



COMUNE DI CREMIA

PROVINCIA DI COMO

Piazza della Gloria, 1 - 22010 Crema

tel. 0344 87131 - fax 0344 86069

codice fiscale e partita IVA 00700500135

e-mail: edilizia@comune.crema.co.it - lavoripubblici@comune.crema.co.it

PEC: comune.crema.co@halleycert.it

Prot. n. 5326

CREMIA, li 23.10.2023

NUOVO PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) COMPOSTO DA DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI COMPRENSIVO DI PIANO URBANO DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO E PIANO DELLE REGOLE CON RELATIVA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

INDIRIZZI STRATEGICI PGT - SOSTENIBILITA' DEGLI ORIENTAMENTI INIZIALI VAS

VERBALE 1^ CONFERENZA DI VAS DEL 28.07.2022

Iniziano i lavori il giorno 28.07.2022, alle ore 10.00, presso la sala consiliare del Comune di Crema, con la firma del foglio delle presenze da parte dei soggetti intervenuti.

La conferenza è stata preceduta da specifico avviso di deposito del Documento di Scoping per i trenta giorni antecedenti lo svolgimento della seduta della 1^ conferenza di VAS.

Alla conferenza sono presenti, per il Comune di Crema: l'Arch. Marielena Sgroi, in qualità di estensore della variante al PGT e della procedura di VAS; il Geom. Emiliano Valli, in qualità di Autorità Competente per la VAS; l'Ing. Anna Ragni, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica e Autorità Procedente della VAS.

Alla conferenza ha partecipato Veronica Airoidi, per conto di ANCE.

L'Arch. Marielena Sgroi procede con l'illustrazione del documento che si pone la finalità di redigere un nuovo Documento di Piano in adeguamento al PTR per la soglia di riduzione di consumo di suolo e la declinazione al proprio interno dei principi della rigenerazione urbana e territoriale, di cui all'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005, e in generale del recupero del patrimonio edilizio esistente, a fronte del monitoraggio dell'attuazione del vigente PGT.

La seduta è stata tolta alle ore 11.00.

Agli atti del Comune di Crema sono pervenuti i pareri e contributi di seguito elencati:

ARPA LOMBARDIA - Dipartimento di Como-Varese - U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
Prot. n. 3595 del 21.07.2022 - 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
Prot. n. 3615 del 22.07.2022 - Comune di Crema

PROVINCIA DI COMO - Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio
Prot. n. 3652 del 25.07.2022 - Comune di Crema

ALLEGATI

- FOGLIO PRESENZE
- PARERI GIUNTI AL PROTOCOLLO

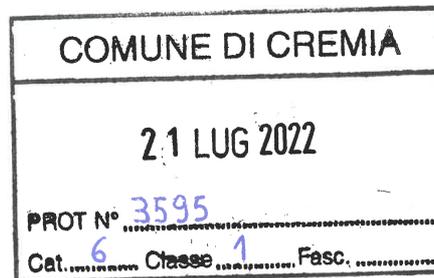


L'Autorità Competente
(Geom. Emiliano Valli)

L'Autorità Procedente
(Ing. Anna Ragni)

COMUNE DI CREMIA (CO)
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
1ª CONFERENZA VAS - NUOVO PGT
PRESENZE - 28.07.2022

	COGNOME - NOME	ENTE RAPPRESENTATO	RIFERIMENTI TELEFONO - MAIL	FIRMA
1	ARCH. MARIELENA SOROLI ARCH. EMILIANO INALI	ESSENERE PUTE VAS AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS.		Mariely Emiliano Inali
2	ING. ANNA RAGNI	RESPONSABILE AREA TECNICA		Anna Ragni
3	VERONICA AIRAUDI	ANCI COMO		Veronica Airaudi
4				



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 INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI COMO
Email: sede_como@pec.ats-insubria.it

Oggetto : Comune di Crema (CO) - Osservazioni sul Documento di Scoping relativo alla 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 - Prima conferenza di valutazione del 28/07/2022 ore 10.00.

In riferimento alla Vs. nota prot. n. 3171 del 24/06/2022, agli atti ARPA prot. n. 102354 del 25/06/2022 con cui si comunica la convocazione della prima conferenza di valutazione e la messa a disposizione del Documento di Scoping (DdS) sul sito web comunale e sul portale SIVAS della Regione Lombardia, si riportano le seguenti osservazioni utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.r. 11 marzo 2005, n. 12.

Premesse

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 agli atti del PGT, che si pone i seguenti obiettivi:

- agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente e il completamento del tessuto urbano consolidato, come alternativa al consumo di nuovo suolo, e rivalutare i contenuti degli ambiti di trasformazione del DdP e la pianificazione attuativa in fase di esecuzione che nel corso degli anni non ha avuto una concreta attuazione, avendo come riferimento i criteri contenuti nel PTR di recente approvazione e le reali esigenze di espansione del territorio comunale, anche in applicazione del criterio del "bilancio ecologico", valutando le aree ed i contesti edificabili in termini quantitativi e qualitativi;
- introdurre criteri di perequazione e compensazione di incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente, avendo come riferimento i nuovi disposti regionali (L.r.18/19);
- redigere un progetto della mobilità leggera urbana, della sentieristica, di valenza storica e sovralocale, e degli spazi per la sosta, che tenga in considerazione sia le esigenze della popolazione residente sia della popolazione fluttuante;
- conservare, recuperare e valorizzare i beni storici, architettonici, monumentali e paesaggistici appartenenti alla tradizione locale quali emergenze di una tutela paesistica diffusa che salvaguardi l'identità complessiva del territorio;

- redigere un progetto urbanistico integrato da un progetto di Rete ecologica comunale, al fine di migliorare le interconnessioni tra gli habitat e le aree sottoposte a tutela, le aree agricole di valore paesistico e le aree di appoggio della rete, attraverso la definizione di corridoi ecologici, della valorizzazione degli ambiti boscati lungo gli argini dei corsi d'acqua e delle macchie boscate sparse;
- garantire la sostenibilità ambientale e la valorizzazione/conservazione delle risorse naturali (aree boscate ed agricole ed ambiti caratterizzati da alti livelli di biodiversità), anche in recepimento delle indicazioni contenute nel Piano di indirizzo forestale (PIF) in corso di redazione. Il DdS segnala la presenza di un bosco di eccellenza (Alneto di Ontano Bianco) e la presenza di diversi boschi non trasformabili, poiché oggetto di incendi boschivi negli scorsi anni;
- valorizzare il settore agricolo (recupero dei terrazzamenti e coltivazioni storiche), l'allevamento, l'apicoltura e le aree montane (alpeggi), anche in relazione ad un progetto di promozione turistico-ricettiva locale sostenibile;
- promuovere una politica di sostenibilità energetica attraverso l'introduzione di disposti normativi volti a interventi per il risparmio energetico e per la riduzione di emissioni di inquinanti;
- tutelare e valorizzare i corsi d'acqua presenti nel territorio comunale: n° 310 Valle Vezzedo e n° 311 - Torrente Val Quaradella o Calseno e i diversi corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore;
- stilare un nuovo Regolamento edilizio secondo il modello tipo di Regione Lombardia, che comporterà una revisione complessiva delle NTA del PdR e del PdS, l'impiego di definizioni uniche omogenee e la nuova modalità di calcolo delle volumetrie e degli accessori;
- integrare il PdS con il Piano urbano gestione dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), il quale raccoglierà, in un sistema informatizzato tutte le informazioni inerenti le diverse reti e servizi presenti nel sottosuolo, nonché il progetto delle reti di futura realizzazione.

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.

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

Il paese, caratterizzato da insediamenti sparsi, è costituito da piccole frazioni situate tutte sulle pendici del monte Bregagno. Il sistema economico di Crema si articola nei settori turistico - ricettivo e nel settore agricolo e la maggior parte della popolazione lavora nella confederazione elvetica.

Dall'esame dell'elaborato di sintesi grafico che riporta gli interventi edilizi contemplati dal vigente PGT (capitolo 11 del DdS-parte seconda), si evince che la quasi totalità degli ambiti di trasformazione non ha avuto attuazione.

Negli ultimi dieci anni la popolazione di Crema ha avuto un andamento demografico altalenante che rileva una crescita della popolazione dal 2011 al 2014, poi una decrescita sino al 2019 e quindi, negli ultimi anni, in presenza dell'anomalia derivante dalla crisi pandemica COVID 19, si rileva una crescita della popolazione. Il dato di popolazione nel 2021 è pari a 692 abitanti.

Osservazioni

Il DdS ha illustrato il quadro normativo di riferimento, il percorso metodologico procedurale di VAS e il contesto programmatico sovraordinato (PTR, PPR, PTCP, PIF); è stata altresì esaminata la "Revisione Generale del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo del progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), adottato con D.C.R. n. XI/2137 del 02/12/2021.

Il DdS-parte seconda ha descritto la dinamica demografica comunale nell'ultimo decennio, ha condotto un'analisi dello stato di attuazione del vigente strumento urbanistico e ha, infine, elencato i principali obiettivi del nuovo Piano.

Il Rapporto Ambientale (RA) dovrà declinare le informazioni definite dall'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE (Allegato VI al D.lgs. 152/06 e s.m.i.).

Il RA dovrà effettuare un'analisi di "coerenza esterna" e di sostenibilità ambientale degli obiettivi e delle azioni di Piano in relazione alla pianificazione/programmazione sovraordinata; oltre a PTR e PTCP, andranno esaminati i piani di settore quali PRGR comprensivo di PRB, PTUA, PGRA, PEAR e PRIA, tenendo in considerazione gli elementi di criticità, le peculiarità e le dinamiche dell'assetto territoriale, gli elementi di sensibilità e le emergenze presenti sul territorio comunale.

Si segnala che il PTCP della Provincia di Como, il PRGR comprensivo di PRB e il PREAC (ex PEAR) sono attualmente in fase di variante e sottoposti a procedura di VAS.

Il PGT dovrà recepire a livello prescrittivo quanto emerge dal PAI, dal PGRA, le aree del rischio idrogeologico e idraulico, le aree a pericolosità alta per il rischio frane e studi di dettaglio, delimitazione delle fasce di rispetto fluviale e le misure per il contenimento e governo dei consumi idrici (PTUA).

Nel RA dovrà essere condotta un'analisi di "coerenza interna", tra gli obiettivi e le previsioni contenute nella variante e gli strumenti di pianificazione di livello comunale (Studio geologico del territorio comunale, Documento di Polizia Idraulica, Zonizzazione acustica del territorio comunale, Piano regolatore cimiteriale).

Nel RA dovranno essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale (paesaggio e beni culturali), nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso.

Il RA inoltre dovrà fare una ricognizione in merito al grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati dal vigente PGT ed alle criticità riscontrate in fase di attuazione degli ambiti di trasformazione previsti dallo stesso e fornire riscontro degli indicatori di monitoraggio, a suo tempo individuati all'interno del PMA del vigente PGT, al fine di restituire le informazioni necessarie a verificare la sostenibilità delle scelte e, nel caso in cui il monitoraggio abbia messo in evidenza incongruenze e/o criticità, al fine di adottare azioni di correzione e miglioramento dello stesso. Si invita a redigere un documento di valutazione essenziale nei contenuti, che descriva le invarianti e le emergenze territoriali, e ad avvalersi di documenti e dati il più possibile recenti e riportare informazioni di contesto locale, pur inserite nell'area vasta, in modo da poter caratterizzare spazio temporalmente la realtà comunale e avere un quadro il più possibile definito dello stato dell'ambiente su scala ristretta.

Sarà possibile rinvenire alcune informazioni di stato nel Rapporto dello Stato dell'Ambiente (RSA), di cui si specifica che i contenuti relativi alle tematiche Biodiversità, Radiazioni ionizzanti e Aria, sono stati di recente aggiornati e resi disponibili sul sito di questa Agenzia.

In considerazione dell'entrata in vigore dell'integrazione del PTR ai sensi della L.r. 31/2014 e s.m.i. (aggiornata con d.c.r. n.2064 del 24 novembre 2021, pubblicata sul BURL, serie Ordinaria, n.49 del 7 dicembre 2021), e quindi dell'esigenza che la variante generale al PGT sia coerente con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo, si ricorda al Comune che è opportuno specificare se la variante assicurerà un bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero o se si adeguerà direttamente all'integrazione del PTR ai sensi della L.r. 31/2014 e s.m.i.

Con riferimento alle **varianti al DdP a bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero**, si ricorda che il PGT in variante dovrà essere coerente, in particolare, con i seguenti criteri individuati dal PTR per il contenimento del consumo di suolo:

- le modalità di redazione del BES, che dovrà essere riferito alle previsioni del PGT vigente al 2/12/2014 (DdP, PdR, PdS alla data di entrata in vigore della L.r. 31/2014) e calcolato assumendo le definizioni e i parametri introdotti dalla L.r. 31/2014 e dall'Integrazione PTR (cap. 2.1);
- la stima dei fabbisogni (cap. 2.3), distinta in stima del fabbisogno prevalentemente residenziale (p.to 2.3.2) e

- stima del fabbisogno di superfici per altre funzioni urbane (p.to 2.3.3);
- i criteri di qualità (cap. 3), compresi quelli riferiti all'applicazione del BES (cap. 3.2), per cui *“il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico”*;
 - i criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT (cap. 4), per gli aspetti necessari all'applicazione del BES:
 - le specifiche definizioni di superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile e superficie agricola o naturale;
 - gli elementi di qualità dei suoli liberi riferiti alle peculiarità agronomiche, naturalistiche e paesaggistiche, da considerarsi per l'elaborazione della relazione del DdP che deve illustrare le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo della attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

Laddove la Variante sia in **adeguamento diretto al PTR**, si ricorda che la stessa dovrà adeguarsi alla soglia di riduzione del consumo di suolo ed essere coerente con tutti i criteri individuati dal PTR, e quindi anche a quelli riferiti a:

- la soglia di riduzione del consumo di suolo (cap.2.2), calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali urbanizzabili interessate dagli Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della L.r. 31/14), da ricondurre a superficie agricola o naturale;
- i criteri di qualità per l'applicazione della soglia (cap.3);
- i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo del PGT (cap. 4);
- i criteri per la rigenerazione territoriale e urbana (cap.5);
- il monitoraggio del consumo di suolo (cap.6).

Nell'aggiornamento al PTR 2021, il territorio di **Crema rientra nell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) “Lario Comasco”**. L'indice di urbanizzazione dell'ambito (8,0%) è inferiore all'indice provinciale (17,4%), in virtù della forte presenza di suolo montano; gli indici del suolo utile netto risultano molto critici a causa dell'intenso e generalizzato utilizzo delle limitate aree di trasformazione. Il rischio di una maggiore tendenza urbanizzativa, indotta dalla vocazione turistica e da nuovi gradi di accessibilità legati alla previsione della Variante della Tremezzina, potrebbero accentuare le pressioni e le aspettative di trasformazione.

La riduzione del consumo di suolo dovrà essere declinata rispetto alle gerarchie territoriali dell'ATO, con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli ATO (pag.82-83 dell'Allegato ai *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo* del PTR).

Le previsioni di trasformazione, pertanto, devono essere prioritariamente orientate al recupero e alla rigenerazione urbana e, solo a fronte dell'impossibilità di intervento, optare per consumi di suolo necessari solo al soddisfacimento di fabbisogni di breve periodo, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa. La riduzione del consumo di suolo deve partecipare, con le altre azioni di pianificazione locale, al miglioramento o al mantenimento delle visuali paesaggistiche della riviera e dei versanti, nonché alla sopravvivenza del sistema rurale e delle sue produzioni di pregio. L'eventuale consumo di suolo deve privilegiare interventi di compattazione della forma urbana, che non producano ulteriore dispersione delle frange urbane, depauperamento delle colture di pregio, impoverimento o decadimento delle visuali paesaggistiche del lago e dei versanti montani.

Le scelte di Piano dovranno necessariamente essere coerenti con il quadro infrastrutturale, urbanistico e vincolistico presenti sul territorio comunale, evitando commistione di destinazioni d'uso tra loro incompatibili e utilizzo di aree soggette a vincoli di natura ambientale/ naturalistica ed antropici.

Il DdS-parte seconda riporta (pagg.16-18) lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente ed evidenzia che la

popolazione di Crema, negli ultimi dieci anni, ha avuto complessivamente una decrescita, passando da 716 abitanti nel 2011 a 692 abitanti nel 2021.

In merito al dimensionamento del nuovo strumento urbanistico, in considerazione dell'andamento decrescente della popolazione nell'ultimo decennio e della consistente mancata attuazione degli interventi edilizi previsti dal vigente PGT, si invita l'Amministrazione comunale, in sintonia con i contenuti dell'aggiornamento al PTR, orientato verso la riduzione del consumo di suolo, la salvaguardia delle aree agricole, la rigenerazione territoriale, il riuso e la riqualificazione del suolo degradato, ad effettuare una attenta valutazione circa l'effettiva esigenza di confermare Ambiti di trasformazione previsti dal vigente PGT e non ancora realizzati o di proporre dei nuovi, al fine di calibrare l'attuazione degli stessi ai reali fabbisogni della comunità e contenere il consumo di suolo.

Infatti, qualsiasi proposta di piano deve nascere da una rigorosa **previsione demografica** (abitanti residenti e fluttuanti). Occorre, quindi, che venga redatta la stima dei fabbisogni abitativi in coerenza con quanto previsto dai criteri del PTR al capitolo 2.3 dei sopraccitati Criteri, anche facendo riferimento agli studi statistici previsionali disponibili, calibrati su scenari di crescita bassa, media e alta (in particolare quelli di Istat e Cresme), al fine di verificare la sostenibilità delle strategie insediative. Il dato previsionale ottenuto, che andrà costantemente monitorato nell'arco di tempo di durata del PGT, dovrà essere considerato sia come obiettivo ma anche come limite delle previste azioni di piano, evitando di realizzare trasformazioni eccedenti le previsioni che inficerebbero la sostenibilità del piano stesso.

La proposta di variante dovrà perseguire obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo che tengano conto *della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo di suolo* considerando *l'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali* (lett. b, b bis e b ter comma 2 art. 8 L.r. 12/2005). A tale proposito si suggerisce di considerare in questa analisi anche tutti quei piani, in attuazione delle previsioni del vigente strumento di pianificazione, di completamento all'interno del TUC, che, pur non rientrando nella futura programmazione territoriale, contribuiscono con i loro volumi edificatori all'incremento della disponibilità abitativa sul territorio e dovrebbero rientrare nel computo delle previsioni d'insediamento. Infatti, il mancato computo di questi volumi in attuazione potrebbe condurre ad un sovradimensionamento del Piano.

Ai sensi dell'art. 10 lettera e bis) della L.r.12/05, il Piano delle Regole individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato, denominato **Carta del consumo di suolo**, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante del PGT e viene aggiornata ad ogni variante degli atti costituenti il PGT che preveda consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali.

La Carta del consumo di suolo dovrà essere redatta, secondo i *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo* (par. 4.2 e 4.3) del PTR.

Al fine di promuovere processi di riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale ex art. 8 bis della L.r. 12/2005 e s.m.i., il Comune di Crema (pag.5 DdS-parte seconda) con DCC n. 2 del 27/04/2021 ha individuato, in attuazione dei disposti di cui alla L.r. 18/19, gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale (Tavola 1a) e ha definito gli elaborati tecnici illustrativi che rappresentano le strategie che l'Amministrazione Comunale intende promuovere. Considerate le peculiarità proprie dei NAF-*Nuclei di antica formazione* delle singole frazioni che appartengono al territorio comunale, nonché dei nuclei sparsi, degli insediamenti e degli edifici storici che ancor oggi si distinguono nei contesti agricoli, il DdS non reputa che gli incentivi promossi dall'applicazione dei disposti di cui all'art. 11 comma 5 e 5 ter della L.r. 12/2005 e s.m.i. possano essere idonei per promuoverne il recupero, in quanto oltre a essere di difficile applicazione negli immobili storici ne determinerebbero anche delle significative criticità

paesaggistiche. Pertanto, nel nuovo strumento urbanistico verranno introdotte azioni volte al recupero dei vecchi nuclei, in attuazione dei principi propri della L.r. 18/19, che siano maggiormente idonee alla realtà territoriale comunale e conducano ad opportunità concrete di riqualificazione dell'impianto storico e degli insediamenti ed edifici storici di architettura rurale montana nei contesti agricoli.

Diversamente, il DdS ritiene che gli edifici posti lungo i corsi d'acqua e classificati dallo Studio idrogeologico comunale in ambito di vincolo classe 4 non debbano essere esclusi dall'applicazione dei criteri regionali, trattandosi di ambiti territoriali per i quali si reputano efficaci le azioni introdotte dalla suddetta deliberazione. A tal proposito, in considerazione dell'alta pericolosità e vulnerabilità delle aree in classe 4, soggette a gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, si evidenzia che la scelta di includerle nell'applicazione della L.r.18/19 non debba andare in contrasto con i contenuti del paragrafo 3.4 delle NTA dello Studio Geologico e dell'art.12 dello Studio del Reticolo idrico minore.

Si ricorda che, in ottemperanza all'art. 3.2.1 del Regolamento Comunale di Igiene, come modificato al Titolo III dalla D.g.r. 4/45266 del 1989, qualsiasi intervento su un'area industriale dismessa o su terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre e/o inquinante deve essere subordinato alla verifica della salubrità del suolo e/o della falda. Pertanto, per le aree nelle quali ci sia il rischio di potenziale contaminazione, con particolare riferimento alla previsione di nuovi insediamenti residenziali o commerciali su aree industriali dismesse (compresi gli allevamenti), sarà necessario svolgere un'indagine ambientale preliminare in situ, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (Parte IV, Titolo V). La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità dell'area da parte dell'Autorità competente.

In merito alla sostenibilità delle previsioni di Piano, occorre osservare che sarà fondamentale condurre, in raccordo con l'Autorità d'ambito (ATO) e il Gestore del servizio idrico integrato, un'analisi dello stato dei **servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua**, al fine di individuare eventuali criticità, definire la fattibilità delle scelte di Piano e gli interventi infrastrutturali necessari a completare la copertura del servizio, come il contenimento delle perdite di rete o la messa in rete di nuovi pozzi.

Inoltre, si sottolinea l'importanza di promuovere le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi e alla riduzione dei consumi. A tal riguardo il D. Lgs. 152/2006 (art. 146) sottolinea che gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali e che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili. Analogamente, il R.R. 2/2006 (art. 6) prevede l'adozione dei seguenti accorgimenti per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti: dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, misuratori di volume omologati, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.

Si chiede che sia verificata l'eventuale presenza di aree non allacciate alla pubblica fognatura con individuazione dei nuclei isolati, per i quali sarebbe opportuno verificare la possibilità di realizzazione della rete fognaria e di collegamento della rete delle acque nere agli impianti di depurazione che servono il territorio comunale.

In riferimento agli **scarichi idrici**, al fine di preservare la qualità delle acque superficiali e sotterranee, in sede di elaborazione dello scenario di variante al PGT deve essere cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità precedente per la VAS ottemperare alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione allo scarico delle acque provenienti dalle reti fognarie comunali, rilasciata dalla Provincia di Como.

Devono essere tenute in adeguata considerazione la possibilità di collegamento alla rete fognaria e la capacità della rete stessa e del sistema di depurazione di supportare i carichi generati da eventuali nuove previsioni insediative. Il sorgere di nuove pressioni insediative richiede infatti la valutazione del sistema fognario e di quello depurativo, anche a livello

sovracomunale.

Si ritiene fondamentale descrivere accuratamente il sistema fognario e verificare lo stato e le portate degli scarichi e degli scolmatori e **verificare la potenzialità effettiva e di progetto del sistema ed eventuali misure previste per l'adeguamento.**

Si coglie l'occasione per ricordare che dal 3 aprile 2019 è entrato in vigore il nuovo **Regolamento Regionale n. 6 del 29 marzo 2019**, pubblicato su BURL n. 14 del 2 aprile 2019, che abroga il Regolamento Regionale n. 3 del 26 marzo 2006.

È opportuno privilegiare soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del suolo e, in via subordinata, in corpi idrici superficiali.

A tal proposito si ricorda che Regione Lombardia ha approvato la L.r. n. 4 del 15 marzo 2016 "*Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua*" che introduce il concetto di **invarianza idraulica** e modifica la L.r.12/2005 e s.m.i., inserendo l'art.58 bis. Tale articolo stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, attenendosi a quanto specificato nel **R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 e s.m.i.**

Dal momento che l'allegato C del citato Regolamento 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 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.

Il concetto di invarianza idraulica ed idrologica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza dovranno essere recepiti anche all'interno del redigendo Regolamento edilizio comunale, assoggettando gli interventi agli obblighi propedeutici per il rilascio del titolo edilizio.

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. Come dichiarato nel DdS-parte prima (paragrafo 6.1a), unitamente al PGT, il Comune provvederà ad adeguare lo Studio geologico allo Studio del reticolo idrico minore ed alle previsioni contenute nel PGRA e nel PAI. A tal proposito, il DdS precisa che il Piano di gestione del Rischio Alluvioni (revisione 2020) individua sul comune di Crema classi di pericolosità H (frequente), M (poco frequente) e L (raro) in diversi punti del territorio comunale, in prossimità della costa e delle foci dei fiumi che si immettono nel lago di Como.

Si ricorda che con D.g.r. n. XI/4685 del 10 maggio 2021 è stato approvato l'aggiornamento dell'Allegato 1 alla D.g.r. n. IX/2616 del 30/11/2011, che riporta l'elenco degli studi e dati geografici di riferimento per la redazione e l'aggiornamento della componente geologica dei PGT.

Si dovrà inoltre 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, il Piano in Variante dovrà essere corredato da Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta in conformità all'Allegato 6 della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017, che con esso andrà adottata e approvata.

In merito al tema della **tutela della rete idrografica naturale**, quale obiettivo di sostenibilità ambientale, si ricorda che la competenza sui corsi d'acqua del reticolo idrografico lombardo è esercitata da una pluralità di soggetti (Regione Lombardia, AIPO, Comuni, Consorzi di bonifica), in relazione alle caratteristiche del corso d'acqua stesso. In particolare, il reticolo idrico minore (RIM), secondo la classificazione regionale, è di competenza comunale. I Comuni, da delega regionale, hanno quindi la responsabilità di identificare il reticolo di propria competenza, effettuare la manutenzione sullo stesso e applicare i canoni per l'occupazione delle aree demaniali. Si rileva che il Comune di Crema è dotato di Studio del Reticolo Idrico Minore, redatto dallo *Studio Frati Geologia Applicata* di Villa Guardia nel 2005, che la variante intende aggiornare redigendo il nuovo Documento di Polizia Idraulica D.P.I., al fine di adeguarlo ai nuovi disposti normativi di recente intervenuti.

Si richiama a tal proposito il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte dal R.D. n.523 del 27/07/1904 e dalla D.g.r. 15 dicembre 2021 - n. XI/5714 "*Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica che approva 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*".

Si sottolinea che il momento della stesura del PGT può costituire un'importante occasione di verifica delle interazioni tra le previste strategie di governo del territorio e gli altri piani di maggior dettaglio previsti dalla normativa. Rientrano in questo ambito il *Piano di zonizzazione acustica*, il *Piano per la localizzazione degli impianti di radio telecomunicazione*, il *Piano per l'illuminazione per il territorio comunale*, il *Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)*.

Per quanto concerne la tematica di **inquinamento acustico**, si osserva che i Comuni possiedono un indispensabile strumento di prevenzione al fine di una corretta pianificazione e tutela dall'inquinamento acustico, identificato nel Piano di Classificazione Acustica comunale ai sensi della Legge Quadro n.447/95, della L.r.13/01 e relativi decreti attuativi nazionali e regionali. Tale piano fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale e quindi la base per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico. Occorre, pertanto, che il PGT e i previsti ambiti di trasformazione siano coerenti con il Piano di zonizzazione acustica comunale vigente, approvato con DCC n. 13 del 29/04/2013.

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.

In riferimento alle sorgenti di **radiazioni elettromagnetiche** ad alta frequenza presenti sul territorio si precisa che le sorgenti di tali campi vanno identificate negli impianti di radiotelecomunicazione, quali quelli per trasmissioni radiotelevisive e le stazioni radio base per telefonia cellulare. Al fine di coordinare e razionalizzare la distribuzione degli impianti, si informa che, 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 11/12/2001 e identificare le aree di particolare tutela.

Dall'esame del database CASTEL nel territorio comunale risulta presente un impianto di Telefonia.

Si ricorda pertanto che gli **impianti di radio telecomunicazione** prevedono l'esistenza di volumi in cui non potrà essere realizzata la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici già esistenti. Le variazioni nel tessuto urbano

circostante tali impianti impongono la necessità di prevedere per queste aree una valutazione, mediante analisi dell'impatto elettromagnetico dell'impianto, dell'insorgenza di incompatibilità legata alle eventuali interazioni tra le volumetrie che saranno edificate ed i volumi di rispetto di questi impianti.

Da momento che il comune è attraversato da **elettrodotti ad alta tensione** occorre ricordare che i valori di induzione magnetica potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni di eventuali Ambiti di trasformazione situati in prossimità di tali infrastrutture. Si ricorda infatti che 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).

Per quanto concerne le **fonti di illuminazione**, si segnala che la L.r.17/2000 è stata abrogata e sostituita 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"**. 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.

Come previsto dall'art.38 della L.r.26/2003 "*Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche*", il PUGSS costituisce specificazione settoriale del Piano dei Servizi e dovrebbe "*individuare le direttrici di sviluppo delle infrastrutture per le prevedibili esigenze riferite ad un periodo non inferiore a dieci anni, i relativi tracciati e tipologie in funzione delle aree interessate e sulla base di valutazioni tecnico-economiche.*".

Si ricorda, inoltre, 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.

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 C1 – Area alpina e appenninica**" per l'PO3, caratterizzata da minore densità di emissioni di PM10 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 e s.m.i. (*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 PRIA, Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'ARIA*).

Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la **riduzione dell'uso di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico**, si ricorda che per la progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore, facendo riferimento alla normativa nazionale e regionale più attuale riguardo all'incentivazione economica e al raggiungimento dell'adeguato standard edilizio.

Si auspica, inoltre, che, come previsto dalle strategie di variante, vengano potenziate modalità di spostamento sostenibili, riqualificando percorsi pedonali e ciclopedonali, al fine della definizione di nuovi collegamenti tra gli ambiti urbani e le aree esterne al tessuto urbano consolidato.

Si ricorda, inoltre, 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, e, in generale, gli elementi di interesse sociale, storico, culturale e turistico di fruizione pubblica. Si ricorda che 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.

Relativamente **agli utilizzi agricoli del suolo**, si segnala che Regione Lombardia ha aggiornato le zone vulnerabili e parzialmente vulnerabili ai nitrati di origine agricola con D.g.r. 26 novembre 2019, n. XI/2535. Il comune di Crema 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”*.

In merito alle previsioni del Piano, dovrà essere verificato il **rispetto del Nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene**, 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.).

Si indirizza l'amministrazione a redigere, come da obiettivo della variante, un **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”*.

Riguardo alla produzione di **rifiuti**, premesso che il sistema di gestione degli stessi deve adeguarsi agli obiettivi del PRGR 2014-2020 e a quelli del nuovo PRGR, attualmente in fase di VAS, proponendosi come priorità la raccolta differenziata e il riutilizzo di materia ed energia, si evidenzia che dovrà essere valutato se l'eventuale aumento dei rifiuti, conseguente alle previsioni della variante, sia sostenibile ed in coerenza con la pianificazione sovraordinata. L'analisi delle criticità del territorio deve considerare la presenza di impianti di smaltimento o di recupero rifiuti e le relative problematiche.

In relazione alla **DGR n. XI/695 dell'ottobre 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), si porta in evidenza che le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche devono avere efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.

La variante di Piano dovrà prevedere la rappresentazione grafica di tutti i vincoli, naturali e antropici, presenti sul territorio comunale, anche se individuati dai Comuni contermini (fasce di rispetto delle captazioni idropotabili, zone di rischio di aziende RIR, etc.).

Si ricorda che il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett.a) del D.Lgs. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), il cui perimetro deve quindi essere chiaramente esplicitato nella cartografia di Piano.

Si chiede inoltre di predisporre/aggiornare le **Schede descrittive degli Ambiti di trasformazione** previsti e delle altre

azioni di Piano, esplicitando la fattibilità geologica degli stessi e tutti i vincoli ambientali presenti.

Si richiama infine la necessità di implementare il **Piano di Monitoraggio Ambientale** al fine di accertare il raggiungimento degli obiettivi di variante, valutare gli effetti ambientali conseguenti all'attuazione della stessa, intercettare eventuali effetti negativi e adottare tempestivamente opportune misure correttive. La valutazione di sostenibilità del piano è solo l'inizio di un processo che nella fase del monitoraggio dimostra la propria capacità di sostenere il percorso locale verso la sostenibilità ambientale.

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. Il piano deve anche individuare le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

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

Visto: Il Direttore del Dipartimento Adriano Cati



Ministero della cultura

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

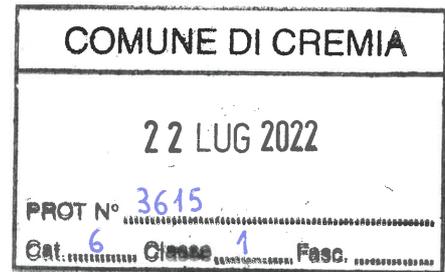
Milano, [data del protocollo]

[Handwritten signature]

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

c.a. Ing. Anna Ragni

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



OGGETTO: Crema (CO) – PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI COMPRESIVO DI PIANO URBANO DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS) E VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE CON RELATIVA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) Indirizzi strategici PGT - Sostenibilità degli orientamenti iniziali Convocazione 1^a conferenza VAS.
Profilo Archeologico.

In riferimento alla comunicazione in oggetto, vs. prot. 0003194 del 25-06-2022, recepita agli atti da questa Soprintendenza con prot. 27/06/2022|0016643-A, si comunica che questa Soprintendenza non potrà partecipare alla seduta del 28 luglio 2022. Si trasmettono tuttavia le presenti osservazioni per il profilo archeologico perché siano recepite agli atti del procedimento.

La consultazione dei documenti di scoping e della Tavola dei vincoli ha permesso di verificare che le indicazioni di questo ufficio, fornite 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 che anche tutti i nuclei di antica formazione e le chiese e i luoghi di culto di antica fondazione siano indicati nelle tavole del PGT quali aree di rischio archeologico (per le chiese di antica fondazione con un buffer di 100 metri di diametro) con le seguenti prescrizioni, da inserire nel Piano delle Regole: 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: mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.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



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 GGJKD; www.soprintenzalombardiaoccidentale.beniculturali.it
PEC: mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.it; PEO: sabap-co-lc@beniculturali.it

permettere di prendere i dovuti contatti. In caso di differimento della data prevista di inizio lavori si chiede una tempestiva comunicazione a questo ufficio.

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@beniculturali.it

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



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 80149930156; Cod. IPA GGIJKD; www.soprintendenzalombardiaoccidentale.beniculturali.it
PEC: mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.it; sabap-co-lc@beniculturali.it



PROVINCIA DI COMO

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

COMUNE DI CREMIA

25 LUG 2022

PROT N° 3652
Cat. 6 Classe 1 Fasc.

Servizio Pianificazione del Territorio

Referente: Adriana Paolillo

Tel. 031.230.485

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

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

Class. p_CO 09.04 - Fascicolo n. 2022/04

Data e protocollo della PEC di trasmissione

OGGETTO: Prima Conferenza di VAS del Nuovo Documento di Piano, Variante al Piano dei Servizi comprensivo di Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) e Variante al Piano delle Regole al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Crema.

Egr. Sigg.

Ing. Anna Ragni – Autorità Procedente della VAS

Geom. Emiliano Valli – Autorità Competente della VAS

Comune di CREMIA (CO)

PEC: comune.cremia.co@halleycert.it

In relazione alla Vs. comunicazione inoltrata in data 27 giugno u.s. (agli atti prot. n. 26233) in merito all'oggetto, si informa che non sarà possibile partecipare alla Conferenza di Valutazione prevista per il 28 luglio p.v., pertanto la Provincia formulerà il parere di competenza, in qualità di ente territorialmente interessato, in seconda conferenza di VAS.

A titolo collaborativo si ricorda che, a seguito dell'entrata in vigore dell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014, Regione Lombardia, con la comunicazione pervenuta in data 5 ottobre 2021 prot. n. 39068, ha chiarito che: "L'art. 5, comma 4 della medesima LR n. 31/14, attribuisce infatti alle Province/CM il compito di verificare, nei piani comunali, in sede di parere di compatibilità di cui all'art. 13, comma 5, della l.r. 12/2005, la corretta applicazione dei criteri regionali, nei casi di adeguamento diretto del PGT al PTR integrato, oppure ai criteri regionali così come declinati dal PTCP/PTM nei casi in cui questi ultimi risultino a loro volta adeguati."

Si suggerisce inoltre di verificare la vigenza del Documento di Piano del PGT vigente nel periodo transitorio di approvazione della Variante al PGT.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(arch. Daniele Bianchi)

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

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
BIANCHI DANIELE il 25/07/2022 12:56:52

REGISTRO PROTOCOLLO: 2022 / 30578 del 25/07/2022

Comune di Crema Prot. n. 0003652 del 25-07-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147

Comune di Crema Prot. n. 0005326 del 23-10-2023 interno Cat. 6 Cl. 1 Fascicolo c_d147