



**VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI PER UN'AREA
SITA IN VIA SEMINARIO - VIA BERGAMO**

PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VAS

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 – Legge per il governo del territorio e le successive modifiche e integrazioni;

visti gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351, gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati con D.G.R. 10 novembre 2010, n. IX/761 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;

vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 225 del 10 settembre 2025 “Avvio del procedimento di formazione di una variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi per un'area sita in Seminario – via Bergamo, ai sensi della Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio). Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale (VAS) ed individuazione dell'autorità procedente e dell'autorità competente”;

preso atto che:

- in data 29 settembre 2025 con Determinazione Dirigenziale n. 1769 del Settore Urbanistica, Commercio Artigianato, Suap, Sue, Area Vasta sono stati individuati:

- i soggetti competenti in materia ambientale (ARPA Lombardia – Dipartimento di Cremona; ATS Val Padana sede di Cremona; Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova);
- gli Enti territorialmente interessati (Regione Lombardia - D.G. Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo; Provincia di Cremona Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti; Consorzio di Bonifica Dugali – Naviglio – Adda Serio; Comuni limitrofi interessati: Spinadesco, Sesto ed Uniti, Castelverde, Persico Dosimo, Gadesco Pieve Delmona, Malagnino, Bonemerse, Stagno Lombardo, Gerre de' Caprioli, Castelvetro Piacentino);
- i settori del pubblico interessati all'iter decisionale (WWF; Legambiente; Italia Nostra; C.N.A. Confederazione Nazionale Dell'Artigianato; Confartigianato Imprese Cremona; Associazione Industriali della Provincia di Cremona; Confimi Industria Cremona);

- dal 3 novembre 2025 al 2 dicembre 2025 è stato messo a disposizione sul sito web Sivas e sul sito del Comune di Cremona il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS;

preso atto che:

- in data 26 novembre 2025 con PEC PG 102211 del 26 novembre 2025 è pervenuto parere della Provincia di Cremona – Settore Ambiente e Territorio;
- in data 27 novembre 2025 è pervenuto con PEC PG 102856 del 27 novembre 2025 il parere di ATS Val Padana;
- in data 1 dicembre 2025 è pervenuto con PEC PG 103515 del 1 dicembre 2025 il parere di Consorzio di Bonifica Dugali-Naviglio-Adda Serio;

- in data 2 dicembre 2025 è pervenuto con PEC PG 103865 del 2 dicembre 2025 il parere di ARPA Lombardia;
- in data 2 dicembre 2025 PG 104333 del 3 dicembre 2025 è pervenuta la nota della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova.

Dato atto delle osservazioni presentate nei suddetti pareri, di seguito riportate, per le quali si formulano le corrispondenti considerazioni;

Ente: Provincia di Cremona – Settore Ambiente e Territorio

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 1) “La variante oggetto di richiesta, come si evince dallo stralcio della Carta delle Tutele e delle Salvaguardie del PTCP, interferisce solamente con una tutela di cui all'art. 16.9 della Normativa PTCP. Si tratta del tematismo riferito alla presenza di aree a rischio archeologico. Si precisa che l'art. 16.9 della Normativa PTCP prevede che “...nelle aree archeologiche non tutelate, individuate in seguito a segnalazione di ritrovamenti archeologici, gli interventi che comportino una modifica sostanziale dell'assetto originario, andando ad interessare il sottosuolo (e non il suolo), devono essere preventivamente valutati e approvati dalla competente Soprintendenza archeologica della Lombardia a cui va inviato stralcio del progetto per la formulazione di un parere vincolante. Ai Comuni è demandato la definizione di tali aree con miglior dettaglio, in accordo con la competente Soprintendenza, sulla base delle risultanze o delle testimonianze di precedenti rinvenimenti, della documentazione bibliografica o d'ufficio, dell'analisi dell'ambiente storico, della cartografia e di ogni altro elemento utile a precisarne i limiti, ivi compresa la fotointerpretazione e la ricognizione archeologica, inserendole nel Documento di Piano e individuando apposite norme di tutela nel Piano delle Regole che ne vietino la compromissione, prevedendone anche eventuali modificazioni areali a seguito di nuove risultanze. Nel caso della realizzazione di opere pubbliche che interessino aree a rischio archeologico si applicano le previsioni dell'art. 28, comma 4, del Dlgs. 42/2004 nonché degli artt. 95 e 96 del Dlgs. 163/2006 e del relativo regolamento (DM beni culturali n.60 del 20/03/2009).” pertanto si chiede il rispetto di tale disposizione.”

CONSIDERAZIONI

- 1) Si prende atto del parere della Provincia e si rileva che già la tavola 3.4.c “Sistema storico, architettonico e paesaggistico” del Piano delle Regole del vigente PGT, individua le aree a rischio archeologico e che l'articolo 44 delle disposizioni attuative del Piano delle Regole già prevede le procedure da attuarsi in dette aree e l'applicazione delle normative richiamate nel parere per la realizzazione delle opere pubbliche.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 2) “Il rapporto preliminare al cap.6.5 afferma che “...Circa il nuovo consumo di suolo generato dalla presente variante, questi andrà a bilancio con le riduzioni già operate dal PGT vigente (2024) in adempimento della L.R. 31/2014, rispetto alla soglia del 2 dicembre 2014.” Viene calcolato un nuovo consumo di suolo pari a 4521 mq affermando poi che “...la verifica del bilancio ecologico nella presente variante - PGT 2025 - porta ad una diminuzione dei suoli sottratti alla trasformazione, attestandosi ora a 574.558 mq”. Il nuovo consumo di suolo prodotto dalla presente variante comporta l'aggiornamento superfici, soglie ed indici come segue.

La Superficie urbanizzata - URBTA varia in aumento e risulta di 22.763.966 m², pari al 32,33% del territorio comunale.

La Superficie urbanizzabile - URBLE rimane invariata e risulta di 415.809 m², pari allo 0,59% del territorio comunale.

La Superficie agricola o naturale LIBERO varia in decremento e risulta di 47.236.384 m², pari al 67,08% del territorio comunale.

A fronte della rideterminazione delle Superfici succitate i valori di soglie e indici della presente variante al PGT sono i seguenti:

Soglia comunale di consumo di suolo (Scs), calcolato come il rapporto percentuale fra la somma delle superfici urbanizzata/urbanizzabile (al netto degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale) e la superficie territoriale (70.416.159 m²), è pari al 32,92%;

Indice di consumo di suolo (Ics), calcolato come il rapporto percentuale fra la somma delle superfici urbanizzata/urbanizzabile (al lordo degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale) e la superficie territoriale, è pari al 33,33%;

Indice di urbanizzazione territoriale (Iut), calcolato come rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale, è pari al 32,33%.

Considerando l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 (a seguito della sua approvazione da parte del Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 e acquistando efficacia dal 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi), si ritiene che le analisi svolte risultino coerenti rispetto alle indicazioni previste dai criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo e recepiti all'art. 15bis del PTCP".

CONSIDERAZIONI

2) Si prende atto.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

3) "Sul tema della Valutazione di Incidenza, il Rapporto Preliminare dedica un breve capitolo alla verifica delle possibili interferenze con i Siti Natura 2000 al cap.6.6 EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000 dove viene dichiarato che "...Le trasformazioni previste nell'ambito oggetto della variante al PGT vigente non hanno incidenza in quanto localizzate al di fuori dei siti Natura 2000 ad una distanza tale da escludere l'insorgere di possibili fattori incidenti..." Si evidenzia che ai sensi delle Linee Guida di cui all'Allegato C della DGR 5523/21, Regione Lombardia ha previsto che alcune tipologie di piani e varianti possano rientrare tra quelli definiti come prevalutati rientrando nella tipologia di:

- Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000);

- Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc.

del caso specifico 17, pertanto si ritiene sufficiente la verifica di corrispondenza secondo le Modalità previste nella prevalutazione regionale, che comporta la compilazione del "FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A".

Si chiede pertanto di allegare la suddetta scheda di prevalutazione alla documentazione di VAS prima della chiusura della procedura di verifica di assoggettabilità, e da considerare già valutata positivamente dall'Autorità competente provinciale rispetto a quanto precisato nell'allegato C alla DGR citata".

CONSIDERAZIONI

3) Viene predisposta e allegata al presente decreto la scheda di Screening Semplificato di VINCA per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

4) "Rispetto all'attuazione del progetto, si chiede una verifica complessiva rispetto alla normativa geologica vigente a seguito dei significativi aggiornamenti normativi intervenuti in questi anni relativamente alle tematiche indicate e schematizzate come segue:

- Rischio sismico: rif. d.g.r. n. X/2129 dell'11 luglio 2014;
- Rischio idraulico/alluvionale: rif. d.g.r. n. X/6738 del 19 giugno 2017;
- Invarianza idraulica: rif. R.r. n. 7 del 23 novembre 2017;
- Norme Tecniche di Costruzione: rif. NTC 2018 (Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018).
- Piano Tutela ed Uso delle Acque: rif. d.g.r. n. X/6990 del 31 luglio 2017 approvato ai sensi dell'articolo 121 del d.lgs. 152/06 e dell'articolo 45 della legge regionale 26/2003 (non menzionato nei punti precedenti ma rilevante ai fini di considerare l'assetto idrogeologico del territorio nello studio Geologico).

Si ricorda che la normativa di riferimento per l'esame della documentazione geologica di supporto ai PGT e loro varianti è costituita dalla l.r. 12/2005 e dai criteri geologici ad essa correlati ovvero:

- d.g.r. del 22 dicembre 2005 n° VIII/1566 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 Marzo 2005, n. 12";
- d.g.r. n° VIII/7374 del 28 maggio 2008 "Aggiornamento dei "Criteri per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 Marzo 2005, n. 12", a sua volta ulteriormente integrata dalla d.g.r. n° IX/2616 del 30 novembre 2011) e dalla d.g.r. n° XI/470 del 2 agosto 2018.
- d.g.r. n° XI/6314 del 26 aprile 2022.

Si fa presente che le d.g.r. citate prevedono che le Province possano approfondire le loro valutazioni anche attraverso considerazioni di merito riguardo il contenuto dello studio geologico stesso.

Essendo lo studio geologico del PGT di Cremona già adeguato rispetto alla normativa sopra citata si ricorda che sarà necessario seguire le indicazioni dello stesso rispetto alle classi di fattibilità geologiche".

CONSIDERAZIONI

- 4) **Si prende atto;** lo studio geologico del PGT di Cremona è già adeguato rispetto alla normativa sopra citata.

In sede di progettazione esecutiva è necessario una verifica complessiva rispetto alla normativa geologica vigente.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 5) "In conclusione, si ritiene comunque che le azioni/proposte non producano effetti negativi rispetto ai criteri di sostenibilità mediante i quali opera lo strumento di pianificazione territoriale provinciale (PTCP)".

CONSIDERAZIONI

- 5) **Si prende atto.**

Ente: ATS Val Padana

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 1) "Valutato quanto riportato nel Rapporto Ambientale questa ATS, per quanto di competenza non rileva criticità in merito alla componente salute umana derivanti dalla Variante Urbanistica in oggetto. Sono fatte salve le valutazioni di competenza della scrivente in merito ad eventuali interventi, correlati alla variante urbanistica in oggetto, comportanti nuove o diverse emissioni".

CONSIDERAZIONI

- 1) **Si prende atto.**

Ente: Consorzio di Bonifica Dugali-Naviglio-Adda Serio

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 1) "Si segnala che l'area in oggetto confina a nord con il corso d'acqua denominato Fosso di via Bredina, appartenente al reticolo gestito dallo scrivente Consorzio e inserito negli elenchi di cui all'allegato c) della D.G.R. n. 3668/2024. Si evidenzia fin da ora la necessità di coinvolgere l'Ufficio tecnico consortile in fase di progettazione esecutiva, per tutto ciò che concerne la realizzazione di manufatti interferenti con il predetto corso d'acqua, i quali saranno soggetti al rilascio di concessione onerosa di polizia idraulica ai sensi del R.R. n. 3/2010".

CONSIDERAZIONI

- 1) **Si prende atto:** in sede di progettazione esecutiva si coinvolgerà l'Ufficio tecnico consortile del Consorzio di Bonifica Dugali-Naviglio-Adda Serio per tutto ciò che concerne la realizzazione di manufatti interferenti con il corso d'acqua denominato Fosso di via Bredina.

Ente: ARPA Lombardia

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 1) "L'insediamento oggetto di variante è in possesso di Autorizzazione Integrata Ambientale, rilasciata dalla Provincia di Cremona con Decreto Dirigenziale n. 1451 del 20/09/2012 e successivi aggiornamenti (Decreto della Provincia di Cremona n. 1208 del 15/12/2015, Decreto della Provincia di Cremona n. 332 del 30/6/2022 e Decreto della Provincia di Cremona n. 585 del 27/12/2022).

Pertanto, considerato che la variante in esame comporterà modifiche all'assetto funzionale dell'installazione produttiva, la società Green Oleo S.p.A., in accordo con la Provincia, dovrà verificare la necessità di formalizzare tali modifiche all'interno dell'autorizzazione vigente, tenendo conto anche delle indicazioni contenute nella D.G.R. della Regione Lombardia dell'8 febbraio 2021, n. XI/4268, *"Approvazione dell'atto di indirizzo regionale recante 'Criteri generali per l'individuazione delle modifiche sostanziali e non sostanziali delle installazioni soggette ad A.I.A. ai sensi del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. e modalità applicative"*.

CONSIDERAZIONI

- 1) Si prende atto: in sede di progettazione esecutiva la società Green Oleo S.p.A., in accordo con la Provincia, dovrà verificare la necessità di formalizzare le modifiche all'assetto funzionale dell'installazione produttiva all'interno dell'autorizzazione integrata ambientale vigente.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 2) Componente inquinamento acustico

- 2.1) "Il Comune di Cremona è dotato di un Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 9/07/20074.

Per l'area in esame, in particolare, si segnala una criticità rispetto a quanto stabilito dall'art. 3, comma 2, della legge regionale 10 agosto 2001, n. 13, secondo cui: "[...] b) nella classificazione acustica è vietato prevedere il contatto diretto di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, i cui valori limite si discostino in misura superiore a 5 dB(A); c) nel caso di aree già urbanizzate qualora a causa di preesistenti destinazioni d'uso, non sia possibile rispettare le previsioni della lettera b), in deroga a quanto in essa disposto si può prevedere il contatto diretto di aree i cui valori limite si discostino sino a 10 dB(A); in tal caso il comune, contestualmente alla classificazione acustica, adotta, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera a) della legge 447/1995 , un piano di risanamento acustico relativo alle aree classificate in deroga a quanto previsto alla lettera b) [...]".

CONSIDERAZIONI

- 2.1) Si prende atto, il Comune di Cremona sta predisponendo il nuovo Piano di Zonizzazione acustica: Determina Dirigenziale n. 2091 del 5/11/2025 "Affidamento diretto del servizio per l'aggiornamento del piano di Zonizzazione acustica del comune di Cremona e del regolamento di attuazione del PZA. (AFF40)" – Affidamento PEG 25.29.5.1.12_001.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 2.2) "Non vengono evidenziati elementi di criticità riconducibili alla componente acustica. Tuttavia, si rileva che il nuovo parcheggio privato, riservato agli automezzi pesanti e agli autoveicoli dei visitatori, nonché le due aree di trasformazione assoggettate a Permesso di costruire convenzionato (PdC nn. 36 e 37), verranno realizzate in contiguità con le abitazioni di via Darlerio. Tale prossimità potrebbe determinare potenziali interferenze ambientali, con possibili impatti di tipo acustico, atmosferico e vibrazionale. Pertanto, si auspica che vengano integrate le valutazioni effettuate, sottolineando l'importanza di considerare adeguatamente, nell'attuazione della variante in analisi, le problematiche ambientali sopra indicate".

CONSIDERAZIONI

- 2.2) Nell'attuazione della variante in analisi (in sede procedimentale di rilascio di permesso di costruire convenzionato), sarà disponibile il progetto dettagliato per la definizione delle componenti di potenziale impatto, comprensivo di valutazione di impatto acustico, con conseguente integrazione delle valutazioni in tal senso.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 2.3) “Per quanto riguarda la previsione di realizzare schermature vegetali, si sottolinea che, affinché possano apportare un reale contributo alla mitigazione ambientale, soprattutto per la componente legata all’impatto acustico, dovrebbero essere previste fasce verdi di adeguata profondità, con sesti d’impianto caratterizzati da una buona densità di alberi e arbusti, nonché da una struttura verticale sufficientemente articolata, tale da compensare la perdita fogliare stagionale”.

CONSIDERAZIONI

- 2.3) Si prende atto. In sede di progettazione esecutiva dovrà essere prevista una schermatura vegetale di mitigazione con la previsione di fasce verdi di adeguata profondità, con sesti d’impianto caratterizzati da una buona densità di alberi e arbusti, nonché da una struttura verticale sufficientemente articolata, tale da compensare la perdita fogliare stagionale.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 2.4) “In relazione alla possibilità di utilizzare le terre da scavo come barriera acustica, si evidenzia che un terrapieno può svolgere efficacemente questa funzione solo se l’altezza è adeguata. In particolare, è necessario che l’elemento schermante impedisca la visibilità diretta tra le residenze (ricettori) e la sorgente sonora (l’area produttiva), poiché solo in questo modo si garantisce una sufficiente attenuazione del suono per diffrazione.

In acustica, infatti, l’efficacia di una barriera dipende dalla lunghezza d’onda dell’onda sonora, dalla geometria, dall’altezza e dalla posizione rispetto alla sorgente e ai recettori. Se il terrapieno non è sufficientemente alto da interrompere la linea di vista tra la fonte sonora e le abitazioni, la diffrazione sopra la barriera compromette significativamente l’effetto attenuante”.

CONSIDERAZIONI

- 2.4) Si prende atto: in sede di progettazione esecutiva dovrà essere definito un terrapieno con le dimensioni idonee da fungere anche come barriera acustica.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 2.5) “In relazione agli adempimenti per la matrice della componente acustica, derivanti dalle modifiche impiantistiche in progetto all’interno dell’installazione, si ricorda quanto previsto dall’Autorizzazione Integrata Ambientale vigente:

“Qualora si intendano realizzare modifiche agli impianti o interventi che possano influire sulle emissioni sonore, previo invio della comunicazione alla Provincia di Cremona, al Comune di Cremona e all’A.R.P.A. Dip. Cremona, prescritta al successivo punto E.6.1, dovrà essere redatta, secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 7/8313 del 08/03/2002, una valutazione previsionale di impatto acustico. Una volta realizzate le modifiche o gli interventi previsti, dovrà essere effettuata una campagna di rilievi acustici al perimetro dello stabilimento e presso i principali recettori ed altri punti da concordare con il Comune di Cremona e con l’A.R.P.A. Dip. Cremona, al fine di verificare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione sonora, nonché il rispetto dei valori limite differenziali. Sia i risultati dei rilievi effettuati, contenuti all’interno di una valutazione di impatto acustico, sia la valutazione previsionale di impatto acustico devono essere presentati alla Provincia di Cremona, al Comune di Cremona e all’A.R.P.A. Dip. Cremona”.

Dovrà inoltre essere verificato che, durante l’attività di cantiere, vengano rispettati i valori limite stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997. In caso contrario, sarà necessario richiedere al Comune l’autorizzazione in deroga ai limiti acustici di cui all’art. 8 della L.R. 13/2001.

CONSIDERAZIONI

- 2.5) Si prende atto.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 3) Componente inquinamento atmosferico

“Non viene approfondita la tematica delle emissioni di polveri generate durante la fase di cantiere della variante in progetto.

A riguardo, sarebbe opportuno che venissero fornite stime quantitative delle emissioni diffuse attese per l'intero periodo di cantiere.

Un utile riferimento tecnico per stimare l'impatto dovuto a sorgenti diffuse di particolato, in contesti emissivi riconducibili ad attività di lavorazione e trattamento di inerti o di cantierizzazione, è rappresentato dalle *"Linee Guida di ARPA Toscana sulle emissioni di polveri da attività di manipolazione di materiali polverulenti"* (ARPA Toscana, 2010).

Si evidenzia, in particolare, che durante la fase di cantiere è prevedibile un incremento significativo delle emissioni diffuse di polveri.

In tal senso, le misure di mitigazione da adottare dovrebbero essere definite e descritte con adeguato livello di dettaglio.

Si segnala l'opportunità di mettere in atto le buone pratiche per mitigare l'impatto del cantiere sulla qualità dell'aria, come ad esempio:

- bagnatura dei percorsi interni al sito, delle strade di accesso allo stesso e dei cumuli di terreno;
- ottimizzazione del carico dei mezzi di trasporto e preferire mezzi di grande capacità, al fine di limitare il numero di viaggi necessari all'approvvigionamento dei materiali;
- nella movimentazione e carico del materiale polverulento garantire una ridotta altezza di caduta del materiale sul mezzo di trasporto, per limitare al minimo la dispersione di polveri;
- utilizzare mezzi telonati per il trasporto di materiale sfuso, che possa dare origine alla dispersione di polveri;
- spegnere il motore durante le operazioni di carico/scarico dell'automezzo;
- nelle aree di cantiere coprire il materiale con teli traspiranti o comunque mantenerlo umido in modo da minimizzare la dispersione di polveri;
- adozione di velocità ridotta da parte dei mezzi pesanti;
- utilizzo di mezzi di cantiere che rispondano ai limiti di emissione previsti dalle normative vigenti, applicando ove possibile, apparecchi di lavoro a basse emissioni, in linea con le migliori tecnologie disponibili, con particolare riferimento all'installazione di filtri antiparticolato nei mezzi off-road;
- barriere mobili, nelle aree di cantiere, laddove possibile, atte a ridurre la dispersione di polveri e il materiale stoccati comunque in silos provvisti di filtri sulle bocche di sfato. Diversamente il materiale dovrà essere coperto con teli o comunque mantenuto umido in modo da minimizzare la dispersione di polveri".

CONSIDERAZIONI

- 3) Si prende atto rinviando ai richiami alle azioni da svolgersi in fase di attività cantiere, in coerenza con i documenti tecnici di riferimento sul tema segnalati da ARPA e alle indicazioni della Regione Lombardia, per l'applicazione di buone pratiche per il contenimento delle emissioni in atmosfera.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 4) Componente acque e suolo/sottosuolo

“Non viene riportata alcuna informazione relativa alle acque meteoriche di dilavamento provenienti dal nuovo piazzale: non è fornita la quantificazione dei volumi, né l'indicazione dei recapiti né le modalità di gestione e trattamento previste, anche in relazione all'attuale gestione della rete di deflusso delle acque reflue dell'azienda interessata.

Per la componente suolo e sottosuolo, non vengono approfondite le possibili criticità. È opportuno richiamare l'attenzione sui rischi connessi a incidenti di cantiere (ad es. sversamenti accidentali di sostanze inquinanti) e a pratiche operative non conformi, che potrebbero causare contaminazione del suolo con potenziali ripercussioni su acque superficiali e la falda.

Si ritiene quindi utile segnalare alcune misure preventive e di mitigazione che possono essere adottate:

- procedure operative e misure di prevenzione per il cantiere (aree dedicate per il deposito di carburanti/oli e sostanze pericolose, contenitori a tenuta, pavimentazione impermeabile delle aree di stoccaggio, ecc.);
- piano per la gestione di sversamenti accidentali;
- gestione degli scavi che interessino la porzione satura”.

CONSIDERAZIONI

- 4) In merito alle necessità di approfondimento sui volumi delle acque meteoriche di dilavamento e indicazione dei recapiti, anche in relazione all'attuale modalità di gestione del deflusso delle acque reflue dell'azienda interessata, si riportano alcune informazioni relative ai volumi e alle portate di acqua originata dalla nuova urbanizzazione e le prime valutazioni in merito alla possibilità di recapito delle acque meteoriche, del rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica fornite dal proponente tramite pec pervenuta il 23 dicembre 2025 con PG n. 110785 del 23 dicembre 2025.

La società proponente Green Oleo S.p.A. ha specificato come per il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sono stati realizzati i seguenti volumi di laminazione:

- parco pozzi costituito da 70 pozzi perdenti (volume complessivo 1028 m³, di cui 264 m³ già impegnati e 764 m³ disponibili per nuovi ampliamenti);
- 6 vasche da 50 m³, per un totale di 300 m³ già destinate ai futuri ampliamenti.

Il volume oggi disponibile è in grado di supportare, oltre alle edificazioni già realizzate, le due aree di trasformazione già previste nel PGT (di circa 3.500 m² e di circa 8.500 m²) che necessitano rispettivamente di 265 m³ e di 369 m³, ma anche della proposta di variazione al PGT per il nuovo piazzale (un'ulteriore superficie pari a 4.593 m² di superficie impermeabile) che necessita di 348 m³.

Nell'eventualità che le acque di dilavamento sottese alle nuove superfici introdotte dalla variante al PGT (nuovo piazzale) non possano essere inviate al volume di laminazione già predisposto (parco pozzi), la società con medesima nota ha asseverato l'impegno a recapitare le stesse in impianto di nuova realizzazione, eguale a quello già realizzato, con le stesse modalità di gestione e trattamento delle acque.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 5) Gestione materiali da scavo

"Si ricorda che i materiali da scavo prodotti nella realizzazione degli interventi in previsione dovranno essere gestiti nell'alveo delle seguenti qualifiche giuridiche:

- a) come sottoprodotti, ai sensi dell'art. 184-bis al d.lgs. n. 152/2006, nelle modalità previste dal *Titolo II - Terre e rocce da scavo che soddisfano la definizione di sottoprodotto* - del D.P.R. n. 120/20179, qualora trasportati e riutilizzati esternamente al sito di produzione;
- b) ai sensi del *Titolo IV – Terre e rocce da scavo escluse dall'ambito di applicazione della disciplina sui rifiuti* del D.P.R. n. 120 del 13/06/2017, se riutilizzati nel medesimo sito di produzione conformemente ai requisiti di cui all'articolo 185, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- c) come rifiuti ai sensi della Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si potrà far opportuno riferimento anche alle indicazioni delle "Linee Guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo" emanate dall'SNPA con Decreto del Consiglio SNPA n. 54/2019.

Si ricorda inoltre che, qualora in situ si dovesse riscontrare la presenza di rifiuti, gli stessi dovranno essere gestiti in conformità alle disposizioni dettate dalla normativa vigente (D.Lgs. 152/06 e s.m.i., Parte IV), fornendo riscontro documentale del loro corretto allontanamento".

CONSIDERAZIONI

- 5) Si prende atto rinviando i suggerimenti in fase esecutiva.

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 6) Biodiversità

"Relativamente alla componente floristico-vegetazionale si auspica un approfondimento sulla tematica delle specie vegetali alloctone, che rappresentano un significativo elemento di criticità nelle aree di cantiere, dove la movimentazione di terra e la presenza di suoli nudi costituiscono l'ambiente ideale per l'attecchimento e l'espansione di tali specie. La loro presenza può inoltre costituire una criticità rispetto alla buona riuscita degli interventi di realizzazione delle opere a verde. Si citano a tal proposito le "Linee guida per il contrasto alla diffusione delle specie alloctone vegetali invasive negli ambienti disturbati da cantieri" disponibili nel sito web di Arpa Lombardia. Si ricorda inoltre che l'elenco delle specie alloctone per la Lombardia è contenuto nella d.g.r. 2658/2019 "Aggiornamento delle liste nere delle specie alloctone animali e vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento o

eradicazione” e che le modalità di controllo sono state definite dalla strategia regionale per il controllo e la gestione delle specie aliene invasive (<https://naturachevale.it/specieinvasive/strategia-regionale-per-il-controllo-e-la-gestione-delle-specie-aliene-invasive/>), aggiornata e approvata con d.g.r. 7387/2022”.

CONSIDERAZIONI

- 6) *Si prende atto rinviando i suggerimenti in fase esecutiva con implementazioni di specifiche valutazioni in merito da parte del proponente.*

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 7) **Consumo di suolo**

“Premettendo che non si entra nel merito nel calcolo del bilancio ecologico del suolo e del rispetto delle soglie di riduzione del consumo di suolo previste a scala regionale e provinciale, si osserva tuttavia che il suolo è una risorsa non rinnovabile su scala umana: i processi naturali di formazione sono estremamente lenti e non consentono il ripristino della funzionalità originaria una volta che esso viene impermeabilizzato o artificializzato. La sottrazione permanente di suolo naturale o agricolo comporta una perdita di servizi ecosistemici di rilevanza pubblica, quali la capacità di infiltrazione e regolazione del ciclo idrologico, la funzione di supporto alla biodiversità, la fertilità agricola, la regolazione del microclima e la capacità di stoccaggio del carbonio”.

CONSIDERAZIONI

- 7) *Si prende atto.*

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 8) **Piano di Monitoraggio dell'azienda**

“Si ricorda che “Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive”.

A tal proposito, si ritiene che debba essere specificata l’interazione della variante in progetto con l’attuale piano di monitoraggio dell’azienda, e come quest’ultimo permetta di verificare la sostenibilità nel tempo dell’opera oggetto di analisi”.

CONSIDERAZIONI

- 8) *Si prende atto imponendo alla società proponente Green Oleo S.p.A. l’indicazione dei parametri già oggetto di monitoraggio in sede di piano di monitoraggio già autorizzato che consentano il controllo della sostenibilità nel tempo dell’opera oggetto di analisi. Nel caso in cui quanto già attualmente in monitoraggio non risulti sufficiente per garantire il controllo della specifica componente ambientale e qualora i parametri attuali non siano sufficienti, la parte dovrà aggiungere ulteriori analisi specifici integrativi (sostanze o indicatori specifici) al fine di garantire un monitoraggio completo e adeguato alla componente ambientale e dimostrare la sostenibilità a lungo termine dell’opera.*

Ente: Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova

ESTRATTO OSSERVAZIONE

- 1) **PARERE FAVOREVOLE** circa l’esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) della variante in oggetto.

Si ritiene tuttavia di condividere le seguenti osservazioni perché siano assunte agli atti:

- per quanto attiene il profilo di tutela del patrimonio archeologico, si segnala che l’area in esame risulta a rischio archeologico perché prossima ad appezzamenti, ubicati sia ad ovest che a nord, in corrispondenza della S.S.10, dove sono segnalati rinvenimenti di materiali di età romana. Si richiede pertanto che, una volta elaborato il progetto di ampliamento, questo sia trasmesso a questo Ufficio per la valutazione dell’incidenza sul sedime e per la predisposizione di prescrizioni di tutela mirate.

CONSIDERAZIONI

- 1) *Si prende atto e si rileva che già la tavola 3.4.c “Sistema storico, architettonico e paesaggistico” del Piano delle Regole del vigente PGT, individua le aree a rischio archeologico e che l’articolo 44 delle disposizioni attuative del Piano delle Regole già*

prevede le procedure da attuarsi in dette aree e l'applicazione delle normative richiamate nel parere per la realizzazione delle opere pubbliche.

Ritenute pertinenti le indicazioni espresse, valutato il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, valutati i contenuti della variante puntuale al Piano di Governo del Territorio alla luce delle analisi effettuate ritenendo che non emergono effetti significativi sull'ambiente a livello sia comunale che sovracomunale, vista l'assenza di modifiche rispetto alla pianificazione vigente tali da interferire in modo rilevante sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana e di alterazioni a breve e/o a lungo termine degli equilibri attuali, già oggetto di valutazione nella VAS sul PGT vigente e considerato che:

- la variante puntuale in oggetto non interferisce all'interno del territorio comunale e dei comuni contigui con alcun sito Rete Natura (SIC/ZPS);
- all'interno delle aree di trasformazione ai sensi dell'art. 57.6 delle disposizioni attuative del Piano delle Regole del vigente PGT, non sono consentiti insediamenti che effettuano, in tutto o in parte, lavorazioni insalubri inscritte nella prima classe, fatto salvo i casi valutabili da ATS ed ARPA competenti per territorio.

Per quanto sopra esposto

DECRETA

1. di escludere la proposta di variante puntuale al Piano di Governo del Territorio per un'area sita in via Seminario- via Bergamo dalla procedura di Valutazione Ambientale - V.A.S;
2. di recepire le indicazioni contenute nei pareri soprarichiamati, specificando altresì le raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:
 - 2.1 viene predisposta e allegata al presente decreto la scheda di Screening Semplificato di VINCA per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia;
 - 2.2 in sede di progettazione esecutiva è necessario una verifica complessiva rispetto alla normativa geologica vigente;
 - 2.3 in sede di progettazione esecutiva è necessario coinvolgere l'Ufficio tecnico consortile del Consorzio di Bonifica Dugali-Naviglio-Adda Serio per tutto ciò che concerne la realizzazione di manufatti interferenti con il corso d'acqua denominato Fosso di via Bredina;
 - 2.4 in sede di progettazione esecutiva la società Green Oleo S.p.A., in accordo con la Provincia, dovrà verificare la necessità di formalizzare le modifiche all'assetto funzionale dell'installazione produttiva all'interno dell'autorizzazione integrata ambientale vigente;
 - 2.5 in sede di progettazione esecutiva dovranno essere effettuate le analisi delle criticità riconducibili alla componente acustica e alla valutazione impatto acustico;
 - 2.6 in sede di progettazione esecutiva dovrà essere prevista una schermatura vegetale di mitigazione verso le abitazioni di via Darlerio, con la previsione di fasce verdi di adeguata profondità, con sesti d'impianto caratterizzati da una buona densità di alberi e arbusti, nonché da una struttura verticale sufficientemente articolata, tale da compensare la perdita fogliare stagionale;
 - 2.7 in sede di progettazione esecutiva si auspica venga previsto un terrapieno mediante l'utilizzo delle terre da scavo, da inerbire e alberare per creare una barriera avente lo scopo di realizzare la mitigazione visiva e ambientale dell'intervento e che abbia carattere permanente durante le stagionalità; tale barriera dovrà avere le dimensioni idonee da fungere anche come barriera acustica;

- 2.8 in sede di progettazione esecutiva e di cantiere sulle aree in oggetto dovranno essere verificate le problematiche inerenti le emissioni odorigene e quelle derivate dall'aumento di traffico/sosta (emissioni in atmosfera) e inquinamento acustico in coerenza con i documenti tecnici di riferimento sul tema segnalati da ARPA e alle indicazioni della Regione Lombardia, per l'applicazione di buone pratiche per il contenimento delle emissioni in atmosfera;
- 2.9 In merito alla gestione dei volumi delle acque meteoriche di dilavamento e indicazione dei recapiti, la società proponente nell'evidenziare come il volume di laminazione oggi disponibile sia in grado di supportare, le due aree di trasformazione già previste nel PGT e la proposta di variazione al PGT per il nuovo piazzale, si impegna, nell'eventualità che le acque di dilavamento sottese alle nuove superfici introdotte dalla variante al PGT (nuovo piazzale) non possano essere inviate al volume di laminazione già predisposto (parco pozzi), a recapitare le stesse in impianto di nuova realizzazione, eguale a quello già realizzato, con le stesse modalità di gestione e trattamento delle acque.
- 2.10 in sede di cantiere dovranno essere poste in essere tutte quelle azioni atte a mitigare i possibili impatti relativi a rumore, polveri, acque, suolo /sottosuolo, gestione dei materiali da scavo e componente floro-vegetazionale;
- 2.11 il piano di monitoraggio dell'azienda dovrà considerare gli effetti della variante e verificare la sostenibilità nel tempo delle opere previste nelle modalità di dettaglio previste nel presente decreto.

3. di trasmettere il presente provvedimento ai seguenti soggetti individuati con Determinazione Dirigenziale n. 1769 del Settore Urbanistica, Commercio Artigianato, Suap, Sue, Area Vasta:

- ai soggetti competenti in materia ambientale;
- agli enti territorialmente interessati;
- al richiedente la variante puntuale al PGT;

4. di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito web Sivas e sul sito del Comune di Cremona;

5. di informare della presente decisione mediante apposito avviso da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune di Cremona nonché sul sito del Comune di Cremona.

Cremona, 29 dicembre 2025

**L'Autorità competente per la VAS
Settore Area Vasta, Ambiente e
Transizione Ecologica
Ing. Marina Venturi**

**FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività
prevalutate da Regione Lombardia**

PROPONENTE

Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:	Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio per un'area sita in via Seminario-via Bergamo
Tipologia: Pianificazione comunale (caso specifico 17)	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000; <input type="checkbox"/> Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000); <input type="checkbox"/> Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc. <input type="checkbox"/> Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l'energia sostenibile e per il clima); ➤ Altro: Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino l'ampliamento di un'area di Trasformazione soggette a Permesso di Costruire Convenzionato
PropONENTE:	Società Green Oleo S.p.A.

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE						
Regione: Lombardia Comune: Cremona Prov.: Cremona Località/Frazione: Indirizzo: via Bredina - via Seminario – via Bergamo					<i>Contesto localizzativo</i> <input checked="" type="checkbox"/> Centro urbano <input type="checkbox"/> Zona periurbana <input type="checkbox"/> Aree agricole <input type="checkbox"/> Aree industriali <input type="checkbox"/> Aree naturali <input type="checkbox"/>	
Particelle catastali: del foglio 35		28	429	430		
		490				
Coordinate geografiche: WGS84 UTM32		LAT.	5.645.275			
S.R.:		LONG.	1.114.112			
LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000						
SITI NATURA 2000						
SIC	cod.	IT _____		<i>denominazione</i>		
		IT _____				
		IT _____				
ZSC	cod.	IT _____		<i>denominazione</i>		
		IT _____				
		IT _____				
ZPS	cod.	IT _____		<i>denominazione</i>		
		IT _____				
		IT _____				

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. **IT 4010018** SIC *Fiume Po da Rio Borriacco a Bosco Ospizio* distanza dal sito: 2500 metri
- Sito cod. **IT 20A0501** ZPS *Spinadesco* distanza dal sito: 2700 metri

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticolli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)?

Si No

Descrivere: Sono presenti l'impianto urbano ovest della città di Cremona caratterizzato dai quartieri Po, Castello, Sant Ambrogio e Incrociatello con tutti gli elementi antropici che li contraddistinguono: infrastrutture quali arterie stradali e linee ferroviarie, centri abitati e zone industriali (Raffineria Tamoil)

Si dichiara, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già prevalutati da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.

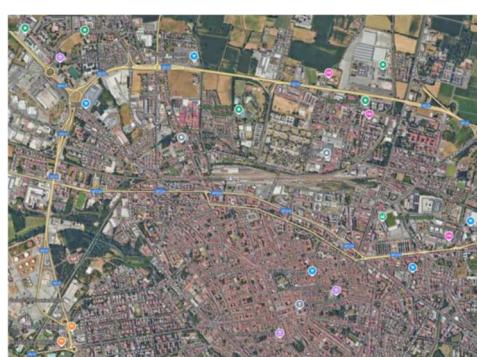
Si dichiara inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla prevalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla prevalutazione di cui alla DGR 4488/2001:

- PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.
- Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)

L'impianto industriale della Società GREEN OLEO S.p.a. Società Benefit è posto tra le vie Darlerio, Bergamo, Sant'Ambrogio e Bredina.



Per quanto riguarda il tessuto insediativo è facilmente riscontrabile la connotazione prevalentemente commerciale e produttiva del quartiere circostante; le tipologie costruttive presenti nelle vicinanze sono per la

maggior parte prefabbricazioni industriali (Maschio Gaspardo) e prefabbricati commerciali (Cremona PO, I Navigli, Media World).

La variante puntuale riguarda la modifica della destinazione urbanistica da ambito di non trasformazione ad ambito produttivo al fine di realizzare un nuovo parcheggio con accesso da via Seminario, oltre alla riconfigurazione delle due aree aventi già nel vigente Piano di Governo del Territorio destinazione produttiva, con lo scopo di garantire la realizzazione di una fascia continua di mitigazione verso le residenze di via Darlerio. Gli interventi edilizi di trasformazione della nuova area edificabile vengono assoggettati a Permesso di Costruire convenzionato che prevede la realizzazione della citata fascia di mitigazione, oltre a confermare l'obbligo di Permesso di costruire convenzionato per le due aree già attualmente in ambito produttivo. In particolare, la variante prevede l'eliminazione del traffico pesante da e per lo stabilimento Green Oleo sulla via Bergamo e la creazione di una fascia continua di mitigazione verso le residenze assoggettando gli interventi edilizi di trasformazione della nuova area edificabile a Permesso di Costruire convenzionato che preveda la realizzazione della citata fascia di mitigazione, oltre a confermare l'obbligo di Permesso di costruire convenzionato per le due aree già attualmente in ambito produttivo.

Dalle analisi fatte ed esposte nel Rapporto Preliminare si deduce che la variante non incide sugli effetti e sulle matrici ambientali ordinarie. Valutati i contenuti della variante puntuale al Piano di Governo del Territorio alla luce delle analisi effettuate si ritiene che non emergono effetti significativi sull'ambiente a livello sia comunale che sovracomunale, vista l'assenza di modifiche rispetto alla pianificazione vigente tali da interferire in modo rilevante sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana e di alterazioni a breve e/o a lungo termine degli equilibri attuali, già oggetto di valutazione nella VAS sul PGT vigente.

La variante non interferisce all'interno del territorio comunale e dei comuni contigui con alcun sito Rete Natura (SIC/ZPS).

All'interno delle aree di trasformazione ai sensi dell'art. 57.6 delle disposizioni attuative del Piano delle Regole del vigente PGT, non sono consentiti insediamenti che effettuano, in tutto o in parte, lavorazioni insalubri inscritte nella prima classe, fatto salvo i casi valutabili da ATS ed ARPA competenti per territorio.

Si ritiene comunque opportuno realizzare, ad est delle aree di trasformazione soggette a permesso di costruire convenzionato, una fascia continua di mitigazione verso le residenze di via Darlerio, una fascia di ANT – aree non soggette a trasformazione urbanistica piantumata con alberi ad alto fusto ed arbusti che abbia una funzione di barriera verde verso la residenza.

Tale quinta alberata di mitigazione serve a creare schermi naturali che migliorano il benessere e contribuiscono a migliorare la qualità dell'aria, promuovendo la biodiversità e aumentano il valore estetico e il benessere psicofisico degli spazi.

Si ritiene inoltre opportuno verificare la possibilità, utilizzando le terre da scavo che verranno prodotte, di creare una duna di mitigazione, da realizzare tra le residenze e la nuova zona di espansione, da inerbire e alberare per creare una barriera avente lo scopo di realizzare la mitigazione visiva, acustica e ambientale dell'intervento e che abbia carattere permanente durante le stagionalità.

Nel futuro sviluppo industriale sull'aree in oggetto devono essere verificate le problematiche inerenti le emissioni odorigene e quelle derivate dall'aumento di traffico/sosta (emissioni in atmosfera) e inquinamento acustico.

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata*(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)*

- File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A
- Carta zonizzazione di PGT
- Relazione di progetto
- Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere
- Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere
- Documentazione fotografica *ante operam*

- Eventuali studi ambientali disponibili
- Altri elaborati tecnici:
.....
- Altri elaborati tecnici:
.....
- Altri elaborati tecnici:
.....
- Altro:
- Altro:

Informativa sul trattamento dei dati personali

Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza

Il dichiarante	Luogo e data