



COMUNE DI

# Crema

PROVINCIA DI COMO



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)**

## RAPPORTO AMBIENTALE PARTE PRIMA

adozione delibera C. C. n° del .2023  
approvazione delibera C. C. n° del .2023

il tecnico  
dott. arch. Marielena Sgroi

il Sindaco  
Ing. Diego Manzi

Resp. Area Tecnica  
autorità procedente VAS  
Ing. Anna Ragni

Autorità  
competente VAS  
Geom. Emiliano Valli.

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.  
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - v. C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it



## 1- LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL P.G.T.

### 1.1. ORIGINI DELLA VAS – LO SVILUPPO SOSTENIBILE

La Valutazione Ambientale Strategica nasce molti anni fa e deriva da approfondimenti e studi effettuati a livello internazionale sulle interconnessioni tra la pianificazione urbanistica e gli effetti delle stesse sull'ambiente.

Il processo sistemico della VAS ha lo scopo di valutare anticipatamente le conseguenze ambientali delle decisioni di tipo strategico.

La VAS viene concepita come un supporto per un aiuto alla decisione piu' che un processo decisionale in se stesso, pertanto deve essere vista come uno strumento per integrare in modo sistemico le considerazioni ambientali nello sviluppo delle politiche indirizzando le scelte urbanistico territoriali e politiche verso la sostenibilità.

Il concetto di SVILUPPO SOSTENIBILE proposto dalla Commissione Europea (CE 1999) fa riferimento ad una crescita che risponde alle esigenze del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, attraverso l'integrazione delle componenti ambientali, sociali ed economiche.

Tale modalità di sviluppo mira a migliorare le condizioni di vita delle persone tutelando il loro ambiente (inteso come l'insieme delle risorse ambientali, culturali, economiche e sociali) a breve, a medio e soprattutto a lungo termine.

Tutto ciò è dunque perseguibile solo ponendo attenzione a tre dimensioni fondamentali:

- La sostenibilità economica ( lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti);
- La sostenibilità sociale ( lo sviluppo deve essere socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionale)
- La sostenibilità ambientale

## 1.2 - LA NOZIONE DI AMBIENTE, COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' NELLA VAS

La nozione di "Ambiente" ci pone di fronte a tre scenari differenti che, con altri intermedi, si sovrappongono e convivono con lo stato attuale:

- *l'ambiente come insieme delle risorse:*

Questo scenario riflette il tema delle **risorse naturali limitate**. Lo sviluppo deve avere un limite affinché vi sia una protezione delle risorse naturali, in considerazione dell'inquinamento crescente con la creazione di nuovi costi.

Ci si indirizza pertanto verso una salvaguardia degli equilibri dell'ecosistema, ossia la salvaguardia delle risorse primarie per il futuro.

- *l'ambiente come interazione tra risorse naturali e attività antropiche:*

La cultura ambientale si estende in questo ambito considerando non solo la protezione delle risorse naturali, ma l'intervento sui fattori principali che ne causano il depauperamento quali industrie, servizi e infrastrutture, con l'approfondimento attento di ognuno di questi ambiti. In questo caso la politica ambientale svolge due funzioni: da una parte determina, caso per caso, i fattori di maggior impatto e ne limita gli effetti, dall'altra incoraggia investimenti per migliorare lo stato dell'ambiente e valorizzare il patrimonio culturale.

- *l'ambiente come totalità delle risorse disponibili:*

Si introduce quindi il principio di sostenibilità e di equilibrio nel sistema ambiente; occorre considerare al primo posto il contesto economico e politico, cercando di conferire un'armonia di sistema compatibile con l'ecologia della natura e della società.

Ci si deve pertanto ricondurre ad una nuova concezione di "ambiente" che contiene indistintamente tutte le risorse disponibili, naturali ed artificiali, comprese quelle monetarie; un ambiente che ha come strumenti regolatori tutti i settori della produzione e dei servizi, e che è subordinato alle logiche culturali, politiche che organizzano la nostra vita di relazione.

Il concetto di sostenibilità è riferito nella letteratura scientifica alla gestione delle risorse naturali.

***Si definisce sostenibile la gestione di una risorsa se, nota la sua capacità di riproduzione, non si eccede nel suo sfruttamento oltre una determinata soglia.***

Nella definizione di sviluppo sostenibile si incorporano tre dimensioni: economica, sociale, ambientale.

Occorre che sul tavolo decisionale siano posti a pari dignità tutte e tre gli aspetti.

***Vi sono pertanto tre principi guida: l'integrità dell'ecosistema, l'efficienza economica e l'equità sociale.***

Per attuare una politica di sviluppo sostenibile bisogna porre a confronto tre aspetti contemporaneamente:

- *il valore dell'ambiente:* la necessità di attribuire un valore sia agli ambienti naturali, sia a quelli antropizzati che a quelli culturali, poiché una migliore qualità ambientale contribuisce al miglioramento dei sistemi economici tradizionali

- *l'estensione dell'orizzonte temporale*: affinché vi sia un'azione efficace di sviluppo sostenibile occorre allungare la tempistica, ossia prendere in considerazione le politiche economiche, non limitandole al breve – medio termine, bensì concentrarsi sugli effetti che si verificheranno a lunga scadenza e che riguarderanno le generazioni future.
- *l'equità*: obiettivo primario dello sviluppo sostenibile è di soddisfare i bisogni delle comunità umane, seguendo un criterio di uguaglianza sia temporale che geografica

### **1.3 LA DIRETTIVA CEE 2001/42 CE del Parlamento Europeo del 17.06.2001**

Negli anni 70 si prende in considerazione la possibilità di emanare una Direttiva specifica concernente la valutazione di piani, politiche e programmi.

L'art. 174 del trattato di politica della Comunità in materia ambientale recita: "bisogna perseguire gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento di qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali e che dev'essere fondata sul principio di precauzione. L'art. 6 del trattato stabilisce che le esigenze connesse alla tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione delle politiche e delle azioni comunitarie, in particolare nella prospettiva di promuovere uno sviluppo sostenibile."

Il quinto programma comunitario di politica ed azione a favore dell'ambiente di uno sviluppo sostenibile integrato dalla decisione n° 2179/98/CE ribadisce "l'importanza di valutare i probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente"

La convenzione sulle biodiversità richiede "la conservazione e l'uso sostenibile della biodiversità nei piani e programmi settoriali e intersettoriali pertinenti"

"La valutazione ambientale costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sugli Stati membri, in quanto garantisce che gli effetti dell'attuazione e dei programmi in questione siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro adozione"

"L'adozione di procedure di valutazione ambientale a livello di piano e programma dovrebbero andare a vantaggio delle imprese, fornendo un quadro più coerente in cui operare inserendo informazioni pertinenti in materia ambientale nell'iter decisionale. L'inserimento di una più ampia gamma di fattori nell'iter decisionale dovrebbe contribuire a soluzioni più sostenibili ed efficaci"

"Allo scopo di contribuire ad una maggior trasparenza dell'iter decisionale nonché allo scopo di garantire la completezza e l'affidabilità delle informazioni su cui poggia la valutazione, occorre stabilire che le autorità responsabili per l'ambiente ed il pubblico siano consultate durante la valutazione di piani e dei programmi e che vengano fissate scadenze adeguate per consentire un lasso di tempo sufficiente per le consultazioni, compresa la formulazione dei pareri"

“Il rapporto ambientale e i pareri espressi dalle autorità interessate e dal pubblico, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere dovrebbero essere presi in considerazione durante la preparazione del piano o del programma e prima della sua adozione o prima di avviare l'iter legislativo”

La Direttiva europea si concretizza nel 2001 ed ha come oggetto la “Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”

## **DIRETTIVA**

### Articolo 1 - Obiettivi

“La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”

### Articolo 2 - Definizioni

- a) per “piani e programmi” s'intendono i piani e i programmi, che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative
- b) per “valutazione ambientale” si intende l'elaborazione di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione
- c) per “rapporto ambientale” s'intende la parte della documentazione del piano o del programma contenente le informazioni prescritte nell'art. 5 e nell'allegato I
- d) per “pubblico” s'intendono una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa o la prassi nazionale, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi.

### Articolo 4 – Obblighi generali

“1 – La valutazione ambientale di cui all'art.3 deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa.”

### Articolo 5 – Rapporto ambientale

“1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell'art. 3, paragrafo1, deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma. L'allegato I riporta le informazioni da fornire tale scopo”

## Articolo 8 – Informazioni circa la decisione

“deve essere messo a disposizione degli stati membri e degli enti consultati:

- a) il piano o programma adottato
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'art. 8 del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 5, dei pareri espressi dall'art.6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'art. 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10 ”

## Articolo 10 – Monitoraggio

“ 1. Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare misure correttive che ritengano opportune.”

Il **Manuale applicativo**, facente parte della proposta della direttiva **CEE** mantiene inalterato ad oggi la sua validità quale documento di indirizzo e **contiene i dieci criteri di sviluppo sostenibile**, che possono essere un utile riferimento nella definizione dei criteri di sostenibilità:

- Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili:

Presuppone l'utilizzo di tassi di sfruttamento per l'impiego di fonti non rinnovabili, quali combustibili, fossili, giacimenti minerari, elementi geologici, ecologici e paesaggistici, ragionevole e parsimonioso poiché forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura.

- Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione:

L'utilizzo delle risorse rinnovabili deve avvenire attraverso un'attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura e la pesca entro il limite massimo oltre il quale la risorsa comincia a degradarsi. L'obiettivo è quello di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento e anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.

- Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti:

Quando risulta possibile, occorre utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, di gestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.

- Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi:

Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali di carattere ricreativo e le strette relazioni di queste con il patrimonio culturale. Il principio è quello di mantenere ed arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio culturale.

- Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche:

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute ed il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora, all'inquinamento.

Il principio fondamentale cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.

- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali:

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. Devono essere pertanto preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri etc...).

Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

- Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale:

Nell'ambito di questa analisi, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali.

La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali in cui si svolgono buona parte delle attività ricreative e lavorative.

La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche.

- Protezione dell'atmosfera:

Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali causati dalle emissioni in atmosfera.

- Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale:

Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi ed opzioni disponibili, informare, istruire e formare in materia di gestione ambientale.

- Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile:

E' di fondamentale importanza, per uno sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi. Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale.



**1.4a - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN REGIONE LOMBARDIA - LEGGE REGIONALE N°12/2005 ART.4 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI PIANI**

La VAS è esplicitamente trattata all'art. 4 della nuova legge lombarda, ma riferimenti a strumenti di valutazione esistono anche in altre parti della norma

**Art. 4***comma 1*

“ Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. ....”

**1.4 b - D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – BURL N°14 DEL 02.04.2007**

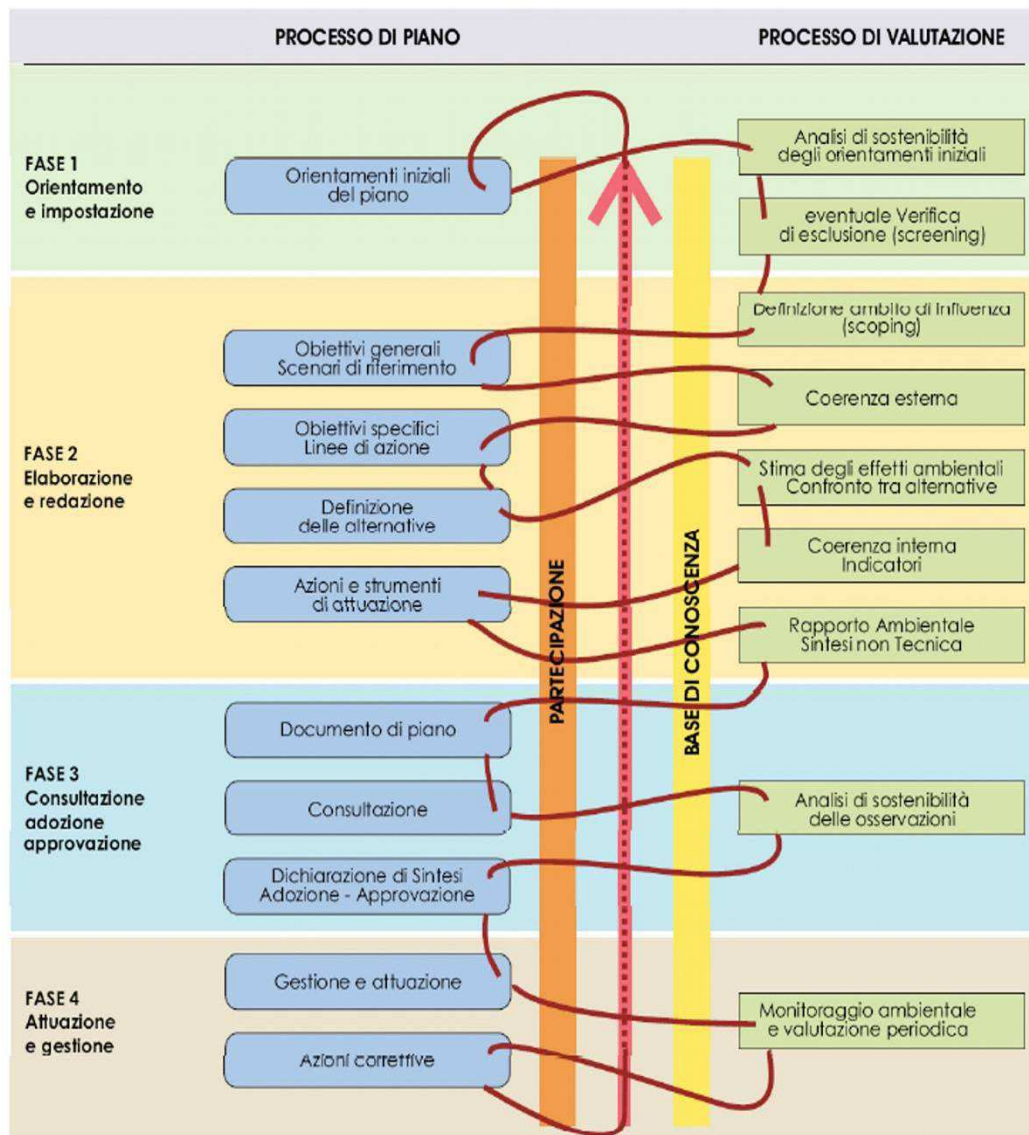
**“Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi (art. 4, comma1, l.r. 11 marzo 2005 , n°12) “**

Con il presente D.C.R., la Regione Lombardia individua l'ambito di applicazione della direttiva CEE, per la redazione della valutazione strategica del P.G.T. dei piccoli comuni , precisando le modalità ed i contenuti del Rapporto Ambientale.

Nell'ambito della predetta deliberazione viene esplicitato lo schema procedurale che deve essere seguito, per la redazione della VAS, riferita al piano o al programma.

La figura a seguito riportata rappresenta la concatenazione delle fasi di un processo di pianificazione nel quale l'elaborazione dei contenuti di ciascuna fase è coerentemente integrata con la Valutazione Ambientale. Il filo che collega analisi/ elaborazioni del piano e operazioni di Valutazione Ambientale rappresenta la correlazione tra i due processi e la stretta integrazione necessaria all'orientamento verso la sostenibilità ambientale. Ne deriva che le attività del processo di valutazione non possono essere separate e distinte da quelle inerenti il processo di piano.

**SCHEMA VAS - D.C.R. N° VII/35 DEL 13.03.2007 – BURL N°14 DEL 02.04.2007**



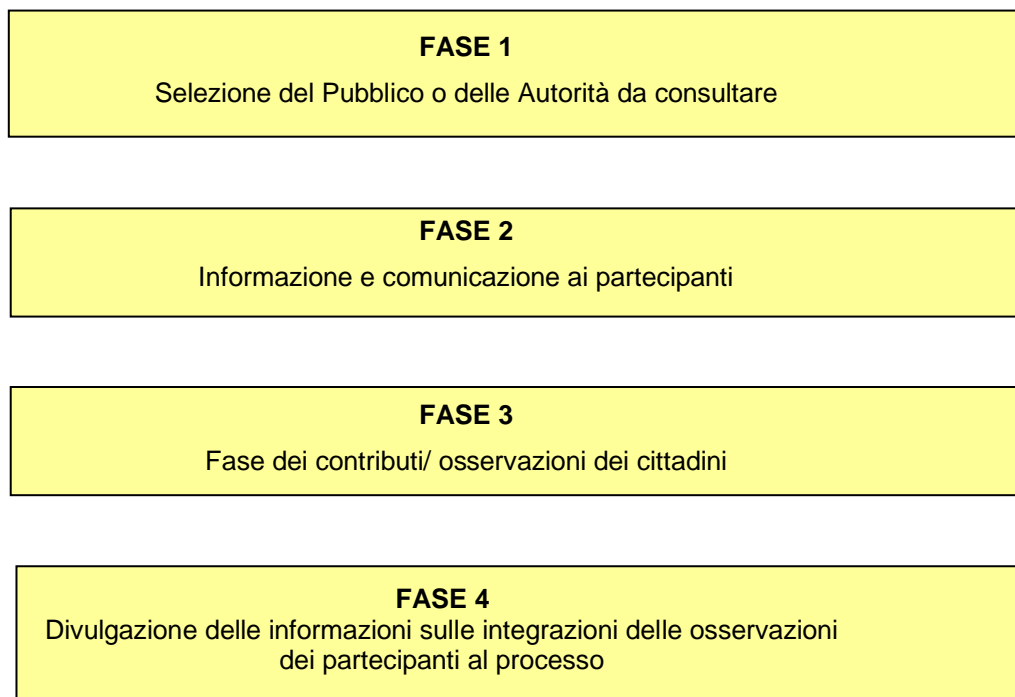
A seguito si ripercorre la sequenza delle fasi e delle operazioni comprese in ciascuna fase mettendo in risalto il contenuto e il ruolo della Valutazione Ambientale Strategica

## SCHEMA A – PROCESSO METODOLOGICO – PROCEDURALE -

Fase del piano	Processo di piano	Ambiente/ VA
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0. 1 Pubblicazione avviso P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del rapporto ambientale
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1. 1 Orientamenti iniziali del piano	A1. 1 Integrazione della dimensio-ne ambientale nel piano
	P1. 2 Definizione schema operativo per lo svolgimento del processo e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte	A1. 2 Definizione schema operativo per la VAS e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni disponibili sul territorio	A1. 3 Eventuale Verifica di esclusione (screening)
<b>Conferenza di verifica /valutazione</b>	Avvio del confronto	<b>Dir./art. 6 comma 5, art.7</b>
<b>Fase 2 Elaborazione e redazione</b>	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping) e definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2. 2 Costruzione dello scenario di riferimento e di piano	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione obiettivi specifici e linee d'azione e costruzione delle alternative	A2. 3 Stima degli effetti ambientali costruzione e selezione degli indicatori A2. 4 Confronto e selezione delle alternative A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2. 4 Documento di piano	A2. 7 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
<b>Conferenza di valutazione</b>	Consultazione sul documento di piano	Valutazione del rapporto ambientale
<b>Fase 3 Adozione approvazione</b>	P3. 1 Adozione del piano	A3. 1 Dichiarazione di sintesi
	P3. 2 Pubblicazione e raccolta osservazioni, risposta alle osservazioni	A3. 2 Analisi di sostenibilità delle osservazioni pervenute
	P3. 3 Approvazione finale	A3. 3 Dichiarazione di sintesi finale
<b>Fase 4 Attuazione gestione</b>	P4. 1 Monitoraggio attuazione e gestione P4. 2 Azioni correttive ed eventuali retroazione	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

**LA PARTECIPAZIONE INTEGRATA**

La partecipazione del pubblico, non solo dei singoli cittadini ma anche delle associazioni e categorie di settore, dovrà essere coinvolta nei diversi momenti del processo, ciascuno con una propria finalità

**SCHEMA B – IL PROCESSO PARTECIPATIVO**

**1.4 c - D.G.R. N° 8/ 6420 DEL 27.12.2008 – BURL N°4 – supplemento straordinario DEL 24.01.2008 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS ( art.4, L.R. n° 12/2005; d.c.r. n° 351/2007)**

Il disposto legislativo effettua una disamina delle diverse casistiche di applicazione del procedimento di VAS a piani e programmi e ne indica la metodologia.

In particolare, per quanto riguarda il Comune di Crema, il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale (VAS) in relazione alla Variante urbanistica del P.G.T. si è sviluppato parallelamente, sino alla fase conclusiva, attraverso la progettazione urbanistica del piano del governo del territorio coerente con il progetto di valutazione ambientale strategica (VAS)

La parte procedurale amministrativa prevede la convocazione di una prima conferenza di VAS che si svolgerà a seguito del deposito del documento di scoping, nella quale verrà illustrato a tutti gli enti e attori coinvolti nel procedimento il documento medesimo.

Il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica vengono messi a disposizione del pubblico 60 giorni prima della convocazione della seconda conferenza di Valutazione della VAS e trasmessi agli enti competenti in materia per l'espressione del relativo parere.

A seguito dello svolgimento della seconda conferenza di valutazione della VAS, di cui viene steso verbale, l'Autorità Competente per la VAS esprime con proprio decreto il parere motivato, controdeducendo ad eventuali osservazioni ed eventualmente apportando modifiche agli elaborati ed al progetto proposto nel documento di piano e nella VAS.

Un ulteriore passaggio della procedura consiste nella redazione della dichiarazione di sintesi che dovrà poi essere allegata, unitamente alla precedente documentazione VAS alla delibera di adozione della variante al P.G.T.

Nell'ultima fase la VAS, a seguito dell'adozione del P.G.T. dovranno essere effettuate delle verifiche in merito alle controdeduzioni alle osservazioni. In ultimo l'Autorità Competente per la VAS dovrà emettere parere motivato finale e dichiarazione di sintesi finale.

**1.4 d - La VAS regionale e il codice dell'ambiente D. Lgs n° 152 del 03.04.2006 modificato dal Dlgs n°4/2008 – Norme in materia di Ambiente**

Un ulteriore riferimento legislativo è il D. Lgs n° 152 del 03.04.2006, modificato dal Dlgs n°4/2008 – Norme in materia di Ambiente, il quale in materia di VAS riprende i disposti contenuti nella Direttiva CEE 2001, in linea anche con la legge e i disposti normativi della Regione Lombardia.

**1.4 e - D.G.R. N° 8/10971 DEL 30.12.2009 – BURL N° 5 DEL 01.02.2010**

“ **Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ( art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007)- Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 16.01.2008, n° 4 modifica, integrazione e inclusione dei nuovi modelli.**

La presente deliberazione di Giunta Regionale in materia di VAS , puntualizza gli schemi già inseriti nella precedente determinazione, integrandoli e rettificando in parte i termini nell'ambito delle diverse procedure, specificando meglio, in materia di VAS del P.G.T. l'interfaccia della VAS con il P.G.T. nelle differenti fasi.

**1.4 f - D.G.R. N° 9/761 DEL 10.11.2010 – BURL N° 47 del 25.11.2010**

“ **Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS ( art. 4, l.r. n° 12/2005; dcr n° 351/2007)- Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 29.05.2010 n° 128 con modifiche ed integrazione delle dd.g.r. 27.12.2008 n° 8/6420 e 30.12.2009 n° 8/10971.**

L'ultima normativa in materia di VAS meglio definisce le modalità operative, i piani sottoposti a VAS ed in particolar modo entra nel merito della figura dell'Autorità Competente per la VAS a seguito della sentenza TAR Lombardia che aveva annullato il P.G.T. di Cermenate .

**1.5 - LA PROCEDURA DI VAS**

La metodologia che verrà utilizzata per la stesura della Valutazione Ambientale Strategica viene a seguito a breve sintetizzata. Tutta la procedura e la documentazione verrà condivisa con l'Autorità Competente per la VAS individuata l'Istruttore Tecnico Arch. Dario Perrotta, formalizzato nell'ambito della deliberazione di Giunta Comunale n° 62 del 19.09.2017.

**FASE 1**

- stesura della documentazione tecnica inerente gli Indirizzi Strategici della Variante di P.G.T.
- deposito del Documento di Scoping
- convocazione ed espletamento 1^ CONFERENZA VAS con invio agli enti nei 30gg. precedenti del DOCUMENTO DI SCOPING

**FASE 2**

- analisi delle istanze pervenute a seguito dell'avvio della procedura di VAS
- redazione del QUADRO CONOSCITIVO con la messa in evidenza dei punti di forza e dei punti di debolezza del territorio comunale.
- approfondimenti in merito alla rete ecologica provinciale e degli ambiti agricoli con puntuale redazione di documentazione fotografica.

**FASE 3**

LE SCELTE DI PIANO: analisi delle alternative proposte nell'ambito del Documento di Piano, valutazioni in merito agli ambiti di trasformazioni ed espansione, dei criteri di perequazione ed introduzione delle INDICAZIONI PROGETTUALI DELLA VAS.

Stesura conclusiva del RAPPORTO AMBIENTALE della VAS e della SINTESI NON TECNICA con invio agli enti della documentazione necessaria nei 60 gg. Antecedenti alla convocazione della 2^ CONFERENZA VAS- Valutazione di Incidenza sul ZSC

Conclusione pre-adozione della procedura di VAS con l'espressione da parte dell'Autorità Competente per la VAS del PARERE MOTIVATO e della DICHIARAZIONE DI SINTESI

**FASE 4**

## ADOZIONE DEL PGT IN CONSIGLIO COMUNALE

- 30 + 30 gg. Osservazioni da parte dei cittadini, ARPA E ATS
  - 120 gg. Espressione del Parere di Compatibilità da parte della Provincia di Lecco
  - Esame delle osservazioni e dei pareri espressi anche da parte della VAS e dell’Autorità Competente VAS con l’espressione del PARERE MOTIVATO FINALE e della DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE
- APPROVAZIONE IN CONSIGLIO COMUNALE DEL PGT con preventiva controdeduzione delle osservazioni

Quanto sopra descrive in sintesi il percorso metodologico procedurale indicato dallo schema di seguito riportato e parte integrante dei disposti regionali vigenti in materia di VAS inerenti varianti generali al P.G.T.

*Stralcio **Allegato 1a** - schema modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) DOCUMENTO DI PIANO - PGT - Delibera di Giunta Regionale del 10.11.2010 n°9/761 - BURL N° 47 del 25.11.2010*

<i>Fase del DdP</i>	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento <sup>1</sup> P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT)	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT)	A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
<b>Conferenza di valutazione</b>	<b>avvio del confronto</b>	
<b>Fase 2 Elaborazione e redazione</b>	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative di piano A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)
	P2. 4 Proposta di DdP (PGT)	A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
<b>Conferenza di valutazione</b>	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
<b>Decisione</b>	<b>PARERE MOTIVATO</b> <i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
<b>Fase 3 Adozione approvazione</b>	3. 1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	
	3. 2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale- ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3. 3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3. 4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
<b>Verifica di compatibilità della Provincia</b>	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.	
	<b>PARERE MOTIVATO FINALE</b> <i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>	
	3. 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo  deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005) ;	
<b>Fase 4 Attuazione gestione</b>	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

<sup>1</sup> Ai sensi del comma 2 dell'art. 13, l.r. 12/2005.



## **2 - LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE LA FASE PROCEDURALE DELLA VAS DEL COMUNE DI CREMIA**

Il comune di Crema è dotato di Piano del Governo del Territorio (Documento di Piano - Piano delle Regole - Piano dei Servizi comprensivo di VAS, dello Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica) approvato con deliberazione di C.C. n° 03 del 28.11.2013 e pubblicato sul BURL n° 24 del 12.06.2013.

Successivamente è stata redatta la 1<sup>a</sup> variante agli atti del P.G.T., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 32 del 13.12.2018 e pubblicata sul BURL n. 8 del 19.02.2020;

E' stata altresì effettuata una procedura di "Interpretazione autentica" con rettifica dell'art.47 "Nuclei rurali extraurbani - NR" e art. 47.5 delle NTA del Piano delle Regole ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis - L.R. 12/2005 e s.m.i., approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 29.11.2021 e pubblicato su BURL n° 07 del 16.02.2022.

Il Comune di Crema con deliberazione di Consiglio Comunale n° 23 del 26.11.2020 "AMBITI TERRITORIALI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DI DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 11" COMPENSAZIONE- PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA" COMMA 5 -COMMA 5 TER DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I." ha proceduto ad escludere dell'applicazione dei disposti di cui all'art. 11 comma 5 e art. 11 comma 5 ter della L.R. 12/2005 e s.m.i. alcune parti del territorio comunale.

Il Comune di Crema con propria deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 26.11.2020 "APPROVAZIONE DELLA MODULAZIONE DELLE PERCENTUALI RELATIVE AI CRITERI PER L'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ART. 43 COMMA 2 QUINQUIES DELLA L.R. 12/2005) – ATTUAZIONE DELLA LEGGE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE (L.R. 18/19)" ha approvato la revisione delle percentuali di riduzione del contributo di costruzione.

Il Comune di Crema con propria deliberazione di consiglio comunale C.C. n° 2 del 27.04.2021 ha "Individuato gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale per promuovere processi di riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale- art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i."

In considerazione dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale in adeguamento alla L.R. 31/2014 in materia di contenimento di consumo di suolo, nonché le importi modifiche intervenute alla L.R. 12/2005 e s.m.i. a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 18/19 in materia di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente si è reso necessario, essendo la pianificazione vigente vetusta, procedere alla redazione di un nuovo piano del governo del territorio composto da : documento di piano, piano dei servizi e piano delle regole.

Con delibera di Giunta Comunale n° 23 del 09.03.2020 è stato effettuato l'avvio del procedimento avente oggetto: "Avvio del procedimento per la redazione del Nuovo Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) composto da Documento di Piano, Piano dei Servizi comprensivo di Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo e Piano delle Regole con relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)".

Con apposita delibera di Giunta Comunale n° 24 del 24.05.2022 si è provveduto ad individuare quale Autorità proponente e procedente il Responsabile dell'Area Tecnica l'Ing. Anna Ragni ed Autorità Competente per la VAS l'Istruttore Tecnico per le Pratiche Paesaggistiche il Geom. Emiliano Valli.

### **3 - LA FASE PARTECIPATIVA DELLA VAS DEL COMUNE DI CREMIA**

Il percorso partecipativo è stato determinato dai passaggi istituzionali ed indicati dalla normativa vigente in materia, tuttavia già nella fase preliminare degli indirizzi strategici sono stati effettuati diversi incontri con le commissioni e con le parti sociali, ove erano già stati ampiamente espressi le volontà e le azioni che si intendevano promuovere nella stesura del nuovo strumento urbanistico.

Agli atti del comune sono pervenute circa 75 istanze preliminari. Nella stesura del nuovo P.G.T. si sono presi in considerazione tutti i contributi pervenuti e sono stati effettuati degli incontri rivolti alla soluzione delle situazioni maggiormente critiche emerse nel corso del monitoraggio del vigente P.G.T.

A seguito dello svolgimento delle analisi territoriali, riprodotte in elaborati cartografici, è stata steso il progetto del nuovo piano del governo del territorio ove sono state declinate le azioni già prospettate nella fase preliminare degli indirizzi strategici.

La fase progettuale del nuovo strumento urbanistico, vedrà il coinvolgimento della popolazione proprio nel deposito agli atti comunali, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Il nuovo piano del territorio verrà redatto in attuazione dei criteri di cui al Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) così come adeguato ai principi di cui alla L.R. 31/2014 sul contenimento di nuovo suolo libero e l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché in adeguamento alla riduzione del consumo di suolo previsto per il Comune di Crema, in relazione all'ATO di appartenenza.

Tutta la predetta documentazione è stata pubblicata sul SIVAS – sito regionale oltre che inserita nel sito del Comune, così che per chiunque fosse possibile prenderne visione.

In fase di deposito degli elaborati di piano nei termini preventivi allo svolgimento della 2<sup>a</sup> conferenza VAS rimane spazio per ulteriori osservazioni e contributi volti a migliorare il progetto urbanistico finale.

#### **4. IL MONITORAGGIO E GLI INDIRIZZI STRATEGICI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO INSERITI NEL DOCUMENTO DI SCOPING**

Si riportano di seguito, rispetto alle diverse aree tematiche, il monitoraggio rispetto all'attuazione della vigente strumentazione urbanistica e gli indirizzi strategici che poi verranno declinati in azioni nella nuova strumentazione urbanistica.

L'attuazione delle finalità che si era prefissata di raggiungere la strumentazione urbanistica vigente risulta di fondamentale importanza al fine di poter rilevare le difficoltà che hanno determinato la non esecuzione di alcune previsioni e pertanto introdurre quelle modifiche necessarie al fine di superare le criticità incontrate nell'esecuzione degli interventi.

Nella definizione degli indirizzi strategici costituisce importante elemento di riferimento lo stato di attuazione delle previsioni edificatorie, l'andamento demografico della popolazione e tutte le premesse progettuali poste in essere dall'Amministrazione Comunale in tema di rigenerazione urbana e rigenerazione territoriale.

La documentazione inerente gli indirizzi strategici ed oggetto di considerazioni da parte della Valutazione Ambientale Strategica è stata approvata con apposita deliberazione di Giunta Comunale n° 32 del 23.06.2022.



**AMBIENTE****OBIETTIVO GENERALE:****GARANTIRE LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI****P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le finalità di seguito meglio rappresentate:

1. Valorizzazione dei percorsi ciclopedonali, nella porzione del territorio comunale con valore naturalistico e paesaggistico, sia con valenza interna al territorio comunale, sia come collegamento con gli ambienti naturali appartenenti ai territori dei comuni contermini.  
L'obiettivo proposto si pone la finalità di definire dei collegamenti con il tracciato Panoramico n° 36 "SS340 DIR Regina- da Menaggio al Ponte del Passo e dei Tracciati guida Paesaggistici individuati nel Piano Paesistico Regionale:
  - Tracciato n° 1" Sentiero Italia" tracciato di interesse escursionistico e n° 14" Via dei Monti Lariani"
  - Tracciato n° 2" Sentiero del Giubileo", tracciato di interesse storico- culturale
  - Tracciato n° 15" Antica Strada Regina", tracciato di interesse storico- culturale
  - Tracciato n° 36- Linee di Navigazione dei Laghi Lombardi"
2. Riqualificazione ed integrazione della mobilità dolce urbana: pedonali e ciclopedonali e sentieristica per gli ambiti montani per la definizione di nuovi collegamenti tra gli ambiti a lago, di mezza costa ed i territori montani al fine di una promozione turistico ricettiva del territorio comunale.
3. Riqualificazione dei percorsi storici di collegamento tra i nuclei di antica formazione quali la vecchia via Regina Alta e le mulattiere.
4. Salvaguardia e promozione degli ambiti boscati, anche attraverso il recepimento del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) in corso di redazione e degli ambiti agricoli, nel quale sono evidenziate le peculiarità ed il valore ambientale per la rete ecologica sovralocale sia per quanto riguarda le vaste aree boscate in ambito montano che le macchie boscate che si alternano alle aree prative negli ambiti di mezza costa. Dall'analisi della documentazione prodotta nella fase di scoping emerge la presenza di un bosco di eccellenza (Alneto di Ontano Bianco) e la presenza di diversi boschi non trasformabili poiché oggetto di incendi boschivi negli scorsi anni.
5. Promozione di una politica di sostenibilità energetica attraverso l'introduzione di disposti normativi volti a interventi per il risparmio energetico e per la riduzione di emissioni di inquinanti.
6. Tutela, valorizzazione dei corsi d'acqua presenti nel territorio comunale e che dalla montagna si immettono nel Lago di Como: n° 310 Valle Vezzedo e n° 311 - Torrente Val Quaradella o Calseno oltre che dei diversi corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore e del conoide di San Vito.
7. Delimitazione dei contesti, in relazione alla qualificazione delle aree boscate ed agricole di valore ambientale e paesaggistico, appartenenti alla rete ecologica regionale (per una minor parte aree di primo livello della RER e per la maggior parte aree di secondo livello della RER) e provinciale (ambiti di massima naturalità MNA ed Aree e sorgenti di biodiversità di 1^ livello- CAP), nonché dei tracciati e della fruibilità dei luoghi.
8. Redazione di un progetto urbanistico integrato da un progetto di rete ecologica comunale, al fine di migliorare le interconnessioni tra gli habitat e le aree sottoposte a tutela, le aree agricole di valore paesistico e le area di appoggio della rete, attraverso la definizione di corridoi ecologici, della valorizzazione degli ambiti boscati lungo gli argini dei corsi d'acqua e delle macchie boscate sparse.

9. Mantenimento della fruizione degli alpeggi attraverso anche la conservazione degli edifici “Alpe Mero” utilizzato dagli alpigiani e del Rifugio “La Canua- Alpe Palù”, quest’ultimo in gestione al comitato per la caccia con riserva d’uso nei mesi estivi agli alpigiani, ai fini di preservare l’utilizzo del territorio montano, anche in attuazione delle strategie promosse per il Sistema Montano da parte del Piano Territoriale Regionale e di valorizzazione del paesaggio.
10. Recupero e valorizzazione dei terrazzamenti, utilizzati nei tempi antichi per la coltivazione della vite e degli ulivi, come già è avvenuto in parte per un uso famigliare, in aderenza con le finalità promosse per il Sistema dei Laghi del Piano Territoriale Regionale e di valorizzazione del paesaggio.



**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI  
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL NUOVO P.G.T.)****AMBIENTE NATURALE**

Nell'ambito del Sistema Ambientale la VAS, unitamente alle indicazioni fornite dal nuovo piano del governo del territorio, si pone gli obiettivi a seguito precisati:

1. Conservazione e valorizzazione, quale risorsa ambientale, delle aree boscate ed agricole oltre che degli ambiti caratterizzati da alti livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi (flora, fauna), corridoi ecologici.
2. Analisi dettagliata degli ambiti naturali, con valore paesaggistico con la finalità di una definizione puntuale degli ambiti di elevata naturalità individuati nel P.T.R. e P.P.R. e del recente PVP regionale oltre che del P.T.C.P. Provinciale, ed una conseguente corretta interpretazione ed attuazione dei principi guida in esso contenuti, nell'ambito della definizione di una pianificazione coordinata che coniughi l'aspetto urbanistico, ambientale – paesistica, e di rete ecologica.
3. Valorizzazione delle aree montane al fine dello sfruttamento di una risorsa oggi ancora presente e frequentata sia come alpeggio che come rifugio, nel rispetto delle proprie caratterizzazioni, nonché degli altri elementi di pregio e valore paesaggistico ed ambientale
4. In particolare per quanto riguarda gli ambiti boscati, riveste una significativa importanza l'adeguamento della pianificazione con gli approfondimenti effettuati nella redazione del piano di indirizzo forestale (PIF), in fase di redazione per quanto inerisce sia i boschi di eccellenza (Alneto di Ontano Bianco) che i boschi non trasformabili poiché oggetto di incendi boschivi negli scorsi anni.

**Rivestono una particolare importanza le finalità che si pone il nuovo piano urbanistico in particolare riguardo la redazione**

5. l'identificazione del valore paesaggistico dell'identità degli ambiti dei terrazzamenti, nonché del valore simbolico delle coltivazioni storiche quali gli ulivi, queste ultime hanno un valore simbolico, culturale oltre che agricolo e paesaggistico.
6. un progetto di rete ecologica comunale, il quale rivesta anche un valore paesaggistico coinvolgendo le aree verdi a lago, gli ambiti territoriali di mezza costa che nella loro eterogeneità (aree prative a sfalcio, ambiti boscati, terrazzamenti coltivati) preservano l'identità dei vecchi nuclei, le vaste aree boscate e gli alpeggi negli ambiti montani, i corsi d'acqua e le aree verdi che li circondano, le quali, in taluni casi invadono il letto de fiume eliminandone la percezione visiva.
7. una pianificazione, la quale, in attuazione alle previsioni contenute nel P.V.P. :
  - valorizzi gli ambienti naturali del sistema dei laghi e del sistema della montagna introducendo delle azioni rivolte alle potenzialità delle risorse naturali, culturali e paesaggistiche con fini turistico ricettivi e ne elimini le criticità quali ad esempio lo spopolamento e/o la dismissione di parte dei nuclei storici e degli edifici di architettura rurale montana.

- Il recupero dei terrazzamenti, delle architetture minori, dei tracciati storici, quali ad esempio l'antica via Regina etc..... e/o dei tracciati guida paesaggistici sempre per una valorizzazione e promozione turistica del territorio comunale.

## **I PERCORSI**

La continua promozione e valorizzazione dei percorsi negli ambiti di valore naturalistico ed ambientale, consente alla popolazione residente ed al turismo una maggior vivibilità e fruibilità, anche in considerazione del recente aumento della frequentazione dei luoghi a seguito della pandemia COVID-19

Il presente indirizzo di piano è sostenuto dalla VAS poiché prevede un potenziamento della fruibilità del sistema ambientale comunale.

Riveste una significativa importanza l'azione introdotta di una promozione della sentieristica anche attraverso i collegamenti con il tracciato Panoramico n° 36 "SS340 DIR Regina- da Menaggio al Ponte del Passo e dei Tracciati guida Paesaggistici individuati nel Piano Paesistico Regionale:

- Tracciato n° 1" Sentiero Italia" tracciato di interesse escursionistico e n° 14" Via dei Monti Lariani"
- Tracciato n° 2" Sentiero del Giubileo", tracciato di interesse storico- culturale
- Tracciato n° 15" Antica Strada Regina", tracciato di interesse storico- culturale
- Tracciato n° 36- Linee di Navigazione dei Laghi Lombardi"

In particolare assumerà un particolare valore il progetto di collegamento tra la mobilità urbana, la sentieristica locale ed il collegamento con i tracciati sovralocali.

## **AMBIENTE**

Un'attenzione è rivolta all'introduzione sia nel nuovo regolamento edilizio che nelle norme tecniche di attuazione dei disposti normativi e delle linee guida per il gas radon e l'introduzione di disposti normativi rivolti al risparmio energetico.



**AREE AGRICOLE****OBIETTIVO GENERALE:  
MANTENERE LE REALTA' AGRICOLE LOCALI****P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

La tradizione storica agricola e di allevamento che dovrà essere preservata e valorizzata.

Le aziende agricole oggi insediate per lo più svolgono attività di sfalcio dei prati per produzione di fieno ed alcune hanno anche alcuni capi di animali per lo più pecore e taluni producono e vendono formaggi, cavalli ed apicoltori.

Le piantumazioni tipiche storiche erano i gelsi per i bachi da seta lavorati nella filanda ubicata nella frazione di San Vito a lago ed ora ristrutturata in residenza, mentre gli ulivi, coltivazione diffusa nei terrazzamenti sul lago, di recente sono stati reimpiantati per la produzione di olio con utilizzo di tipo familiare.

Nell'ambito del settore agricolo vi sono gli alpeggi, utilizzati nei mesi estivi, ove vengono portati da parte degli alpigiani, con sede nei comuni contermini, il bestiame.

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le finalità di seguito meglio rappresentate:

1. Promozione e riconoscimento del ruolo multifunzionale alle aree e delle attività agricole, individuando, nell'ambito della costruzione del quadro conoscitivo, gli ambiti da preservare poiché luoghi con elevata sensibilità paesaggistica e garantendo la possibilità di utilizzo dei suoli per la coltivazione.
2. Analisi delle potenzialità proprie delle aree agricole in relazione al tessuto agricolo comunale sia negli aspetti socio – economici e culturali, che in quelli territoriali e paesistici, anche ai fini di un riconoscimento di un valore paesaggistico, rispetto alle visuali significative dalle percorrenze pubbliche, nonché al progetto delle percorrenze pedonali e ciclabili.
3. Definizione nella carta dell'uso del suolo agricolo in relazione ai "Criteri" del Piano Territoriale Regionale, nel suo recente adeguamento ai disposti della L.R. 31/2014 rispetto alle peculiarità pedologiche, naturalistiche del valore agricolo dei suoli.
4. Valorizzare la presenza di colture e delle aziende agricole insediate, nonché dell'utilizzo dei terrazzamenti per la coltivazione dell'ulivo, anche come elemento di valorizzazione delle colture storiche e di percezione del paesaggio.
5. Progetto di rigenerazione e riqualificazione del territorio per una promozione turistico ricettiva locale per la valorizzazione e diffusione delle culture storico tradizionali tipiche e promozione di un mercato agricolo con prodotti a km. 0.
6. Individuazione delle percorrenze nelle propria caratterizzazione di tracciati storici, mulattiere ed agrosilvopastorali, viabilità interna ai nuclei di antica formazione, anche montani, quale presidio del territorio e manutenzione dei percorsi montani.

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI  
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL NUOVO P.G.T.)**

Il progetto urbanistico del nuovo piano del governo del territorio dovrà coniugare le esigenze dei coltivatori ed allevatori, attraverso l'introduzione di disposti regolamentari che consentano di mantenere le aziende insediate e poter effettuare i necessari adeguamenti delle strutture, con la percezione del paesaggio, in particolare rispetto alla viabilità maggiormente sensibile.

Gli approfondimenti che verranno effettuati nel corso delle analisi territoriali, andranno ad evidenziare la vocazione proprie delle singole aree agricole, conferendo, nell'ambito progettuale, alle singole zone, la propria vocazione storica da cui può derivare un uso produttivo o un uso privato domestico (orti, coltivazioni ad ulivo ecc..), nel rispetto e nella ricostruzione della percezione delle visuali storiche e della valorizzazione del paesaggio, quale presidio delle aree montane e di mezza costa.

La redazione della carta dell'uso del suolo, ha la finalità di evidenziare le potenzialità proprie dei singoli suoli agricoli, avente diversi utilizzi, ed è volta a preservare, secondo quando indicato dai nuovi disposti legislativi regionali, il suolo agricolo quale risorsa non riproducibile.

Rivestono una significativa importanza le azioni introdotte proposte per la promozione delle colture storiche tradizionali e degli allevamenti, anche attraverso l'utilizzo di prodotti a Km. 0 nella ristorazione e/o la possibile individuazione di un punto vendita sul territorio dei prodotti dell'agricoltura e dell'allevamento.

Il reinserimento e la valorizzazione di colture storiche quali gli ulivi oppure di apicoltura, non solo incrementano lo svolgimento dell'attività agricola, risorsa oggi sottoutilizzata, ma anche rivalutano delle risorse storiche e culturali.

La manutenzione e la realizzazione di collegamenti attraverso una viabilità agrisilvopastorale, oltre che il recupero dei tracciati storici esistenti, consente un miglioramento dello "stato di salute" del territorio montano, pertanto costituisce un aspetto positivo per le valutazioni della VAS.



**SISTEMA IDROGEOLOGICO****OBIETTIVO GENERALE:  
GARANTIRE LA TUTELA IDROGEOLOGICA ATTRAVERSO UNA PIANIFICAZIONE SPECIFICA****P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le finalità di seguito meglio rappresentate:

1. Riconoscimento della tutela degli elementi geomorfologici ed idrogeologici rilevanti e peculiari nell'ambito della stesura delle regolamentazioni in materia di invarianza idraulica, di cui alle recenti disposti e linee guida regionali.
2. Considerazioni in relazione alla situazione idrogeologica rispetto al quale è già rappresentata nel vigente studio geologico comunale nella zona montana la presenza di alcune Valanghe (VA), aree di pericolosità molto elevata e la presenza di una frana (Fa) aree di frana attiva di minore rilievo
3. Valutazioni rispetto al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A. DIRETTIVA ALLUVIONI 2007/60/CE - Revisione 2020) ove si rilevano delle aree di Pericolosità RSCM – scenario frequente H, lungo i due corsi d'acqua principali, in prossimità della loro immissione nel Lago di Como, mentre in aderenza al conoide in località San Vito vi è un'area di Pericolosità RSCM – scenario poco frequente M, e la maggior parte è classificato in area di Pericolosità RSCM – scenario raro L
4. Esame del Nuovo Documento di Polizia Idraulica D.P.I. (ex Studio del Reticolo Idrico Minore) redatto ai sensi della d.g.r. n. X/2581 del 18/12/2017 e s.m.i., in fase di aggiornamento ed adeguamento ai nuovi disposti normativi intervenuti in materia.
5. Coordinamento della pianificazione urbanistica con quella idrogeologica e sismica anche a livello sovracomunale con la finalità della redazione di una integrazione delle risorse naturali e degli habitat con le esigenze di completamento del tessuto consolidato esistente.
6. Garantire una adeguata pianificazione locale attraverso la tutela delle risorse idriche superficiali ed il riconoscimento delle particolarità idrogeologiche presenti sul territorio.
7. Recepimento dell'aggiornamento dello studio del reticolo idrico minore e di adeguamento dello studio geologico in fase di redazione unitamente alla nuova strumentazione urbanistica.
8. Monitoraggio dei corpi idrici principali in relazione all'espandersi della vegetazione verso l'alveo dei corsi d'acqua.
9. Integrazione del piano dei servizi con il piano urbano dei servizi del sottosuolo (PUGSS)

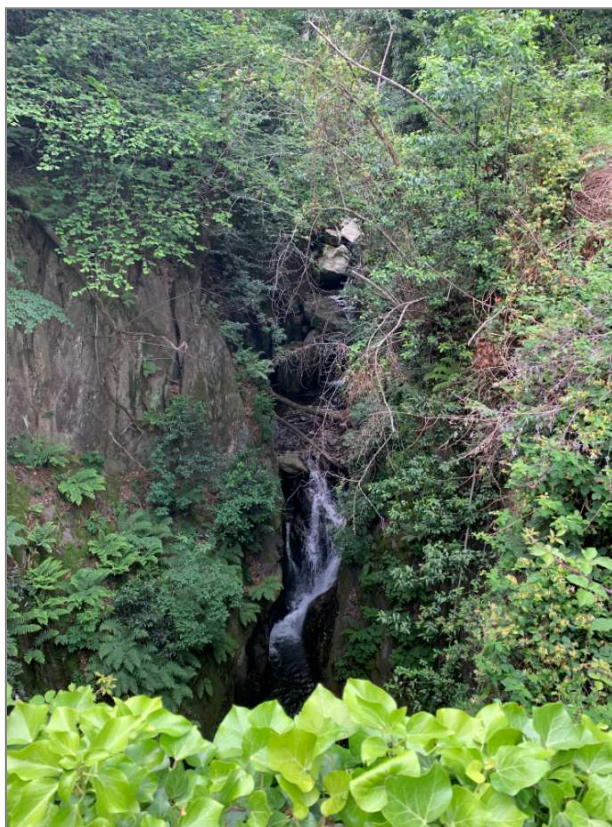


**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI  
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL NUOVO P.G.T.)**

La attenzione e valorizzazione degli elementi geomorfologici che costituiscono emergenze quali le zone ambientali, i corsi d'acqua, la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee è una delle finalità che si deve raggiungere in una pianificazione sostenibile.

E' particolarmente apprezzato la volontà espressa di coordinare la pianificazione urbanistica con quella idrogeologica e sismica, ponendosi come obiettivo finale la protezione dell'ambiente, ed in particolare il coordinamento con le indicazioni contenute nel PGRA e con gli studi di settore quali la rettifica dello studio geologico e del reticolo idrico minore.

Di significativa rilevanza l'introduzione nelle norme tecniche di attuazione delle disposizioni contenute nelle linee guida regionali in tema di invarianza idraulica ed idrogeologica, sia nell'impianto normativo del P.G.T. che nel nuovo regolamento edilizio.



**PAESAGGIO**

**OBIETTIVO GENERALE:  
RICONOSCERE E VALORIZZARE GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO LOCALE**

**P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

L'intero territorio, sotto l'aspetto paesaggistico e territoriale, riveste una significativa importanza non solo locale, ma anche sovralocale, anche in considerazione delle presenze storiche e di ritrovamenti archeologici, delle percorrenze storiche, nonché della presenza di diversi nuclei storici presenti alle diverse altitudini morfologiche che preservano ad oggi la propria identità e leggibilità sul paesaggio.

Il comune di **Crema** è inserito nell'ambito del P.P.R per la parte più montana e di mezza costa nell'Unità Tipologica di Paesaggio "**FASCIA ALPINA - Paesaggi delle valli e dei versanti**" e "**FASCIA ALPINA - Paesaggi energie di rilievo**"; mentre per la parte più prossima al lago di Como in "**FASCIA PREALPINA - Paesaggi dei laghi insubrici**".

Il comune di Crema è sottoposto a tutela ambientale e paesistica secondo i disposti dell'**art. 17 PPR "Ambiti di elevata naturalità"** e **art 19, comma 4 PPR "Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale - Laghi insubrici"**

E' inoltre interessato dal tracciato Panoramico n° 36 "SS340 DIR Regina- da Menaggio al Ponte del Passo e dei Tracciati guida Paesaggistici individuati nel Piano Paesistico Regionale:

- Tracciato n° 1" Sentiero Italia" tracciato di interesse escursionistico e n° 14" Via dei Monti Lariani"
- Tracciato n° 2" Sentiero del Giubileo", tracciato di interesse storico- culturale
- Tracciato n° 15" Antica Strada Regina", tracciato di interesse storico- culturale
- Tracciato n° 36- Linee di Navigazione dei Laghi Lombardi"

Nella parte più alta e montana del territorio comunale vi è una **Visuale Sensibile** (art. 27, comma 3 PPR) denominata "**n° 34 - Vetta del Costone del Bregagno**"

Sul comune di Crema sono inoltre presenti due ambiti sottoposti a tutela per "**Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico**" ai sensi D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89":

- **n° 39** Decreto Ministeriale del 16 Agosto 1955  
*"DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA FASCIA COSTIERA DEL LAGO DI COMO, SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI COMO, CERNOBBIO, MOLTRASIO, CARATE URIO, LAGLIO, BRIENNO, ARGEGNO, COLONNO, SALA COMACINA, OSSUCCIO, LENNO, TREMEZZO, GRIANTE, MENAGGIO, SANTA MARIA REZZONICO, CREMIA, PIANELLO LARIO, MUSSO, DONGO, GRAVEDONA, DAMASO E GERA."*, che vincola la porzione di territorio comunale lungo le coste del lago di Como al di sotto della Strada Provinciale Regina.;
- 7. **n° 437** Decreto Ministeriale del 11 Settembre 1973:  
*"DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'INTERO TERRITORIO DEL COMUNE DI CREMIA"*, che ne vincola l'intero territorio comunale;

Si rileva altresì la presenza di ambiti territoriali sottoposti a vincolo poiché oggetto di ritrovamenti archeologici

- 1- **Crema Antica via Regina**- tracce di percorso viario di datazione incerta
- 2- **Crema -area montuosa tra Vezzedo e Soriano**: nell'area montuosa compresa tra le frazioni di Vezzedo (nel comune di Crema) e Soriano (nel Comune di San Siro) sono state individuate fra il 1989-1990 trentatré rocce recanti incisioni di diverso tipo e cronologia.
- 3- **Crema - Vezzedo**: nell'abitato sono visibili varie incisioni su rocce affioranti e su pietre del lastricato
- 4- **Crema - Loc. San Vito**: nel complesso medioevale della Chiesa di San Vito presso cui sono state rinvenute nel XIX secolo resti di probabili tombe a incinerazione di età romana; nel 2018 e il 2019 è stato rinvenuto un sito pluristratificato con livelli neolitici, necropoli di epoca preistorica.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Como evidenzia per il comune di Crema, oltre ai centri storici, i seguenti elementi di rilevanza storico- culturale (Tavola A2A):

#### Elementi fisico-morfologici:

- **A5.11** - Conoide lacustre Conoide di San Vito
- **A8.12** - Orrido o forra Orrido di Prato
- **A14.9** - Area con presenza di alpeggi Alpe Sumero

#### Elementi storico-culturali:

- **P7.4** - Elemento Storico di Difesa area complesso fortificato medioevale
- **P10.19** - Chiesa di San Vito e Modesto
- **P10.20** - Parrocchiale di San Michele

#### Elementi paesaggistici:

- **P16.34** - Punto panoramico San Vito
- **P16.35** - Punto panoramico Monte Bregagno (Sul confine comunale in PLESIO)
- **P16.36** - Punto panoramico Sant'Amate (Sul confine comunale in PLESIO)

Sono state, inoltre, prese in considerazione le informazioni su Crema contenute nel **SIRBeC** (Sistema Informativo dei Beni Culturali della Regione Lombardia), il sistema di catalogazione del patrimonio culturale lombardo, pubblico o privato, diffuso sul territorio o conservato all'interno di musei, raccolte e altre istituzioni culturali.

Nella schedatura sopra menzionata ogni bene viene descritto attraverso una serie di informazioni riguardanti la tipologia, la materia, la tecnica di realizzazione, la denominazione, l'autore, l'ubicazione, il periodo di realizzazione la condizione giuridica e i vincoli a cui è sottoposto.

Per il comune di Crema sono presenti le seguenti schedature:

- **Chiesa di S. Michele - complesso con campanile**
- **Chiesa di S. Vito - complesso**

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le strategie di seguito indicate:

1. Conservazione, recupero e valorizzazione dei beni storici, architettonici, monumentali e paesaggistici appartenenti alla tradizione locale quali emergenze di una tutela paesistica diffusa che salvaguarda l'identità complessiva del territorio.
2. Valorizzazione e Tutela del Punto di Osservazione del Paesaggio Lombardo n° 34 " Vetta del Costone del Bregagno" e dei punti panoramici indicati dal Piano Provinciale **P16.34** - Punto panoramico San Vito, **P16.35** - Punto panoramico Monte Bregagno (Sul confine comunale in PLESIO), **P16.36** - Punto panoramico Sant'Amate (Sul confine comunale in PLESIO) nonché delle visuali paesaggistiche significative rispetto alle percorrenze di interesse sovralocale, nell'ambito del sistema di individuazione della mobilità leggera di interconnessione tra gli ambiti urbanizzati e le aree agricole e verso i contesti identificativi del paesaggio sottoposti a tutela.

3. Salvaguardia dei coni di visuale paesaggistica dal territorio verso il Lago di Como, dalle porzioni montane verso gli ambiti territoriali posti ad una quota minore e dal Lago di Como, verso il territorio del Comune e dei comuni contermini.
4. Garantire attraverso opportuni indirizzi di inserimento paesistico, l'impatto degli interventi rispetto al paesaggio affinché possano contribuire al miglioramento dell'immagine dell'edificazione esistente, anche attraverso l'introduzione di norme morfologico – costruttive, sia per i contesti di mezza costa che per gli edifici di architettura rurale montana
5. Valorizzazione e riqualificazione dei nuclei storici presenti sul territorio e ben distinguibili nella propria conformazione rispetto al nucleo di completamento e agli ambiti agricoli, nei contesti a lago, di mezza-costa e montani, nonché degli edifici di architettura rurale sparsi. Verrà redatto uno studio particolareggiato volto a fornire indicazioni di intervento morfologico che preservino la caratterizzazione storico- morfologica dei medesimi
6. Riqualificazione dell'edificato dismesso appartenente ai nuclei storici ed in particolare dell'edificazione a monte, meno appetibile rispetto alla vista a lago, anche attraverso l'introduzione di incentivazione per il recupero degli edifici abbandonati.
7. Sviluppo di una pianificazione urbanistico territoriale e paesistica integrata volta a migliorare attraverso interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente l'immagine d'insieme del vecchio nucleo e dell'edificazione che si è sviluppata nell'intorno in epoche successive, che in taluni casi definisce un'immagine di disordine percettivo.
8. Recupero dei terrazzamenti, oggi dismessi e degradati, di valore storico – paesaggistico con l'inserimento delle colture storiche, con la finalità oltre che di utilizzo ai fini agricoli delle aree, anche di una percezione delle coltivazioni storiche rispetto ad una visione d'insieme dal lago e dai tracciati viari sensibili.
9. Tutela dell'identità dei tracciati storici e della loro lettura nel territorio, nonché delle architetture minori quali edicole, fontane etc...







**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI  
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL NUOVO P.G.T.)**

Tra i criteri stabiliti dalla CEE per uno sviluppo sostenibile vi è la conservazione ed il miglioramento delle risorse storiche e culturali e lo stato del paesaggio.

Si rende necessario premettere che una buona parte del patrimonio edilizio esistente del comune di Crema e delle sue diverse frazioni e località è costituito da nuclei storici di antica formazione oltre che da nuclei di architettura rurale ed edifici sparsi ed inoltre sottolineare che l'intero territorio comunale ha un elevato grado di sensibilità paesistica.

Riveste una significativa importanza la redazione di un progetto che contempla sia l'aspetto paesaggistico che la realtà degli ambiti naturali, evidenziando le visuali significative che dovranno essere preservate dalle percorrenze di interesse storico e paesaggistico locale e sovracomunale.

Gli indirizzi della variante del P.G.T. contengono indicazioni che presuppongono un attento utilizzo del territorio integrato al sistema ambiente.

La valutazione ambientale strategica (VAS) porterà particolare attenzione, alle azioni di piano di seguito indicate:

- Valorizzazione dei nuclei storici, con il mantenimento della propria identità, e del ricco patrimonio rurale montano, nonché dei tracciati storici
- Salvaguardia dei coni di visuale paesaggistici, valutando con attenzione l'inserimento dei nuovi interventi edilizi in sintonia con la conformazione ambientale del territorio e ove necessario l'inserimento di elementi mitigatori degli impatti.
- Riqualificazione dei terrazzamenti attraverso il reinserimento delle colture storiche
- Di particolare importanza, da un punto di vista ambientale è la previsione di salvaguardia delle visuali verso il Lago di Como, dal Lago di Como verso il territorio e all'interno del medesimo.

Un aspetto positivo che si può identificare nell'ambito del progetto urbanistico di variante, consiste nella redazione di un piano particolareggiato dei vecchi nuclei, rivolgendo una particolare attenzione, come già reso esplicito nella deliberazione di cui all'art. 8 bis – Individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale, per gli edifici dei centri storici ubicati a monte, che sono privi della visuale del lago e pertanto meno appetibili con l'introduzione di incentivi sia per gli interventi di recupero sia per la realizzazione di spazi per la sosta a raggiera degli stessi, azioni rivolte ad interrompere la loro dismissione.

Viene considerato elemento estremamente positivo dalla valutazione ambientale strategica (VAS) la volontà espressa nelle azioni di piano di recupero dell'impianto storico di utilizzo del territorio ai fini agricoli e del patrimonio montano ed agricolo.

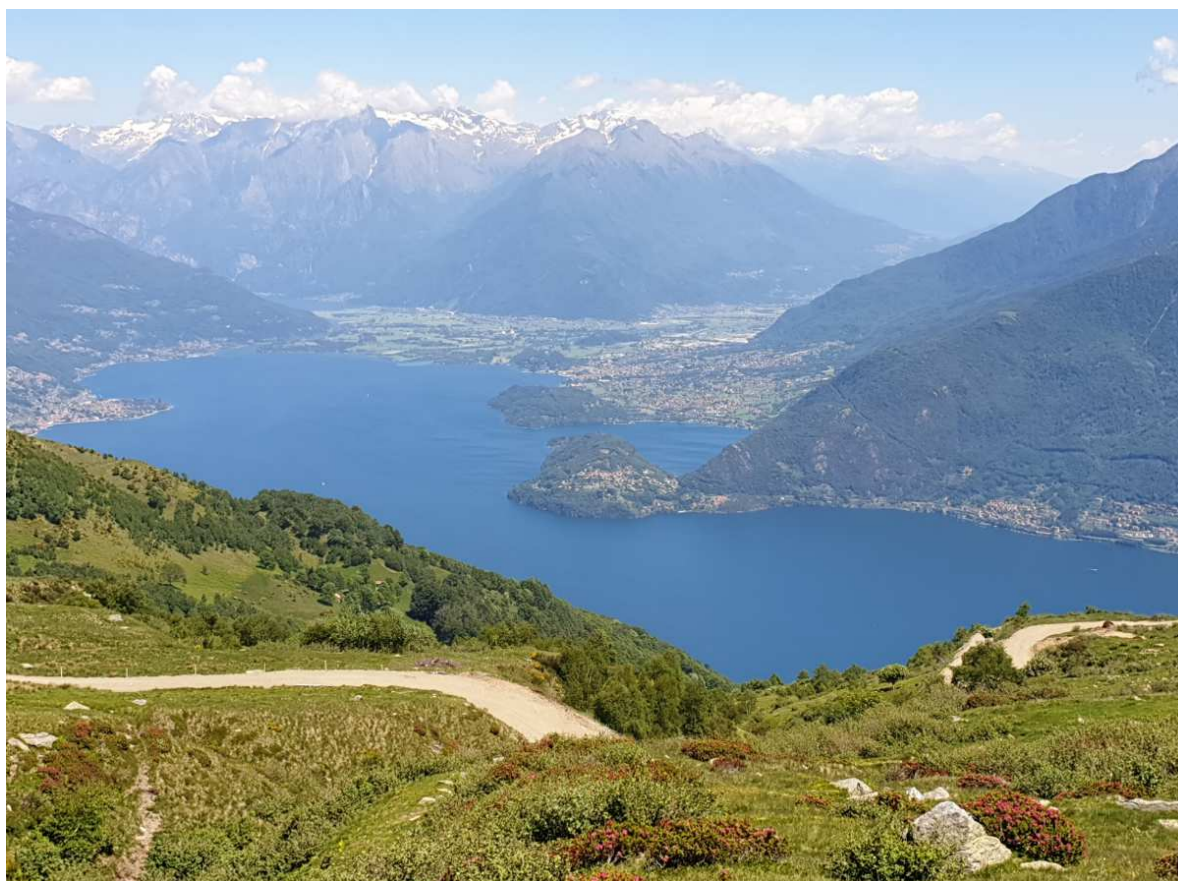
Un ulteriore aspetto che riscontra gli indirizzi della CEE per la redazione di un piano sostenibile è l'azione volta al recupero di tutti gli elementi simbolici anche di valore storico presenti sul territorio ai fini del proprio inserimento in un percorso culturale e promozione turistico – ricettiva del territorio comunale.

Quanto sopra illustrato aderisce alle finalità ed ai principi espressi nel Piano Territoriale Paesistico Regionale nella fase di adeguamento alla L.R. 31/2014 ed al Progetto di Valorizzazione del Paesaggio di recente adozione, nonché ai principi introdotti dalla L.R. 18/2019 in materia di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente.

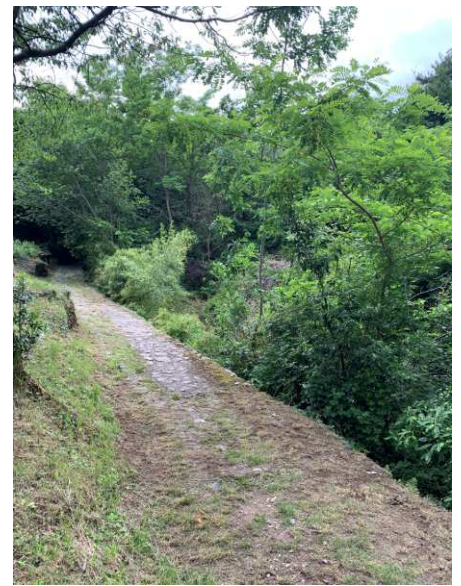
**MOBILITA'****OBIETTIVO GENERALE:  
RAZIONALIZZAZIONE DELLA RETE VIARIA ESISTENTE E DELLE AREE DI SOSTA****P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

Il nuovo piano del governo del territorio porrà in essere le strategie di seguito indicate:

1. Valorizzazione dei percorsi ciclopedonali, dei tracciati storici e delle percorrenze in zona agricola (sentieri e tracciati agrosilvopastorali), attraverso la creazione di un sistema di mobilità pedonale per la promozione del territorio comunale.
2. Analisi della situazione viabilistica comunale e delle strategie da porre in essere al fine della razionalizzazione dell'assetto viario.
3. Valutazioni in relazione all'assetto viario al fine di una sua razionalizzazione volta a migliorare l'accessibilità dei luoghi, resa a volte difficile dai ridotti calibri stradali.
4. Studio e riordino del sistema dei parcheggi, nelle zone critiche del territorio comunale, anche a seguito del monitoraggio dell'attuazione del Piano dei Servizi ed in particolare e revisione di nuove aree a parcheggio, nei punti critici ossia in prevalenza a raggera rispetto ai nuclei storici così da incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente.



Studio tecnico arch. Marielena Sgroi



Studio tecnico arch. Marielena Sgroi

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI  
( PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL P.G.T.)**

Nell'ambito del sistema viario locale e sovracomunale la variante di P.G.T. si pone l'obiettivo, attraverso la realizzazione anche di interventi puntuali, di razionalizzare la viabilità esistente soprattutto nei punti critici e funzionale alla creazione di collegamenti tra i vecchi nuclei.

Le problematiche connesse all'assetto viario sono chiaramente evidenti da chiunque transiti nel territorio comunale e si concretizzano in particolare nella esigenza di realizzare nuovi spazi per la sosta necessari sia per la popolazione residente che per la popolazione fluttuante turistica.

Una importante azione progettuale introdotta riguarda il ridisegno degli spazi della sosta posti a raggera rispetto al centro storico quale incentivo per il recupero dell'edificazione dismessa e/o sottoutilizzata e l'esecuzione di spazi da destinare alla sosta veicolare in ambiti territoriali che rilevano significative criticità, sempre per incentivare il recupero dell'edificazione esistente.

Un secondo punto è il recupero della sentieristica, taluna di importanza storica (Antica via Regina) con lo scopo di promuovere il territorio da un punto di vista turistico- ricettivo.

Le indicazioni poste in essere in via preliminare dalla variante al P.G.T. non possono che essere condivise dalla valutazione ambientale strategica (VAS), poichè volte ad un miglioramento della qualità delle vite dei centri storici ed ad un recupero del patrimonio edilizio esistente.

Vi è inoltre un miglioramento della fruizione del territorio comunale ed uno sviluppo di una risorsa sostenibile quale quella turistico- ricettiva.

**URBANISTICA: LA RIGENERAZIONE URBANA ED IL COMPLETAMENTO DEL TESSUTO CONSOLIDATO****OBIETTIVO GENERALE:**

**AGEVOLARE IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE COME ALTERNATIVA AL CONSUMO DI NUOVO SUOLO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (NEL RISPETTO DEI VALORI PAESISTICI)**

**P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

Nell'ambito della stesura del nuovo piano del governo del territorio si intende, per la presente area tematica, dare attuazione alle seguenti strategie:

1. Redazione di un nuovo piano del governo del territorio in adeguamento al Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 411 del 19.12.2018, rispetto ai parametri di contenimento di consumo di nuovo suolo.
2. Redazione di un progetto urbanistico - ambientale con anche la definizione di una rete ecologica comunale, volto alla salvaguardia delle visuali paesaggistiche e dell'ambiente del Lago di Como, anche attraverso l'inserimento di norme morfologico costruttive per il miglioramento delle visuali d'insieme.
3. Considerazioni di merito in relazione agli ambiti di trasformazione previsti nel documento di piano e degli ambiti in fase di attuazione non ancora eseguiti e degli ambiti di completamento del piano delle regole, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'utilizzo di lotti interclusi di completamento nell'ambito nel tessuto urbano consolidato.
4. Redazione della "carta del consumo di suolo" avendo come riferimento i criteri contenuti nel Piano Territoriale Regionale di recente approvazione.
5. Studio del calcolo del fabbisogno abitativo così come previsto dai "Criteri" del P.T.R. così come adeguato alla L.R. 31/2014, anche in relazione alla importante decrescita della popolazione che si è registrata nel comune nell'ultimo decennio, avendo considerato come dato anomalo l'anno 2020 a causa della pandemia COVID-19 e le strategie di sviluppo da porre in essere, sempre privilegiando il riuso del patrimonio esistente dismesso e/o sottoutilizzato.
6. Promozione del territorio ai fini turistico ricettivi attraverso l'introduzione di possibilità di ricezione alberghiera con strutture quali affittacamere e bed end breakfast, anche in considerazione che il medesimo rappresenta uno dei settori economici prevalenti del comune, nell'ambito della sostenibilità ambientale e dei servizi.
7. Introduzione di agevolazione ed incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente in relazione ai disposti introdotti dalla L.R. 18/19
8. Redazione di uno studio di dettaglio dei vecchi nuclei e degli edifici di architettura rurale montana che ancor oggi si distinguono nei contesti agricoli con la finalità di fornire delle indicazioni puntuali per interventi coerenti rispetto al patrimonio edilizio esistente di significativa importanza storica e paesaggistica, il quale assuma le caratteristiche di piano particolareggiato così da consentire l'applicazione del nuovo concetto di "ristrutturazione edilizia" di cui al Dpr n° 380/2001 e s.m.i.
9. Ridefinizione urbanistica ed introduzione delle agevolazioni per i compendi appartenenti al vecchio nucleo ed in particolare dell'importante patrimonio dismesso in particolare per l'edificazione posta a monte, coniugando la presenza del vincolo con le necessità di recupero, declinando le strategie meglio illustrate nella deliberazione di cui all'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. ove sono stati individuati gli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana e territoriale.

10. Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso l'introduzione di disposti normativi che consentano lo svecchiamento dell'edificazione attraverso interventi volti al miglioramento della classe energetica dell'edificazione.
11. Incentivazione della sussidiarietà con gli accordi tra pubblico e privato nell'ambito della pianificazione urbanistica con la finalità di realizzazione di opere pubbliche a titolo di perequazione e scomputo oneri concessori.
12. La redazione del nuovo regolamento edilizio secondo il modello edilizio tipo di Regione Lombardia comporterà una revisione complessiva del testo delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole e del piano dei servizi, anche con la finalità di definire un coordinamento con le definizioni uniche omogenee e con la nuova modalità di calcolo delle volumetrie e degli accessori.



Studio tecnico arch. Marielena SgROI

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI  
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL NUOVO P.G.T.)****SVILUPPO CONTROLLATO E SOSTENIBILE DELL'AMBIENTE URBANIZZATO  
LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE**

La valutazione ambientale strategica (VAS) condivide le finalità espresse negli obiettivi della variante di P.G.T. per la revisione della pianificazione urbanistica vigente, rivolta al recupero del patrimonio edilizio esistente ed al completamento del tessuto urbano consolidato, in linea con i principi contenuti nella L.R. 31/2014, così come recepiti nel piano territoriale regionale (PTR), nell'ambito di un progetto unitario di valorizzazione del significativo patrimonio culturale e paesistico del territorio comunale.

In particolare è di significativa importanza l'introduzione di incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, sia rispetto ai nuclei di antica formazione che all'edificazione avvenuta nelle epoche risalenti ad una "prima espansione", quale valida alternativa alla realizzazione di nuovi interventi edilizi che definiscono consumo di nuovo suolo, quest'ultimo bene non riproducibile.

Un ulteriore elemento positivo è la previsione di rivalutazione dei contenuti degli ambiti di trasformazione del documento di piano ed alla pianificazione attuativa in fase di esecuzione che nel corso degli anni non ha avuto una concreta attuazione.

Al fine di conferire la sostenibilità economica ed ambientale agli interventi si rileva l'esigenza di conformarsi alla realtà contemporanea, nonché alle reali esigenze di sviluppo del comune.

In particolare ciò trova riferimento nella revisione degli ambiti di trasformazione e completamento, i quali, come si evince dal monitoraggio della vigente strumentazione urbanistica, non hanno trovato attuazione.

La revisione dell'apparato normativo del piano delle regole unitamente alla redazione del nuovo regolamento edilizio introdurrà delle incentivazioni in particolare rivolta all'esecuzione di interventi sul patrimonio edilizio esistente con la realizzazione di interventi che portino ad aumentare la qualità energetica ed il decoro soprattutto negli ambiti dismessi.

Una azione significativa è individuabile nel progetto di recupero dell'importante patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato con esplicita attenzione al centro storico attraverso la redazione di un piano particolareggiato di dettaglio che vada ad intervenire ed agevolare gli interventi di recupero degli ambiti dismessi critici poiché carenti di spazi per la sosta o privi di visuali verso il lago.

La redazione della carta del consumo di suolo potrà ben definire le superfici da destinare al completamento dell'edificazione esistente, in relazione al fabbisogno abitativo, alla superficie urbanizzabile ed alla qualità dei suoli agricoli.

Riveste una significativa importanza, in considerazione della elevata valenza paesistica del territorio la volontà espressa di redazione di un progetto urbanistico che contempli una condivisione con l'aspetto paesaggistico, nonché la definizione di una rete ecologica comunale (REC), in stretta connessione con l'ambiente e gli habitat caratterizzanti il territorio comunale in stretta connessione con i comuni contermini.

Il P.G.T. dovrà riconoscere l'identità delle frazioni e località, presenti in numero considerevole sul territorio comunale, garantendo loro i servizi necessari, pur facendo parte di una entità territoriale, anche in relazione alle esigenze della popolazione fluttuante turistico ricettiva che porta il comune dei mesi estivi a raddoppiare la popolazione presente, con una significativa ricaduta sui servizi.

In considerazione della valenza turistica del territorio comunale, si sostiene l'azione di sviluppo della risorsa turismo, attraverso l'incremento delle strutture già presenti sul territorio comunale ed una loro incentivazione affinché si possa raggiungere anche una sostenibilità economica sia dell'esistente che di quanto previsto di nuovo.

**SISTEMA DEI SERVIZI**

**OBIETTIVO GENERALE:  
GARANTIRE UN SISTEMA DI SERVIZI ANCHE A LIVELLO SOVRACCOMUNALE**

**P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

Nell'ambito della stesura del nuovo piano del governo del territorio si intende, per la presente area tematica, dare attuazione alle seguenti strategie:

1. Analisi e valutazioni in merito al vigente Piano dei Servizi, con particolare riferimento alla normativa tecnica per l'attuazione degli interventi e di criteri non vincolanti per la realizzazione delle nuove opere pubbliche e per l'uso delle risorse derivanti da perequazioni economiche e oneri concessori, per interventi volti al mantenimento dei servizi esistenti e per la realizzazione delle nuove opere pubbliche necessarie.
2. Valutazioni in relazione alla realizzazione degli interventi effettuati in attuazione del vigente piano dei servizi, rispetto alle esigenze della popolazione sia sul patrimonio comunale esistente sia ai nuovi servizi per il miglioramento della qualità della vita.
3. Progetto per la realizzazione di spazi per la sosta, soprattutto a raggera rispetto ai centri storici con lo scopo di poterne agevolare la loro riqualificazione.
4. Redazione di un progetto degli spazi per la sosta che tenga in considerazione sia le esigenze della popolazione residente e della popolazione fluttuante turistico ricettiva di cui un esempio possono essere: la necessità di previsione di spazi per la sosta in prossimità dei vecchi nuclei, i quali assumano anche la funzione di punti di partenza per i fruitori della sentieristica, rispondere all'esigenza di spazi per la sosta per i fruitori delle spiagge pubbliche e dei servizi ad essi connessi, nonché una miglior fruizione dei servizi pubblici comunali e sovralocali.
5. Redazione di un progetto della mobilità leggera urbana e della sentieristica, anche di valenza storica e sovralocale per una promozione turistico ricettiva del territorio comunale.
6. Il piano dei servizi sarà integrato con il Piano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), il quale raccoglierà, in un sistema informatizzato tutte le informazioni inerenti le diverse reti e servizi presenti nel sottosuolo, nonché il progetto delle reti di futura realizzazione.



Studio tecnico arch. Marielena Sgroi







Studio tecnico arch. Marielena Sgroi

**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI  
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL NUOVO P.G.T.)****ATTENZIONE ALLA PERSONA - FRUIBILITA' ACCESSIBILITA' E QUALITA' DEI SERVIZI**

Le strutture pubbliche di Crema sono in prevalenza ubicate in centro ove vi è anche la sede municipale, ed i residenti si servono di istituti scolastici ubicati nei comuni contermini.

Rivestirà significativa importanza il monitoraggio delle strutture esistenti e dei servizi realizzati nel corso della esecutività della vigente strumentazione urbanistica, unitamente alle indicazioni fornite dal piano triennale delle opere pubbliche in relazione ai progetti già in essere o programmati dall'Amministrazione Comunale al fine di verificare le esigenze della popolazione residente e della popolazione fluttuante.

Di significativa importanza lo studio di un sistema di parcheggi idoneo e rapportato non solo alle necessità della popolazione residente, ma anche della popolazione turistica. Quanto sopra dovrà essere strettamente connesso anche allo studio del sistema della mobilità leggera dei singoli nuclei e delle percorrenze, tra le quali vi sono quelle di valenza storico e/o panoramiche territoriale sovralocale.

La creazione della banca dati del Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) è fondamentale ai fini di poter definire lo stato dell'arte e quindi raffrontare gli interventi edilizi di futura realizzazione con la presenza e capienza delle reti esistenti.

Le azioni concrete già evidenziate in questa fase preliminare non possono che essere condivise dalla Valutazione Ambientale Strategica.

**SISTEMA ECONOMICO****OBIETTIVO GENERALE:  
VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA E DELLE FORZE ECONOMICHE PRESENTI SUL TERRITORIO****P.G.T.- INDIRIZZI STRATEGICI**

Nell'ambito della stesura del nuovo piano del governo del territorio si intende, per la presente area tematica, dare attuazione alle seguenti strategie:

1. Il sistema turistico ricettivo attuale si caratterizza in prevalenza dalla presenza di seconde case, strutture bed and breakfast , affittacamere , locanda albergo con alcune camere, un campeggio.  
Le azioni che porrà in essere la variante urbanistica sono rivolte alla valorizzazione del settore turistico ricettivo attraverso la promozione del territorio non limitandosi pertanto al servizio alberghiero differenziato ma comprendendo anche le attività ad esso connesse quali la ristorazione, bar, punti di vendita di prodotti tipici. Quanto sopra è strettamente connesso anche alle azioni che si intendono promuovere nel settore agricolo.
2. Il settore agricolo vede oggi la presenza di un insediamento agricolo con produzione e vendita di formaggi ed un apicoltore con produzione e vendita di miele.  
Le azioni che porrà in essere la variante hanno l'intento di recuperare i terrazzamenti storici ai fini agricoli attraverso l'incentivazione dell'impianto delle colture storiche quali la vite e l'ulivo.  
La volontà è quella di mettere a sistema le risorse tipiche dei luoghi con la creazione di un sistema che coinvolga gli aspetti culturali, con la promozione turistica e culinaria con utilizzo di prodotti locali provenienti da coltivazione e/o produzione agricoli locali.
3. Valorizzazione del settore agricolo e delle realtà di allevamento presenti sul territorio anche in relazione ad un progetto di promozione turistico- ricettiva locale del territorio comunale con l'inserimento di prodotti locali a Km. 0.



**VAS – SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI  
(PRINCIPI GUIDA E RISULTATI ATTESI AI FINI DELLA SOSTENIBILITA' DEL NUOVO P.G.T.)**

Il sistema economico di Crema si articola nei settori turistico- ricettivo e nel settore agricolo e la maggior parte della popolazione lavora nella confederazione elvetica.

La promozione turistico ricettiva del territorio attraverso il coinvolgimento di diversi aspetti quali quello culturale, paesaggistico, turistico- ricettivo con le attività ad esso connesse nonché il settore agricolo, riveste una significativa importanza poiché consente di poter valorizzare le potenzialità delle risorse disponibili sul territorio.

Le esigenze del settore turistico già rilevate, in merito alle attività insediate e alle esigenze della popolazione turistica di Crema, saranno approfondite al fine di dare la migliore risposta in relazione all'insediamento di nuove attività e strutture a supporto del settore (ristoranti, bed and breakfast ecc....)

Risulta di significativa importanza l'introduzione di incentivazioni per il recupero dei terrazzamenti ai fini agricoli con le culture storiche della tradizione locale poiché comporta un miglioramento del paesaggio e una valorizzazione di aree oggi dismesse con significative potenzialità.

In relazione al settore agricolo e dell'allevamento il nuovo piano del governo del territorio introdurrà diversi disposti regolamentari al fine di coniugare le esigenze degli insediamenti esistenti rispetto ai contesti di elevato valore paesaggistico.



## 5 - LA METODOLOGIA UTILIZZATA PER LA STESURA DELLA VAS DEL COMUNE DI CREMIA

Le analisi conoscitive svolte per la redazione del nuovo piano del governo del territorio hanno interessato vari ambiti di approfondimenti tematici, finalizzati a definire una progettazione integrata che considerasse sia il territorio costruito che l'ambiente, nel suo concetto più ampio.

Nella redazione del Nuovo Strumento Urbanistico e della relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ci si è avvalsi di studi di settore già approvati e vigenti gli atti del comune ed in particolare:

- **COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA**

*approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 03 del 28.01.2013 e pubblicato su Burl n° 24 del 12.06.2013*

**redatto dallo Studio di Geologia Tecnica ed Ambiente Geo Te Am di Colico a firma del Dott. Geol. Depoli Claudio e Dott. Geol Adamoli Cristian**

*Ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della LR 12/05 lo studio geologico è parte integrante del PGT*

Lo studio geologico è stato aggiornato con l'adeguamento alle previsioni contenute nel PGRA e PAI e verrà adottato ed approvato costituendo parte integrante del nuovo strumento urbanistico.

- **STUDIO DEL RETICOLO MINORE**

*approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 54 del 15.06.2005*

**redatto dallo Studio Frati Geologia Applicata di Villa Guardia**

- **CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE**

*redatto ai sensi della L.n° 447/1995 e della L.R. n. 13/2001 - approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 29.04.13*

**Studio redatto da Studio Associato Maspes di Sondrio a firma dell'arch. Gian Andrea Maspes, Ing. Pietro Maspes con la collaborazione del Pian. Terr. Massimo Spinelli**

- **CATASTO INCENDI AI SENSI DELLA LEGGE QUADRO IN MATERIA DI INCENDI BOSCHIVI N. 353/2000**

**Studio redatto dal Pian. Andrea Biondo – in corso di redazione**

Il **Piano di gestione del Rischio Alluvioni (PGRA revisione 2020)** individua sul comune di Crema classi di pericolosità H (frequente), M (poco frequente) e L (raro) in diversi punti del territorio comunale in prossimità della costa e delle foci dei fiumi che si immettono nel lago di Como.

Gli approfondimenti tematici relativi alla caratterizzazione degli ambiti boscati hanno recepito le indicazioni fornite dal **Piano di Indirizzo Forestale** in corso di redazione da parte della Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio.

Il territorio comunale è interessato da vincoli strutturali ed ambientali, oltre a diverse tutele di natura idrogeologica e paesaggistica che sono riportate in apposito elaborato grafico denominato “Carta dei Vincoli”.

Nella redazione del piano del governo del territorio è stato effettuato lo studio dei contesti agricoli di valore paesaggistico, delle interconnessioni della rete verde con gli ambiti di valore ambientale di interesse sovralocale

Un importante contributo è stato dato dalla restituzione dalle banche dati comunali afferenti ai diversi uffici (tributi, ufficio tecnico ed anagrafe) necessari per il calcolo del fabbisogno abitativo in attuazione dei criteri dettati dal PTR.

Il Nuovo piano del governo del territorio viene redatto in attuazione del testo coordinato della D.G.R. 29 ottobre 2021. N. XI/5439- Testo Coordinato della d.g.r. 29 ottobre 2021, n. XI/5439 “Nota di aggiornamento di economia a finanza regionale- NADEFR 2021” integrata con la d.g.r. 8 novembre 2021, n° XI/5486 ed in particolare nell'allegato 6: Aggiornamento dell'integrazione al P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14 (Ex art. 22 L.R. 12/2005), pubblicato sul BURL Serie ordinaria n° 49- martedì 07.12.2021, dove, a seguito del monitoraggio effettuato con l'indagine offerta P.G.T. 2020/2021 e ricadute sull'offerta insediativa al 2014, sono stati meglio definite la temporalità delle soglie di riduzione di consumo di suolo , anche in funzione delle proiezioni degli scenari effettuate dal CRESME per Polis Lombardia ed operate delle modifiche alle modalità di calcolo del fabbisogno e della redazione della carta del consumo di suolo.

*La soglia regionale del consumo di suolo è fissata:*

- *per il 2030 pari al 45% della superficie complessiva degli ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e vigenti al 02.12.2014, ridotta al 20-25% al 2025*
- *per il 2025, pari al 20% degli ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalente per altre funzioni urbane e vigenti al 02.12.2014.*

A seguito del monitoraggio della vigente strumentazione urbanistica si è reso necessario applicare il criterio del bilancio ecologico per alcune realtà aderenti al tessuto urbano consolidato e per delle previsioni del piano dei servizi, queste ultime per le previsioni di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico e agli adeguamenti della viabilità.

In accompagnamento alla riduzione di consumo di suolo, ed al seguito del monitoraggio che ha rilevato delle difficoltà per rendere sostenibili gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è stato redatto un progetto di rigenerazione, meglio illustrato nella parte seconda del rapporto ambientale, il quale ha introdotto importanti agevolazioni progettuali ed economiche rivolte ad incentivare l'esecuzione degli interventi nei centri storici delle singole frazioni.

Le analisi svolte e la fase progettuale hanno avuto sin dall'inizio come riferimento i predetti studi di settore ai fini di poter valutare, nell'ambito delle scelte possibili le soluzioni migliori e gli effetti che le scelte operate avrebbero avuto sull'ambiente.

L'Amministrazione Comunale di Crema, in una fase iniziale, ha steso gli indirizzi strategici per il Piano del Governo del Territorio e ha fornito le prime indicazioni relative alla Valutazione Ambientale Strategica conferendo la sostenibilità a talune proposte, riservandosi di declinare principalmente il progetto di rigenerazione nelle schede normative di dettaglio di cui alla parte seconda del presente rapporto ambientale e nel progetto di rigenerazione diffusa illustrata nella relazione del Documento di Piano.

Il progetto urbanistico proposto nella variante definisce un quadro generale migliorativo in relazione agli aspetti sociale, economico ed ambientale, come si può evincere dalle considerazioni generali che vengono effettuate nel Rapporto Ambientale e nelle schede normative relative agli ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana e territoriale del Documento di Piano e della variante per gli ambiti di completamento del Piano delle Regole, nonché nelle Matrici Ambientali.

Il progetto di rigenerazione che interessa i centri storici delle singole frazioni del comune sono stati ricompresi nel Documento di Piano, così come previsto dall'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e il progetto verrà meglio definito nell'ambito del piano particolareggiato e nel relativo apparato normativo.

Le scelte operate nella stesura della variante urbanistica sono state operate tenendo sempre in debito conto, sin dall'origine con la stesura degli indirizzi strategici, la sostenibilità sociale – economica ed ambientale in capo ai contributi prodotti e le considerazioni ambientali effettuate dal processo di valutazione ambientale strategica.

## **6 - IL MONITORAGGIO DELLA VIGENTE STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Unitamente alla fase di redazione del quadro conoscitivo si è provveduto ad effettuare il monitoraggio della vigente strumentazione urbanistica al fine di individuare i comparti già edificati e le opere pubbliche realizzate, i comparti dismessi ed il loro stato di degrado, nonché le diverse criticità esposte dai soggetti direttamente coinvolti nelle istanze preliminari.

E' stato altresì effettuato un approfondimento statistico relativo all'andamento demografico della popolazione, della strutturazione delle famiglie e degli scenari di crescita, le quali sono state riportate nelle analisi del documento di piano.

Le risultanze del calcolo del fabbisogno e delle valutazioni effettuate rispetto al progetto urbanistico per il settore residenziale e per le altre attività sono ampiamente illustrate nell'apposito capitolo dedicato nella relazione del documento di piano.



## 7 - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL COMUNE DI CREMIA

La porzione di territorio comunale afferente alla rete ecologica sovralocale si identifica negli ambiti montani e nelle zone agricole di mezzacosta, oltre che nei due principali assi fluviali che dalla montana si immettono nel Lago.

La pianificazione sovraordinata è già stata resa sostenibile dalla procedura di valutazione ambientale strategica connessa al piano medesimo.

Il progetto urbanistico del nuovo piano del governo del territorio e della variante al piano dei servizi ed al piano delle regole, comporta comunque un significativo miglioramento generale della rete ecologica per le motivazioni di seguite elencate:

- la restituzione dei suoli agricoli non adeguati per la realizzazione di nuova edificazione che sarebbe risultata invasiva rispetto al paesaggio e alla caratterizzazione dei luoghi
- la localizzazione, attraverso l'applicazione del BES, di piccole aree di completamento per l'edificazione della popolazione residente e quindi al fine di attutire il fenomeno dello spopolamento, preservando la lettura nel paesaggio delle singole frazioni suddivise da ampi spazi verdi.
- la valorizzazione del territorio sotto il profilo turistico- ricettivo anche in considerazione delle diverse tipologie di alloggi turistici presenti (8 alberghi, B&B, case vacanze), nonché delle possibilità di svolgimento di differenti attività sportive e ricreative
- la tutela degli ambienti montani dei rifugi e delle percorrenze negli ambiti montani con dei disposti normativi puntuali volti al recupero degli edifici di architettura rurale e a preservare gli alpeggi
- la caratterizzazione dei luoghi e la migliore definizione degli ambiti appartenenti alla rete ecologica di mezza costa attraverso l'individuazione dei terrazzamenti coltivati ad ulivi (reimpianto delle colture storiche già rappresentate nelle mappe risalenti al catasto teresiano del 1700), dei terrazzamenti da riqualificare, nonché delle aree prative con le aziende agricole che si alternano agli ambiti boscati e l'individuazione dei punti panoramici e delle visuali paesaggistiche.

- l'individuazione negli ambiti agricoli dei tracciati storici di cui un esempio è l'antica via Regina, degli edifici di valore storico culturale come la Centrale, le filande, "le coppelle"
- la miglior rappresentazione degli ambiti agricoli consente di avere una pianificazione coerente che con i contesti e con il paesaggio anche in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dei luoghi e delle tutele degli ambiti rispetto ai laghi e alla montagna.
- l'identificazione degli ambiti appartenenti alla rete verde quali le aree prossime ai nuclei storici al fine di preservarne l'identità dell'impianto del vecchio nucleo e delle aree verdi poste a sud della S.S. n° 340 Regina sino al Lago
- razionalizzazione della rete viaria con particolare riguardo della S.P. 6 che dalla S.S. n° 340 Regina giunge sino alle frazioni di mezza costa e costituisce un elemento di criticità per le dimensioni del calibro e le difficoltà di transito
- razionalizzazione della rete viaria secondaria locale di collegamento tra le frazioni, attraverso l'adeguamento dei tracciati esistenti ed in coerenza con il valore paesistico dei luoghi.
- localizzazione di un sistema di parcheggi in particolare in prossimità dei centri storici al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

La valutazione ambientale strategica del nuovo piano del governo del territorio effettuerà le proprie valutazioni in relazione all'applicazione dei criteri del Piano territoriale regionale in materia di riduzione del consumo di suolo, applicazione dei criteri della rigenerazione e stima del fabbisogno, considerazioni che verranno effettuate nella parte introduttiva e nelle schede di dettaglio di cui alla seconda parte del rapporto ambientale e nelle matrici ambientali.

## **8 - ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO E DEL RAPPORTO CON I PIANI SOVRAORDINATI E DI SETTORE**

### **8.1 - PREVISIONI PIANO TERRITORIALE REGIONALE PIANO PAESISTICO REGIONALE**

Il nuovo Piano del Governo del Territorio ha declinato negli indirizzi strategici posti alla base della pianificazione comunale, i contenuti propri dei piani sovraordinati che costituiscono obiettivi strategici per il territorio comunale di Crema.

Tali indicazioni e prescrizioni sono state esplicitate nella relazione del Documento di Piano Parte prima.

### **8.2 - IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. del 19.01.2010, n° VIII/951, pubblicata sul 3° S.S. del BURL n° 6 del 11.02.2010 e con efficacia a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Inserzioni del 17.02.2010, in applicazione dell'art.19 della L.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente e ne integra la sezione normativa.

La variante con integrazione del Piano Territoriale Regionale per adeguamento alla L.R. 31/2014 per la riduzione di consumo di nuovo suolo, approvata con deliberazione di Consiglio Regionale n° 411 del 19.12.2018 e pubblicata sul BURL n°11 del 13.03.2019, introduce le modalità di pianificazione per il contenimento del consumo di nuovo suolo e si pone l'obiettivo di incentivare il riuso e la riqualificazione del suolo degradato.

Le considerazioni sono state effettuate avendo come riferimento la D.G.R. 29 ottobre 2021. N. XI/5439- Testo Coordinato della d.g.r. 29 ottobre 2021, n. XI/5439 "Nota di aggiornamento di economia a finanza regionale- NADEFR 2021" integrata con la d.g.r. 8 novembre 2021, n° XI/5486 ed in particolare nell'allegato 6: Aggiornamento dell'integrazione al P.T.R. ai sensi della L.R. 31/14 (Ex art. 22 L.R. 12/2005), pubblicato sul BURL Serie ordinaria n° 49- martedì 07.12.2021.

L'adeguamento del nuovo documento di piano al piano territoriale regionale è meglio illustrato nel rapporto ambientale parte seconda.

### **8.3 - PREVISIONI PIANO TERRITORIALE PAESISTICO PROVINCIALE – RETE ECOLOGICA PROVINCIALE**

Le indicazioni e prescrizioni inerenti il comune di Crema sono contenute nel Piano Territoriale Provinciale e nella Rete Ecologica Provinciale.

Le indicazioni della pianificazione sovraordinata sono state esplicitate nella relazione del Documento di Piano Parte prima, oltre che nel progetto urbanistico vigente.

### **9 - GLI ELEMENTI RILEVANTI DEL TERRITORIO - LA PROGETTAZIONE DEL NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO.**

Il progetto urbanistico del nuovo piano del governo del territorio è illustrato in apposito fascicolo unitamente alle schede normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole, per le quali sono state effettuate delle apposite considerazioni di sostenibilità da parte della Valutazione Ambientale Strategica.

In generale la variante urbanistica articola la pianificazione del tessuto urbano consolidato avendo come riferimento le criticità segnalate dai soggetti direttamente interessati attraverso le istanze presentate, nonché con gli adeguamenti dovuti a seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

La definizione degli ambiti territoriali è stata effettuata anche in correlazione con il progetto del piano dei servizi, quest'ultimo coerente con le esigenze della popolazione residente, e con il progetto della rigenerazione urbana e territoriale, e con la popolazione fluttuante avente come riferimento il sistema turistico- ricettivo.

Il nuovo Documento di Piano è in attuazione dei criteri di riduzione di consumo di suolo previsti dal PTR e, così come previsto dalla L.R. 12/2005 con l'applicazione del criterio del bilancio ecologico, secondo i disposti normativi previsti dal Piano Territoriale Regionale, così come adeguato ai sensi della L.R. 31/2014, con un particolare riguardo al contenimento del consumo di suolo, alla restituzione delle aree di valore ambientale e naturalistico alla rete ecologica sovraordinata, nonché all'individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale come previsto dalla L.R. 12/2005 a seguito delle modifiche introdotte dalla L.R. 18/19.

Il progetto urbanistico ha tenuto in considerazione le reali esigenze del territorio, anche rispetto al costruito esistente ed alla presenza di urbanizzazioni, nonché della “stima del fabbisogno”, così come previsto dai “criteri regionali” con una riduzione della popolazione insediabile rispetto alle previsioni contenute nel vigente strumento urbanistico.

Il nuovo piano del governo del territorio, redatto ai sensi della L.R. 31/2014 e della L.R. 16/2017 è in linea con il principio del contenimento del consumo di nuovo suolo e pone in essere delle azioni rivolte al recupero del patrimonio edilizio esistente ed alla rigenerazione urbana, con una riduzione, rispetto alla pianificazione vigente attraverso una diversa localizzazione delle aree libere sottoposte a trasformazione urbanistica, attraverso l'applicazione del principio del “ bilancio ecologico”, con la localizzazione di nuovi spazi da destinare a servizi.

Nell'apposita relazione ove è illustrato il progetto del Documento di Piano e del Piano delle Regole vengono riportate la sintesi del fabbisogno ed il dimensionamento di piano, le verifiche effettuate per l'applicazione del bilancio ecologico e le schede normative relative ai singoli comparti, rispetto a quest'ultime vengono altresì effettuate le considerazioni della Valutazione Ambientale Strategica, in relazione alla sostenibilità degli interventi.

Le specifiche considerazioni quantitative rispetto al sistema ambiente sono riportate nel Rapporto Ambientale 2<sup>a</sup> parte – Le matrici ambientali

## **10 – ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO DELL’AMBIENTE E SUA PROBABILE EVOLUZIONE SENZA L’ATTUAZIONE DEL NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO**

L’attuazione del nuovo progetto urbanistico di P.G.T. e dei piani di settore ad esso connessi porta ad un miglioramento della qualità della vita e dello stato dell’ambiente. La mancata attuazione del progetto territoriale ed ambientale del nuovo P.G.T. porterebbe ad una situazione di impoverimento e degrado delle risorse e dell’ambiente.

Dal monitoraggio della vigente strumentazione urbanistica si evince che hanno trovato una concreta attuazione in prevalenza gli interventi che prevedevano edificazione in contesti non idonei per la realizzazione di interventi edificatori.

Diversamente per quanto attiene gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione agli interventi in centro storico gli interventi ineriscono destinazioni d’uso quali affittacamere, B&B e strutture paraturistiche, alloggi idonei al settore di turismo ed attrattività che offre il territorio comunale,

A fronte degli esiti del monitoraggio hanno pertanto una significativa importanza le azioni introdotte dal progetto di rigenerazione urbana e territoriale, rese possibili dall’adeguamento della L.R. 12/2005 con i disposti normativi introdotti dalla L.R. 18/2019.

Riveste altresì una significativa importanza la revisione delle previsioni contenute nel documento di piano, poiché consentono attraverso l’applicazione del criterio del bilancio ecologico di poter individuare delle aree di completamento idonee per dare una risposta ad esigenze di natura familiare delle persone che abitano a Crema.

Di particolare rilievo sono le azioni di piano a seguito indicate:

- Redazione di un nuovo piano del governo del territorio in adeguamento alla soglia di riduzione di consumo di suolo prevista per il Comune di Crema, rispetto all’ATO di appartenenza ed applicazione del principio del “bilancio ecologico”

- Declinazione nello strumento urbanistico del progetto di rigenerazione, le cui strategie sono state rese esplicite negli elaborati tecnici allegati alla deliberazione consigliare di cui all'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., ce si identificano nella redazione del progetto particolareggiato del centro storico.
- Introduzione di disposti normativi particolari ed agevolazione per gli interventi di recupero e di rigenerazione attraverso i principi introdotti dalla L.R. 18/2019 con agevolazioni economiche finalizzate a rendere maggiormente sostenibili gli interventi e ampliamento delle destinazioni d'uso ammissibili con una particolare attenzione alle destinazioni d'uso paraturistiche.
- Previsione della redazione di un piano particolareggiato dei nuclei di antica formazione, con un aggiornamento del dettaglio del centro storico, attualmente non piu' adeguato anche ai nuovi principi di ristrutturazione dei centri storici introdotti dal D.p.r. 380/2001 e s.m.i.,
- Miglioramento del progetto di rete ecologica del territorio attraverso la restituzioni di porzioni agricole sia appartenenti al documento di piano che al piano delle regole e declinazione di un nuovo progetto urbanistico consentendo un arricchimento della rete ecologica comunale e della rete ecologica sovralocale e delle relative connessioni.
- Integrazione del progetto paesistico ambientale attraverso l'introduzione di un disposto normativo puntuale rivolto alla conservazione, recupero e valorizzazione dei beni storici, architettonici, monumentali e paesaggistici appartenenti alla tradizione locale quali emergenze di una tutela paesistica diffusa che salvaguardi l'identità complessiva del territorio attraverso l'individuazione degli edifici di valore storico ed architettonico presenti nei diversi ambiti del territorio comunale, nonché attraverso la tutela delle ville con parco storico e dei terrazzamenti coltivati ad ulivi storici.
- Integrazione del piano urbanistico con l'adeguamento dello studio geologico al P.G.R.A. ed al P.A.I., studio di settore che costituisce parte integrante del nuovo P.G.T.

- Redazione di un progetto della rete verde e della rete ecologica comunale, illustrato nella relazione del documento di piano, che definisce una coerenza interna delle azioni promosse dal nuovo progetto urbanistico oltre a definire delle connessioni dirette con la rete ecologica sovralocale.
- Il sistema agricolo si distingue per la presenza di uno strutturato sistema storico delle coltivazioni ad ulivo, in parte a vitigno e vaste aree prative foraggere che vengono identificate negli elaborati di piano e costituiscono un elemento migliorativo sia per il progetto della rete ecologica che per il sistema del paesaggio. Il ruolo assunto dalle aree agricole poste a sud del territorio comunale oltre ad essere dedicate in prevalenza alla coltivazione hanno anche una funzione di aree di appoggio della rete ecologica e sono dedicate a preservare discontinuità tra i nuclei delle singole frazioni che compongono il comune.
- Valorizzazione del sistema turistico- ricettivo che rileva la presenza di diverse strutture con variegata possibilità di alloggi (alberghi, B&B, affittacamere etc..) oltre a diverse possibilità di svago legate sia agli ambienti della montagna che del lago.
- Integrazione e modifica del progetto del piano dei servizi attraverso l'inserimento degli spazi da destinare a parcheggio pubblico in prevalenza in prossimità dei centri storici con lo scopo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio dismesso.

#### **10.1 – CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATAMENTE INTERESSATE**

Nella fase iniziale della stesura della pianificazione urbanistica del nuovo piano del governo del territorio del comune di Crema si è analizzato l'intero territorio comunale da un punto di vista paesaggistico ed ambientale ed è emersa la presenza degli elementi che hanno costituito quadro di riferimento di seguito indicati:



- Rete Ecologica Regionale di 2<sup>a</sup> livello la quale coinvolge per la maggior parte gli ambiti territoriali naturali
- Rete Ecologica Provinciale. Identifica principalmente i contesti posti a sud del territorio comunale e corrispondenti principalmente alle aree di appoggio della rete ecologica
- Aree agricole di elevato valore paesaggistico che si differenziano in ambiti prative di valore paesaggistico delimitate da vasti ambiti boscati, con presenza di edifici quali edifici di architettura rurali sparsi e nuclei rurali montani, coltivazioni ad ulivo e taluni vitigni, alternate a vaste aree boscate, aree a pascolo.
- Elementi Paesistici di importanza significativa e Punti Panoramici di valore rispetto alle percorrenze sovralocale, anche in continuità con gli ambiti di valore ambientale e paesaggistico dei comuni contermini
- Centri storici e nuclei sparsi, ville storiche con parco, edifici di valore storico ambientale, elementi di architettura minore di cui permane l'identità e la lettura nella visione d'insieme del territorio, tracciati storici

Da quanto sopra indicato è emersa l'esigenza di procedere, dapprima con una verifica degli approfondimenti degli studi di settore e del progetto urbanistico vigente e conseguentemente di integrare la pianificazione ambientale e paesistica dell'intero territorio comunale, anche in relazione alle definizioni pianificatorie sovracomunali dei comuni contermini in modo coerente e correlata con la rete ecologica sovralocale e comunale.

Il progetto di piano ha operato la scelta, tra le diverse opportunità e scenari di pianificare il territorio proponendo delle scelte che valorizzano il sistema dei servizi, con una revisione del progetto urbanistico vigente oltre che per gli ambiti di espansione anche per gli ambiti di del tessuto urbano consolidato, riducendo sia la capacità edificatoria che il consumo di nuovo suolo.

Il progetto urbanistico, così come sopra sinteticamente descritto, definisce nella sua complessità riduzione di consumo di suolo e quantifica attraverso il calcolo del fabbisogno le esigenze reali del paese per quanto attiene la destinazione residenziale che per le altre funzioni.

Nel quadro generale vi sono poi gli incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione al consistente patrimonio edilizio appartenente ai nuclei storici delle singole frazioni ed alla riqualificazione degli ambiti dismessi interni al tessuto urbano consolidato.

Il progetto di piano privilegia interventi di recupero dei nuclei storici delle singole frazioni oltre che dei nuclei di architettura rurale sparsi per un uso stagionale in quanto appartenenti alla tradizione della storia locale e definisce il progetto del sistema dei servizi strettamente connesso alla razionalizzazione della rete viaria ed alla formazione di nuovi spazi da destinare a parcheggio pubblico, questi ultimi in particolare per incentivare il recupero dei vecchi nuclei e l'introduzione di piccoli ambiti di completamento al fine di dare una risposta ad una richiesta locale.

Un'ulteriore modifica introdotta dal nuovo piano del governo del territorio, rivolta ad incentivare gli interventi negli ambiti di completamento, consiste nell'adeguamento dei sistemi compensativi per l'uso di suolo libero rispetto ai contenuti della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Assume un particolare significato, anche nel progetto di rete ecologica l'identificazione di aree verdi di protezione interne al tessuto urbano consolidato quali aree di appoggio al sistema del verde urbano che definisce la rete verde comunale.

Altri elementi sensibili da un punto di vista paesaggistico sono la valorizzazione delle percorrenze storiche, messe a sistema con i percorsi paesaggistici, per incentivare la promozione del territorio comunale e l'individuazione dei coni di visuale paesaggistica.

## **10.2 –AREE DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE**

L'intero territorio comunale è sottoposto a vincolo paesaggistico, vi sono poi gli ambiti montani e le fasce dei laghi che sono sottoposte a particolare vincolo di tutela dettati dal piano paesistico regionale.

Nei fascicoli illustrativi del nuovo piano del governo del territorio e nei capitoli precedenti è stato ampiamente descritto il progetto che contempla la valorizzazione paesistico ambientale del territorio di elevato valore paesistico ed ambientale.

### **10.3 –IL PROGETTO DEL NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO: LA SOSTENIBILITA' DELLE SCELTE OPERATE**

Nell'apposito fascicolo è stato ampiamente illustrato il progetto del nuovo piano del governo del territorio e sono state riportate le apposite schede normative riguardanti i comparti oggetti di trasformazione urbanistica e/o di interventi puntuali. In calce alle suddette schede normative sono state effettuate le considerazioni di merito della VAS, in relazione alle scelte operate.

### **10.4 –IMPATTI A CARICO DELLE MATRICI AMBIENTALI**

Nella parte seconda del Rapporto Ambientale si è provveduto ad approfondire la sezione di rapporto ambientale relativa all'ambiente e agli impatti a carico delle matrici ambientali, oltre al monitoraggio relativo allo stato di attuazione del PGT vigente.

Le risultanze riportano le considerazioni conclusive relative al miglioramento rispetto agli indicatori prescelti degli impatti sull'ambiente a seguito dell'attuazione del nuovo piano del governo del territorio, poiché vi è una riduzione della capacità di espansione ed un potenziamento della rete verde e della rete ecologica comunale urbana rispetto a quanto previsto nel vigente P.G.T. oltre all'inserimento di azioni progettuali che portano ad un miglioramento dell'ambiente.

## **11 – RISPONDEZZA DEL DOCUMENTO DI PIANO AGLI OBIETTIVI STABILITI A LIVELLO INTERNAZIONALE E POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE**

La redazione del nuovo piano del governo del territorio del comune di Crema ha avuto sin dall'inizio della sua redazione , nell'ambito di un percorso di condivisione delle scelte urbanistico – ambientali gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale , comunitario o degli stati membri che si sono poi concretizzati in azioni nella stesura del progetto ambientale e paesistico e di rete ecologica del Nuovo Piano del Governo del Territorio e della relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica

A seguito, si sintetizza la rispondenza, delle azioni di P.G.T. agli obiettivi di sostenibilità ambientale introdotti nel manuale della direttiva CEE 2001

- *Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili:*  
Nell'ambito della variante di P.G.T. sono stati inseriti degli incentivi per il recupero del patrimonio edilizio esistente quale valida alternativa al consumo di nuovo suolo. La possibilità di applicazione di quanto introdotto nell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i. quale incentivo energetico, nella maggior parte del territorio comunale, con esclusione degli ambiti maggiormente sensibili, essendo l'intero territorio comunale sottoposto a vincolo paesaggistico costituisce un'importante azione per il miglioramento energetico del patrimonio esistente.
- *Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione:*  
Tra gli indirizzi strategici della variante di P.G.T. vi è il contenimento del consumo di suolo, il recupero del patrimonio edilizio storico esistente, in applicazione dei contenuti del P.T.C.R. regionale e l'articolato progetto di rigenerazione ben illustrato nella relazione del Documento di Piano.

Il piano prevede inoltre la salvaguardia dei boschi e delle aree agricole di valore paesaggistico.

Il progetto di P.G.T. incentiva lo scenario secondo il quale la crescita di cui necessita il comune, si attui attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di completamento del tessuto urbano consolidato. Una particolare attenzione è stata posta alla pianificazione paesistica e della rete ecologica del territorio comunale migliorando le significative connessioni tra la rete ecologica sovralocale e quella comunale.

- Usa e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti:

Il comune di Crema opera la raccolta differenziata dei rifiuti. Nella seconda parte del rapporto ambientale si è dato conto dei dati relativi alla raccolta differenziata nel comune che verifica miglioramenti annuali.

- Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi:

Il P.G.T. e la Valutazione Ambientale Strategica hanno usufruito degli studi effettuati per la redazione del Piano di indirizzo Forestale (PIF) per quanto attiene agli ambiti boscati, oltre alla banca dati ERSAF e SIARL per gli ambiti agricoli e le coltivazioni.

Un ulteriore dettaglio è dato dalla integrazione della progettazione delle aree agricole e di valore paesaggistico.

Ciò ha consentito di avere un quadro d'insieme di una realtà che vede la presenza di habitat da salvaguardare e riqualificare.

La progettazione del piano ha quindi potuto essere coerente con la realtà ed inserire delle precise disposizioni volte alla conservazione delle specie e degli habitat presenti.

Una azione importante introdotta è l'integrazione del progetto della rete ecologica che mette a sistema gli ambienti di interesse sovracomunale con il progetto interno del tessuto urbano consolidato.

- Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche:

Lo studio Geologico e del Reticolo idrico minore, sono stati aggiornati ai contenuti del P.G.R.A. e del PAI e costituiranno parte integrante del P.G.T. Nella progettazione urbanistica si è tenuto conto degli ambiti critici definiti dallo studio geologico che trovano altresì risponidenza nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) nella sua ultima revisione.

Una particolare attenzione è stata inoltre prestata alla morfologia dei luoghi soprattutto nel riconoscimento del territorio agricolo che costituisce caratterizzazione premiante del territorio comunale, la cui pedologia dei terreni li rende sfruttabili ai fini agricoli per lo sfalcio dell'erba, oltre a determinare una visione d'insieme paesistica di significativa importanza.

Un ulteriore aspetto esaminato rispetto ai suoli è il Programma Integrato di Mitigazione dei Rischi D.G.T. n° 7243 del 08.05.2008, il quale analizza i rischi provocati dal Gas Radon.

Regione Lombardia ha effettuato diverse campagne di misurazione alò fine di definire una mappatura attendibile della probabilità di rischio Radon.

Non essendo definito un criterio univoco per l'elaborazione dei dati, ne sono stati impiegati diversi, che hanno originato diversi tipi di mappe.

Una prima possibilità è quella di rappresentare il valore medio della concentrazione di radon misurata o prevista in una determinata area.

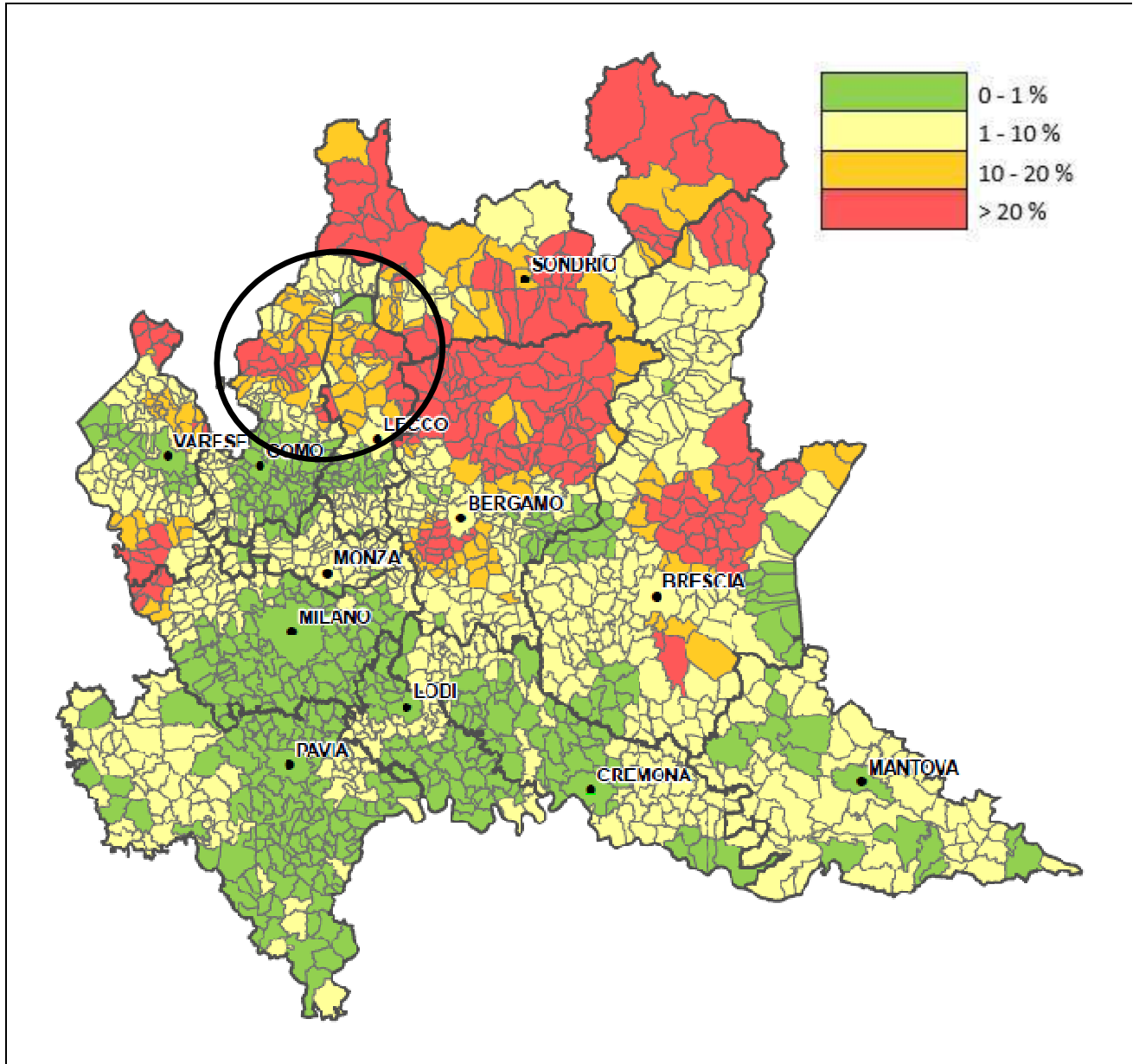
Nel caso del radon, è ancora più significativa, rispetto alla concentrazione media, la probabilità che una generica abitazione a piano terra abbia una concentrazione di radon superiore a un livello ritenuto significativo, per esempio a 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Questi valori di probabilità sono rappresentati nella mappa seguente, dove i comuni sono stati raggruppati in 4 categorie (vedi legenda). I comuni colorati in rosso sono quelli nei quali più del 20% delle abitazioni a piano terra potrebbe avere livelli di radon superiori a 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Anche se si tratta di una sovrastima (dal momento che non tutte le abitazioni si trovano a piano terra, dove le concentrazioni sono tipicamente più elevate rispetto agli altri piani), questo consente di individuare i comuni in cui il problema del radon dovrebbe essere affrontato con maggiore sollecitudine.

Il territorio di **Crema** e dei comuni limitrofi è rappresentato in colore arancio, con probabilità di superamento della soglia di 200 Bq/m<sup>3</sup> pari al 10– 20%.

**LA MAPPATURA DEL RISCHIO RADON – Fonte Arpa Lombardia**



- Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali:

Il nuovo piano del governo del territorio in funzione delle analisi preliminari effettuate con le mappe storiche a disposizione e con successivo piano particolareggiato di dettaglio e l'analisi puntuale delle mappe catastali storiche (Teresiano- Cessato- Cessato aggiornamenti) ha valorizzato il sistema dei nuclei storici e degli edifici sparsi inserendo anche dei criteri incentivanti per il recupero dei contesti di valore storico – architettonico e culturale. Lo studio storico ha consentito di individuare i suddetti sistemi che sono ancora distinguibili e leggibili sul territorio per i propri connotati di valore simbolico – architettonico – culturale ed ambientale. Un elemento importante del progetto urbanistico di P.G.T. è il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il riconoscimento nell'ambito del tessuto urbano consolidato degli edifici di valore architettonico ed ambientale ed il recupero del patrimonio edilizio esistente. Il progetto della mobilità dolce prevede la valorizzazione dei percorsi storici e di valore paesaggistico attraverso la localizzazione di visuali significative verso gli ambiti di valore paesaggistico ed ambientale.

Riveste una particolare importanza la strategia, introdotta nel progetto del nuovo piano del governo del territorio di redigere un piano particolareggiato del centro storico ai fini di agevolare la realizzazione degli interventi ai sensi del D.p.r. n° 380/2001 e s.m.i. secondo il nuovo concetto di ristrutturazione in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico.

La redazione della deliberazione ai sensi dell'art. 8 bis della L.r. 12/2005 e s.m.i. che include i centri storici e i nuclei storici come ambiti della rigenerazione agevola sotto il profilo economico la realizzazione degli interventi.

- Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale:

La progettualità del nuovo piano del governo del territorio è volta al miglioramento dell'ambiente locale con il completamento ed integrazione del progetto del piano dei servizi e della razionalizzazione della rete viaria di cui si è dato ampiamente conto sia nella relazione del documento di piano che nei capitoli precedenti, nonché il rafforzamento della rete verde e della rete ecologica urbana.



- Protezione dell'atmosfera:  
Il nuovo piano del governo del territorio ha prestato attenzione alla protezione dell'atmosfera, in particolare attraverso l'introduzione di soluzioni viabilistiche alternative e la localizzazione di nuovi spazi per la sosta al servizio delle strutture pubbliche quale punto di sosta per la fruizione della popolazione residente e fluttuante strettamente connessa al settore turistico- ricettivo.
- Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale:  
Il nuovo piano del governo del territorio ha posto in essere delle azioni volte alla valorizzazione dell'ambiente, in particolare attraverso la promozione di un turismo locale del territorio per la fruizione degli ambienti di valore naturale ed ambientale.
- Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile:  
Il coinvolgimento della popolazione nelle fasi di costruzione del nuovo P.G.T. si è concretizzato attraverso la presentazione delle istanze preliminari, e successivamente si sono svolti degli incontri con i soggetti coinvolti per gli ambiti maggiormente critici, al fine di raccogliere tutti i contributi necessari per la stesura della nuova pianificazione urbanistica; sono stati inseriti sul sito internet comunale e sul SIVAS tutti gli elaborati del P.G.T. e VAS nel corso della sua elaborazione.

## 12- SINTESI DELLE ALTERNATIVE

La stesura del progetto del nuovo Piano del Governo del Territorio si pone la finalità, a seguito del monitoraggio, di perseguire in contenimento di consumo di nuovo suolo libero, in adeguamento della soglia di riduzione del consumo di suolo stabilità nell'ambito del PTR così come adeguato dalla L.R. 31/2014, nonché dar luogo ad un progetto di rigenerazione, attraverso l'introduzione di azioni concrete, che coinvolga principalmente gli ambiti della rigenerazione individuati in apposita deliberazione ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. e consistenti principalmente nei centri storici delle singole frazioni e dei nuclei storici.

Il monitoraggio del vigente strumento urbanistico ha posto in evidenza inoltre che i comparti che hanno avuto maggiori difficoltà ad attuarsi sono proprio quelli interessati dal progetto di rigenerazione attraverso l'introduzione delle nuove opportunità concesse dalla L.R. 18/2019

Il quadro conoscitivo dettagliato dell'intero territorio comunale ed in particolare il progetto urbanistico vigente, a fronte del monitoraggio è stato confrontato in particolare con l'aggiornamento al piano territoriale regionale ai sensi della L.R. 31/2014 e con i contenuti propri della L.R. 18/2019.

La conoscenza approfondita della realtà territoriale, sociale ed economica del comune oltre che delle criticità e positività ed alla quotidianità delle problematiche esposte dalla popolazione, anche tramite le istanze preliminari, ha determinato le scelte contenute nella nuova pianificazione urbanistica.

Le alternative possibili sarebbero state tre :

1. la prima era quella di mantenere le previsioni programmatiche contenute nel documento di piano del vigente P.G.T., di cui si è rilevata la criticità nella fase del monitoraggio. La riconferma delle previsioni contenute nel progetto urbanistico vigente avrebbe comportato un incremento demografico significativamente superiore rispetto a quanto previsto dalla variante urbanistica con un consumo di nuovo suolo di elevato valore naturalistico ed ambientale; la presenza di criteri di compensazione ed incentivazione non idonei e non sostenibili rispetto al quadro economico contemporaneo; la impossibilità di rispondere alle esigenze della popolazione residente e fluttuante.
2. la seconda alternativa, a fronte del monitoraggio, consiste nella riqualificazione del tessuto storico e nella incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente dismesso quale valida alternativa, nonché a dare esecuzione al progetto di rigenerazione come alternativa alla significativa riduzione di consumo di suolo vergine. Quanto sopra rende altresì necessario introdurre delle incentivazioni sotto il profilo economico al fine di poter agevolare l'utilizzo ed il recupero degli immobili dismessi e/o il patrimonio esistente sottoutilizzato.

Il progetto di piano ha focalizzato il proprio interesse nella risoluzione delle criticità emergenti per il progetto del piano dei servizi e della razionalizzazione della rete viaria oltre all'adeguamento dell'apparato normativo per quanto concerne i settori turistico – ricettivo locale, nonché la tutela delle aree agricole con particolare riguardo delle coltivazioni storiche ad ulivo sui terrazzamenti.

Il nuovo piano del governo del territorio prevede l'integrazione ed il miglioramento della rete ecologica comunale e rete ecologica sovracomunale, quest'ultima attraverso una significativa riduzione di suolo vergone.

Rispetto al dimensionamento di piano che viene a seguito riportato lo scenario 2 incentiva un incremento equilibrato e sostenibile da parte dei servizi e dei sottoservizi, attraverso un adeguamento di questi ultimi.

3. la terza alternativa è la crescita zero, ossia non prevedere alcun incremento volumetrico e di consumo di suolo in nessun settore né in quello residenziale e neppure in quello industriale e commerciale. Ciò non sarebbe coerente con i principi espressi di dinamicità rispetto ai sistemi economici prevalenti espressi dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

Lo scenario n° 2 prescelto dal piano è pertanto quello maggiormente favorevole all'ambiente.

## **13 – CONCLUSIONI**

### **LA SOSTENIBILITA' DEL PIANO SECONDO LA VAS**

Le valutazioni effettuate dalla VAS in merito alla capacità edificatoria del piano determinano, per quanto riguarda il consumo di suolo, la sostenibilità, in funzione dell'importante riduzione all'utilizzo di nuovo suolo agricolo a favore del recupero del patrimonio edilizio esistente e degli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato.

La crescita prevista nella variante urbanistica, come si evince dalla sintesi di dimensionamento è ampiamente sostenibile da un punto di vista di valutazione ambientale strategica, in particolare avendo la stessa come riferimento il recupero del patrimonio edilizio esistente e gli ambiti di completamento del tessuto consolidato.

Lo scenario proposto dalla variante è migliorativo rispetto a quanto previsto dal vigente P.G.T. poiché si prevede una significativa riduzione della popolazione potenzialmente insediabile, secondo le esigenze espresse nel “fabbisogno abitativo” definito secondo i criteri regionali.

La dotazione di aree ed attrezzature di uso pubblico è nettamente superiore alla soglia minima di 18 mq/ab., sia per la popolazione residente che per la popolazione fluttuante.

### **COERENZA INTERNA E COERENZA ESTERNA DEL PIANO**

Nell’ambito delle considerazioni effettuate dalla VAS nel Rapporto Ambientale (diversi fascicoli) sono state esaminate sia la coerenza con gli obiettivi interni e con gli obiettivi esterni della proposta di piano rispetto agli obiettivi posti dal P.T.R. Regionale e dal P.T.C Provinciale, Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Comunità Montana.

### **GLI AMBITI DI COMPLETAMENTO E DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO PREVISTI NEL NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO**

Le valutazioni della VAS relative agli ambiti di trasformazione ed espansione nell’ambito del tessuto consolidato sono state effettuate in apposito fascicolo parte integrante della presente Valutazione Ambientale Strategica.