



COMUNE DI

Crema

PROVINCIA DI COMO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

CONTRODEDUZIONI PARERI ED OSSERVAZIONI 2^ V.A.S.

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 precedente 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

OSSERVAZIONE - A
UFFICIO D'AMBITO DI COMO – Servizio Tecnico e Pianificazione
Prot. n° 4312 del 23.08.2023 – Comune di Crema



Ufficio d'Ambito di Como

Servizio Tecnico e Pianificazione

Via Borgo Vico n. 148 22100 – COMO
 Tel 031-230.246 / 397 / 475
 Fax 031-230.345
 E-mail ato@ato.como.it
 PEC aato@pec.provincia.como.it
 C.F. 95109690131
 P. IVA 03703830137

Riferimento comunicazione: **0610-2022.10.1.230823**

** Il numero di protocollo e la data del documento sono quelli riportati nella PEC di trasmissione*

Como, _____ *

Responsabile procedimento: *Simone Belli*
 Referente pratica: *Massimo Cabiati*

Oggetto: COMUNE DI CREMIA - NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE E RELATIVA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – SECONDA CONFERENZA VAS.

Parere.

Trasmissione via PEC

Spett.^{li}

COMUNE DI CREMIA

e p.c.:

COMO ACQUA SRL – AREA GESTIONE

PROVINCIA DI COMO – SERVIZIO TUTELA ACQUE E SUOLO

PROVINCIA DI COMO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO

Con riferimento alla Vs. nota prot. 3912 del 28/07/2023, con la quale si avvisa della messa a disposizione la documentazione tecnica inerente il Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) - Nuovo Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi con Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica e contestualmente viene convocata la seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica, con la presente si comunica quanto segue.

In merito all'impatto che avrebbe tale variante sulle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (di seguito SII), si ritiene comunque necessario recepire eventuali prescrizioni/valutazioni di Como Acqua srl, nel rispetto dei vigenti Regolamenti di Acquedotto, Fognatura e Depurazione.

Per il servizio di acquedotto dovrà essere verificato che l'attuale dotazione idrica nonché la consistenza della rete sia in grado di soddisfare l'eventuale incremento di fabbisogno derivante dall'attuazione della variante in oggetto.

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente, delle disposizioni di ARERA e delle indicazioni operative del Gestore. Per tutte le utenze presenti e/o previste nell'area di intervento (comprese fontane, idranti, ecc.) deve essere prevista la posa di un misuratore, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Vista la presenza sul territorio comunale di **aree di salvaguardia di captazioni idropotabili pubbliche** (Zone di Rispetto e Zone di Tutela Assoluta), si ricorda il rispetto delle prescrizioni derivanti dall'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e dalla D.G.R. n. VII/12693 del 2003. **Si chiede di recepire nel PdR anche le disposizioni della DGR appena citata.**

1 di 2

Comune di Crema Prot. n. 0004316 del 24-08-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, si chiede di dare attuazione ai disposti del R.R. n. 7 del 23.11.2017 così come modificato e integrato dal Regolamento Regionale n. 8 del 19 aprile 2019 e della L.R. n. 4 del 15.03.2016 (con particolare riferimento all'art. 7 - Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile. Modifiche alla L.R. 12/2005).

Si rileva comunque l'opportunità di evitare l'apporto improprio di acque meteoriche nella rete fognaria mista/nera, al fine di non sovraccaricare idraulicamente le infrastrutture pubbliche e di recapitare le stesse in pozzi perdenti ed eventualmente solo le acque residuali derivanti dalle vasche di laminazione (troppo pieno) in fognatura.

Per quanto riguarda il servizio di fognatura, **gli ambiti ricadenti nell'agglomerato di Crema dovranno recapitare gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche nella rete fognaria pubblica** nelle modalità indicate da Como Acqua srl e nel rispetto del Regolamento del SII e dei Regolamenti Regionali n. 04/2006 e n. 06/2019.

In particolare si segnala che, ad eccezione dell'**AT 1 - via Antica Regina di levante**, del **PdC 4 - via Antica Regina di ponente** e del **PdC 6 - via delle selce**, tutti gli ambiti (AT) e (PdC) in esame ricadono completamente o parzialmente nell'agglomerato; pertanto, si ribadisce l'obbligo di allaccio alla fognatura delle utenze in cui verranno prodotti acque reflue domestiche o assimilate.

Nello specifico, stante la continuità e la prossimità con le aree urbanizzate, per l'**AT 1** e il **PdC 4** si reputa opportuno proporre l'inserimento di tali ambiti nell'agglomerato; tale proposta verrà formata a seguito di nostro apposito e separato procedimento istruttorio.

Inoltre, in considerazione del D.Lgs. n. 152/2006, dell'art. 48 della L.R. n. 26/2003 e del DPR del 13 marzo 2013, n. 59, si comunica che nel caso in cui si vadano ad insediare dei processi produttivi, comprese le attività di gestione rifiuti, in cui vengano generati scarichi in fognatura di tipo industriale o comunque soggetti al R.R. n. 04/2006, si dovrà attivare presso l'Ente competente il previsto procedimento autorizzatorio. In tale sede, lo scrivente Ufficio esprimerà il parere di competenza relativo alle modalità di gestione e recapito in fognatura delle acque reflue e di dilavamento drenate presso il sito in esame.

Fatto salvo il rispetto di quanto sopra riportato nonché i pareri espressi dagli altri Soggetti competenti, si reputa che **NULLA OSTA** all'attuazione della variante del PGT indicato in oggetto.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

MC

Il Responsabile del Servizio
Dott. Simone Belli

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.lgs. 85/2005 e smi

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati dall'Ufficio che si riferiscono in prevalenza alla fase esecutiva degli interventi.

Si provvede a recepire nel PdR il rispetto delle prescrizioni derivanti dall'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e dalla D.G.R. n. VII/12693 del 2003 in materia di salvaguardia di captazioni idropotabili pubbliche.

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche e l'attuazione ai disposti del R.R. n. 7 del 23.11.2017 così come modificato e integrato dal Regolamento Regionale n. 8 del 19 aprile 2019 e della L.R. n. 4 del 15.03.2016 (con particolare riferimento all'art. 7 - Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile. Modifiche alla L.R. 12/2005) il comune provvederà a redigere lo studio dell'invarianza idraulica entro i termini previsti dalla legge.

Si prende atto che per quanto riguarda il servizio di fognatura, gli ambiti ricadenti nell'agglomerato di Crema dovranno recapitare gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche nella rete fognaria pubblica nelle modalità indicate da Como Acqua srl e nel rispetto del Regolamento del SII e dei Regolamenti Regionali n. 04/2006 e n. 06/2019.

Si prende altresì atto della segnalazione effettuata che, ad eccezione dell'AT 1 - via Antica Regina di levante, del PdC 4 - via Antica Regina di ponente e del PdC 6 - via delle Selce, tutti gli ambiti (AT) e (PdC) in esame ricadono completamente o parzialmente nell'agglomerato; pertanto, si ribadisce l'obbligo di allaccio alla fognatura delle utenze in cui verranno prodotti acque reflue domestiche o assimilate. Nello specifico, stante la continuità e la prossimità con le aree urbanizzate, per l'AT 1 e il PdC 4 si reputa opportuno proporre l'inserimento di tali ambiti nell'agglomerato; tale proposta verrà formulata a seguito di apposito e separato procedimento istruttorio.

PARERE - B

MINISTERO DELLA CULTURA – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia Sondrio e Varese
Prot. n° 4552 del 07.09.2023 - Comune di Crema



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
 PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA,
 PAVIA, SONDRIO E VARESE

Milano, [data del protocollo]

Comune di Crema
comune.cremia.co@halleycert.it

Lettera inviata tramite PEC
 ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

c.a. Ing. Anna Ragni



OGGETTO: Crema (CO) – NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE E RELATIVA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA. Deposito documentazione - Convocazione 2^ conferenza VAS.
Profilo Archeologico.

In riferimento alla comunicazione in oggetto, vs. prot. N.3914 del 28-07-2023, recepita agli atti da questa Soprintendenza con prot. 31/07/2023|0019982-A, si comunica che questa Soprintendenza non potrà partecipare alla seduta del 12.9.2023. Si trasmettono tuttavia le presenti osservazioni per il profilo archeologico perché siano recepite agli atti del procedimento.

La consultazione dei documenti di piano e della Tavola dei vincoli ha permesso di verificare che le indicazioni di questo ufficio, fornite con già con ns prot. 12519 del 13.5.2022 in risposta alla richiesta del Comune di Crema vs prot. 1259 del 14.3.2022, sono state in parte recepite e gli areali di rischio archeologico correttamente inseriti nelle Tavole.

Come già nella precedente nota, si richiede tuttavia, per agevolare la comprensione da parte di privati e professionisti, che anche tutti i nuclei di antica formazione siano indicati chiaramente nelle tavole del PGT quali aree di rischio archeologico e che le seguenti prescrizioni per il profilo archeologico dovranno essere esplicitate anche nel piano delle regole, qualora non sia stato già previsto: i progetti che prevedono movimenti terra e scavi dovranno essere inoltrati con dovuto anticipo a questa Soprintendenza da parte del proprietario o dell'impresa appaltatrice dei lavori di scavo in modo da permettere di eseguire una valutazione preventiva del rischio archeologico e un controllo archeologico sul cantiere nei casi in cui sarà da questo Ufficio valutato opportuno.

Le modalità della richiesta, che dovrà essere inoltrata sia per lavori in proprietà pubblica sia privata che prevedano scavi per la realizzazione di fabbricati, box interrati, ampliamenti di edifici esistenti, sono le seguenti: la comunicazione dovrà essere inviata alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, via E. De Amicis 11, 20124 Milano (PEC: sabap-co-ic@pec.cultura.gov.it) da parte del proprietario o dell'impresa appaltatrice dei lavori con un anticipo di 15 giorni lavorativi rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo. La comunicazione dovrà contenere l'indirizzo e gli estremi catastali dell'area oggetto di intervento, un estratto di mappa, una breve relazione che indichi la natura dell'intervento ed in particolare l'ampiezza e la profondità dello scavo, oltre alla sua esatta ubicazione. Dovranno essere indicati i riferimenti telefonici del responsabile di cantiere o dell'architetto che dirige i lavori in modo da permettere di prendere i dovuti contatti. In caso di differimento della data prevista di inizio lavori si chiede una tempestiva comunicazione a questo ufficio.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
 COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE
 Via E. De Amicis 11 - Corso Magenta 24 - 20123 Milano; Tel. 02 89400555 - 02 86313290
 CF 80143930156; Cod. IPA GGUKD; <https://sabapcolc.cultura.gov.it/>
 PEC: sabap-co-ic@pec.cultura.gov.it; PEO:sabap-co-ic@cultura.gov.it

Comune di Crema Prot. n. 0004572 del 07-09-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, si rammenta l'applicazione della normativa vigente in materia (D. Lgs. 42/2004, art. 28 e D. Lgs. 50/2016, art. 25).

Si ringrazia per la collaborazione e si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

IL SOPRINTENDENTE
arch. Giuseppe Stolfi

Firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005

Il responsabile dell'istruttoria
dott.ssa Barbara Grassi
barbara.grassi@cultura.gov.it

Il collaboratore all'istruttoria:
dott.ssa Elena Monti
elena.monti@cultura.gov.it

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto segnalato attraverso l'introduzione di un disposto normativo nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. e con la rappresentazione degli ambiti di centro storico nella tavola dei Vincoli del Piano del Governo del Territorio.

OSSERVAZIONE - C**ACINQUE – Energia che unisce****Prot. n° 4609 del 08.09.2023 - Comune di Crema**

Acinque Innovazione - ADE INI
Prot. 0001125/23 del 08/09/2023



Protocollo in Partenza (AVV)

Spett.le
Comune di Crema
Piazza della Gloria, 22010
Crema CO

Monza, 08 settembre 2023

ADE/RPE

Trasmessa a mezzo PEC:

comune.crema.co@halleycert.it

Oggetto: **Nuovo documento di piano e variante al piano dei servizi e al piano delle regole e relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica ("VAS") – deposito documentazione e convocazione 2° conferenza di VAS – presentazione di osservazioni, e pareri e proposte.**

Con la presente, facendo seguito agli avvisi pubblicati all'Albo Pretorio comunale PROT n.3900 e n.3901 del 28/7/2023, Acinque spa (di seguito anche solo "**Acinque**") intende prendere parte alla fase di presentazione di suggerimenti e proposte relativa al procedimento di variante generale al PGT del Comune di Crema, come in oggetto meglio specificato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 13, comma 2, della l.r. n.12/2005.

Acinque è soggetto portatore di interessi qualificati in quanto è un operatore del settore idroelettrico che, per quanto qui di rilievo, opera sul territorio del Comune di Crema essendo proprietaria delle infrastrutture per la derivazione d'acqua a scopo idroelettrico afferenti alla (e comprensive della) Centrale idroelettrica sita in località Cantone e titolare, quindi, della relativa concessione di piccola derivazione delle acque (cfr. Decreto n.3320 del 25/2/1965).

Come noto, gli impianti idroelettrici rivestono un ruolo strategico nel panorama nazionale in quanto funzionali **alla produzione di energia idroelettrica, considerata attività di pubblica utilità e pubblico interesse** ai sensi dell'art. 1 della L. n.10/1991 e dell'art. 12, c.1, D.Lgs. 387/2003.

Infatti, il citato art. 1, ai commi 3 e 4, dapprima annovera tra le "*fonti rinnovabili di energia: il sole, il vento, l'energia idraulica, le risorse geotermiche, le maree, il moto ondoso e la trasformazione dei rifiuti organici o di prodotti vegetali*" e quindi afferma che l'utilizzazione di queste fonti di energia "*è considerata di **pubblico interesse e di pubblica utilità e le opere relative sono equiparate alle opere dichiarate indifferibili e urgenti***". Converge in tal senso anche il D.Lgs. 387/03 che, all'art. 12 comma 1, dispone che "*le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti*" "*sono di **pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti***".

Acinque Innovazione S.r.l. - Società unipersonale

Sede legale: Via Antonio Canova, 3 - 20900 Monza (MB) - Telefono 800.957.797 - Fax +39 039.9462040
Sede amministrativa: Via Pietro Stazzi, 2 - 22100 Como (CO) - Telefono +39 031.529111 - Fax +39 031.523267
Sede operativa: Via Sant'Agostino, 13 - 23037 Tirano (SO)
Mail info: acinqueinnovazione.it - PEC protocollo@pec.acinqueinnovazione.it - Web www.acinque.it
Partita IVA - Codice Fiscale e Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 00802100149 - R.E.A. MB 2530050
Capitale Sociale € 21.800.000,00 i.v.
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di Acinque S.p.A.

Rating Legalità ★★☆☆
assegnato da AGCM

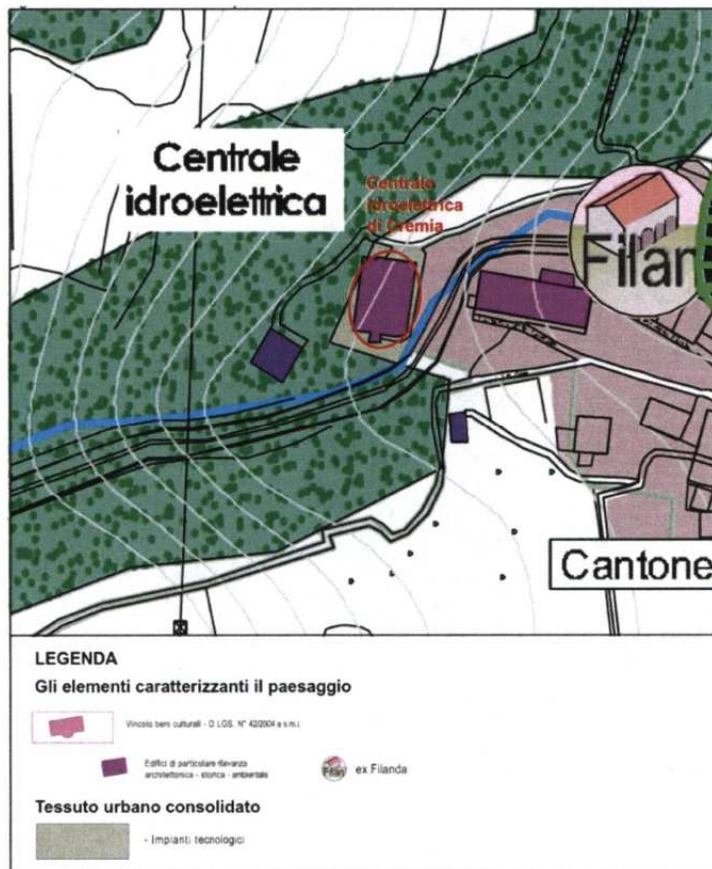




Considerata la rilevanza strategica e il carattere di pubblico interesse e di pubblica utilità delle opere e delle infrastrutture utilizzate a scopi idroelettrici, Acinque sottopone al Comune di Crema i seguenti proposte e suggerimenti per la redazione della variante al PGT in oggetto per far sì che le previsioni dello strumento urbanistico comunale garantiscano la continuità e il pieno esercizio in sicurezza dell’impianto di proprietà della scrivente.

La Centrale idroelettrica di proprietà della scrivente è situata al foglio n. [9] mappale [8079] del catasto terreni del Comune di Crema.

Gli **elaborati posti in consultazione** per la predisposizione del nuovo PGT classificano la Centrale tra gli “Edifici di particolare rilevanza architettonica - storica - ambientale” (cfr. Tavola n. 7 - “I valori paesistici ed ambientali”).



Tale categoria di edifici (graficamente individuata in tinta di colore lilla scuro) differisce dagli edifici soggetto a “Vincolo beni culturali - D.Lgs. n.42/2004” (graficamente individuati in tinta di colore lilla chiaro e relativo tratteggio); detta categoria non è prevista nel PGT attualmente vigente.

Comune di Crema Prot. n. 0005464 del 31-10-2023 arrivo Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



Dall'esame degli elaborati posti in consultazione emerge che gli "Edifici di particolare rilevanza architettonica - storica - ambientale", tra i quali sarebbe annoverata la Centrale della scrivente, "saranno sottoposti ad un puntuale disposto normativo volto a preservare l'identità ed il valore simbolico nel tessuto consolidato esistente", senza che tale puntuale disposto normativo venga esplicitato (cfr. Nuovo Documento di Piano).

Inoltre, la Centrale viene correttamente ricompresa dal nuovo PGT anche tra gli "Impianti tecnologici" (cfr. Tavola 6 "Servizi esistenti e in progetto").

In considerazione della rilevanza strategica e del carattere di pubblico interesse e di pubblica utilità delle opere e delle infrastrutture utilizzate a scopi idroelettrici, tra cui rientra anche la Centrale idroelettrica di proprietà della scrivente, sancita dalle norme sopra citate, al fine di garantire la continuità e il pieno esercizio della ridetta Centrale, nonché in applicazione del principio di tutela delle preesistenze che deve permeare qualsiasi atto anche solo latamente pianificatorio, si propone che la variante al PGT che il Comune di Crema ha in animo di adottare:

- a) confermi la non ricomprensione tra i Nuclei di Antica Formazione (NAF) dell'area della Centrale e le eventuali ulteriori aree su cui insistono gli impianti idroelettrici di Acinque (traverse, canali, vasche, condotte, centrali, cavidotti interrati ed aerei per la trasmissione dell'energia elettrica), con un buffer di 5 m rispetto al perimetro esterno delle stesse, nonché confermi una destinazione urbanistica coerente con la presenza sulle stesse di impianti per la produzione di energia elettrica;
- b) espunga la Centrale dagli edifici classificati quali "Edifici di particolare rilevanza architettonica - storica - ambientale";
- c) in ogni caso, preveda una specifica disciplina che consenta in qualsiasi momento l'esecuzione, in via diretta, di tutti i necessari e opportuni interventi di nuova costruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, risanamento conservativo ecc. necessari per l'esercizio e lo sviluppo dell'impianto idroelettrico di Acinque nonché per la messa in sicurezza delle opere afferenti ai medesimi impianti, anche in deroga ad eventuali previsioni contrastanti del PRG medesimo (ad esempio tramite la previsione di esplicite deroghe per impianti di pubblica utilità alle prescrizioni per le "classi di fattibilità geologica 3 e 4" come peraltro già previsto dagli artt. 3.2, 3.3 e 3.4 delle Norme Geologiche del PGT Vigente).

Acinque si riserva di ulteriormente argomentare e dedurre in merito a quanto in oggetto, nonché di presentare ulteriori osservazioni e /o memorie partecipative anche ai sensi della L. n.241/1990 nel procedimento *de quo* e in quelli ad esso collegati. .

Cordiali saluti

Acinque Innovazione Srl
Il rappresentante Legale
Iacopo Picate

Comune di Crema Prot. n. 0005464 del 31-10-2023 arrivo Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto rappresentato nell'osservazione formale ed in ordine a quanto esposto si precisa quanto di seguito riportato:

- 1- L'edificio viene identificato come un "Edificio di particolare rilevanza architettonica" poiché ha le caratteristiche per potere essere così qualificato, come meglio illustrato nella relazione del Documento di Piano.
- 2- Il suddetto compendio è altresì ricompreso tra le aree ed attrezzature di interesse pubbliche e generale – impianti tecnologici

Nelle norme tecniche di attuazione del piano delle regole verrà inserito un disposto normativo puntuale volto a coniugare il mantenimento delle caratteristiche dell'edificio che riveste un valore simbolico e le esigenze di ordine manutentivo e di adeguamento dell'impianto esistente.

Gli elaborati dello studio geologico costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico e vengono recepiti nell'elaborato dei Vincoli dello strumento urbanistico comunale.

PARERE - D
PROVINCIA DI COMO
Prot. n° 4610 del 08.09.2023 – Comune di Crema
Prot. n° 39168 del 08.09.2023 – Provincia di Como



PROVINCIA DI COMO
TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Via Borgo Vico n. 148 - 22100 COMO - Tel. 031.230.111

Ufficio Valutazioni Ambientali

Tel. 031.230.485

Referente istruttorio: dott.ssa Adriana Paolillo

e-mail: adriana.paolillo@provincia.como.it

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

Referente urbanistico e paesaggista: Arch. Silvia Mazzella

e-mail: silvia.mazzella@provincia.como.it

PEC: protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

Class. p_CO 09.04 - Fascicolo n. 2023/07

Data e protocollo della PEC di trasmissione

Oggetto: Procedura di VAS – Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Crema - Parere Provincia di Como.

comune.cremia.co@halleycert.it

Spett.^{le}

COMUNE di CREMIA

Con riferimento alla messa a disposizione della documentazione di VAS di cui alla nota prot. n° 3914 del 28/07/2023 (nostro prot. n° 34244 del 28/07/2023), si osserva quanto segue.

1. PREMESSA

La documentazione messa a disposizione contiene i seguenti atti:

- Relazione del Documento di Piano;
- Tavola di Sintesi del Documento di Piano, Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
- Rapporto ambientale.

Stante il fatto che la documentazione messa a disposizione non contiene la normativa del Piano delle Regole (PdR) e del Piano dei Servizi (PdS), si evidenzia che non è possibile analizzare in modo approfondito la disciplina dei vari ambiti al fine di effettuare valutazioni complete sulla proposta di variante.

Descrizione del piano e contenuti del Rapporto Ambientale

La finalità sottesa alla variante di PGT è la predisposizione di un nuovo strumento urbanistico che contempli la riduzione di consumo di nuovo suolo libero, favorendo la riqualificazione e rigenerazione del tessuto dismesso e/o sottoutilizzato.



Dall'analisi della documentazione, si evince che sono stati stralciati alcuni ambiti di trasformazione del Documento di Piano (AT3, AT4, AT5, AT8, ARI1 e ARE1) e sono stati introdotti nel Piano delle Regole alcuni lotti di completamento, in continuità con il tessuto urbano consolidato esistente. La documentazione contiene inoltre l'analisi del "fabbisogno abitativo" residenziale, definito in relazione alle reali esigenze della popolazione residente e della popolazione fluttuante.

Il Rapporto Ambientale (RA) contiene i seguenti elementi:

- l'analisi della sostenibilità delle scelte di piano;
- la sintesi del quadro programmatico con analisi dei principali strumenti di programmazione e pianificazione a livello regionale e provinciale;
- analisi dello stato dell'ambiente, con approfondimenti sulle principali componenti ambientali e individuazione dei principali indicatori di monitoraggio;
- analisi della sostenibilità degli ambiti di trasformazione/rigenerazione del DdP e delle trasformazioni derivanti dal PdR sia rispetto alle matrici ambientali che rispetto ai criteri di sostenibilità scelti;
- descrizione del sistema di monitoraggio: si evidenzia che il RA contiene l'analisi dello stato di attuazione ma non le risultanze del sistema di monitoraggio del PGT vigente. Tale analisi consentirebbe di individuare le maggiori criticità e orientare le scelte urbanistiche in relazione alle specifiche esigenze presenti sul territorio comunale.

2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE

Con riferimento alla componente in oggetto si rileva quanto segue.

PdC 1a e 1b (loc. Colceno Alto, via Monte Bregagno): gli ambiti sono caratterizzati dalla presenza di prati terrazzati con muri a secco e interessano aree con affaccio diretto verso il lago, inseriti in classe di sensibilità paesistica 5.

In particolare l'ambito 1/b, ubicato a monte del centro storico di Cadreglio, interessa parzialmente aree della rete ecologica del PTCP e include due edifici del nucleo storico di cui ne prevede il recupero oltre ad un ampliamento di 213,00 mc. Gli edifici esistenti quindi vengono riclassificati come "Edifici di particolare rilevanza architettonica-storica-ambientale".

La porzione 1/a, ubicata a monte della precedente, interessa aree libere da edificazione e appartenenti alla rete ecologica del PTCP e rappresenta un ampliamento del tessuto urbano consolidato, fino al limite con il bosco. Il comparto presenta criticità paesaggistiche in quanto, essendo completamente esposto su versante, risulta visibile dalla viabilità esistente che collega Cadreglio con Somaino, strada classificata come tracciato guida paesaggistico. Inoltre la prevista edificazione, essendo ubicata a ridosso del nucleo storico ed essendo percepibile dalla viabilità esistente, potrebbe determinare un'alterazione dell'immagine consolidata dei luoghi rappresentata dal nucleo storico con attorno il sistema dei terrazzamenti che costituisce un quadro organico ben definito.

Tutto ciò premesso, si chiede di valutare lo stralcio della previsione 1/a e la riconduzione dell'area alla rete ecologica del PTCP.

Pdc 8 (loc. San Vito): l'ambito interessa un'area azionata a standard nel PGT vigente, ubicato a sud della SS 340 e interessato dalla presenza di un deposito di materiale edile. La previsione ammette la realizzazione di una volumetria di 1.260 mc con 2 piani fuori terra e destinazione turistico ricettiva. ***Percorrendo la SS340, strada di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica, è percepibile un notevole scenario con pregevole vista verso il lago e la sponda lecchese, le montagne retrostanti e il campanile della Chiesa di San Vito. Ciò premesso si chiede di approfondire l'impatto***

2



derivante dalla realizzazione dei volumi con particolare riferimento all'altezza e al loro sviluppo sull'area, al fine di non interferire con le visuali sopra descritte.

3. SISTEMA URBANISTICO - TERRITORIALE

In relazione agli specifici aspetti tematici si rileva quanto segue.

3.1 Consumo di suolo

PTCP

Per quanto concerne la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato e all'art. 38 delle NTA del PTCP, si evidenzia che la documentazione contiene la verifica della sostenibilità insediativa in relazione alla salvaguardia della rete ecologica del PTCP.

Con riferimento all'area interessata nel PGT vigente dall'Ambito di trasformazione AT9 e azionata a standard nella presente variante, si osserva che sulla tavola 2.3. Sostenibilità PTCP, la medesima è stata individuata tra le superfici sottratte alla rete ecologica provinciale. Si osserva peraltro che la previsione non determina consumo di suolo ai sensi dell'Art. 38 delle NTA del PTCP in quanto già esterna alla rete ecologica del PTCP nel PGT vigente. **Si chiede pertanto di effettuare le opportune verifiche e aggiornare i calcoli del consumo di suolo e della SAE residua.**

Si rimanda la verifica rispetto a quanto disposto dall'art. 38 del PTCP alla fase di valutazione di compatibilità della Variante con il PTCP.

Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14

Con riferimento alla componente in oggetto, si prende atto che il Comune di Crema intende adeguare il PGT alle disposizioni dettate dalla LR 31/14 s.m.i. riducendo le previsioni di trasformazione che attualmente determinano consumo di suolo. **Si chiede di integrare la Carta del Consumo di suolo con l'indicazione dell'Indice di consumo di suolo al fine della successiva fase di verifica di coerenza con l'Integrazione del PTR.**

3.2 Componente commerciale

Con riferimento alla componente in oggetto, non si rilevano criticità.

3.3 Sistema della mobilità

In relazione alla componente in oggetto, non si rilevano criticità.

4. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

4.1 Rete ecologica e paesaggio

In relazione alla componente in oggetto, preliminarmente si richiama quanto riportato nel provvedimento n° 4 del 13/04/2016 con particolare riferimento all'articolazione della rete ecologica provinciale composta dai seguenti ambiti del Piano delle Regole del PGT vigente:

- "Ambiti agricoli – V1";
- "Ambiti di elevata naturalità – V2".

3

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
 CARIBONI EVA il 08/09/2023 12:43:37
 REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 39168 del 08/09/2023
 CommuneddiCremaPProv.t.n.000464del31-10-2023arrivoCat.6Cl.1Fascicolo c_d147



Con riferimento alla proposta di variante al PGT si evidenzia che per caratteristiche, collocazione, valore eco sistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità della rete ecologica, si ritiene appartengano alla medesima rete le seguenti aree della Tavola 13 a, 13 b e 13 c "Sintesi delle previsioni":

- a) Ambiti agricoli;
- b) Sistema dei terrazzamenti;
- c) Aree BV Verde Ambientale in protezione del centro storico, ad eccezione del comparto ad est del nucleo di Pusgnano ove interessato dalla presenza di recinzioni e la porzione a nord di Semurano;
- d) VL Aree verdi di valore ambientale e paesaggistico a sud della SS340, ai fini della salvaguardia del corridoio ecologico monte /lago.

Si evidenzia inoltre quanto segue:

1. in relazione alle **previsioni di trasformazione/rigenerazione**, si richiama quanto evidenziato al paragrafo 2 in merito alla funzionalità complessiva della rete ecologica provinciale e al paesaggio;
2. con riferimento alle **restanti previsioni di piano**, non essendo disponibile la normativa del PdR, si rimanda alla fase di valutazione di compatibilità con il PTCP la verifica più approfondita degli ambiti, con particolare riferimento alle aree oggetto di cambio di destinazione d'uso. Con particolare riferimento all'area a ridosso del PdC6, azionata come area agricola nel PGT vigente riconosciuta come area edificata ed urbanizzata sulla tavola 2.3 Sostenibilità PTCP, in considerazione del fatto che tale trasformazione potrebbe configurarsi come abuso edilizio non sanabile mediante specifica variante urbanistica, **si chiede di comunicare quali eventuali atti /provvedimenti siano stati rilasciati per trasformare l'area che parrebbe inserita nel sistema delle aree agricole del PGT vigente e sottoposta ai disposti dell'art. 11 del PTCP.**

Ciò premesso, alla luce delle considerazioni sopra espresse, si ritiene necessario:

- **aggiornare la rappresentazione della rete ecologica sulle tavole di PGT, alla luce di quanto sopra evidenziato;**
- **inserire nella normativa il riferimento all'art. 11 delle NTA del PTCP al fine di tutelare le aree appartenenti alla rete ecologica.**

4.2 Aree protette e Siti Rete Natura 2000

Con riferimento alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

4.3 La gestione boschi

In relazione alla componente in oggetto, rilevando che il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) è in fase di redazione, si demandano le valutazioni alla CM Valli del Lario e del Ceresio, ente forestale competente sul territorio comunale di Crema.

4.4 Aree agricole

In relazione alla componente in oggetto, non si rilevano criticità.

4.5 Componente geologica, idraulica e idrologica

In merito agli aspetti geologici, dalla consultazione dei documenti inerenti il PGT vigente per la componente geologica si evidenzia che il Comune di Crema ha approvato con deliberazione di C.C.

4

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
 CARIBONI EVA il 08/09/2023 12:43:37
 REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 39168 del 08/09/2023
 C0mmune ddi C0muni a P0tt.n. 000464 del 31-10-2023 arrivo Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



n° 03 del 28.11.2013 e pubblicazione sul BURL n° 24 del 12.06.2013 uno studio geologico redatto per Regione Lombardia nell'ambito dell'Unione dei comuni di riviera del Bregagno. Pertanto lo SGC vigente è comprensivo ed unificato ai Comuni di Crema, Pianello del Lario e Musso.

Consultando i documenti messi a disposizione dall'A.C., in particolare nel "Documento di Piano" e nel "Rapporto Ambientale" si evince che unitamente al P.G.T. il comune provvederà ad adeguare lo studio geologico allo studio del reticolo idrico minore ed alle previsioni contenute nel P.G.R.A e nel PAI e che pertanto è in corso di attuazione un aggiornamento dello studio geologico che costituisce parte integrante del nuovo strumento urbanistico.

Fattibilità geologica

Gli Ambiti di Trasformazione AT1, AT7 parte e gli ambiti in Permesso di costruire PdC2, PdC3 parte, PdC5, PdC6, PdC7 e PdC8 parte ricadono in *classe di fattibilità geologica 2* nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine geologica e geotecnica. L'ambito di Trasformazione AT7 parte e gli ambiti in permesso di costruire PdC1a, PdC1b, PdC3, PdC4 e PdC8 ricadono in *classe fattibilità geologica 3* zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, per le condizioni di pericolosità/ vulnerabilità riscontrate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici od opere di difesa oltre che approfondimenti con studi geologico-geotecnico ed idrogeologico.

Vincoli

Gli Ambiti di Trasformazione e gli ambiti in permesso di costruire, NON interferiscono con vincoli di tipo geologico. Tale dato è stato evinto dal confronto tra l'ubicazione degli ambiti in variante con le tavole del PGT vigente (agg.2011) per la componente geologica Tavola T10_agg_ CARTA DEI VINCOLI e T5_ CARTA DEGLI ELEMENTI IDROLOGICI IDRAULICI.

Si segnala comunque che l'ambito PdC4 in località Marnino *potrebbe interferire* con le fasce di rispetto del vicino corso d'acqua appartenente al RIM, Valle Boggia. L'ambito sembra risultare esterno a tali aree di rispetto, ma è consigliabile verificare nel dettaglio la sua possibile interferenza. In occasione anche dell'aggiornamento della componente geologica e del Documento di Polizia Idraulica in corso di elaborazione.

*Per quanto attiene l'interferenza degli ambiti con ZTA e ZDR di pozzi e/o sorgenti si rimanda al parere di competenza dell'Ufficio Derivazioni.

Sismica

Per quanto riguarda la classificazione sismica, dal confronto con il PGT di Crema per la componente geologica si evince che gli ambiti in variante rientrano nella classificazione:

Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi, comprese le coltri loessiche (amplificazioni litologiche e geometriche) - La progettazione di nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti riportati nell'elenco tipologico di cui al D.d.u.o. n. 19904/03 dovrà essere preceduta dall'applicazione del secondo livello di approfondimento sismico, finalizzato a determinare l'amplificazione sismica locale (vedi d.g.r. 30/11/2011 n. 9/2616).

Nel caso il secondo livello di approfondimento determini un valore del fattore di amplificazione sismica locale (Fa) superiore al valore di soglia fornito dal Politecnico di Milano, sarà necessario applicare il terzo livello di approfondimento sismico o utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

5

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
CARIBONI EVA il 08/09/2023 12:43:37
REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 39168 del 08/09/2023
C0mmuneddiCremaPpott.n.000464del31-10-2023arrivocCat.6Cl.1Fascicoloccd147



Dissesti e alluvioni

Per quanto attiene i vincoli PAI (art. 9 NTA), si evince che gli ambiti in variante NON interferiscono direttamente con aree in dissesto. Tale dato è stato evinto dal confronto tra l'ubicazione degli ambiti in variante e le Tavole del PGT vigente (agg.2011) per la componente geologica T11_CARTA DEI DISSESTI CON LEGENDA UNIFICATA PAI a colori, T13_Agg_CARTA DI SOVRAPPOSIZIONE DELLA FATTIBILITÀ CON DISSESTI CON LEGENDA UNIFICATA PAI, C2_carta pericolosità.

Si segnala comunque che l'ambito Pdc 8 in località San Vito risulta essere a monte dell'area a conoide del Torrente Quaradella, che risulta essere del tipo "Cn - Aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – pericolosità media o moderata".

Consultando il geoportale regionale per gli scenari PAI – vigente, si conferma quanto riportato nello Studio geologico comunale vigente.

Consultando il geoportale regionale per gli scenari PGRA in attuazione della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - vigente non sussistono scenari di rischio per gli ambiti in variante.

Tutto ciò premesso, non si rilevano criticità in relazione alla componente in oggetto e si coglie l'occasione per ricordare che:

- nel contesto delle opere previste si ricorda che, per opere di nuova edificazione o modifiche alle volumetrie che comportino un aumento della impermeabilizzazione del suolo, dovrà essere redatto apposito documento/studio per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi della L.R. n. 4 del marzo 2016 ed in attuazione del R.R. n. 7 del 23 novembre 2017, modificato con R.R. 6/2018 e R.R. n.8 del 19 aprile 2019.
- il Comune di Crema qualora sia già in possesso dell'allegato 6 (Nuovo Schema Asseverazione - Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011 e Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà - Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445- di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità) dovrà sostituirlo con l'Allegato 1 presente nell'Allegato A della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314 ed inviarlo a questo Ente;
- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;
- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'ex allegato 6 (ora Allegato 1 - D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314) ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

4.6 Componente sottosuolo

In relazione alla componente in oggetto ed in merito all'area di influenza territoriale in materia di bonifiche, attività estrattive e concessioni idrominerarie, si rileva che sul territorio comunale di Crema non sono presenti:

- poli di attività estrattive;
- concessioni idrominerarie o rilasci di permesso di ricerca;
- procedimenti ambientali di bonifica avviati.

Tutto ciò premesso non si rilevano criticità in relazione a tale componente.

6

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
 CARIBONI EVA il 08/09/2023 12:43:37
 REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 39168 del 08/09/2023
 CComuneddiCremaiaPpott.n.000464620dca1088992023partenroacCat.66Ct1.11F8asttoob0 ccd147



4.7 La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico e gli alberi monumentali

In relazione alle componenti in oggetto, si richiama quanto riportato al paragrafo 2 con particolare riferimento alle criticità rilevate per l'ambito Pdc1a.

4.8 Sistema Idrico Integrato (SII)

Rete fognarie e scarichi

Con riferimento alla componente in oggetto e alla luce dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue urbane provenienti dall'impianto di depurazione di Crema rilasciata con atto n° 11/22, non si rilevano criticità.

Atteso che nel "Rapporto Ambientale – parte prima" è riportato che il nuovo PGT avrà tra gli obiettivi anche quello del mantenimento della fruizione degli alpeggi attraverso la conservazione degli edifici "Alpe Mero" e del Rifugio "La Canua-Alpe Palù", si ricorda in generale, che nelle aree non servite da fognatura tutti gli insediamenti, anche già esistenti, sono soggetti all'obbligo di regolarizzazione degli scarichi. Nel caso di nuclei abitati o insediamenti particolarmente addensati, l'adeguamento tecnico può risultare molto difficoltoso o impossibile, pertanto in questi casi si ritiene che, nella pianificazione territoriale e in collaborazione con le strutture dell'Autorità d'Ambito, debba essere adeguatamente prevista la realizzazione delle reti fognarie mancanti.

Si rimandano al Comune le verifiche per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR 07/2017.

Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile

Si rileva che nella documentazione agli atti della variante i Vincoli paesaggistico-ambientali relativi alle aree di rispetto delle captazioni potabili destinate al consumo umano sono riportati nelle tavole allegate.

Da un confronto tra la Tavola dei vincoli vigente (Tav_4_Vincoli.pdf) e la documentazione agli atti della Provincia di Como, si rileva quanto segue:

1. i punti di captazione delle acque sotterranee destinate al consumo umano sono correttamente posizionati sul territorio comunale;
2. le aree di rispetto previste dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 sono state riportate nella Tavola allegata al PGT.

La Zona di Rispetto (ZdR) delle sorgenti è costituita da un semicerchio che si estende a monte per un raggio di 200 m e a valle segue la isolinea che passa per il punto di scaturigine.

Si ricorda che le Zone di Rispetto sono vincolate ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. n. 152/06 s.m.i.

Si richiama quanto segue:

- la ZTA (Zona di Tutela Assoluta) delle captazioni potabili deve essere almeno di 10 m di raggio dal punto di captazione, un'eventuale deroga all'estensione suddetta dovrà essere richiesta all'Ufficio d'Ambito di Como e approvata dagli Enti competenti.
- qualsiasi intervento debba essere realizzato all'interno di una zona di rispetto delle captazioni idropotabili dovrà seguire le disposizioni indicate nella D.G.R. del 10 aprile 2003 n. VII/12693 riguardante la "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano - DIRETTIVE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ALL'INTERNO DELLE ZONE DI RISPETTO".

Nella ZdR e nella ZTA valgono le disposizioni/divieti/vincoli indicati all'art. 94 del D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e successive modifiche ed integrazioni indicante la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano".

7

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
 CARIBONI EVA il 08/09/2023 12:43:37
 REGISTRO PROTOCOLLO: 2023 / 39168 del 08/09/2023
 C0mmunediCremaaPpott.n.000464620dca1088992023partenroaCat.66Ct1.11Fasccdoob0 ccd147



Per quanto sopra descritto, non si rilevano criticità particolari rispetto alla variante prevista, fatto salvo il rispetto delle disposizioni indicate dall'art. 94 del D. Lgs. n. 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. del 10 aprile 2003 n. VII/12693 per le nuove edificazioni in ZdR.

Si ricorda, in ogni caso, l'eventuale necessità di acquisizione del titolo abilitativo relativo alla concessione di derivazione ex RR n. 02/2006 s.m.i. in caso di prelievo di acqua da pozzo/sorgente/corpo idrico superficiale a qualsiasi uso connesso a nuove abitazioni/complessi residenziali/ristrutturazioni ecc., (un esempio può essere la pompa di calore per riscaldamento/raffrescamento con prelievo di acqua di falda tramite pozzo oppure innaffiamento giardino ecc.).

4.9 Titoli abilitativi ambientali

Con riferimento alla componente in oggetto, considerata la documentazione agli atti, non si rilevano particolari criticità in quanto nel territorio comunale e nelle aree di confine non sono presenti insediamenti autorizzati in AIA/AUA o attività di gestione rifiuti ex art. 208 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.

5. SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Relativamente alla componente in oggetto, si ricorda la procedura per l'aggiornamento dei livelli informativi della variante al PGT e si informa che il 02 ottobre 2023 entreranno in vigore le nuove linee guida per l'aggiornamento del SIT integrato alla pianificazione locale di cui alla D.d.u.o. n° 7898 del 26 maggio 2023.

Si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 12/2005, "gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT."

In relazione ai confini comunali si osserva che per la redazione del PGT il Comune dovrebbe utilizzare la versione più aggiornata del limite amministrativo messo a disposizione da Regione Lombardia, consultabile e scaricabile dal metadato "Limiti amministrativi correnti" pubblicato nel Geoportale regionale (www.geoportale.regione.lombardia.it).

Si segnala che Provincia di Como dispone del limite amministrativo già condiviso tra il Comune di Crema e i Comuni di Pianello del Lario e San Siro, più aggiornato rispetto a quello presente sul Geoportale e che lo stesso è in corso di pubblicazione da parte di Regione Lombardia.

Per il tratto di confine non concordato con il Comune di Plesio dovrebbe essere utilizzata la versione più aggiornata del limite amministrativo messo a disposizione da Regione Lombardia oppure qualora il Comune ritenga che il limite amministrativo pubblicato nel Geoportale non sia coerente con quello in uso nel Comune stesso, dovrà fornirlo alla Struttura Sistema Informativo Integrato (SIT) di Regione Lombardia che provvederà ad aggiornarlo nel Geoportale.

In tal caso il limite amministrativo che il Comune trasmetterà al SIT dovrà essere il risultato della preventiva attività di condivisione delle informazioni con i Comuni territorialmente contermini, finalizzata a concordare tra gli stessi il tracciato cartografico dei limiti amministrativi. Il tracciato deve essere inviato in formato vettoriale gis (shapefile), allegando tutta la documentazione comprovante il percorso effettuato (accordo sottoscritto dalle Amministrazioni interessate, verbale di conferenza di servizi, eventuale cartografia in formato .pdf.).



6. CONCLUSIONI

Si richiamano le considerazioni soprariportate e si demanda all'Autorità Competente d'Intesa con la Procedente la decisione in merito alla procedura in oggetto.

La scrivente Provincia si riserva comunque di effettuare un più puntuale approfondimento con conseguenti formali determinazioni nella fase di valutazione di compatibilità della variante di PGT con il PTCP ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i..

Distinti saluti

**LA DIRIGENTE DEL SETTORE
TUTELA AMBIENTALE E
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
(dott.ssa Eva Cariboni)**

*Documento firmato digitalmente ai sensi
del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

CONTRODEDUZIONE:

In relazione alle osservazioni formulate si riportano di seguito le considerazioni di merito

1. PREMESSA

Si precisa che il progetto urbanistico è un Nuovo Documento di Piano con variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi in adeguamento alla L.R. 31/2014 in relazione alla riduzione della soglia di consumo di suolo con l'applicazione del "Bilancio Ecologico" e la declinazione del progetto di cui all'art. 8 bis della L.R. 12/2005 in relazione agli ambiti di rigenerazione territoriale.

Si provvederà altresì ad effettuare il coordinamento delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole con il nuovo regolamento edilizio (già approvato) e con l'aggiornamento dello studio geologico con il recepimento dei disposti del P.G.R.A. e P.A.I. Quest'ultimo costituirà parte integrante del nuovo piano del governo del territorio.

2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE**PdC 1a e 1b (loc. Colceno Alto, via Monte Bregagno):**

A fronte delle considerazioni esposte nel parere si provvede ad effettuare lo stralcio della previsione 1/a e a ricondurre l'area alla rete ecologica del PTCP.

Pdc 8 (loc. San Vito):

A fronte delle considerazioni esposte nel parere si provvede a rettificare la previsione di piano inserendo la limitazione di uno sviluppo fuori terra di un solo piano e ad introdurre un disposto normativo ove si prevede che la distribuzione dei nuovi volumi non definisca delle interferenze con le visuali di pregio dalla S.S. n° 340 verso il lago e la sponda lecchese, le montagne retrostanti e il campanile della Chiesa di San Vito.

3. SISTEMA URBANISTICO - TERRITORIALE**3.1 Consumo di suolo****PTCP**

Si provvede ad effettuare le opportune verifiche e aggiornare i calcoli del consumo di suolo e della SAE residua, con particolare riferimento all'area interessata nel PGT vigente dall'Ambito di trasformazione AT9 che non determina consumo di suolo ai sensi dell'Art. 38 delle NTA del PTCP in quanto già esterna alla rete ecologica del PTCP nel PGT vigente.

Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14

Si provvede ad integrare la Carta del Consumo di suolo con l'indicazione dell'Indice di consumo di suolo al fine della successiva fase di verifica di coerenza con l'Integrazione del PTR.

3.2 Componente commerciale

Con riferimento alla componente in oggetto, non si rilevano criticità.

3.3 Sistema della mobilità

In relazione alla componente in oggetto, non si rilevano criticità.

4. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

4.1 Rete ecologica e paesaggio

Si ritiene appartengano alla rete ecologica provinciale le seguenti aree della Tavola 13 a, 13 b e 13 c "Sintesi delle previsioni":

- a) Ambiti agricoli;
- b) Sistema dei terrazzamenti;
- c) Aree BV Verde Ambientale in protezione del centro storico, ad eccezione del comparto ad est del nucleo di Pusgnano ove interessato dalla presenza di recinzioni e la porzione a nord di Semurano;
- d) VL Aree verdi di valore ambientale e paesaggistico a sud della SS340, ai fini della salvaguardia del corridoio ecologico monte /lago.

In relazione agli ambiti sopra identificati come appartenenti alla rete ecologica provinciale si provvederà nella stesura della normativa tecnica di attuazione del Piano delle Regole a ricomprendere i suddetti ambiti tra quelli che regolamentano rispettivamente la rete ecologica provinciale (art. 11 delle N.T.A. del P.T.C.P.) e la rete verde comunale, secondo quanto sopra meglio specificato.

Con particolare riferimento all'area a ridosso del PdC6, azionata come area agricola nel PGT vigente e riconosciuta come area edificata ed urbanizzata sulla tavola 2.3 Sostenibilità PTCP si precisa che l'edificio con la relativa area pertinenziale era stata eseguita in forza di un titolo edilizio del conduttore dell'azienda agricola. L'edificio è stato trasferito dal conduttore ad un altro intestatario sempre di azienda agricola, quest'ultima come da verifiche effettuate dagli uffici comunale risulta essere cancellata dal registro delle aziende agricole. L'edificio residenziale è attualmente occupato da un soggetto che non risulta essere imprenditore agricolo. L'edificio con la relativa pertinenza sono ben definiti e hanno accesso diretto dalla strada principale di interesse locale e pertanto si reputa che non siano funzionali alla rete ecologica ma bensì rappresentino un tessuto urbanizzato e consolidato ben riconoscibile ai sensi delle 12/2005.

4.2 Aree protette e Siti Rete Natura 2000

Con riferimento alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

4.3 La gestione boschi

In relazione alla componente in oggetto, rilevando che il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) è in fase di redazione, si demandano le valutazioni alla CM Valli del Lario e del Ceresio, ente forestale competente sul territorio comunale di Crema.

4.4 Aree agricole

In relazione alla componente in oggetto, non si rilevano criticità

4.5 Componente geologica, idraulica e idrologica

Consultando i documenti messi a disposizione dall'A.C., in particolare nel "Documento di Piano" e nel "Rapporto Ambientale" si evince che unitamente al P.G.T. il comune provvederà ad adeguare lo studio geologico allo studio del reticolo idrico minore ed alle previsioni contenute nel P.G.R.A e nel PAI e che pertanto è in corso di attuazione un aggiornamento dello studio geologico che costituisce parte integrante del nuovo strumento urbanistico.

Fattibilità geologica

Gli Ambiti di Trasformazione AT1, AT7 parte e gli ambiti in Permesso di costruire PdC2, PdC3 parte, PdC5, PdC6, PdC7 e PdC8 parte ricadono in classe di fattibilità geologica 2 nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine geologica e geotecnica.

L'ambito di Trasformazione AT7 parte e gli ambiti in permesso di costruire PdC1a, PdC1b, PdC3, PdC4 e PdC8 ricadono in classe fattibilità geologica 3 zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità riscontrate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici od opere di difesa oltre che approfondimenti con studi geologico-geo-tecnico ed idrogeologico.

Vincoli

Gli Ambiti di Trasformazione e gli ambiti in permesso di costruire, NON interferiscono con vincoli di tipo geologico. Tale dato è stato evinto dal confronto tra l'ubicazione degli ambiti in variante con le tavole del PGT vigente (agg.2011) per la componente geologica Tavola T10_agg_CARTA DEI VINCOLI e T5_CARTA DEGLI ELEMENTI IDROLOGICI IDRAULICI.

Si segnala comunque che l'ambito PdC4 in località Marnino potrebbe interferire con le fasce di rispetto del vicino corso d'acqua appartenente al RIM, Valle Boggia.

L'ambito sembra risultare esterno a tali aree di rispetto, ma è consigliabile verificare nel dettaglio la sua possibile interferenza. In occasione anche dell'aggiornamento della componente geologica e del Documento di Polizia Idraulica in corso di elaborazione.

Per quanto attiene l'interferenza degli ambiti con ZTA e ZDR di pozzi e/o sorgenti si rimanda al parere di competenza dell'Ufficio Derivazioni.

Sismica

Per quanto riguarda la classificazione sismica, dal confronto con il PGT di Crema per la componente geologica si evince che gli ambiti in variante rientrano nella classificazione:

Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi, comprese le coltri loessiche (amplificazioni litologiche e geometriche) - La progettazione di nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti riportati nell'elenco tipologico di cui al D.d.u.o. n. 19904/03 dovrà essere preceduta dall'applicazione del secondo livello di approfondimento sismico, finalizzato a determinare l'amplificazione sismica locale (vedi d.g.r. 30/11/2011 n. 9/2616).

Nel caso il secondo livello di approfondimento determini un valore del fattore di amplificazione si-smica locale (Fa) superiore al valore di soglia fornito dal Politecnico di Milano, sarà necessario applicare il terzo livello di approfondimento sismico o utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

Dissesti e alluvioni

Per quanto attiene i vincoli PAI (art. 9 NTA), si evince che gli ambiti in variante NON interferiscono direttamente con aree in dissesto. Tale dato è stato evinto dal confronto tra l'ubicazione degli ambiti in variante e le Tavole del PGT vigente (agg.2011) per la componente geologica T11_CARTA DEI DISSESTI CON LEGENDA UNIFICATA PAI a colori, T13_Agg_CARTA DI SOVRAPPOSIZIONE DELLA FATTIBILITÀ CON DISSESTI CON LEGENDA UNIFICATA PAI, C2_carta pericolosità.

Si segnala comunque che l'ambito Pdc 8 in località San Vito risulta essere a monte dell'area a conoide del Torrente Quaradella, che risulta essere del tipo "Cn - Aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – pericolosità media o moderata".

Consultando il geoportale regionale per gli scenari PAI – vigente, si conferma quanto riportato nello Studio geologico comunale vigente.

Consultando il geoportale regionale per gli scenari PGRA in attuazione della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - vigente non sussistono scenari di rischio per gli ambiti in variante.

Tutto ciò premesso, non si rilevano criticità in relazione alla componente in oggetto

4.6 Componente sottosuolo

Tutto ciò premesso non si rilevano criticità in relazione a tale componente

4.7 La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico e gli alberi monumentali

In relazione al comparto PdC1a si provvede allo stralcio funzionale del comparto.

4.8 Sistema Idrico Integrato (SII)

Rete fognarie e scarichi

Si prende atto di quanto suggerito nel parere

Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile

Si prende atto di quanto suggerito nel parere

4.9 Titoli abilitativi ambientali

Si prende atto che non si rilevano criticità in merito.

5. SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Si prende atto di quanto indicato nel parere in relazione al sistema informativo territoriale.

OSSERVAZIONE - E
ARPA LOMBARDIA
Prot. n° 4664 del 12.09.2023 - Comune di Crema



Class. 6.3

Pratica 2022.4.43.49

Spettabile

COMUNE DI CREMIA
PIAZZA DELLA GLORIA 1
22010 CREMIA (CO)
Email: comune.cremia.co@halleycert.it

e, p.c.

ATS DELLA MONTAGNA
VIA NAZARIO SAURO, 36/38
23100 SONDRIO (SO)
Email: protocollo@pec.ats-montagna.it

Oggetto : Comune di Crema (CO) - Osservazioni sul Rapporto Ambientale della VAS del nuovo Piano del Governo del Territorio composto da Documento di Piano, Piano dei Servizi comprensivo di Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) e Piano delle Regole - art. 4 L.R. 12/05. Seconda conferenza di valutazione del 12/09/2023, ore 10.00.

In riferimento alla Vs. nota prot. n.3914 del 28/07/2023 (prot. ARPA n. 118251 del 31/07/2023) di convocazione della seconda Conferenza di valutazione e di comunicazione di messa a disposizione della documentazione sul sito web comunale e sul portale SIVAS della Regione Lombardia, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, precisando che le stesse non sono esaustive di tutte le possibili problematiche che possono essere affrontate nell'ambito del processo di VAS, soprattutto laddove le competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici e le coerenze con il PTR e il PTCP.

Premessa

Il PGT del Comune di Crema è stato approvato con DCC n.3 del 28/01/2013 (pubblicata sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n.24 del 12/06/2013) e modificato da una variante generale approvata con DCC n.32 del 13/12/2018 (pubblicata sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n.8 del 19/02/2020).

Con DGC n. 23 del 09/03/2020 è stato disposto l'avvio del procedimento per la redazione della seconda variante generale al PGT. Agli atti del comune sono pervenute circa 75 istanze preliminari, che sono state valutate nella stesura del nuovo strumento pianificatorio comunale.

Il nuovo PGT viene redatto in attuazione dei criteri di cui al PTR, così come adeguato ai principi di cui alla L.r. 31/2014 sul contenimento del consumo 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, attraverso la riduzione delle capacità edificatorie conferite dal precedente strumento urbanistico. Contestualmente, il Comune di Crema, con propria DCC 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, ai sensi dell'art. 8 bis della L.r. 12/2005 e s.m.i., e ha definito le strategie che l'Amministrazione Comunale intende promuovere, in sede della redazione del presente nuovo documento di piano.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912
Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



Il paese, caratterizzato da insediamenti sparsi, è costituito da piccole frazioni situate tutte sulle pendici del monte Bregagno.

Come dettagliato nel *Tav_3.e_Soglia Riduzione Consumo*, il DdP del vigente PGT individuava i seguenti ambiti:

- AT1 – località Colaceno Alto – Residenziale – 1.633 mq
- AT2 – località Colaceno Basso – Residenziale – 1.500 mq
- AT3a – località Motto Alto – Residenziale – 410 mq
- AT3b – località Motto Alto – Residenziale – 1.081 mq
- AT4 – località Vignola – Servizi Casa di Riposo – 4.723 mq
- AT5a – località Ghiano – Residenziale – 1.130 mq
- AT5b – località Ghiano – Residenziale – 1.118 mq
- AT6 – PA3 Marnino Alto – Residenziale – 12.211 mq
- AT7 – località Marnino Basso – Residenziale – 1.350 mq
- AT8 – località Prato – Residenziale – 1.150 mq
- AT9 – località Camia via Don L. Lucca – Servizi – 660 mq
- AT11 – località Ghiano – Residenziale – 367 mq
- NT2 – Strada in progetto
- ARI 1A – Servizi – Ampliamento depuratore – 9.472 mq

Il Nuovo Piano del Governo del Territorio preserva, quale unici comparti mantenuti come ambiti di trasformazione, il compendio AT1, poiché funzionale all'adeguamento della viabilità di collegamento tra il comune di Crema ed il Comune di Pianello del Lario, ed il compendio AT7 con le medesime motivazioni di necessità di adeguamento della viabilità pubblica. L'AT9 viene confermato nel PdS. Gli ambiti AT2 e AT8 sono stati attuati, mentre l'AT6 è in via di attuazione. Sono, invece, state eliminate le seguenti previsioni: AT3a, AT3b, AT4, AT5a, AT5b, AT11, ARI 1A e ARI 1B. Nel PdR è in fase di attuazione l'ARE1 su edifici esistenti.

Viene, inoltre, confermata la realizzazione dei tracciati di collegamento stradali NT1 in località Vignola/Cantone, NT 2.2 e NT 2.3 in località Semurano/Cheis, mentre viene eliminata la strada in progetto NT2.

Il nuovo DdP declina al proprio interno il tema della rigenerazione urbana e territoriale, così come previsto dall'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i.. Il progetto di rigenerazione, che verrà meglio definito nell'ambito del piano particolareggiato e nel relativo apparato normativo, interessa i centri storici delle singole frazioni del comune e pone le condizioni per incentivare il recupero attraverso semplificazioni procedurali e progettuali, incentivi economici, ampliamento delle destinazioni d'uso, creazioni di spazio a parcheggio, adeguamento della viabilità esistente, al fine di rendere maggiormente agevole l'accesso alle frazioni.

Il progetto del PdS e del PdR prevede, con l'applicazione del principio del bilancio ecologico, l'inserimento di 12 lotti quali completamento del tessuto urbano consolidato e interventi di recupero finalizzati a dare una risposta al fabbisogno abitativo delle persone residenti e alle esigenze del settore turistico- ricettivo.

Come dettagliato nella *Tav_3.d_bilancio ecologico dei suoli - BES*, sono individuati i seguenti ambiti di completamento:

1. Area residenziale – Via Monte Bregagno – Loc. Cadreglio – (PdC1a e PdC1b)
2. Area residenziale – Via Roma – Loc. Ghiano – PdC2
3. Area residenziale – Via Antica Regina di Ponente – Loc. Marnino – PdC3
4. Area residenziale – Via Antica Regina di Ponente – Loc. Marnino – PdC4
5. Area residenziale – Via della Chiave – Loc. Cheis – PdC5
6. Area residenziale – Via delle Selve – Loc. Cheis – PdC6
7. Area residenziale – Via della Pezza – Loc. Motto

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



8. Parcheggio – Via Monte Bregagno – Loc. Somano
9. Parcheggio – Via del Mulinetto – Pusgnago
10. Parcheggio – Via Don Luigi Lucca – Loc. Crema
11. Viabilità – Strada di collegamento – Loc. Cadreglio
12. Viabilità – Strada di collegamento – Loc. Vezzedo

Tali lotti, per cui si prevede il consumo di nuovo suolo, complessivamente pari a 8.993 mq, saranno sottoposti a permesso di costruire convenzionato e la realizzazione della nuova edificazione sarà subordinata alla esecuzione di interventi volti al miglioramento dell'assetto della rete viaria ed alla realizzazione degli spazi da destinare a parcheggio.

Contestualmente vengono restituiti 3 lotti alla superficie agricola naturale, per complessivi 2.165 mq:

1. Lotto edificabile – Via Monte Bregagno – Loc. Samaino
2. Lotto edificabile – Via della Laga – Loc. Somano
3. Lotto edificabile – Via della Chiave – Loc. Cheis

Come esplicitato nel Rapporto Ambientale (RA), la criticità che incide in modo evidente sulle possibilità di sviluppo del comune e di recupero del patrimonio edilizio esistente si individua nell'assetto viario ed in particolare nella viabilità di accesso che dalla S.S. n° 340 porta alle frazioni poste a nord sino al nucleo di Pusgnano (S.P. 6) via Roma, nonché la viabilità secondaria di collegamento tra le singole frazioni ed i comuni contermini. Pertanto, il PdS prevede la realizzazione di nuove aree da destinare a parcheggio, in particolare ai margini dei centri storici, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e dismesso, conferma la previsione di un nuovo parcheggio in località San Vito, al servizio delle diverse attività ricettive presenti, e dell'ampliamento dell'area del campo sportivo, posto in adiacenza alla Chiesa ed alla sede municipale, nonché la riqualificazione dell'assetto viario e la razionalizzazione della rete viaria secondaria locale di collegamento tra le frazioni, per evitare lo spopolamento del comune e migliorare la fruibilità dei luoghi da parte della popolazione residente e di quella turistica.

Il progetto di collegamento tra le frazioni con una viabilità di tipo secondaria consiste nell'adeguamento dei tracciati già esistenti e mappati con delle integrazioni, che confermano alcune delle previsioni già contenute nello strumento urbanistico vigente (es° collegamenti tra la frazione di Cheis e Semurano e Marnino e l'adeguamento della viabilità che si dirama dalla S.P. 6 a sud est di Pusgnano sino a giungere in due aree destinate a parcheggio in progetto). È prevista anche la valorizzazione del collegamento con i confinanti comuni di Pianello del Lario e San Siro, attraverso la riqualificazione della antica via Regina e di una viabilità agrosilvopastorale posta a nord negli ambiti montani.

Inoltre, a seguito dell'aggiornamento cartografico e l'utilizzo della nuova base DBT, vengono riconosciute piccole parti del territorio urbanizzato e pertinenze di edificazioni esistenti con contestuali restituzioni di superfici agricole in conformità allo stato dei luoghi. Tali modifiche, cartografate nell'elaborato *Tav_3.d_bilancio ecologico dei suoli – BES*, sono giudicate ininfluenti al fine del Bilancio Ecologico dei Suoli.

Come dettagliato nel *DdP parte prima* (capitolo 20), l'analisi generale porta a rilevare una diminuzione della popolazione residente a Crema negli ultimi 20 anni, che è passata da 765 abitanti nell'anno 2013 a 691 abitanti nell'anno 2022, con una decrescita di circa 74 abitanti. Le nascite si sono mantenute costanti con valori superiori alla media in corrispondenza degli anni 2009 e 2011, mentre vi è un aumento in alcuni anni, maggiormente significativo dei decessi. L'andamento migratorio risulta essere pressoché costante e definisce un dato che determina delle considerazioni di tipo neutre. La percentuale di popolazione straniera residente è minima. Si rileva una media di 2,3 abitanti per famiglia.

Il tessuto economico del paese evidenzia l'emergere di due categorie prevalenti, quella agricola e dell'allevamento e quella turistico-ricettiva, mentre un'importante quota della popolazione svolge la propria attività lavorativa nella Confederazione Elvetica. Nel complesso, la disponibilità turistica riconduce ad un'offerta di 595 posti letto. Vi è poi la

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



disponibilità di seconde case suddivisa tra alloggi in proprietà, pari a circa 240, ed in comproprietà 380.
La popolazione turistica rappresenta oltre il doppio della popolazione residente: vi sono circa 300 famiglie residenti e 700 famiglie non residenti.

Dall'analisi territoriale (*Scenari socio-economici e mercato delle costruzioni nella Provincia di Como - rapporto finale del 31/10/2022 e Studio CRESME promosso da ANCE Como*) emerge che per il Comune di Crema si prevede una crescita della popolazione, nella variazione dal 2022 al 2031, in una fascia > 10% (19,4%), realtà territoriale con il maggior indice assoluto di crescita rispetto ai comuni contermini.

Lo *Studio CRESME - Polis* (2018) stima, alla scala dell'ATO n. 13 del Lario Comasco, nell'ipotesi di scenario dal 2027 al 2036, una soglia di crescita centrale pari a -2,3% e una soglia di crescita alta pari all'0,3% (pag.236 *DdP parte prima*).

Il RA (pag.62) rileva che il precedente strumento urbanistico prevedeva un incremento della popolazione pari a circa 935 abitanti, riducendo significativamente quanto previsto dal precedente PRG, che apportava un incremento di abitanti pari a 1.229 unità. Le previsioni della presente variante urbanistica, a fronte di un numero di residenti al 31/12/2022 pari a 691, determinano il seguente carico insediativo: 70 abitanti, derivanti da ambiti di completamento previsti dal nuovo PGT e dai comparti afferenti al DdP - Rigenerazione, e 85 presenze stagionali, per un totale di abitanti esistenti più abitanti insediabili pari a 846 abitanti (in 10 anni).

Pertanto, il RA, nel complesso, valuta le previsioni della presente variante urbanistica sostenibili in quanto è stata apportata una riduzione del carico insediativo e sono stati introdotti meccanismi di rigenerazione e rifunzionalizzazione del costruito esistente.

Secondo quanto dettagliato nel *DdP parte seconda* (capitolo 4) e nell'elaborato *Allegato 3.e*, il nuovo PGT è redatto in conformità alla riduzione di soglia di consumo di suolo prevista per l'ATO di appartenenza dal PTR, mentre il progetto urbanistico del PdS e del PdR opera riduzioni di consumo di suolo libero restituendo taluni ambiti alla rete ecologica e prevede l'utilizzo di alcune aree agricole per la realizzazione di servizi o per aree di espansione poste ai margini del tessuto urbano consolidato, il tutto nell'ambito dell'applicazione del "bilancio ecologico", con un disavanzo positivo, ossia non a saldo zero, a favore della restituzione delle aree agricole sia per qualità che per quantità di aree.

Con riferimento ai "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo - Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14", la variante contiene la *Tav 3.b Stato PGT vigente*, da cui si evincono le previsioni del PGT 2013 (ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 02/12/2014), la *Tav 3.c Stato PGT variante*, da cui si rilevano invece le previsioni nel nuovo PGT, e gli elaborati *Tav 3.a1 Qualità agricola del suolo* e *Tav 3.a2 Qualità agricola del suolo* che rappresentano l'analisi della qualità dei suoli rispetto alle diverse mappe tematiche riportate (pedologia, caratteristiche agronomiche, DUSAF, sensibilità paesistica).

La *Tav 3d BES* rappresenta il bilancio ecologico del suolo (BES) per le aree afferenti al PdR e al PdS: la presente variante urbanistica sottrae alle superfici agricole e naturali 8.993 mq e ne restituisce 2.165 mq, con una differenza di 6.828 mq.

La *Tav 3e Soglia riduzione consumo suolo* mostra che nel DdP, dal PGT 2013 alla presente variante, gli ambiti di trasformazione su suolo libero per funzione residenziali passano da 37.760 mq a 15.671 mq, con una riduzione di 22.089 mq. Considerando che una parte della riduzione del consumo di suolo va bilanciare il consumo di suolo delle aree afferenti al PdR e al PdS per il soddisfacimento del BES (22.089 mq - 6.828 mq), il nuovo PGT realizza una riduzione di 15.261 mq, che rappresentano il 40%, superiore al 25% richiesto dal PTR (ovvero 9.440 mq).

Il comune di Crema appartiene alla Comunità Montana Valli Del Lario e Del Ceresio. Il suo territorio è sottoposto a tutela ambientale e paesistica secondo i disposti dell'art.17 del PPR "Ambiti di elevata naturalità" e dell'art.19, comma 4 del PPR "Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale - Laghi insubrici", ed ospita due ambiti sottoposti a tutela per "Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico" ai sensi D.Lgs. n. 42/2004 e art.136 ex L.1497/89.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912
Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Non risulta essere interessato da ambiti sottoposti a specifica disciplina di tutela della natura (in riferimento alla presenza di SIC, ZSC e ZPS), e, fatto salvo la presenza di Siti Natura 2000 extra comunali potenzialmente interferiti da azioni di Piano che saranno intraprese a livello di territorio municipale, non sarà da rendere alcuno Studio di Incidenza Ambientale.

Valutazioni tecniche

Il RA ha descritto il percorso metodologico procedurale di VAS, gli indirizzi strategici del nuovo DdP, il quadro programmatico sovraordinato e il quadro ambientale di riferimento. Ha individuato le fonti di pressione antropica sul territorio e le potenzialità ambientali.

Il RA ha illustrato e valutato le scelte di variante e gli effetti che queste generano sulle componenti ambientali; ha quindi verificato la coerenza esterna tra gli indirizzi della variante e gli obiettivi sostenibilità ambientale della pianificazione sovraordinata e la coerenza interna tra gli obiettivi e le azioni previste dalla variante. Il RA ha, quindi, definito le modalità del monitoraggio e gli indicatori che saranno impiegati nella verifica degli effetti dell'attuazione del Piano.

È stato previsto un progetto di rigenerazione ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., che introdurrà importanti agevolazioni progettuali ed economiche rivolte ad incentivare l'esecuzione degli interventi nei vecchi nuclei, quale importante alternativa al consumo di nuovo suolo.

Nell'ambito dell'applicazione del bilancio ecologico, sono stati inseriti alcuni lotti di completamento, in continuità con il tessuto urbano consolidato esistente, serviti dalle urbanizzazioni, con la finalità di dare una risposta alle esigenze della popolazione, che non ha avuto la possibilità con la pianificazione vigente di poter edificare e delle aziende che hanno manifestato la necessità di ampliare le proprie attività.

Il progetto del nuovo PGT si pone la finalità di adeguamento alla soglia di riduzione di consumo di suolo prevista dal PTR con riferimento all'ATO di appartenenza, attraverso una riduzione di consumo di suolo vergine, sia rispetto alle previsioni contenute nel DdP, che per quanto attiene gli ambiti di completamento ed espansione del PdR, al netto dell'applicazione del "bilancio ecologico" e di introdurre delle azioni che pongano le condizioni per dare esecutività agli interventi di rigenerazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Unitamente alla fase di redazione del quadro conoscitivo delle principali caratteristiche territoriali-ambientali e demografiche, il RA ha provveduto ad effettuare il monitoraggio della vigente strumentazione urbanistica al fine di individuare lo stato di attuazione delle relative previsioni trasformative (capitolo 12 del DdP - parte prima). Dal monitoraggio si evince che non hanno trovato una concreta attuazione la maggior parte degli ambiti previsti (13 su 17).

È 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 DdP e correlate all'analisi del "fabbisogno abitativo" residenziale, definito in relazione alle esigenze della popolazione residente e della popolazione fluttuante.

Nella documentazione viene illustrato il progetto del DdP, del PdR e del PdS, vengono riportate la sintesi del fabbisogno ed il dimensionamento di piano, le verifiche effettuate per l'applicazione del bilancio ecologico e le schede relative ai singoli comparti, comprensive di considerazioni della Valutazione Ambientale Strategica, in relazione alla sostenibilità degli interventi.

A tal proposito, si osserva che nel *Rapporto ambientale parte seconda* non vengono riportate le Schede descrittive di tutti gli ambiti di completamento (n.12) elencate nella Tav. 3d BES, che determinano consumo di suolo nel PdR e nel PdS. Si chiede, pertanto, di predisporre le Schede descrittive relative a questi ambiti, esplicitando la fattibilità geologica degli stessi e tutti i vincoli ambientali presenti.

Il RA specifica che la proposta di variante generale al PGT assicura un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero ai sensi della L.r. 31/2014 s.m.i..

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912
Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



Si rileva che i riconoscimenti di alcune parti del territorio urbanizzato e pertinenze di edificazioni esistenti, a seguito dell'aggiornamento cartografico e dell'utilizzo della nuova base DBT, sono state cartografate nell'elaborato *Tav. 3.d bilancio ecologico dei suoli - BES*, ma non sono state adeguatamente descritte né quantificate ai fini del Bilancio Ecologico dei Suoli.

Come fissato dall'art.5, comma 4 della L.r. 28 novembre 2014, n. 31, si demanda alla Provincia di Como la verifica, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, del corretto recepimento degli indirizzi del PTR in relazione al consumo di suolo, sia in rapporto agli aspetti quantitativi (soglie di riduzione del consumo di suolo) che in rapporto agli aspetti qualitativi (qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati), secondo quanto stabilito dai *Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo dell'Integrazione al PTR*.

Con riferimento agli ambiti di completamento individuati nel PdR, che determinano consumo di suolo e modifiche alla REP, in sintonia con gli obiettivi del PTR e della L.r.31/2014 e con la situazione prospettata dai dati CRESME, che prevedono una crescita inferiore alle previsioni di variante, si chiede di rivalutare l'effettiva necessità di prevedere nuovi ambiti di espansione su aree libere e si demanda all'Amministrazione provinciale la verifica della compatibilità delle modifiche proposte con gli elementi costituenti la REP e la valutazione della valenza ecologica degli ambiti sottratti e/o ricondotti in REP.

Riveste una significativa importanza, in considerazione dalla 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 ed i comuni contermini. Pertanto, si indirizza l'Amministrazione comunale a redigere, come da obiettivo di variante, il *progetto di rete ecologica comunale*, atto a garantire una continuità agli ambiti naturali presenti sul territorio comunale e si richiama la D.g.r. 26 novembre 2008, n. 8/8515 – *“Modalità per l'attuazione della RER in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali”*.

In considerazione della valenza turistica del territorio comunale, si valuta positivamente 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. Si ritiene opportuno evitare la compresenza della funzione residenziale con quella produttiva, sia nel TUC che negli ambiti di trasformazione previsti, al fine di evitare problemi di carattere ambientale (rumori, emissioni in atmosfera).

In relazione agli ambiti interessati da aree boscate, si demanda all'Ente competente, ai sensi dell'art. 43, comma 2 della L.r. 31/2008, la verifica degli aspetti inerenti la trasformazione del bosco, sulla base delle modalità e dei limiti fissati dal Piano di Indirizzo Forestale

Si evidenzia che non sono state depositate né sul sito SIVAS della Regione Lombardia e né sul portale comunale le NTA del DdP e del PdR, e quindi non è stato possibile effettuare alcuna valutazione in merito.

In relazione all'obiettivo di stilare un nuovo Regolamento edilizio, con conseguente revisione complessiva delle NTA del PdR e del PdS, impiego di definizioni uniche omogenee e nuova modalità di calcolo delle volumetrie e degli accessori, si ricorda che la DGR n. XI/695 del 24/10/2018 *“Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo, di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380”* (punto 4), prevede che le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche devono avere efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.

Secondo quanto descritto nel Documento di Scoping, tra gli obiettivi del nuovo PGT vi era anche quello di integrare il

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



PdS con il Piano urbano generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), per raccogliere in un sistema informatizzato tutte le informazioni inerenti le diverse reti e servizi presenti nel sottosuolo, nonché il progetto delle reti di futura realizzazione.

Poiché la documentazione pubblicata su SIVAS non comprende tale documentazione, si ricorda che il PUGSS dovrà essere redatto secondo i criteri fissati dal R.R. 15 febbraio 2010, n.6 "Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture" e s.m.i. e dovrà essere caricato sull'applicativo PUGSSWEB della piattaforma MULTIPLAN di Regione Lombardia.

Per quanto riguarda aspetti ambientali di competenza, si annotano le seguenti osservazioni.

Fasce di rispetto corpi d'acqua superficiali

Il comune di Crema appartiene al Reticolo Secondario Collinare e Montano RSCM – Denominazione bacino principale: ADDA - Denominazione bacino secondario: LARIO ed è dotato di studio sul Reticolo idrico minore, redatto dallo Studio Frati Geologia Applicata di Villa Guardia e approvato con DGC n. 54 del 15/06/2005. Come riportato al paragrafo 6.1b del DdP – parte prima, unitamente al nuovo PGT, tale Studio verrà aggiornato in adeguamento dei disposti normativi di recente intervenuti, redigendo il nuovo Documento di Polizia Idraulica (D.P.I.). Si coglie l'occasione per segnalare che è stata approvata la D.g.r. 15 dicembre 2021 - n. XI/5714 "Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica" che comporta l'aggiornamento degli Allegati A, B, C, D, E, F, G e H e l'Allegato 1, relativo all'elenco dei corsi d'acqua oggetto di stralcio, inserimento o trasferimento negli Allegati A, B e C, della D.g.r. 18 dicembre 2017 - n. X/7581.

Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

Si ricorda che entro la zona di rispetto di punti di captazione idropotabile dovrà essere vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate all'art. 94, comma 4 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e la progettazione esecutiva di interventi dovrà essere sviluppata in ottemperanza ai contenuti della D.g.r. 10 aprile 2003, n. VII/12693.

Servizio idrico integrato

Il servizio idrico integrato è affidato alla società "Como Acqua s.r.l.", che ha preso in carico la gestione e la programmazione degli interventi da porre in essere per la soluzione delle problematiche relative al territorio di Crema, previa ricognizione delle infrastrutture esistenti e dello stato di funzionamento. Il *Rapporto ambientale parte seconda* precisa che i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione presentano, all'anno 2015, percentuali di copertura elevate e ipotizza la completa copertura degli stessi entro l'anno 2020. Sul territorio comunale si localizzano vari punti di captazione dell'acqua potabile (sorgenti), cartografate negli elaborati di PGT, oltre ad una derivazione superficiale, corrispondente alla centrale idroelettrica posta a nord della frazione di Cantone.

Il RA segnala problematiche di carenza idrica per le quali dovranno essere apportate tutte le azioni possibili volte al risparmio e il riuso dell'acqua.

Secondo quanto riportato a pag.5 del RA, la variante urbanistica non prevede modifiche del territorio tali da comportare un peggioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee, in considerazione del fatto che gli scarichi delle nuove espansioni o dei comparti in riqualifica dovranno obbligatoriamente collegarsi alla fognatura comunale oltre ad essere regolarmente autorizzati dal Gestore competente e rispettare le più recenti normative di riferimento.

A pag. 17 del RA viene precisato che l'aumento di popolazione massimo conseguente al PGT previgente di Crema è stato stimato in complessivi circa 953 Abitanti Equivalenti (AE), mentre il precedente PRG prevedeva un carico di 1.229 abitanti. La presente variante di PGT prevede un carico di 70 abitanti residenti, oltre a 85 abitanti turistici. Le

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



precedenti previsioni erano state valutate congrue rispetto alla capacità degli impianti esistenti. Le espansioni proposte nel PGT riguardano esclusivamente ambiti urbani con vocazione di completamento del tessuto urbanizzato, non sarà quindi necessario costruire significativi tratti di nuove fognature, ma semplici collegamenti a quelle esistenti.

Il RA non descrive però la rete acquedottistica né il sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue e non fornisce informazioni riguardo all'estensione e caratteristiche della rete fognaria comunale, alla presenza di insediamenti isolati con le relative modalità di trattamento, a valutazioni relative al dimensionamento del SII, in relazione sia alle previsioni di sviluppo del PGT, sia alla presenza di eventuali criticità già in essere.

Si ritiene di fondamentale importanza che il Comune approfondisca la conoscenza del territorio comunale effettuando una ricognizione delle criticità presenti nella rete fognaria, in particolare in merito alla presenza di aree attualmente non collettate, e conseguentemente vengano pianificate le opere necessarie a garantire un'adeguata e corretta dotazione del servizio nel territorio comunale.

Sarà cura dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente per la VAS valutare puntualmente la disponibilità delle risorse idriche (artt. 145 e 146 del D.lgs. 152/06) e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui) ed acquisire preventivamente all'approvazione della variante il parere favorevole degli Enti competenti.

Richiamato il punto 3 dell'Allegato A del R.R. 29 marzo 2019 - n. 6 ed in particolare le competenze di ATO in sede di VAS, è opportuno che le previsioni di espansione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, in caso contrario, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica e gli scarichi delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche dovranno avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente, delle disposizioni di ARERA e delle indicazioni operative del Gestore del servizio, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019; in particolare, si ricorda che le acque reflue provenienti da insediamenti isolati sono soggette ai divieti e agli obblighi stabiliti dall'art.6 del citato Regolamento.

La progettazione, la costruzione e la manutenzione delle reti fognarie dovrà essere effettuata adottando le migliori tecniche disponibili e che comportino costi economicamente ammissibili, tenendo conto, in particolare:

- della portata media, del volume annuo e delle caratteristiche delle acque reflue urbane;
- della prevenzione di eventuali fenomeni di rigurgito che comportino la fuoriuscita delle acque reflue dalle sezioni fognarie;
- della limitazione dell'inquinamento dei ricettori, causato da tracimazioni originate da particolari eventi meteorici, in conformità al regolamento d'ambito, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019.

È auspicabile la realizzazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentano il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:

- avere una rete di sole acque nere, onde scongiurare tracimazioni degli scarichi di piena, con conseguenze negative anche di ordine igienico-sanitario, soprattutto in condizioni di tempo asciutto;
- non gravare sui sistemi di depurazione, che spesso, in occasione di eventi meteorici importanti, attivano il rispettivo by-pass.

In via generale la strumentazione urbanistica dovrà agevolare la progressiva sostituzione delle reti miste con reti separate, adottando da subito tale criterio nelle aree di completamento. Andrà inoltre previsto lo smaltimento in loco delle acque meteoriche per non aggravare idraulicamente la rete fognaria durante gli eventi piovosi.

Si ritiene inoltre utile segnalare l'importanza di implementare adeguate strategie per contenere la dispersione della risorsa idrica, attraverso manutenzione ai manufatti di presa /accumulo/distribuzione dell'acqua potabile e la messa in opera di tutti gli accorgimenti previsti dal R.R. 24 marzo 2006, n.2, "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua" che, all'art. 6, prevede, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, l'impiego di dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale,

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



misuratori di volume omologati, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.

Aspetti geologici

Lo Studio geologico del vigente PGT è stato redatto dallo Studio di Geologia Tecnica ed Ambiente GeoTeam di Colico ed approvato con DCC n.3 del 28/01/2013. Unitamente al nuovo PGT, il Comune provvederà ad adeguare lo Studio geologico alle previsioni contenute nel PGRA e nel PAI. Come dichiarato nel *Ddp-parte prima (paragrafo 6.3)*, il Piano di gestione del Rischio Alluvioni (revisione 2020) individua nel 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, come rappresentate nella *Tavola 4_vincoli*. Il PAI, invece, individua i seguenti elementi: Frane, Trasporto di massa su conoidi e Valanghe. Il RA afferma (pag.15) che le azioni proposte dalla variante al PGT non risultano in contrasto con le analisi effettuate e con le indicazioni dei piani sovraordinati e di settore considerate, anche con il futuro aggiornamento della componente geologica che verosimilmente riconfermerà in buona sostanza quanto già rilevato dallo studio vigente, in quanto in linea con il PGRA regionale.

Si dovrà provvedere a verificare la coerenza normativa della componente sismica vigente a seguito dell'emanazione della D.g.r. 11/07/2014, n. X/2129 (aggiornamento delle zone sismiche della Lombardia), anche in considerazione delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica, ai sensi degli artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della L.R. 33/2015 e s.m.i. e delle D.g.r. 30/03/2016, n. X/5001 e D.g.r. 15/02/2021, n.XI/4317. Dal punto di vista della normativa tecnica associata alla nuova classificazione sismica, dal 22 marzo 2018 è in vigore il D.M. 17/01/2018 "*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le costruzioni*", che sostituisce il precedente D.M. 14/01/2008.

In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, dovrà essere presentata Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) secondo lo schema dell'Allegato 1 all'Allegato A della D.g.r. 26 aprile 2022 n. XI/6314 di congruità urbanistica della variante in relazione alla componente geologica del PGT, del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti, a firma di geologo abilitato.

Invarianza idraulica ed idrologica

In relazione alla realizzazione di nuovi fabbricati, parcheggi e infrastrutturazioni viabilistiche, che aumenteranno l'impermeabilizzazione del suolo dovranno essere adottate scelte progettuali adeguate al drenaggio e allo smaltimento delle acque meteoriche, attentamente calibrate con le caratteristiche del sottosuolo e la protezione delle acque sotterranee dal rischio di percolazione di inquinanti, per non aggravare idraulicamente la rete fognaria durante gli eventi piovosi.

Dal momento che l'allegato C del R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 e s.m.i. classifica il territorio di Crema a Bassa criticità idraulica (C), si ricorda che il Comune è tenuto a redigere il "*Documento semplificato del rischio idraulico comunale*", di cui all'art. 14, comma 8, che contenga la rappresentazione delle attuali condizioni di rischio idraulico presenti nel territorio comunale e le conseguenti misure strutturali e non strutturali atte al controllo e possibilmente alla riduzione delle suddette condizioni di rischio, a cui il PGT dovrà adeguarsi entro i termini previsti dal medesimo art.14, comma 5.

Le trasformazioni d'uso del suolo in programma dovranno pertanto garantire l'invarianza idraulica e idrologica e conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici ricettori tramite la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche non esposte ad emissioni e scarichi inquinanti.

Le aree di sosta autovetture dovrebbero essere realizzate con pavimentazioni drenanti, permeabili o semipermeabili al fine di consentire l'infiltrazione delle acque, minimizzando il deflusso superficiale. Sono da preferire le pavimentazioni

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



inerbire poiché consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche. Nei comparti serviti, totalmente o in parte, da una rete di acque miste che, in presenza di apporti meteorici significativi determina situazioni di sovraccarico, sarebbe auspicabile prevedere la realizzazione di una nuova rete di acque bianche per lo smaltimento degli apporti non gestibili in forma autonoma dalla rete viaria e dagli insediamenti esistenti (pozzi perdenti e caditoie) con dispersione o mediante laminazione o nel sottosuolo. Si ricorda infine che in fase di progettazione edilizia andranno assolti gli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed idrologica di cui all'art.10 del R.R. 7/2017 e s.m.i., attraverso la predisposizione di apposito Progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, fondato su adeguate e specifiche indagini idrogeologiche in sito tese ad appurare la capacità di infiltrazione dei suoli e redatto conformemente alle disposizioni del regolamento e secondo i contenuti di cui all'art. 10 del citato Regolamento.

Suolo

In riferimento agli ambiti di recupero e rigenerazione, qualora l'utilizzo pregresso degli stessi ne abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc., si ricorda che dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare dell'area per la verifica della salubrità dei suoli e dell'eventuale falda idrica, ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene. L'accertamento dello stato dei suoli dovrà precedere qualsiasi intervento di trasformazione delle aree. Si demanda all'Amministrazione Competente la possibilità di richiedere una valutazione in contraddittorio del Piano di Indagine Preliminare con ARPA.

La scelta dei parametri da indagare sarà in funzione dei centri di pericolo noti e in funzione delle lavorazioni pregresse. I risultati dell'indagine dovranno essere confrontati con le CSC della Tabella 1 e 2 Allegato 5 della Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., in funzione della destinazione urbanistica individuata dal Comune.

Qualora, invece, si manifestassero evidenze tali da far presupporre una potenziale contaminazione del suolo e sottosuolo del sito, dovranno essere adottate le procedure di cui alla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

In caso di opere di demolizione, eventuali materiali contenenti amianto rinvenuti dovranno essere opportunamente raccolti e smaltiti, nel rispetto della normativa vigente.

Si chiede inoltre di verificare l'eventuale presenza di serbatoi interrati per il rifornimento del gasolio e si rimanda alle "Linee guida sui serbatoi interrati" di ARPA Lombardia, riguardo alle procedure di dismissione.

Nel caso il Comune sia interessato da aree con situazioni di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione ovvero oggetto di analisi di rischio di cui all'art. 242 comma 3 e seguenti del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., lo stesso dovrà iscrivere il sito in questione nel Certificato di destinazione urbanistica, nella cartografia e nel Piano delle Regole del PGT, come indicato dall'Allegato 1, punto 3 della D.g.r. 10/03/2010 n. VIII/11348 (*Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati*), nello specifico nei seguenti casi:

- in riferimento alle procedure di caratterizzazione e/o analisi di rischio su aree potenzialmente contaminate, con concentrazioni comprese tra le CSC (concentrazioni soglia di contaminazione) e le CSR (concentrazione soglia di rischio);
- a seguito del raggiungimento degli obiettivi di bonifica approvati nel progetto operativo degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza, operativa o permanente.

L'iscrizione nei certificati urbanistici dovrà indicare:

- la natura del vincolo posto;
- le eventuali limitazioni d'uso delle matrici ambientali coinvolte;
- le modalità di fruizione del sito.

Nel caso in cui il provvedimento di approvazione dell'analisi di rischio prescriva lo svolgimento di un Piano di

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



monitoraggio ambientale del sito, il Comune provvede a formalizzare, nel Piano delle Regole, le caratteristiche tecnico-esecutive e la tempistica del monitoraggio prescritto.

Il Comune provvede alla cancellazione dell'iscrizione nei Certificati urbanistici della situazione di monitoraggio, a seguito della presentazione da parte del soggetto obbligato/interessato, della relazione tecnica riassuntiva del monitoraggio svolto, che confermi che le concentrazioni dei contaminanti presenti nel sito è inferiore alle CSR (concentrazione soglia di rischio).

Nel caso di interventi di messa in sicurezza permanente, l'iscrizione nei certificati urbanistici dovrà prevedere il controllo, almeno decennale, dell'efficacia dell'opera di «capping».

Qualora intervenga una modifica della destinazione d'uso, o una modifica dell'utilizzo del suolo indipendentemente dal cambio della destinazione d'uso, in un'area oggetto di analisi di rischio già approvata, il soggetto obbligato/interessato, trasmette agli Enti interessati una nuova analisi di rischio sito-specifica, relativa alla nuova configurazione dell'area, unitamente a copia dell'atto di approvazione del progetto esecutivo dell'intervento di trasformazione territoriale, ai fini dell'attivazione di un nuovo iter procedimentale. Nel caso in cui la modifica dell'utilizzo dei suoli comporti interventi di natura edilizia, unitamente al documento di analisi di rischio, il soggetto obbligato/interessato trasmette agli Enti di controllo, copia del permesso di costruzione o D.I.A. o altro atto rilasciato dal comune comprovante l'approvazione dell'opera costruttiva.

Qualora l'opera di trasformazione territoriale sia oggetto di Accordi di programma o di Programmi urbanistici di recupero, l'analisi di Rischio è trasmessa unitamente al planivolumetrico definitivo dell'opera.

Inoltre, nell'Allegato 1 punto 4.1) della D.g.r. del 31 maggio 2016 – n. X/5248, viene indicato genericamente che, nell'ambito del procedimento di bonifica, il Comune, a seguito dell'accertamento del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), deve procedere ad indicare lo stato di potenziale contaminazione nel PGT e ad aggiornare lo stesso a seguito della situazione di superamento delle concentrazioni soglia di rischio (CSR), ovvero dello stato di sito contaminato, e a seguito dell'approvazione del progetto operativo di bonifica (P.O.B.). A conclusione degli interventi di bonifica, l'Amministrazione comunale provvederà ad aggiornare il PGT indicando nello stesso gli obiettivi di bonifica raggiunti.

Si rammenta che in tutti gli interventi in cui si determini la produzione di terre e rocce da scavo si dovrà procedere nel seguente modo:

- esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017 ai fini della verifica della non contaminazione del materiale, nel caso di solo riutilizzo in sito del materiale escavato all'interno dello stesso cantiere di produzione in ottemperanza agli artt. 185 c.1 lettera c del D.lgs 152/06 e art. 24 del DPR 120/2017;
- esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017 ai fini della non contaminazione del materiale e presentazione della dichiarazione ex art. 21 del DPR 120/2017 almeno 15 giorni prima dell'inizio delle attività di scavo, nel caso di movimentazione delle terre prodotte anche presso altro sito di destinazione. Tale dichiarazione dovrà essere resa ad ARPA e ai Comuni del sito di produzione e di destino delle terre.

I trasporti, in tal caso, dovranno essere accompagnati dal modulo previsto dall'allegato 7 del DPR 120/2017 e a conclusione delle attività, ed entro il termine di validità della dichiarazione, dovrà essere presentata la dichiarazione di avvenuto utilizzo ex allegato 8 del DPR 120/2017 ad ARPA e ai Comuni competenti sia per sito di produzione che di destino.

Efficienza energetica e Qualità dell'aria

Il comune di Crema, ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito in "Zona C – Montagna", in particolare in "Zona CI – Area alpina e appenninica" per l'O3, caratterizzata da minore densità di emissioni di PM10

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912
 Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



primario, NOx, COV antropico e NH3, importanti emissioni di COV biogeniche, situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti e bassa densità abitativa. L'Autorità competente per la VAS dovrà porsi come obiettivo il miglioramento nel tempo della qualità dell'aria sul territorio, proponendo azioni che tengano conto della L.R. 02/12/2006 n. 24 (*Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente*) e della D.g.r. n.449/18 (*Approvazione dell'aggiornamento del PRLA, Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'ARLA*).

Si valuta positivamente l'intenzione di redigere un progetto di potenziamento della sentieristica e dei percorsi agrosilvopastorali, sia di valenza storica che sovralocale. Si auspica anche l'implementazione della rete ciclopedonale esistente, attraverso la creazione di un sistema di connessioni dei percorsi ciclopedonali, in quanto la valorizzazione e lo sviluppo di tale tipologia di mobilità, che punta a disincentivare gli spostamenti effettuati tramite mezzi motorizzati, risulta essere la soluzione proposta più concreta verso l'obiettivo di riduzione delle emissioni in atmosfera, e, affinché tali percorsi possano essere fruibili, gli stessi devono avere una continuità di percorribilità almeno sulle aree comunali e una possibile interscambio con i mezzi pubblici. Per ogni intervento di infrastrutturazione della circolazione ciclopedonale, si consiglia di fare riferimento all'Abaco delle buone pratiche del PRMC e di realizzare contestualmente opere a verde con funzione di mitigazione paesistica ambientale. A tal proposito, si ricorda che, ai sensi dell'art.3 commi 4 e 5 della L.r. 30 aprile 2009, n. 7 "*Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica*" i Comuni redigono piani strategici per la mobilità ciclistica tenuto conto Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), approvato con delibera n. X /1657 del 11/04/2014, e del Piano provinciale, ove vigente, individuando la rete ciclabile e ciclopedonale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di livello locale, quali il sistema scolastico, il sistema della mobilità pubblica e, in generale, gli elementi di interesse sociale, storico, culturale e turistico. Il PRMC propone una segnaletica unica per i ciclisti e definisce le norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale.

Il Comune di Crema ha aderito con i comuni delle Valli del Lario e del Ceresio e alla Comunità Montana, al progetto di creazione di una Comunità Energetica Rinnovabile (CER). Si ricorda che per la progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore, nonché del Programma Regionale Energia Ambiente e Clima, recentemente approvato con D.g.r. 15 dicembre 2022 - n. XI/7553.

In particolare, si segnala che con DDUO n. 18546 del 18/12/2019 (BURL n.1 del 04/01/2020), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017).

Per contenere possibili impatti (odori e/o polveri) durante le fasi di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità precedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31), il quale indica che: "*L'esercizio di qualsiasi attività che dia luogo, anche occasionalmente, a produzione di gas, vapori, polveri od emissioni di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e a costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini nonché danno ai beni pubblici e privati, deve essere condotto in modo e con dispositivi di prevenzione idonei ad evitare il pericolo per la salute e la molestia per il vicinato.*".

Inquinamento acustico

Il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale è stato approvato con DCC n.13 del 29/04/2013.

L'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità precedente dovrà verificare la coerenza della variante con quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica, per le classi acustiche del territorio comunale.

Relativamente agli ambiti di trasformazione commerciali/artigianali/produttivi/ricettivi la compatibilità acustica dovrà essere garantita dalla presentazione, in sede di rilascio del titolo edilizio, della documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 commi 2, 4, 5 e 6 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.r. 13/01, nelle forme previste dal D.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, al fine della valutazione delle emissioni di rumore prodotte nell'ambiente esterno. In linea generale si sconsiglia di realizzare ambiti residenziali in posizione adiacente ad attività produttive/commerciali o viceversa, per la concreta possibilità di insorgenza di problematiche legate all'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso, spesso di difficile soluzione.

È prevista la realizzazione di nuova viabilità comunale. Si ricorda, pertanto, la necessità di valutare preliminarmente le infrastrutture di trasporto sotto il profilo dell'impatto acustico (art.8 L.447/95 – art.5 L.r. 13/01 - D.P.R. 142/04), soprattutto se le nuove infrastrutture stradali risultano limitrofe ad insediamenti residenziali. Per gli ambiti residenziali situati in adiacenza alla nuova viabilità, si ricorda l'obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/1995. La valutazione previsionale di clima acustico può essere utile anche nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi ad aree a destinazione produttiva/commerciale.

Infine, richiamato l'art. 7 della L.r. 13/01, così come modificato e integrato dall'art. 22, comma 1, lett. a), della L.r. 21 maggio 2020, n. 11, si ricorda che i progetti relativi a nuove costruzioni/ ristrutturazioni di edifici devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 e dai Regolamenti comunali.

In fase di realizzazione delle opere si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, dovuto soprattutto alle fasi di scavo e alla movimentazione dei mezzi di cantiere, anche ad una certa distanza dall'area di intervento. Per tali impatti, di durata limitata nel tempo, il Comune dovrà autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell'art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalità di cui all'art. 8 della L.r. 13/01, l'attività temporanea.

Si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art.4 comma 2 della L.r.13/01, a seguito dell'adozione del piano regolatore generale, di sue varianti o di piani attuativi dello stesso, il Comune deve assicurare entro dodici mesi dall'adozione la coerenza con la classificazione acustica in vigore.

Radon

In riferimento alla Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio europeo, recepita dal D. Lgs. n. 101/2020, si ritiene utile segnalare le "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", approvate con Decreto della Regione Lombardia n.12678 del 21/12/2011, che costituiscono direttiva ai sensi dell'art.124 della L.r. n. 33/2009 e sono finalizzate alla prevenzione del rischio di esposizione al gas radon in ambienti indoor, con indicazioni tecniche sulle modalità costruttive per minimizzarne le concentrazioni in edifici nuovi e sulle modalità di risanamento degli edifici esistenti, in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

In particolare, si richiama l'attenzione sull'importanza degli interventi effettuati agli ambienti confinati coinvolti dalla L.r. 7/2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio" e s.m.i., che sono da ritenersi prioritariamente correlabili ai rischi di esposizione al gas radon.

Inquinamento elettromagnetico

Dall'esame del database CASTEL nel territorio comunale risulta presente un impianto di Telefonia mobile. Si chiede di rappresentarlo nella *Tavola 4_Vincoli* e si ricorda che:

- il Comune è titolare dei procedimenti relativi all'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione di impianti fissi di telecomunicazione ai sensi del D. Lgs. n. 259 del 1/08/2003 "Codice comunicazioni elettroniche" e s.m.i (D. Lgs. 207/2021), con particolare riferimento agli art. 44, 45, 46 e 47, rilasciando nei casi previsti l'autorizzazione all'installazione;
- ai sensi dell'art. 4 della L.r.11/01 e s.m.i. l'Amministrazione comunale deve redigere un apposito Piano per la localizzazione di tali sistemi radiotrasmettenti secondo le direttive regionale contenute nella D.g.r. VII/7351 del

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Como-Varese
U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

- 11/12/2001 e identificare le aree di particolare tutela;
- al fine della tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici sono previsti volumi di rispetto degli impianti, in cui non potrà essere realizzata la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici già esistenti, e limiti di esposizione e valori di attenzione, come indicati dal DPCM 8 luglio 2003 (GU n. 199 del 28 agosto 2003).

Come si evince dalla *Tavola 4 Vincoli*, si rileva la presenza di linee elettriche sul territorio comunale, ma non risultano interessare gli Ambiti di trasformazione. Si ricorda, pertanto, che:

- sarà cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente richiedere al proprietario/gestore della linea elettrica l'ampiezza della distanza di prima approssimazione (DPA) secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29/5/2008 (GU n. 156/08);
- all'interno della DPA sono definite le fasce di rispetto, di cui al DM 8 luglio 2003 (GU n. 200 del 29 agosto 2003), che sono uno spazio tridimensionale, entro le quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. La realizzazione di una struttura con permanenza di persone in prossimità di una linea elettrica comporta la necessità di richiedere preventivamente un parere alla società di gestione della linea, al fine di verificare la compatibilità del nuovo fabbricato con la fascia di rispetto definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29/5/2008 (GU n. 156/08).

Inquinamento luminoso

Relativamente all'installazione di nuove fonti luminose nelle aree esterne agli edifici, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 "*Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso*", in sostituzione dell'abrogata L.r. 17/00. Si ricordano inoltre i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti dal Ministero dell'Ambiente con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n.244 del 18/10/2017 – S.O. n.49).

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune ad un contesto naturalistico di pregio, dove l'inquinamento luminoso potrebbe risultare impattante sulla fauna selvatica. Dal momento che il Comune di Crema è dotato di Piano di Illuminazione (P.R.I.C.) ai sensi della L.r.17/2000, approvato con D.C.C. n.44 del 20/11/2014, si ricorda che il DAIE (Documento di analisi dell'illuminazione esterna), previsto dalla nuova L.r. 31/2015, dovrà essere approvato entro cinque anni dalla data di entrata in vigore del Regolamento regionale sulle norme tecniche di applicazione della medesima legge (art.4, comma 2). Si sottolinea l'importanza della predisposizione del DAIE per i vantaggi, sia in termini ecologici, sia di risparmio energetico, che dovrà consentire la conoscenza dello stato di fatto degli impianti di illuminazione. Sulla base delle informazioni in esso contenute si potranno infatti valutare le opportunità e le modalità di efficientamento, riqualificazione e acquisizione degli impianti. I soli comuni provvisti del DAIE o del piano dell'illuminazione, efficace ai sensi dell'articolo 11, comma 1, possono ottenere i benefici economici regionali di settore (Art.7, comma 4).

Aree agricole

Il settore agricolo evidenzia la presenza di aziende agricole ed allevamenti, che hanno la propria sede nel territorio comunale. L'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, dovrà verificare che le opere in progetto vengano realizzate nel rispetto del Nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene (artt. 3.10.1, 3.10.4 e 3.10.7), il quale indica che le concimaie, le stalle, i pollai e le conigliarie devono rimanere a m. 100 da zone urbanistiche a destinazione d'uso diversa (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.).

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



Gli interventi di nuova costruzione che interessano aree agricole nello stato di fatto dovranno essere assoggettati alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione prevista dall' art. 43, comma 2-bis della L.R. 12/05.

Relativamente alle zone vulnerabili e parzialmente vulnerabili ai nitrati di origine agricola, aggiornate con D.g.r. 26 novembre 2019, n. XI/2535, si rileva che il comune di Dongio non rientra nell'elenco di tali comuni, pertanto l'utilizzo dei reflui zootecnici in agricoltura può avvenire con i limiti previsti dalla normativa regionale per le zone non vulnerabili.

A tal fine, è auspicabile quindi che nel Piano delle Regole siano specificati i vincoli all'attività di spandimento dei reflui e le modalità per l'utilizzazione agronomica degli stessi, come previsti dalla D.g.r. 30 marzo 2020, n. XI/3001 "Linee guida regionali per la protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole nelle zone non vulnerabili ai sensi della direttiva nitrati 91/676/CEE".

Rifiuti

Secondo quanto riportato a pag.22 del RA, la produzione di RU al 31/12/2020 è di 733,1 kg/ab*anno e la percentuale di raccolta differenziata si attesta al 40,7%, valore piuttosto basso rispetto all'obiettivo previsto a livello regionale del 60%.

Si valuta quindi molto positiva l'intenzione di monitorare all'interno del PMA di Piano il quantitativo totale di rifiuti prodotti e la percentuale di raccolta differenziata delle varie tipologie (CER).

Premesso che il sistema di gestione rifiuti deve adeguarsi al PRGR (D.g.r. n° 6408 del 23/05/2022), si auspica l'attuazione da parte del Comune di politiche mirate ad una diminuzione della produzione dei rifiuti e ad un ulteriore aumento della raccolta differenziata e del riciclaggio, anche attraverso azioni atte a sensibilizzare la popolazione, nonché l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili per contenere e ridurre i conferimenti in discarica dei rifiuti recuperabili come materia o come energia attraverso una serie di azioni sistematiche capaci di trasformare il rifiuto in risorsa.

Aree verdi

Nella progettazione delle aree a verde e delle cortine arboree/arbustive per l'inserimento paesaggistico degli edifici, dovrà essere privilegiata la finalità di mitigazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e consone con l'orizzonte fitoclimatico locale, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n.VIII/7736 del 24/07/2008). L'elenco delle specie floristiche (Allegato C) è stato invece aggiornato con D.g.r. n.VIII/11102 del 27 gennaio 2010.

Le nuove edificazioni e gli ampliamenti degli edifici dovranno preservare i corridoi verdi di interconnessione.

Riguardo a opere di messa in sicurezza e consolidamento del territorio e alla progettazione di opere idrauliche sui corsi d'acqua, si propone di impiegare tecniche di ingegneria naturalistica, per le quali Regione Lombardia ha emanato i seguenti provvedimenti che regolamentano le modalità di progettazione, esecuzione e collaudo: D.g.r. n. VI/6586 del 19/12/1995 (*Criteri ed indirizzi per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica sul territorio della Regione*), D.g.r. n. VII/29567 del 01/07/1997 (*Direttiva sull'impiego dei materiali vegetali vivi negli interventi di ingegneria naturalistica in Lombardia*) e D.g.r. n. VI/48740 in data 29/02/2000 (*Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica*).

Inoltre, si suggerisce di prevedere nelle progettazioni, ove possibile, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e le tecniche di depaving/de-sealing, che consentono un miglioramento complessivo dei servizi ecosistemici del suolo, ovvero una riduzione del run-off in caso di pioggia intensa, il filtraggio e la decontaminazione delle acque meteoriche, l'assorbimento e il sequestro di carbonio, ma anche un miglioramento delle condizioni di comfort

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



bioclimatico, di salubrità e vivibilità degli spazi urbani. Le infrastrutture verdi vengono utilizzate con sempre maggiore frequenza per la mitigazione del rischio idraulico (gestione delle precipitazioni, dell'evapotraspirazione, della conservazione dei volumi immagazzinati nei corpi idrici, dell'infiltrazione e della produzione dei deflussi), la tutela della qualità delle risorse idriche, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici. Tra gli esempi, è possibile citare i giardini verticali, i tetti verdi, gli spazi verdi di bioritenzione e infiltrazione per deflusso urbano delle acque piovane ("rain gardens") e i fossi vegetati, che possono essere ubicati in corrispondenza di aiuole che affiancano aree di parcheggio o della viabilità pubblica.

L'effetto complessivo di tale tipologia di progettazione restituisce un più alto comfort, maggiori prestazioni ambientali, un importante contributo delle piante al contrasto dell'isola di calore e un migliore paesaggio urbano. Per le aree parcheggio potranno essere impiegate pavimentazioni drenanti in grigliato di calcestruzzo vibrocompreso oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua.

Piano di Monitoraggio

A pag.73 del *RA parte seconda* vengono elencati gli indicatori ambientali (tot. n. 28 indicatori) previsti nel Piano di monitoraggio periodico del PGT che si intende implementare. In aggiunta, si prevede anche una verifica dello stato di attuazione delle previsioni contenute nella presente variante. Si propone che con cadenza biennale l'Amministrazione Comunale verifichi l'effettiva sostenibilità della proposta di variante in relazione agli obiettivi prefissati e agli interventi che verranno di volta in volta attuati, oltre alla raccolta e approfondimento di strumenti di settore o di natura ambientale rilevanti per lo stato di conoscenza del territorio.

Si ricorda che una valutazione ambientale veramente efficace deve necessariamente fondarsi (come previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) sull'analisi degli effetti della pianificazione precedente, per continuare sulla medesima linea, se i risultati (misurati e oggettivi) sono stati raggiunti, e/o per introdurre modifiche nel caso in cui si siano riscontrate delle criticità.

L'obiettivo del PMA è la rappresentazione dell'evoluzione dello stato del territorio e dell'attuazione della variante al PGT, consentendo, di conseguenza, la valutazione del raggiungimento degli obiettivi, il controllo degli effetti indotti, l'eventuale attivazione di misure correttive e il riorientamento/aggiornamento del Piano.

Oltre ad una definizione precisa degli indicatori, il sistema di monitoraggio si avvalora con la previsione di momenti di comunicazione e reporting ambientale periodico dei risultati.

Si ricorda quanto previsto dall'art.18 del d.lgs. 152/2006 e, in particolare, che occorre:

- individuare le modalità, le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio;
- riportare nel quadro conoscitivo gli esiti di eventuali monitoraggi effettuati in precedenza sul PGT.

Nonostante le difficoltà organizzative che spesso rendono difficile l'attuabilità di un PMA completo e dettagliato, si raccomanda all'Amministrazione comunale di implementarlo, mantenerlo aggiornato e renderlo pubblico con report periodici.

Conclusioni

Si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di tener conto delle migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati, ottimizzando le performance ambientali ed energetiche.

Si rileva la necessità che l'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente per la VAS provveda a redigere, in ottemperanza all'art.14 comma 8 del R.R. n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i., il "*Documento semplificato del rischio idraulico comunale*", che deve essere recepito nel PGT.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147



Dovrà inoltre essere depositata la Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) secondo lo schema dell'Allegato 1 all'Allegato A della D.g.r. 26 aprile 2022 n. XI/6314 di congruità urbanistica della variante in relazione alla componente geologica del PGT, del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti, a firma di geologo abilitato.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Anna Maria Monguzzi
Verificato: P.O. VIA-VAS Camillo Foschini
Visto: Il Direttore del Dipartimento Dott. Adriano Cati

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912
Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161

Comune di Crema Prot. n. 0005300 del 19-10-2023 partenza Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati rispetto alle diverse componenti delle aree tematiche esaminate anche in relazione al monitoraggio ed alla fase attuativa degli interventi.