.7 e Appendice C



fascia C - Art. 14.7 e appendice C



fascia B di progetto - Art. 14.7 e appendice c



area a rischio idrogeologico molto elevato - zona 1 - allegato 4.1 P.A.I. - Art. 14.7 e Appendice C



area a rischio sismico - zona 2 - O.P.C.M. n°3247 del 20/03/2003 - Art. 14.8



area a rischio sismico - zona 4 - O.P.C.M. n°3247 del 20/03/2003 - Art. 14.8

sito UNESCO

Lagazzi di Vho (IT-LM-06) - Art. 14.9



Buffer zone



Nominated Property

Aree soggette a regime di tutela di leggi e atti di pianificazione regionale rif. art. Normativa PTCP

confine parco regionale fluviale (l.r.86/83) - Art. 15.4



riserva naturale ai sensi dell'art 11 l.r.86/83 - Art. 15.1



Parco Locale di Interesse Sovracomunale riconosciuto (art.34 l.r. 86/83) - Art. 15.5



monumento naturale - (art 24 l.r. 86/83) - Art. 15.2



centro e nucleo storico ai sensi dell'art. 25 della Normativa del P.T.P.R. - Art. 15.6



piano cave 2009 - Ambiti Territoriali Estrattivi, approvati ai sensi L.R. 14/98 con D.C.R. n. IX/435 del 17 aprile 2012 - Art. 15.7

Aree soggette a regime di tutela del PTCP rif.art. Normativa PTCP - rif. Classificazione D.G.R. n. 6421/07

-  corso d'acqua naturale ed artificiale - Art. 16.2
-  area di tutela paesistica del nodo idrografico "Tomba Morta-Le Formose" - Art. 16.3
-  area di protezione paesistica del nodo idrografico "Tomba Morta-Le Formose" - Art. 16.3
-  orlo di scarpata - Art. 16.4 - 5.1.1 D.G.R. 6421/07
-  fontanile - Art. 16.5 - 5.1.1 D.G.R. 6421/07
-  zona umida - Art. 16.6 - 5.1.1 D.G.R. 6421/07
-  bodrio - Art. 16.6 - 5.1.1 D.G.R. 6421/07
-  rete ecologica provinciale - Art. 16.7 - 5.3.3 D.G.R. 6421/07 (corridoi)
-  rete ecologica provinciale - Art. 16.7 - 5.3.2 D.G.R. 6421/07 (areali)

Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) - Art. 16.14

-  corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
-  corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione
-  elemento di primo livello della R.E.R.
-  elemento di secondo livello della R.E.R.

vanchi della R.E.R.

-  deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare

Altri temi

-  albero monumentale - Art. 16.8
-  luogo dell'identità - Art. 16.15
-  punto di vista panoramico / visuale sensibile - Art. 15.16 - 3.4.3 D.G.R. 6421/07
-  area a rischio archeologico - Art. 16.9 - 3.2.1 D.G.R. 6421/07
-  viabilità romana - Art. 16.10
-  rete stradale storica principale - Art. 16.10
-  rete stradale storica secondaria - Art. 16.10
-  percorso panoramico - Art. 16.10
-  punto di osservazione del paesaggio lombardo (P.T.R. art 27 comma 4) - Art. 15.17

Opere idrauliche di particolare pregio ingegneristico e paesistico - Art. 16.11

-  centrale idroelettrica
-  macchina idraulica
-  nodo idraulico Tomba Morta
-  stazione sollevamento

Geosito - Art. 16.1

-  extra-provinciale
-  tutela 1
-  tutela 2
-  tutela 3

 Art. 22.c.3 Normativa P.P.R.

SALVAGUARDIE

Arearie oggetto di salvaguardia per la riduzione dei rischi tecnologici - rif. art. Normativa P.T.C.P.
area interessata da impianti e/o attività a rischio di incidente rilevante ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 334/99 - Art. 19.1.d

-  *industria*
-  *stoccaggio gas*

Arearie oggetto di salvaguardia delle infrastrutture della mobilità - rif. art. Normativa P.T.C.P.

-  *autostrada - Art. 19.2.I.a*
-  *strada extraurbana secondaria - Art. 19.2.I.c*
-  *strada extraurbana principale - Art. 19.2.I.b*
-  *ferrovia tracciato linea ferroviaria ex art 49 D.P.R. 753/80 - Art. 19.2.b*
-  *canale navigabile MI-CR-PO - Art. 19.8*
-  *fascia di rispetto del Canale Navigabile MI-CR-PO - Art. 19.8*
-  *aeroporto del Migliaro (Cremona) - Art. 19.2.c*
-  *fascia di rispetto aeroporto - Art. 19.2.c*
-  *tracciato esistente della rete provinciale e di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili - Art. 19.6*

Arearie oggetto di salvaguardia delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di previsione con efficacia localizzativa - rif. art. Normativa P.T.C.P.

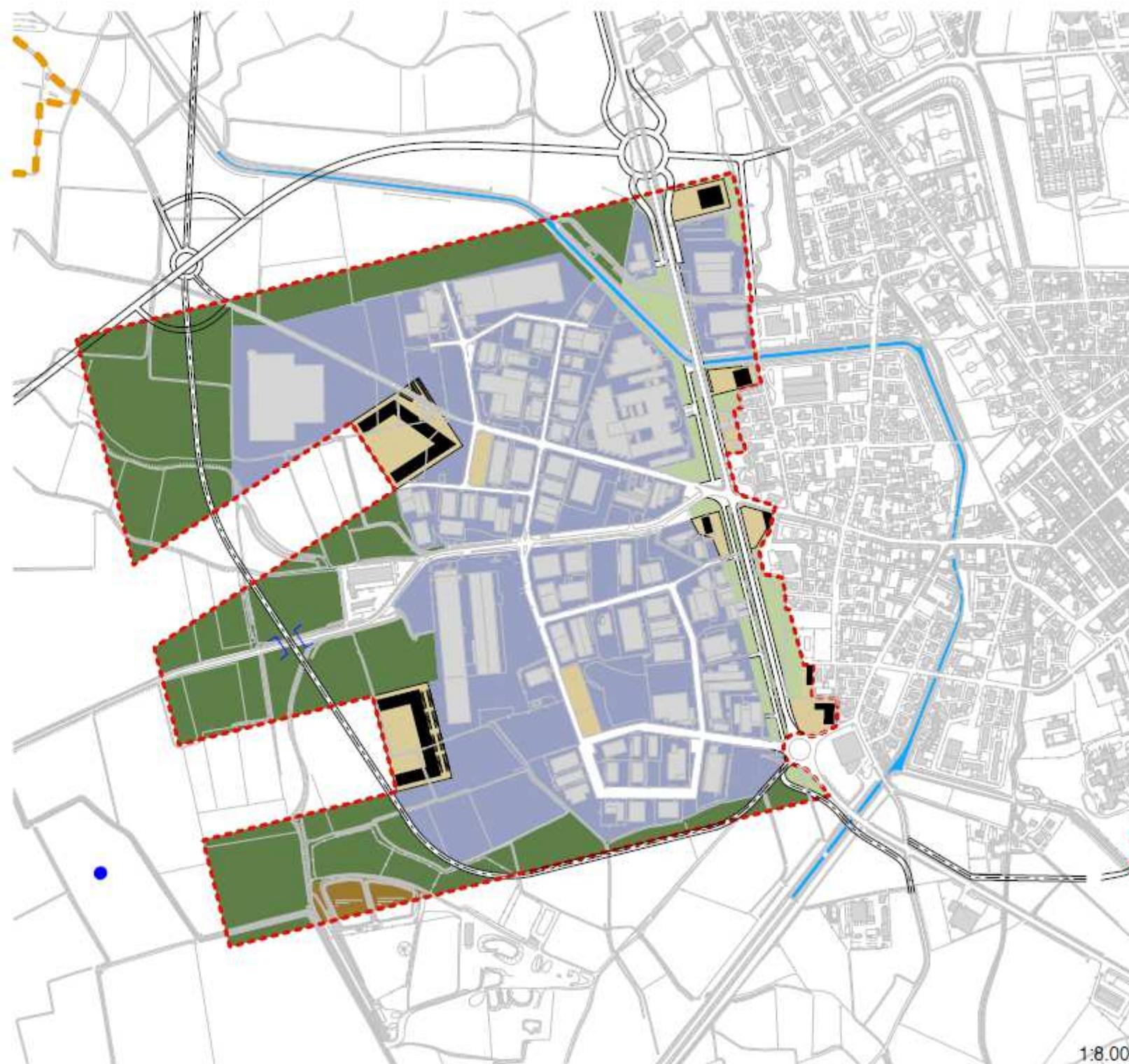
-  *corridoio nuova infrastruttura stradale - Art. 19.4.a*
-  *tracciato nuova infrastruttura stradale - Art. 19.4.b*
-  *tracciato nuova infrastruttura stradale - Art. 19.4.c*
-  *tracciata nuova infrastruttura ferroviaria - Art. 19.4.c*
-  *centro interscambio merci - Art. 19.5*
-  *tracciato di previsione della rete provinciale e di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili - Art. 19.6*

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse del PTCP (rimando di dettaglio alla Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici) rif. art. Normativa P.T.C.P.

-  *ambito agricolo strategico - Art. 19 bis c.1*

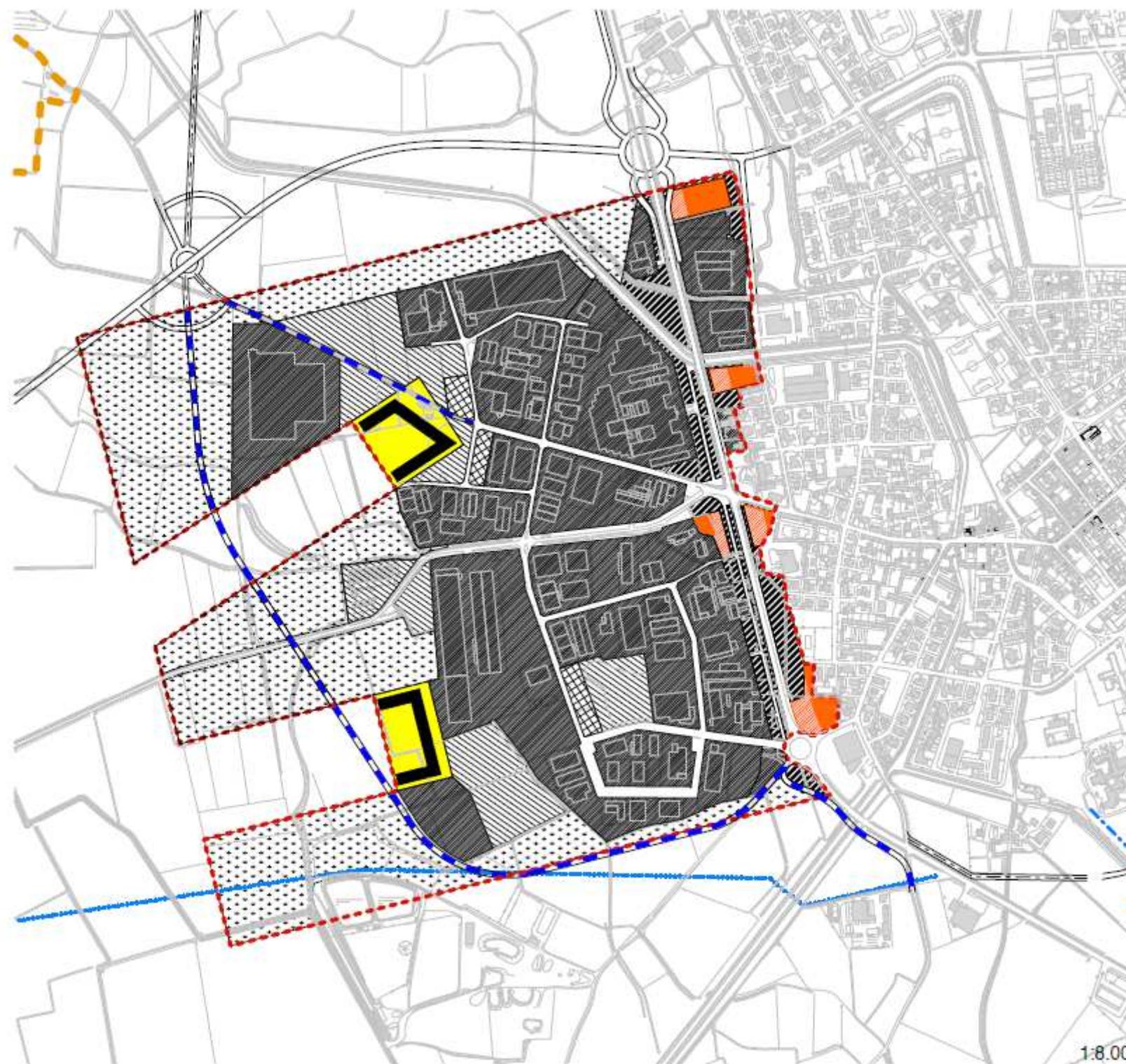
***la tavola documentale del comparto
nel vigente P.G.T.***

Ambito di trasformazione 5a - Quadrilatero industriale



	perimetro d'ambito
	aree per insediamenti industriali esistenti e di completamento
	aree pavimentate e alberate
	nuove edificazioni a due piani per servizi all'industria, mensa, bar, trattoria, edicola, spazi per lo sport e il tempo libero, sedi di associazioni, negozi, terziario, studi tecnici e professionali, piccole e media strutture di vendita
	arboricoltura da legno
	fascia verde protetta
	area non soggetta a trasformazione

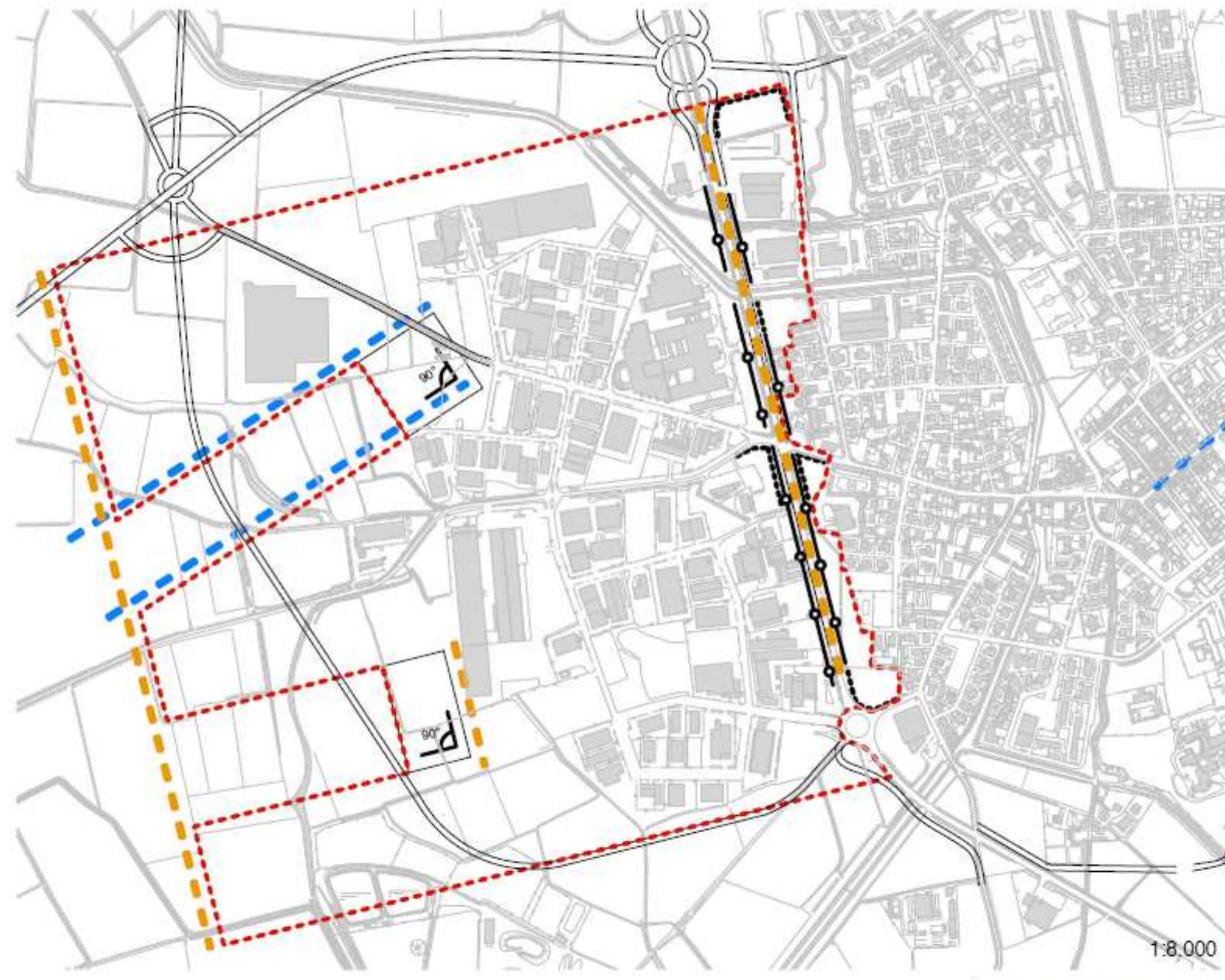
Ambito di trasformazione 5b - Quadrilatero industriale



Regole fondiarie e d'intervento

- perimetro d'ambito
- aree industriali inserite nei Piani di Lottizzazione in essere
- aree industriali di completamento
- arboricoltura da legno
- fascia verde protetta
- aree a parcheggio esistenti
- superficie fondiaria con funzione commerciale e terziaria
- ingombro massimo della superficie edificabile con funzione commerciale e terziario
- area per funzioni di servizio alle imprese, terziario, direzionale
- ingombro massimo della superficie edificabile con funzione di servizio alle imprese, terziario, direzionale
- nuova viabilità d'ambito
- metanodotto

Ambito di trasformazione 5c - Quadrilatero industriale



perimetro d'ambito

giaciture parallele di riferimento obbligatorie

giaciture parallele di riferimento obbligatorie

fronti commerciali

ortogonalità obbligatoria

filari alberati

Regole edilizie e disegno del suolo

1. Localizzazione
zona industriale di Castelleone

2. Caratteri morfologici e funzionali
area pianeggiante edificata sul lato ovest della SS 415

3. Descrizione ambito

- a. superficie ambito di trasformazione = 1.231.660 mq
- b. s.f. espansione industriale PGT = 102.565 mq.
- c. s.f. espansione commerciale = 22.220 mq.
- d. s.l.p. delle funzioni terziario/commerciale a servizio delle imprese = 35.450 mq. (11.816 x 3 piani). Ai fini della disciplina normativa le nuove superfici destinate al terziario e al commercio sono equiparate agli ambiti D5, art. 29bis delle NTA del Piano delle Regole.

4. Totale aree per servizi

89.930 mq (verde, parcheggi, altro). Sono da sommare al totale delle aree per servizi le superfici generate dalle funzioni del punto d., una volta definite.

5. Obiettivi dell'intervento e destinazioni d'uso
espansione a destinazione industriale di completamento, integrata da funzioni di servizio alle imprese e previsione di verde a bosco come compensazione ambientale e chiusura del tessuto produttivo in una forma geometrica riconoscibile e definitiva.

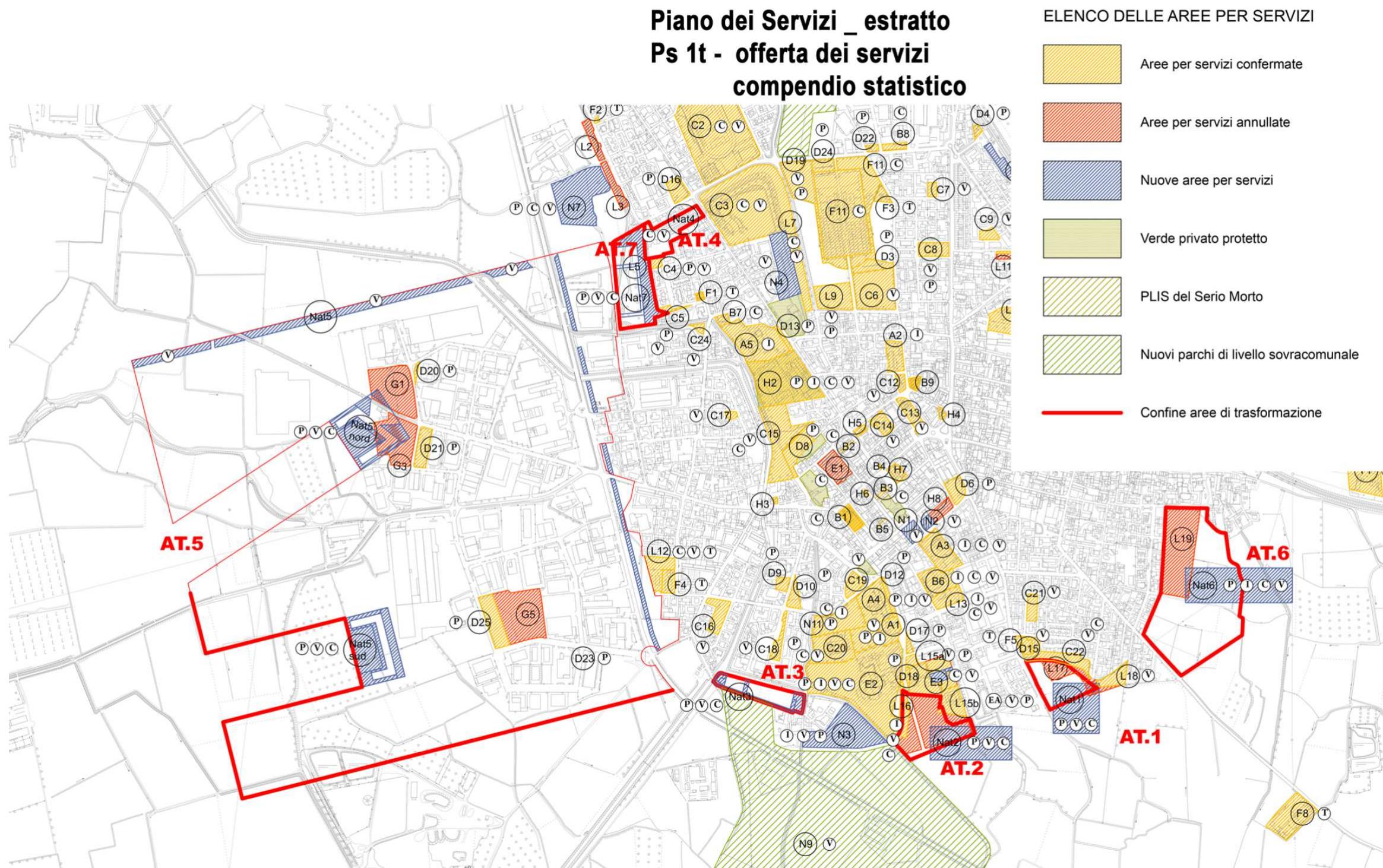
Dotazione di aree per servizi necessari alla realizzazione:

- edifici porticati a due piani che ospitano mensa, bar/trattoria, edicola, impianti per lo sport e il tempo libero, sedi di associazioni, terziario, studi tecnici professionali
- piazze dei servizi alle imprese, percorsi pedonali e ciclabili.
- razionalizzazione e realizzazione dei percorsi di attraversamento dell'area, di connessione del tessuto urbanizzato al contesto e dei parcheggi.

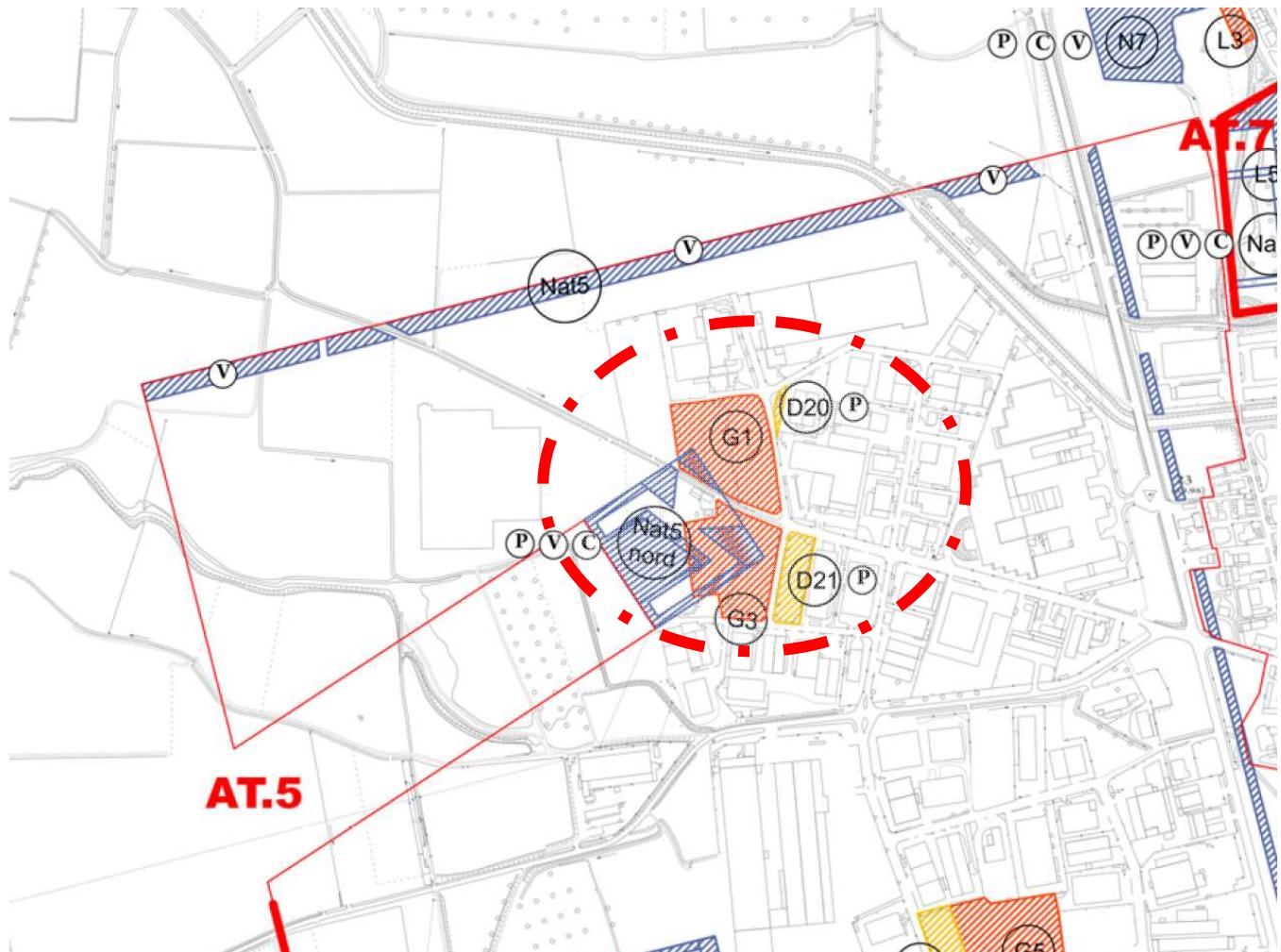
6. Prescrizioni per la progettazione

- a. La stesura dei nuovi Piani Attuativi potrà avvenire solo dopo la chiusura dei Piani Attuativi pregressi insistenti singolarmente entro il perimetro dell'ambito.
- b. Nelle aree per insediamenti industriali esistenti sono ammessi interventi equiparati agli ambiti D2, art. 27 delle NTA del Piano delle Regole, anche per ciò che riguarda le destinazioni d'uso, previa redazione di Piano Attuativo
- c. - Nelle aree per insediamenti industriali di completamento sono ammessi interventi equiparati agli ambiti D2, art. 27 delle NTA del Piano delle Regole previa redazione di Piano Attuativo convenzionato
- d. - Nelle aree per insediamenti commerciali e terziario di completamento sono ammessi interventi equiparati agli ambiti D5, art. 29bis delle NTA del Piano delle Regole previa redazione di Piano Attuativo convenzionato
- e. - l'attuazione dei nuovi interventi potrà avvenire anche per lotti, purché conformi alle indicazioni della presente scheda
- f. gli oneri derivanti dagli interventi di cui alle lettere b., c. ed e. sono destinati alla riqualificazione urbanistica dell'ambito di cui alla presente scheda. Non sarà ammessa a scomputo di detti oneri la realizzazione di opere già previste nei Piani Attuativi pregressi.
- g. In fase di pianificazione attuativa dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - tutela delle scarpate morfologiche, come rappresentate dalle tavole del Piano delle Regole, normate all'art. 16.4 della normativa PTCP
 - prescrizioni definite dalle Norme Geologiche di Piano ed in particolare gli articoli 2, 3, 11, 13, 15, 17 in quanto l'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 3b
 - prescrizioni definite dalle Norme Geologiche di Piano ed in particolare l'art. 16 in quanto l'ambito ricade nello scenario di rischio sismico PSL Z2
 - gli accessi dei vari lotti dovrà avvenire esclusivamente da viabilità comunale, senza alcun accesso dalla ex SS 415

nel vigente P.G.T.



sviluppo dal P.G.T. vigente – PdS



SERVIZI NON COMPUTABILI

2. Parcheggi		21.131
4. Interesse collettivo		132.808
5. Aree per servizi pubblici non computabili		120.787
TOTALE SERVIZI NON COMPUTABILI		283.747

2. Parcheggi

CODICE	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FUNZIONE	SUPERFICIE
D22 (deriva da G7)	Parcheggio pubblico	Zona Artigianale	P	459
D20 (deriva da G2)	AT5	Zona Industriale Nord	P	492
D21 (deriva da G4)	AT5	Zona Industriale Nord	P	3.205
D23 (PIP)	AT5	Zona Industriale Sud	P	11.520
D25 (deriva da parte di G5)	AT5	Zona Industriale Sud	P	5.455
Totale parcheggi				21.131

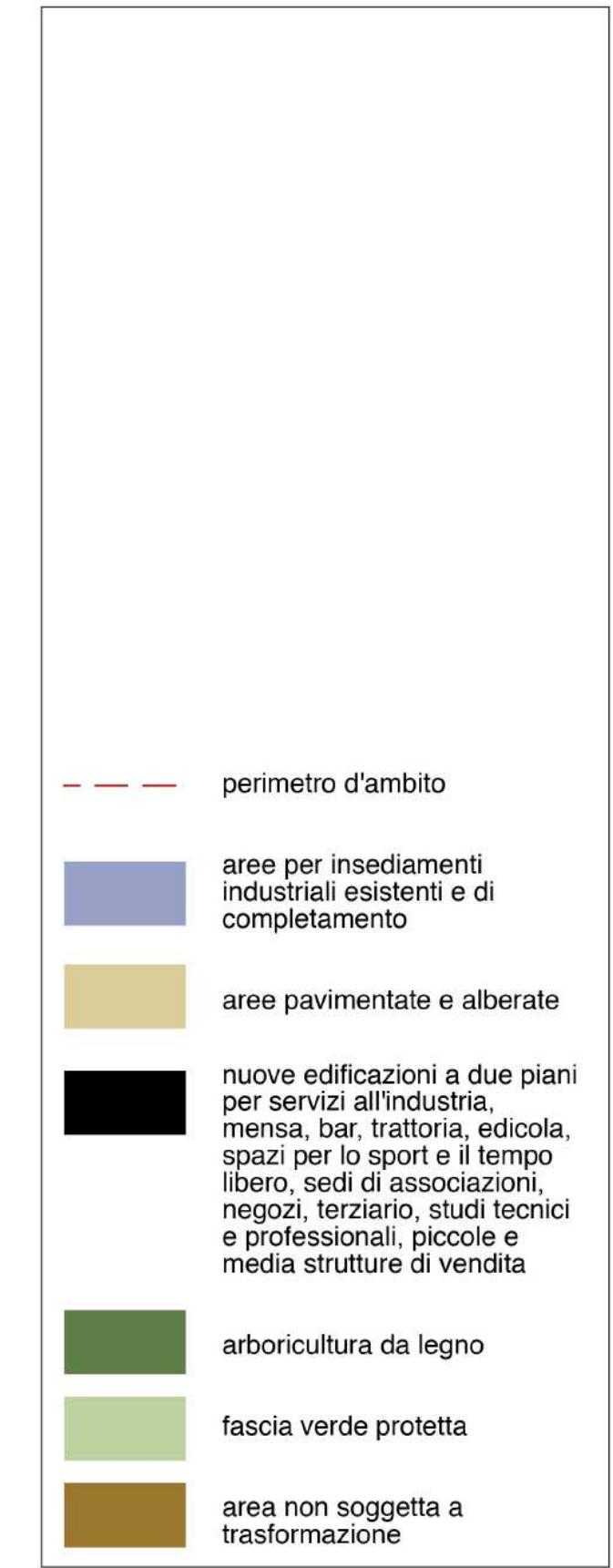
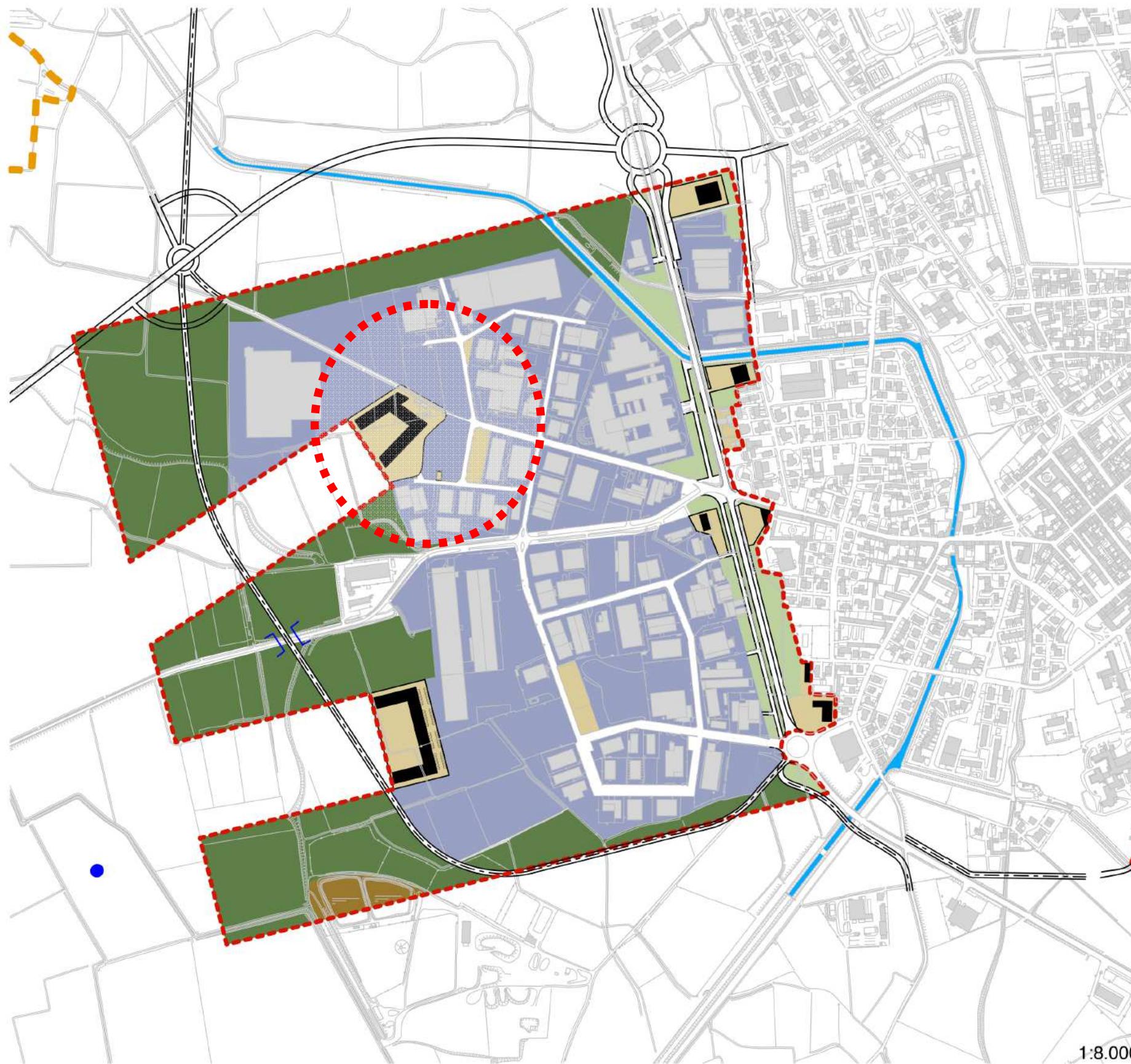
5. Aree per servizi pubblici non computabili (funzioni multiple)

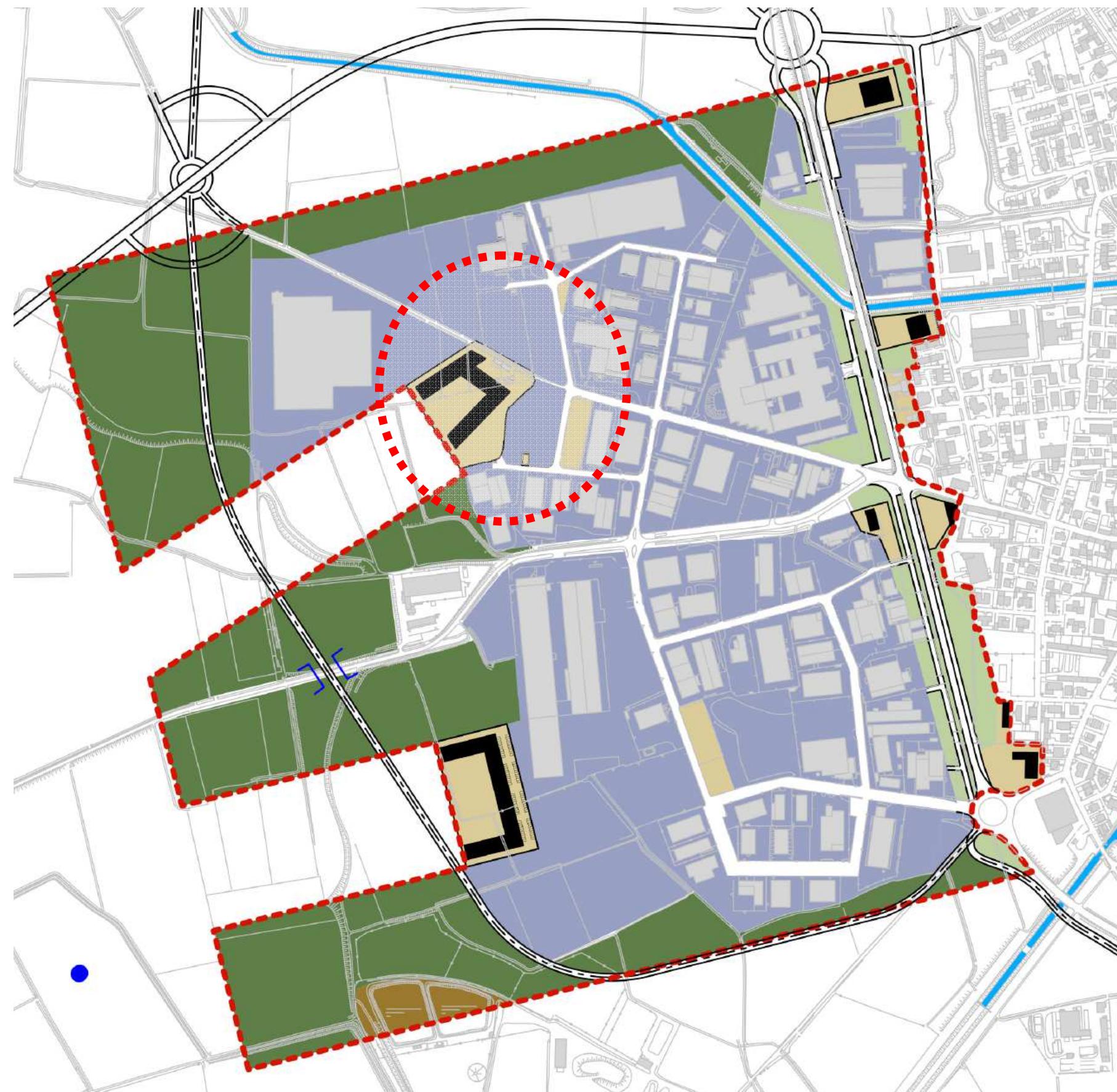
5.1 Ambiti di trasformazione (insediamenti produttivi)

CODICE	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	FUNZIONE	SUPERFICIE
Nat5 Nord (deriva da G1+G3)	AT5	Zona Industriale Nord	A V P	11.683 + 10.705
Nat5 Sud (deriva da G5)	AT5	Zona Industriale Sud	A V P	13.959
C27 (deriva da G6)	Verde pubblico	Zona Artigianale	P V	7.418
Area per servizi generata dall'espansione industriale consentita	AT5	Zona Industriale Nord e Sud (espansione)	A V P	21.900
Area per servizi generata dall'espansione commerciale consentita	AT5	Zona Commerciale – Paullese	V P – Co	9.000
Nat8	AT9 - Polo industriale di Oriolo	S.S. Paullese	A V P	46.122
Totale aree di trasformazione (insediamenti produttivi)				120.787

a seguire
tavole documentali della Variante in oggetto

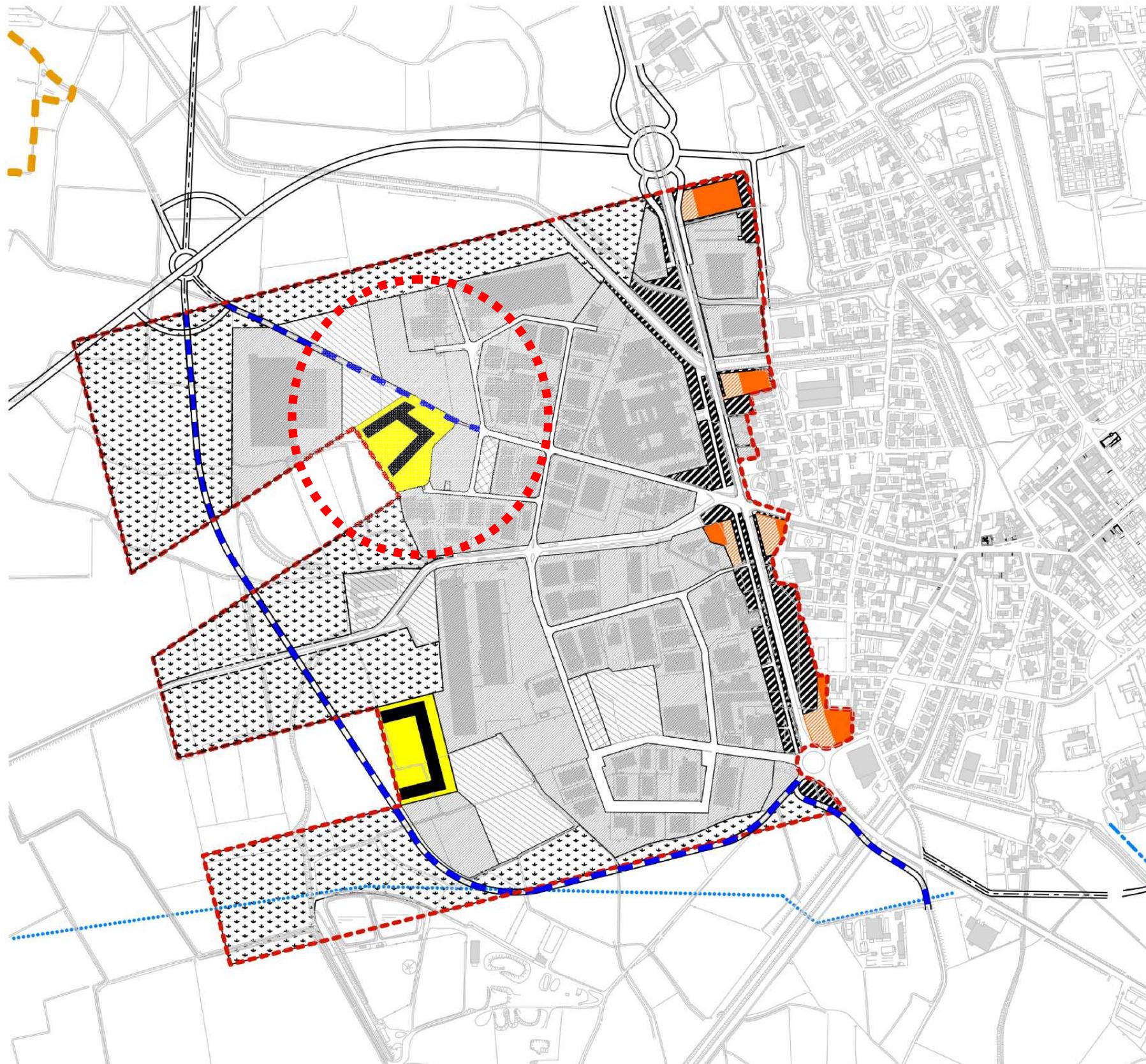
Ambito di trasformazione 5a - Quadrilatero industriale





sviluppo di dettaglio - 5a – nella Variante proposta

Ambito di trasformazione 5b - Quadrilatero industriale



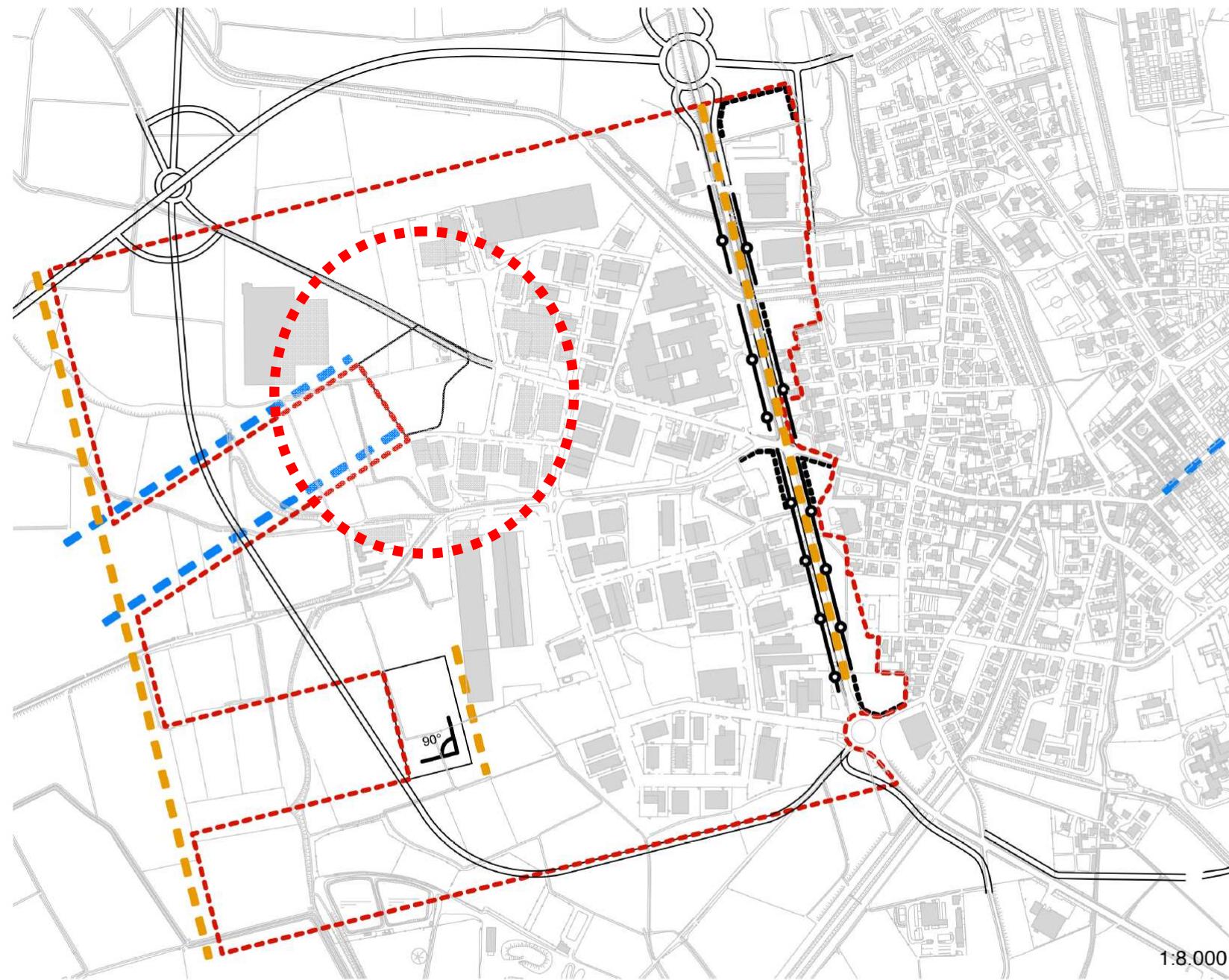
nella Variante proposta

Regole foniarie e d'intervento

- perimetro d'ambito
- arie industriali inserite nei Piani di Lottizzazione in essere
- arie industriali di completamento
- arboricoltura da legno
- fascia verde protetta
- arie a parcheggio esistenti
- superficie fonciaria con funzione commerciale e terziaria
- ingombro massimo della superficie edificabile con funzione commerciale e terziario
- area per funzioni di servizio alle imprese, terziario, direzionale
- ingombro massimo della superficie edificabile con funzione di servizio alle imprese, terziario, direzionale
- nuova viabilità d'ambito
- metanodotto

nella Variante proposta

Ambito di trasformazione 5c - Quadrilatero industriale ■



perimetro d'ambito

fronti commerciali

giaciture parallele di riferimento obbligatorie

ortogonalità obbligatoria

giaciture parallele di riferimento obbligatorie

filari alberati



Regole edilizie e disegno del suolo

1. Localizzazione

zona industriale di Castelleone

2. Caratteri morfologici e funzionali

area pianeggiante edificata sul lato ovest della SS 415

3. Descrizione ambito

- a. superficie ambito di trasformazione = 1.231.660 mq
- b. s.f. espansione industriale PGT = 102.565 mq.
- c. s.f. espansione commerciale = 22.220 mq.
- d. s.l.p. delle funzioni terziario/commerciali a servizio delle imprese = 35.450 mq. (11.816 x 3 piani). Ai fini della disciplina normativa le nuove superfici destinate al terziario e al commercio sono equiparate agli ambiti D5, art. 29bis delle NTA del Piano delle Regole.

4. Totale aree per servizi

85.730 mq. (verde, parcheggi, altro). Sono da sommare al totale delle aree per servizi le superfici generate dalle funzioni del punto d., una volta definite.

5. Obiettivi dell'intervento e destinazioni d'uso

espansione a destinazione industriale di completamento, integrata da funzioni di servizio alle imprese e previsione di verde a bosco come compensazione ambientale e chiusura del tessuto produttivo in una forma geometrica riconoscibile e definitiva.

Dotazione di aree per servizi necessari alla realizzazione:

- edifici porticati a due piani che ospitano mensa, bar/trattoria, edicola, impianti per lo sport e il tempo libero, sedi di associazioni, terziario, studi tecnici professionali
- piazze dei servizi alle imprese, percorsi pedonali e ciclabili.
- razionalizzazione e realizzazione dei percorsi di attraversamento dell'area, di connessione del tessuto urbanizzato al contesto e dei parcheggi.

6. Prescrizioni per la progettazione

- a. La stesura dei nuovi Piani Attuativi potrà avvenire solo dopo la chiusura dei Piani Attuativi pregressi insistenti singolarmente entro il perimetro dell'ambito.
- b. Nelle aree per insediamenti industriali esistenti sono ammessi interventi equiparati agli ambiti D2, art. 27 delle NTA del Piano delle Regole, anche per ciò che riguarda le destinazioni d'uso, previa redazione di Piano Attuativo
- c. - Nelle aree per insediamenti industriali di completamento sono ammessi interventi equiparati agli ambiti D2, art. 27 delle NTA del Piano delle Regole previa redazione di Piano Attuativo convenzionato
- d. - Nelle aree per insediamenti commerciali e terziario di completamento sono ammessi interventi equiparati agli ambiti D5, art. 29bis delle NTA del Piano delle Regole previa redazione di Piano Attuativo convenzionato
- e - l'attuazione dei nuovi interventi potrà avvenire anche per lotti, purché conformi alle indicazioni della presente scheda

f. gli oneri derivanti dagli interventi di cui alle lettere b., c. ed e. sono destinati alla riqualificazione urbanistica dell'ambito di cui alla presente scheda. Non sarà ammessa a scomputo di detti oneri la realizzazione di opere già previste nei Piani Attuativi pregressi.

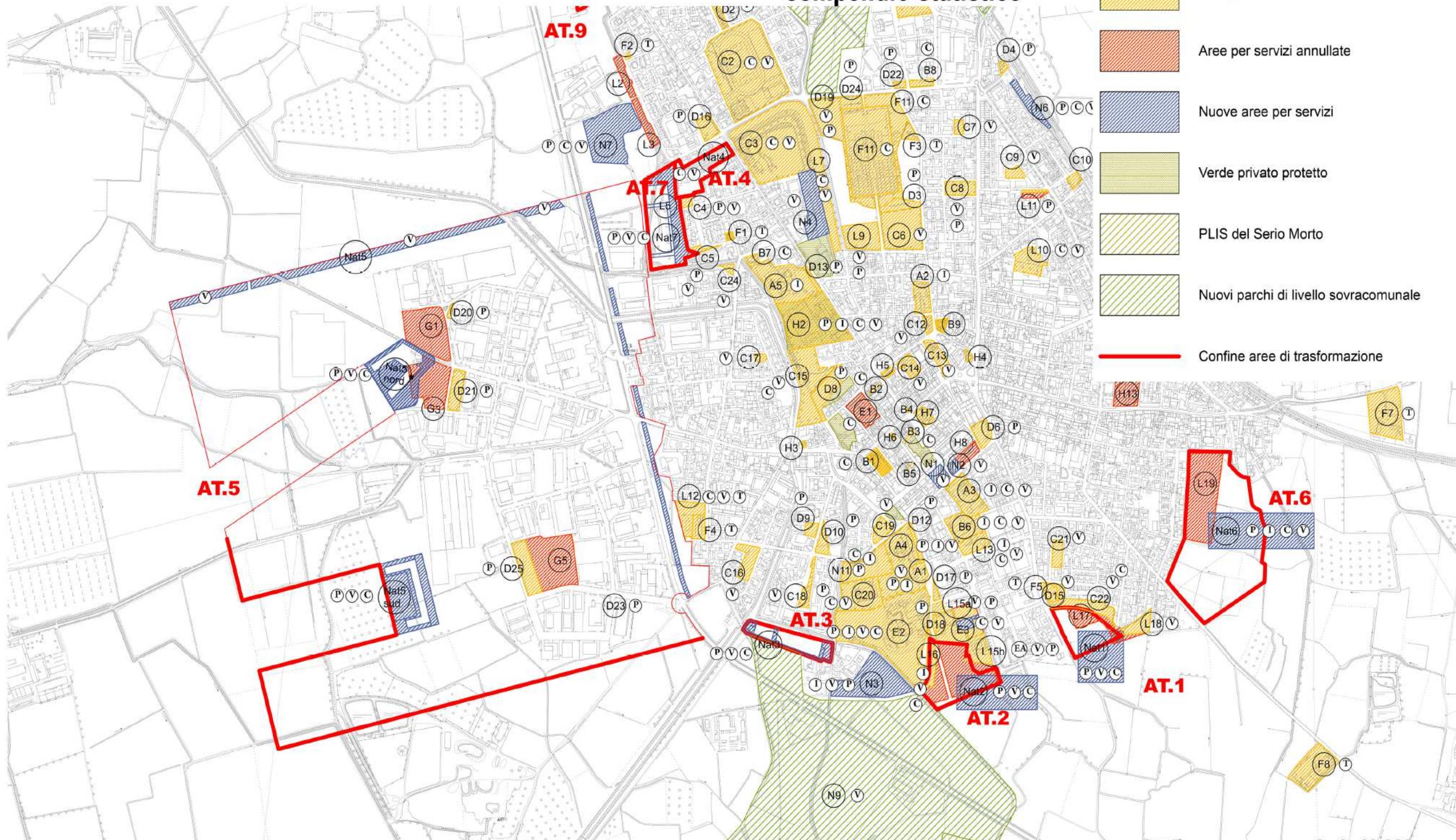
- g. In fase di pianificazione attuativa dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - tutela delle scarpate morfologiche, come rappresentate dalle tavole del Piano delle Regole, normate all'art. 16.4 della normativa PTCP
 - prescrizioni definite dalle Norme Geologiche di Piano ed in particolare gli articoli 2, 3, 11, 13, 15, 17 in quanto l'ambito ricade in classe di fattibilità geologica 3b
 - prescrizioni definite dalle Norme Geologiche di Piano ed in particolare l'art. 16 in quanto l'ambito ricade nello scenario di rischio sismico PSL Z2
 - gli accessi dei vari lotti dovrà avvenire esclusivamente da viabilità comunale, senza alcun accesso dalla ex SS 415

**Piano dei Servizi _ estratto
Ps 1t - offerta dei servizi
compendio statistico**

ELENCO DELLE AREE PER SERVIZI

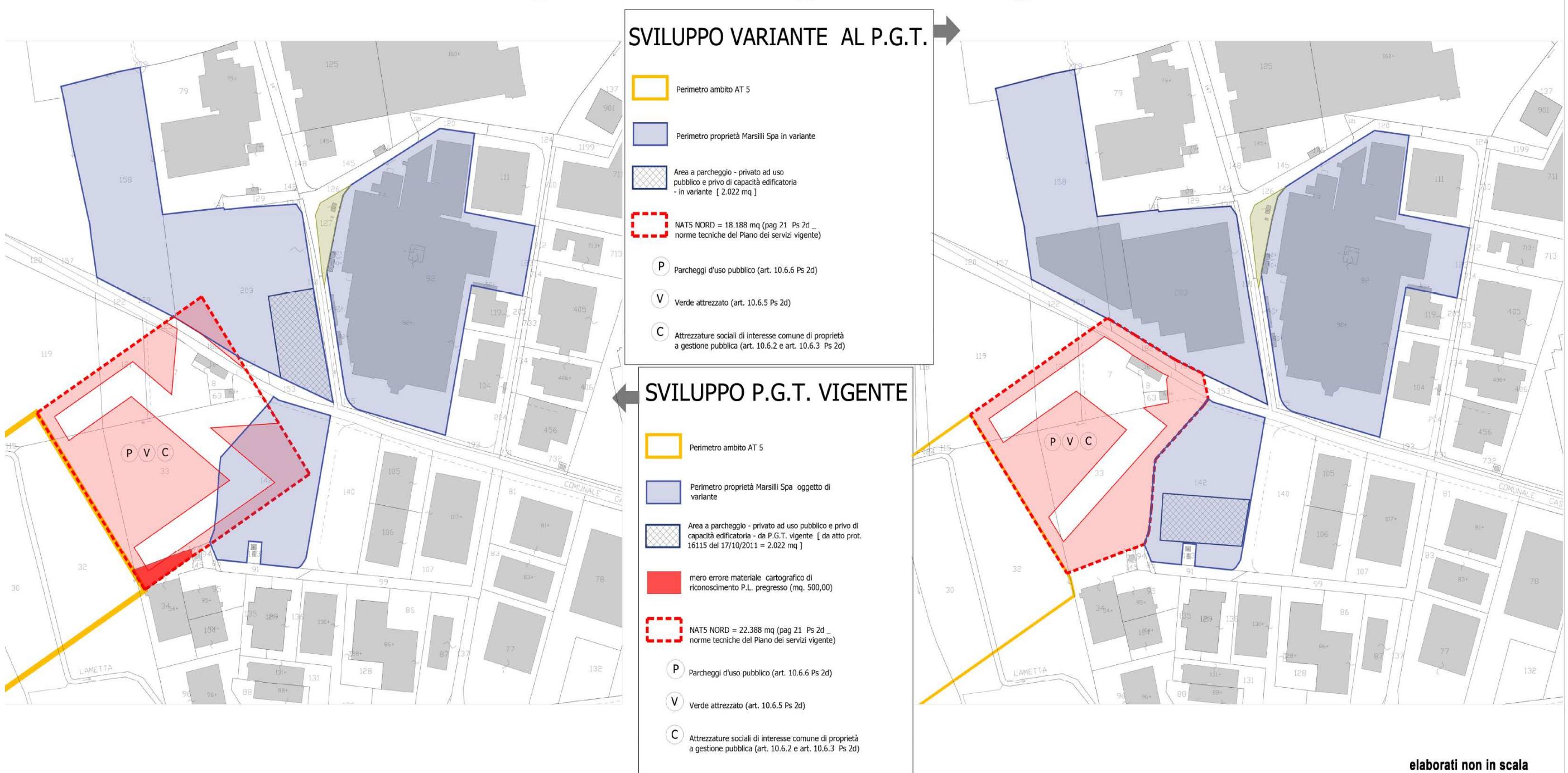
	Aree per servizi confermate
	Aree per servizi annullate
	Nuove aree per servizi
	Verde privato protetto
	PLIS del Serio Morto
	Nuovi parchi di livello sovracomunale

— Confine aree di trasformazione



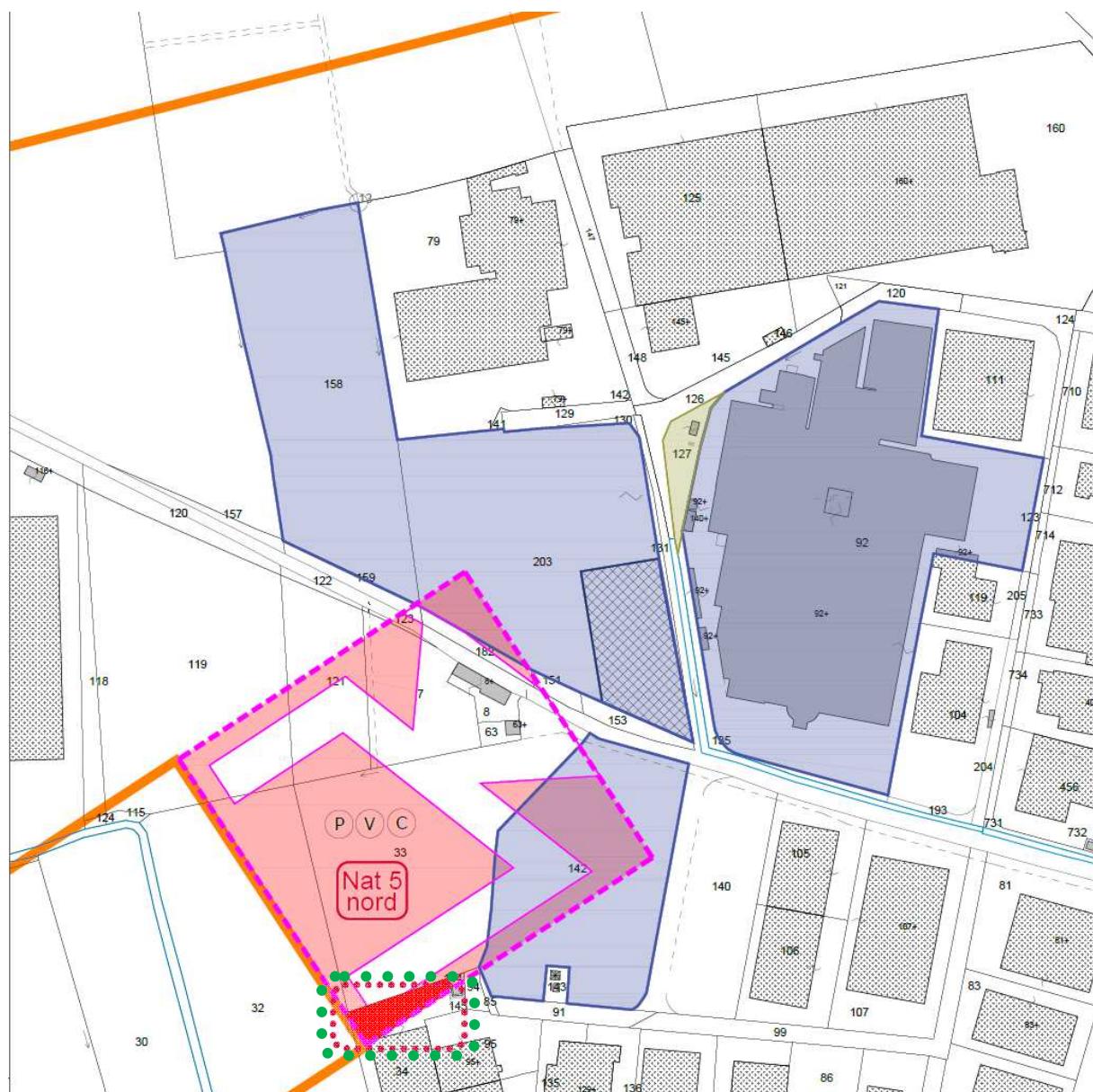
compendio di dettaglio

Sviluppo del Piano dei Servizi con sovrapposizione della variante in oggetto

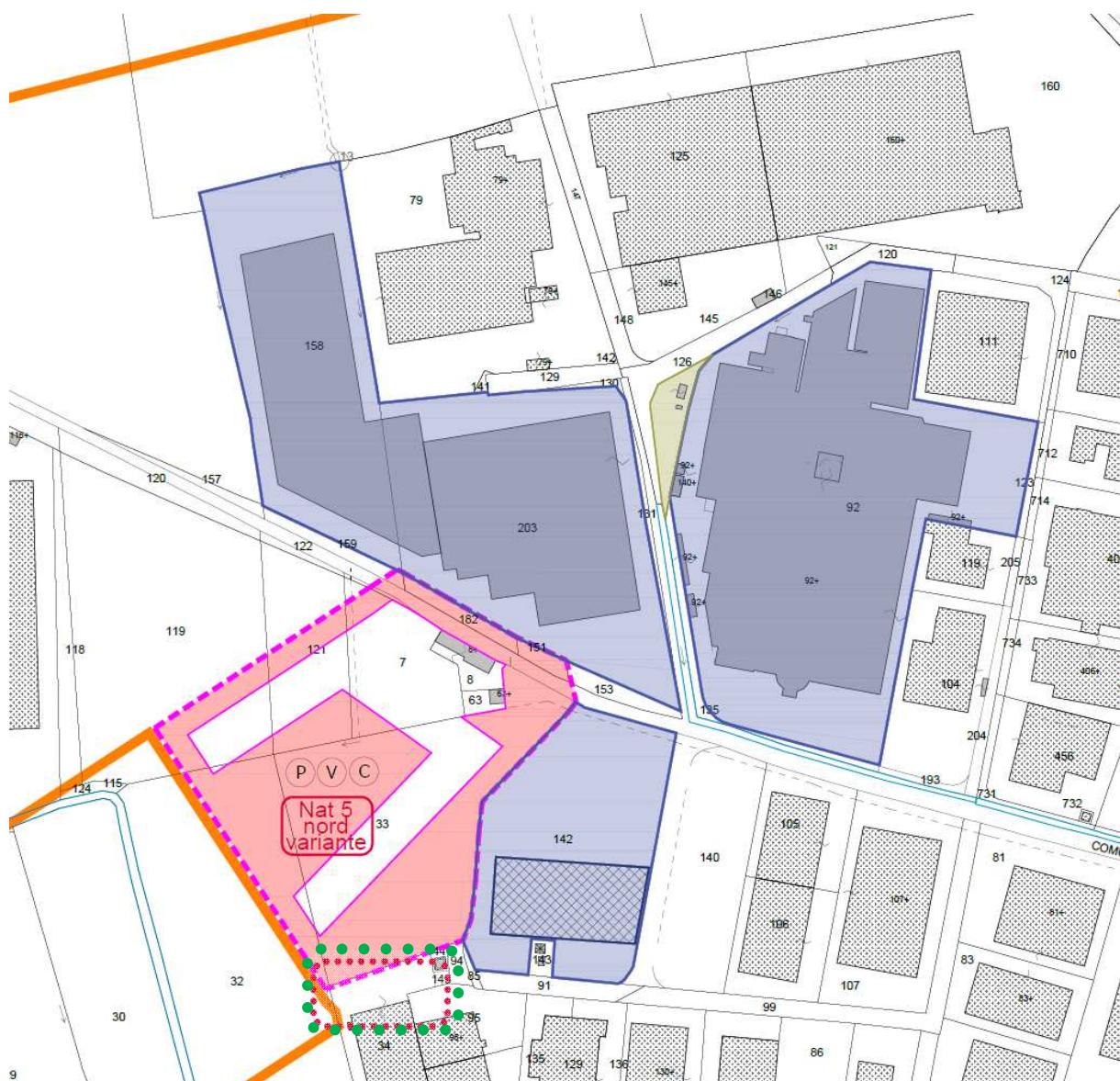


a seguito della Variante in oggetto, ancorché per trasformazione ed attivazione degli indici
vedi maggior dettaglio nella allegata TAVOLA 03

corografia - sviluppo del P.G.T. vigente -



corografia – sviluppo del P.G.T. in Variante -



 **si procede alla rettifica** restituendone cartograficamente la reale consistenza mediante riperimetrazione dell'ambito (*superficie di mq. 500*).

Nat5 nord variante = superficie da PdS **mq. 21.888 –**
variante in riduzione **mq. 3.700 = (superficie geometrica)**
superficie finale **mq. 18.188.**

totale in variante **mq. 18.188**

differenza di mq. 4.200 (mq. 22.388-18.188) **pari al 4,67%** calcolato sull'intero di mq. 89.930 è considerato quantità irrigoria ai fini della verifica al dimensionamento del PdS e pertanto ininfluente ai fini della Variante.

Altresì si determina quindi un nuovo dimensionamento a mq. 85.730 (89.930 – 4.200)

Tutto ciò considerato si giunge alla conclusione che:

la variante proposta non produce consumo di suolo, riorganizza gli ambiti esistenti e riqualifica l'uso del Tessuto Consolidato ed Urbanizzato, ridetermina limitati aspetti del PdS, dispone l'attivazione di pertinente capacità edificatoria a parità di suolo, rettifica un mero errore materiale, non incide sulla perimetrazione dell'Ambito di Trasformazione (*permane la medesima perimetrazione da P.G.T. vigente*) ed allorché le scelte in progetto saranno attivate, i soli effetti ambientali derivanti dagli interventi sono riconducibili agli impatti di trasformazione urbana, sicché privi di trasformazione paesaggistica ed ambientale ed appaiono inoltre trascurabili gli effetti di inquinamento atmosferico e di consumo energetico;

rimane peraltro inteso che le valutazioni condotte in questa sede esulino dagli iter procedurali di verifica della compatibilità paesistica delle successive progettazioni edilizie;

con riferimento agli aspetti insediativi più generali, i connotati di utilizzo del suolo che verranno a configurarsi con gli interventi ammissibili non presentano caratteri intensivi tali da pregiudicare il valore o la vulnerabilità dell'ambito interessato, neanche dal punto di vista dell'impermeabilizzazione del terreno; come evidenziato, la variante al P.G.T. vigente, e qui proposta, coinvolge principalmente il contesto di inserimento nel tessuto urbano consolidato di un Piano di Lottizzazione pregresso e di completamento dettato dal P.G.T. stesso;

la modesta occupazione di aree d'intervento si configura come un razionale recupero di una situazione di sfrangimento del tessuto urbano e quindi non intacca particolari profili di vulnerabilità;

per quanto riguarda quindi le particolari caratteristiche naturali del contesto che possono trarre detrimento dalla variante in progetto, si sottolinea che, rispetto a questo tema, i nuovi elementi introdotti e previsti possono configurarsi quali elemento di valorizzazione dell'identità del territorio e dunque assumere paradossalmente un connotato positivo;

in riferimento alla disciplina dettata dalla L.R. 28.11.2014 n° 31 (disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradata), la variante in oggetto ne costituisce esempio applicato, ponendosi nell'ottica della valorizzazione per il recupero del patrimonio urbano esistente.

In conclusione NON si evidenziano potenziali fattori, (*di perturbazione e/o di pressioni ambientali connessi alla variante proposta*), tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale¹.

¹ Art. 6. Oggetto della disciplina

(articolo così modificato dall'articolo 2, comma 3, d.lgs. n. 128 del 2010)

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli [allegati II, III e IV del presente decreto](#);

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli

VALUTAZIONE FINALE DEL PROGETTO DI VARIANTE

Si ritiene che dal punto di vista ambientale, la proposizione della variante in progetto non determini alcun tipo di alterazione negativa.

Si ritiene che dal punto di vista urbanistico, la proposizione della variante in progetto sia in grado di migliorare la pianificazione a livello comunale dettando altresì l'adeguamento alle nuove normative sopravvenute.

Si ritiene che dal punto di vista della componente geologica, idrogeologiche e sismica, la proposizione della variante in progetto non determini alcun tipo di alterazione negativa, bensì in fase di successiva e prossima redazione della “**variante generale**” al P.G.T., dovrà essere verificato quanto previsto dalla D.G.R. 2129/2014 e D.G.R. 2489/2014 per la nuova zonazione sismica.

Per quanto concerne gli edifici in corso di realizzazione che non siano conformi alla nuova zonazione sismica, la stessa D.G.R. 2489/2014 prevede che dal 14 ottobre 2014, data di pubblicazione della stessa sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, nei Comuni che, rispetto alla nuova classificazione, risultino riclassificati dalla Zona 4 alla Zona 3 e dalla Zona 3 alla Zona 2, i progetti di nuove costruzioni – pubbliche e private – debbano essere redatti in linea con le norme tecniche vigenti, rispettivamente, nelle Zone 3 e 2.

Si ritiene che dal punto di vista igienico-sanitario la proposizione della variante in progetto non incide minimamente ed è di sicuro vantaggio.

Pertanto, in relazione a quanto richiamato circa le dimensioni territoriali e le caratteristiche della proposta di variante in oggetto, si evidenzia come la stessa :

- a) **non costituisca significativo e determinante quadro di riferimento per la realizzazione urbanistica elencata relativa alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica;**
- b) **non produca effetti significativi e determinanti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione sui siti medesimi**

La previsione d'intervento rientra nelle tipologie di cui al D. Lgs. 29.06.2010 n° 128² e pertanto **si ritiene applicabile** la normativa di cui al comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs. 03.04.2006 n°152 che recita : “*per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'Autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12*”.

habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'[articolo 12](#).

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'[articolo 12](#), se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

² oggi trasfuso nel D.Lgs. 03.04.2006 n° 152.

In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi e alla valenza complessiva degli interventi, con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano per la variante in progetto i requisiti di valenza territoriale di scala sovra-comunale.

Analogamente non si evidenziano contenuti in contrasto con le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale (**P.T.C.P.**) o altri piani e programmi.

Con riferimento alla disciplina di livello regionale, quanto esposto ai paragrafi precedenti evidenzia come la variante urbanistica in progetto presenti l'ulteriore requisito di determinare l'uso di modeste aree a livello locale e comportare modifiche minori.

Come evidenziato, i contenuti di tale variante sono infatti riconducibili al completamento di uno scenario urbanistico consolidato e condiviso, secondo una previsione di carattere principalmente progettuale / attuativa locale, mentre risultano invece esclusi i contenuti di variante sotto il profilo della pianificazione territoriale o della programmazione strategica .

CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

A conclusione del procedimento, si ribadisce che,

in ragione dei contenuti che non presuppongono variante rispetto agli orientamenti strategici e programmatici vigenti, bensì risultano evidenziati aspetti unicamente riconducibili alla dimensione progettuale urbanistica da ricondursi ad una **“variante puntuale”** di ambiti in contesto urbanizzato, ancorché senza determinare pesi insediativi,

il **“progetto de quo”** potrebbe quindi considerarsi **“escluso”** dal campo di applicazione della V.A.S., così come definito dal disposto dell'art. 12 del D.Lgs. 3.4.2006 n° 152, dell'art. 4 della L.R. n° 12/2005 ed ai sensi degli indirizzi regionali di cui alla citata D.G.R. 10.11.2010 n° 9/761.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^
^^^^^^^^^^^^^

=====

memo: DUEN

\\\192.168.1.241\dati\DUEN\CASTELLEONE tutto qui\MARSILL\PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE 2021\ALLEGATO 01-Rapporto preliminare\All_01 - Rapporto preliminare_VAS_2021-ok.doc