



# Comune di Soncino

Provincia di Cremona

Area Tecnica

Settore Urbanistica – Edilizia Privata

Prot. n. **905/2022**  
Soncino, li 24/01/2022

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA PER LA VAS

VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. - RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO  
“PR8 – SONCINO VIA NAZARIO SAURO 1”  
– AI SENSI DELL'ART. 14 L.R. N° 12/05 –  
PRESENTATO DAI SIG.RI ORSINI GIACOMO, ORSINI CLAUDIO, ORSINI ARTURO

Il giorno **24** del mese di **gennaio** dell'anno **duemilaventidue (24/01/2022)**, in Soncino, presso la sala Consigliare, alle ore 9,00 si sono riuniti i rappresentanti degli Enti convocati alla Conferenza di Verifica per l'esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Attuativo denominato “PR8 – SONCINO - VIA NAZARIO SAURO 1” in Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente;

### Visti:

- la legge n° 241 del 07 agosto 1990 in materia di procedimento amministrativo;
- l'art. 4 della L.R. 11.03.2005 n° 12 e s.m.i.;
- la direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001;
- la D.G.R. 30 dicembre 2009, n° 8/10971 e successiva D.G.R. n° 9/761 del 10 novembre 2010;

### Premesso che:

- il Comune di Soncino è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato in data 24.01.2009 con delibera consiliare n° 3 e pubblicato sul B.U.R.L. il 01.04.2009, e successivamente variato con deliberazioni consiliari n. 44 del 27/11/2009, n. 56 del 29/07/2010, n. 29 del 03/08/2012, n. 30 del 03/08/2012, n. 14 del 03/04/2013 e n. 2 del 20/01/2017;
- il comune di Soncino con deliberazione C.C. n. 44 del 19/12/2018 ha approvato definitivamente la variante al vigente Piano del Governo del Territorio pubblicata sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 11 in data 13/03/2019;
- con delibera G.C. n° 88 del 04/08/2021 è stato avviato il procedimento di Verifica per l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica con individuazione degli enti territorialmente interessati, dalle autorità con specifica competenza in materia ambientale e definizione delle modalità di informazione al pubblico;
- con la medesima delibera è stata nominata l'autorità competente per la Vas nella persona dell'Ing. Gianandrea Delindati, Responsabile dell'Area Tecnica del comune di Orzinuovi, mentre l'autorità precedente è stata individuata nella persona dell'ing. Giovanni Rossi, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Soncino;
- il Comune di Soncino ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale e Strategica relativa al Piano Attuativo denominato “PR8 – SONCINO – VIA NAZARIO SAURO” in Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, in data 04/08/2021;
- l'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Precedente ha in data 23/12/2021 prot. 15468 ha indetto la Conferenza di Assoggettabilità alla VAS per il giorno 24/01/2022 alle ore 9,00;

L'Autorità Precedente del Comune di Soncino

### DICHIARA CHE



# Comune di Soncino

Provincia di Cremona

Area Tecnica

Settore Urbanistica – Edilizia Privata

## gli Enti e soggetti regolarmente convocati alla Conferenza, sono:

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE – A.R.P.A.	Dipartimento di Cremona
ATS VALPADANA - CREMONA	Distretto di Crema
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO – per la provincia di Cremona	
REGIONE LOMBARDIA	Direzione Generale Qualità Ambiente – Ufficio VAS
REGIONE LOMBARDIA	Direzione Generale Territorio e Urbanistica
PROVINCIA DI CREMONA	Settore Territorio ed Ambiente
PROVINCIA DI BRESCIA	Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica
PROVINCIA DI BERGAMO	Settore Ambiente
COMUNE DI GENIVOLTA	
COMUNE DI CUMIGNANO SUL NAVIGLIO	
COMUNE DI TICENGO	
COMUNE DI CASALETTO DI SOPRA	
COMUNE DI FONTANELLA	
COMUNE DI TORRE PALLAVICINA	
COMUNE DI ORZINUOVI	
COMUNE DI ROCCAFRANCA	
COMUNE DI VILLACHIARA	
CONSORZIO PARCO OGLIO NORD	
SOCIETÀ LINEA DISTRIBUZIONE S.R.L.	Rete distribuzione gas metano
SOCIETÀ PADANIA ACQUE S.P.A.	Rete distribuzione acqua, fognatura e depurazione
A.ATO PROVINCIA DI CREMONA	
E-DISTRIBUZIONE S.P.A.	
TELECOM S.P.A.	
CONSORZIO DI BONIFICA DUGALI – NAVIGLIO – ADDA SERIO	
I RICHIEDENTI SIG.RI ORSINI GIACOMO, ORSINI CLAUDIO, ORSINISI ARTURO	
I TECNICI ESTENSORI ARCH. GIOVANNI ALBERA, GEOM. ABRAMO BARNABÒ	

## gli Enti e soggetti presenti alla Conferenza, sono:

- **GEOM. ABRAMO BARNABÒ** tecnico estensore della Variante ed in rappresentanza dei richiedenti sig.ri Orsini Giacomo, Orsini Claudio, Orsini Arturo

## gli Enti e soggetti non presenti alla Conferenza, sono:

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE – A.R.P.A.	Dipartimento di Cremona
ATS VALPADANA - CREMONA	Distretto di Crema
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO – per la provincia di Cremona	
REGIONE LOMBARDIA	Direzione Generale Qualità Ambiente – Ufficio VAS
REGIONE LOMBARDIA	Direzione Generale Territorio e Urbanistica
PROVINCIA DI CREMONA	Settore Territorio ed Ambiente
PROVINCIA DI BRESCIA	Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica
PROVINCIA DI BERGAMO	Settore Ambiente
COMUNE DI GENIVOLTA	
COMUNE DI CUMIGNANO SUL NAVIGLIO	
COMUNE DI TICENGO	



# Comune di Soncino

Provincia di Cremona

Area Tecnica

Settore Urbanistica – Edilizia Privata

COMUNE DI CASALETTO DI SOPRA

COMUNE DI FONTANELLA

COMUNE DI TORRE PALLAVICINA

COMUNE DI ORZINUOVI

COMUNE DI ROCCA FRANCA

COMUNE DI VILLACHIARA

CONSORZIO PARCO OGLIO NORD

SOCIETÀ LINEA DISTRIBUZIONE S.R.L.

Rete distribuzione gas metano

SOCIETÀ PADANIA ACQUE S.P.A.

Rete distribuzione acqua, fognatura e depurazione

A.ATO PROVINCIA DI CREMONA

E-DISTRIBUZIONE S.P.A.

TELECOM S.P.A.

CONSORZIO DI BONIFICA DUGALI – NAVIGLIO – ADDA SERIO

I RICHIEDENTI SIG.RI ORSINI GIACOMO, ORSINI CLAUDIO, ORSINISI ARTURO

IL TECNICO ESTENSORE ARCH. GIOVANNI ALBERA

## Per l'Autorità Procedente sono presenti:

ING. GIOVANNI ROSSI

Responsabile Area Tecnica del Comune di Soncino

## Per l'Autorità Compete sono presenti:

ING. GIANANDREA DELINDATI

Responsabile Area Tecnica del comune di Orzinuovi

**L'Autorità Procedente** dichiara aperti i lavori della conferenza di Verifica Valutazione Ambientale Strategica del piano attuativo in argomento alle ore 10:15.

Verbalizza la seduta il geom. Giulio Ferrari.

## L'Autorità Procedente

Visto che non sono presenti gli enti ed i soggetti convocati a questa conferenza ad eccezione del tecnico geom. Abramo Barnabò, prende atto delle osservazioni/valutazioni pervenute:

- ATS Valpadana pervenuta in data 12/01/2022 prot. 384;
- ARPA Dipartimento di Cremona pervenuta in data 14/01/2022 prot. 525;

Il contenuto delle sopraccitate osservazioni/valutazioni, sono parte integrante del presente verbale.

**L'Autorità Procedente**, prende atto che:

- con nota da parte della Provincia di Cremona è pervenuto in data 11/01/2022 prot. 352 la comunicazione delle osservazioni ed il parere in merito alla valutazione inerente lo studio di incidenza, ed invita a predisporre la documentazione utile alla valutazione facendo riferimento alle Linee Guida approvate con DGR 4488/2021;

Il contenuto delle sopraccitate osservazioni/valutazioni, sono parte integrante del presente verbale.

Alle ore 09:25 dichiara chiusa la seduta



# Comune di Soncino

Provincia di Cremona

Area Tecnica

Settore Urbanistica – Edilizia Privata

L'Autorità Procedente dispone l'inserimento del presente verbale sul sito SIVAS.

Soncino, 24 gennaio 2022

Firmato:

L'Autorità Competente

Il verbalizzante della conferenza

L'Autorità Procedente



**PROVINCIA DI CREMONA**

**Settore Ambiente e Territorio**

Servizio Pianificazione e Programmazione Territoriale

Territorio – Via della Conca n. 3 – 26100 Cremona

[protocollo@provincia.cr.it](mailto:protocollo@provincia.cr.it)

Il numero e la data di protocollo del presente documento sono contenuti nel file di segnatura xml  
rif. prot. Prec. 81.766/2021

Al Responsabile dell'UT  
del Comune di Soncino

<b>E</b>
COMUNE DI SONCINO Comune di Soncino
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N. 0000352/2022 del 11/01/2022 Classifica: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI» Firmatario: SERGIO AZZINI, MASSIMO PLACCHI

**OGGETTO: CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT DEL COMUNE DI SONCINO RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO "PR8 DI VIA NAZARIO SAURO 1" - COMUNICAZIONE OSSERVAZIONI.**

In riferimento alla comunicazione Vs. prot. n. 15468 del 23/12/2021 di convocazione della conferenza in oggetto, nonché dell'avviso di deposito della relativa documentazione, in qualità di ente territoriale interessato nel processo di VAS, si trasmettono le seguenti considerazioni:

- L'intervento proposto consiste nel cambio di destinazione d'uso di una porzione del fabbricato compreso nel Piano Attuativo denominato PR8, inserendo oltre a quella residenziale anche la terziaria, commerciale, direzionale e artigianale. L'intervento si configura in variante al Piano delle Regole del PGT;
- Il Rapporto Ambientale Preliminare illustra l'inquadramento territoriale dell'area interessata rispetto agli strumenti pianificatori di livello sovraordinato;
- Il Rapporto Preliminare di VAS fa riferimento anche alla valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CE. A questo tema viene dedicato uno specifico paragrafo, in conclusione del quale si è ritenuto di escludere potenziali impatti dovuti alle trasformazioni previste dal Piano Attuativo in esame, ragione per cui l'intervento non è stato ritenuto assoggettabile a Valutazione d'Incidenza. Nella disamina del quadro normativo in materia, il documento omette tuttavia di citare un importante e recente aggiornamento a livello regionale. A tal proposito si rammenta che con la DGR n. 4488 del 29/3/2021 "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano", sono state approvate le Linee Guida per

Responsabile del Servizio: Livio Mazzolini Tel. 0372406466  
Referente: Geom. Sergio Azzini Tel. 0372406633

la Valutazione di Incidenza. Come previsto dalle Linee Guida alcuni piani/programmi possono essere oggetto di Screening anziché di Valutazione di Incidenza appropriata. Per formulare istanza di screening va utilizzato il modulo per lo Screening di incidenza per il proponente. Alcune tipologie di piani sono state prevalutate, ai sensi delle citate Linee Guida, da Regione Lombardia. In questo caso è sufficiente che sia effettuata la verifica di corrispondenza dei piani dagli enti individuati e secondo le Modalità per la verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale. Per avviare la verifica di corrispondenza è possibile per i proponenti utilizzare il modulo Format screening semplificato di VInCA. Per ulteriori informazioni si invita a visitare il sito di regione Lombardia: <http://bit.ly/VincaRL>;

- L'area oggetto di variante è esterna agli ambiti agricoli di valenza strategica del PTCP e appartiene al tessuto urbano consolidato del PGT vigente; su di essa non insistono limitazioni individuate dalla carta delle tutele e salvaguardie del PTCP;
- A seguito dell'esame degli elaborati di progetto messi a disposizione, si ritiene di condividere le valutazioni della Relazione Preliminare effettuate sugli impatti ambientali della variante, le quali portano a concludere che non si rilevano particolari effetti negativi o irreversibili sul paesaggio circostante. La proposta di intervento risulta complessivamente compatibile sia con i caratteri territoriali presenti, sia rispetto alle componenti ambientali investigate;

In conclusione, si ritiene che le azioni/proposte non producano effetti negativi rispetto ai criteri di sostenibilità mediante i quali opera lo strumento di pianificazione territoriale provinciale (PTCP), e **si giudica ammissibile l'esclusione alla procedura di VAS** per la variante in esame.

Si comunica che la presente lettera supplisce alla presenza del settore scrivente in sede della conferenza da voi fissata per il giorno 24.01.2022.

Si rammenta infine che la variante in oggetto, una volta adottata, non necessiterà della verifica di compatibilità al PTCP della Provincia di Cremona, poiché ai sensi dell'art. 13 c. 5 della LR 12/2005, la Provincia valuta esclusivamente la compatibilità del Documento di Piano con il proprio piano territoriale di coordinamento.

A disposizione per ogni chiarimento, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

*I sottoscritti attestano l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990 e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con DPR n.62/2013, del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con atto del Presidente n. 206 del 29.11.2021.*

Visto

IL DIRIGENTE

(Avv. Massimo Placchi)

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*

IL TECNICO

(Geom. Sergio Azzini)

*Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.*



Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute – Ambiente

Prot. Gen. 2136/22  
Prot. Comune n. 15468/21

Crema, 11/01/2022

PEC

Al Sig. SINDACO del Comune di Soncino  
Piazza Garibaldi, 1  
26029 Soncino (CR)  
[soncino@postemailcertificata.it](mailto:soncino@postemailcertificata.it)E  
COMUNE DI SONCINO  
Comune di Soncino  
Protocollo N. 0000384/2022 del 12/01/2022  
Classifica: 63 «EDILIZIA PRIVATA»

**Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S. - PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PR8 – SONCINO VIA NAZARIO SAURO 1" (Committenti: *sigg. Orsini G., Orsini C., Orsini A.*), IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE. VALUTAZIONE DI COMPETENZA.**

Valutazioni ed osservazioni predisposte dall'A.T.S. Val Padana – Sede Territoriale di Cremona – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica Salute – Ambiente ai sensi dell'art. 230 T.U.LL.SS. – art. 20/f L. 833/78 - L.R. 3/2009 e s.m.i. - L.R. 12/05 ed art. 3.1.14 del vigente R.L.I.

**A) DOCUMENTAZIONE**

- Elaborato grafico, rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS, relazione tecnica e altra documentazione di merito disponibile sul sito istituzionale del Comune di Soncino al seguente indirizzo:  
[http://www.comune.soncino.cr.it/index.php?option=com\\_content&task=view&id=734&Itemid=64](http://www.comune.soncino.cr.it/index.php?option=com_content&task=view&id=734&Itemid=64)

**B) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO SOGGETTO A VARIANTE**

L'intervento proposto consiste nel cambio destinazione d'uso di una porzione del fabbricato, denominato nel PGT vigente PR8. Il Piano Attuativo di iniziativa privata inerente la variazione del PdR. 8 di via Nazario Sauro e Via G. Oberdan, ha come obiettivo essenziale il cambio d'uso, inserendo oltre a quella residenziale anche la terziaria, commerciale, direzionale e artigianale. Tale modifica determinerà il cambio d'uso solo ad una porzione del fabbricato, ossia quella che attualmente è classificata come magazzino e locale di deposito mentre la parte a destinazione residenziale non subirà variazioni.

Il sopraccitato cambio d'uso consiste nella realizzazione in una parte del fabbricato di spazio adibito ad uffici e spazio adibito a magazzino/archivio a servizio degli uffici, in tale prospettiva non verranno mutati i prospetti, i volumi e le superfici.

**C) CONTRIBUTI ED OSSERVAZIONI**

Dalla disamina dei contenuti del Piano attuativo di recupero in variante al PGT e dalla documentazione messa a disposizione dagli uffici Comunali, questa ATS, per quanto di competenza, comunica le seguenti osservazioni:

CIATS\_020000

Sede Legale: Via dei Toscani, 1 - 46100 Mantova - C.F. P.IVA 02481970206 - [www.ats-valpadana.it](http://www.ats-valpadana.it) - [protocollo@pec.ats-valpadana.it](mailto:protocollo@pec.ats-valpadana.it)Sede Territoriale: Via dei Toscani, 1 - 46100 Mantova - 0376 334401 - [dipartimento\\_ips@ats-valpadana.it](mailto:dipartimento_ips@ats-valpadana.it)Sede Territoriale: Via San Sebastiano, 14 - 26100 Cremona - 0372 497489-499 - [sign@ats-valpadana.it](mailto:sign@ats-valpadana.it)



Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute – Ambiente

- si ricorda, ove non già previsto, l'adozione di idoneo sistema di protezione dell'edificio dall'umidità del suolo, come previsto all'art. 3.2.6. del R.L.I.;
- in applicazione alle buone pratiche per la valutazione di impatto sulla salute degli interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana si propone:
  - rete fognaria separata (acque meteoriche - acque nere);
  - una progettazione che privilegi il collegamento con percorsi ciclopeditoni,
  - collegamento con la rete del trasporto pubblico con adeguata dotazione di spazi verdi pubblici;
- si ricorda l'osservanza di quanto disposto dall'art. 3.2.3. del R.L.I., si dovrà pertanto prevedere una superficie scoperta e drenante da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito non inferiore al 30% dell'intera area interessata;
- implementare le indispensabili infrastrutture primarie a servizio della zona: rete fognaria (valutando se necessario il potenziamento del sistema di depurazione) e rete acquedottistica;
- prevedere una valutazione previsionale di impatto acustico (che prenda in esame sia le attività previste nell'area oggetto della variante, sia il traffico potenzialmente indotto) al fine di garantire il rispetto dei limiti previsti dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale;
- riguardo alle prevista vocazione funzionale che prevede anche attività di tipo artigianale e trattandosi di area a stretto contatto con il tessuto residenziale, si ricorda che non sono ammessi gli insediamenti di attività che, pur essendo imprese artigiane dirette alla produzione di servizi, svolgono attività che possono costituire molestia o pregiudizio per la salute pubblica, determinando possibile inquinamento acustico o atmosferico, ad esempio carpenterie, carrozzerie, tipografie con rotative, ecc.; ne sono, in particolare, escluse anche le officine di riparazione degli autoveicoli, in quanto ritenute, a diverso titolo, incompatibili con l'ambito residenziale. Sono inoltre escluse da questa categoria tutte le attività insalubri di 1° e 2° classe, al riguardo si fa rinvio alla normativa vigente in materia di industrie insalubri ed alla relativa classificazione di cui D.M. 5/9/1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie" pubblicato in G.U. 220 del 20/9/1994". A tal merito si ricorda altresì di applicare, se del caso, le necessarie misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, promuovere l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie applicabili, scelte in base alla specifica attività di tipo artigianale prevista;
- si ricorda che per gli edifici interessati da nuova destinazione d'uso, dovranno esser adottate le opportune tecniche di prevenzione e mitigazione dell'inquinamento indoor da gas radon (Decreto Regionale n. 12678 del 21/12/2011 - Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor);

Si precisa che la presente valutazione si riferisce unicamente, per quanto di competenza, alla fattibilità del piano attuativo proposto con gli strumenti urbanistici vigenti, pertanto ci si riserva di esprimere ulteriori valutazioni e prescrizioni, qualora necessario, nelle successive fasi autorizzative.

Distinti saluti

Il Direttore

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente

Dr.ssa Anna Teresa Barchiesi

Il Responsabile del procedimento amm.vo: Dr.ssa Anna Teresa Barchiesi

Il Referente del procedimento amm.vo: Tdp dott. Marco Bernabè - Via Meneghezzi, 14 - Crema - Tel. 0373-218553

CIATEL/CCAO

Sede Legale: Via dei Toscani, 1 - 46100 Mantova - C.F. P.IVA 02481970206 - [www.ats-valpadana.it](http://www.ats-valpadana.it) - [protocollo@pec.ats-valpadana.it](mailto:protocollo@pec.ats-valpadana.it)

Sede Territoriale: Via dei Toscani, 1 - 46100 Mantova - 0376 334401 - [dipartimento.ips@ats-valpadana.it](mailto:dipartimento.ips@ats-valpadana.it)

Sede Territoriale: Via San Sebastiano, 14 - 26100 Cremona - 0372 497489-499 - [ciat@ats-valpadana.it](mailto:ciat@ats-valpadana.it)

Class. 6.3 Fascicolo 2021.9.43.60

Spettabile

Comune di Soncino  
Piazza Garibaldi 1  
26029 Soncino (CR)  
Email: [soncino@postemailcertificata.it](mailto:soncino@postemailcertificata.it)

<b>E</b>
COMUNE DI SONCINO Comune di Soncino
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N. 0000525/2022 del 14/01/2022 Classifica: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE» Firmatario: GIAN PAOLO ONEDA

**Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PGT del Comune di Soncino relativa al piano attuativo presentato per l'ambito di riqualificazione PR8. Osservazioni in merito al Rapporto preliminare.**  
(Rif.: Vs. Prot. n. 15468 del 23 dicembre 2021 – ns. Prot. n. 201492 del 27 dicembre 2021)

Si trasmette quanto in oggetto.

Si rimane a disposizione per chiarimenti.

Distinti saluti.

**Il Responsabile f.f. della UO**  
GIAN PAOLO ONEDA

Allegati:  
File var PGT Soncino PR8 - Osservazioni verifica VAS.pdf

Responsabile del procedimento: Dott. Gian Paolo Oneda

Responsabile dell'istruttoria: Ing. Mattia Guastaldi tel.: 0372 592129 - 3357678895

Dipartimento di Cremona - Indirizzo PEC: [dipartimentocremona.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentocremona.arpa@pec.regione.lombardia.it)

Dipartimento di Mantova - Indirizzo PEC: [dipartimentomantova.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentomantova.arpa@pec.regione.lombardia.it)

**Verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PGT del Comune di Soncino relativa al piano attuativo presentato per l'ambito di riqualificazione PR8.**

**Osservazioni in merito al Rapporto preliminare.**

Cremona, lì 13 gennaio 2022

Prat. n. 2021.9.43.60

Class. 6.3

## 1. Premessa

In data 27.12.2021 è pervenuta alla scrivente Agenzia nota del Comune di Soncino con la quale si convocava per il giorno 24.01.2022 la conferenza per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) relativa al piano attuativo presentato per l'ambito di riqualificazione PR8. Con medesima nota si comunicava la messa a disposizione sul sito web comunale del Rapporto preliminare predisposto per il processo di valutazione ambientale e di ulteriore documentazione relativa al piano attuativo, indicando nel 23.01.2022 il termine per l'invio di pareri e contributi.

Si ricorda che ARPA, in accordo con la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica<sup>1</sup>, partecipa ai processi di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS in qualità di Soggetto competente in materia ambientale, in particolar modo formulando osservazioni finalizzate a “*garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e a contribuire all'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di piani e programmi*”. Preso atto che la convocazione della conferenza di verifica fa riferimento agli “*artt. 14 e ss. della legge n. 241/90 e successive modifiche e integrazioni*”, si evidenzia che la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica non ascrive ad ARPA alcuna titolarità a esprimere i “*pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati*” previsti per le conferenze di servizi decisorie disciplinate dai richiamati articoli della L. 241/1990. Pertanto, qualora la conferenza di verifica prevista dalle disposizioni regionali in materia di VAS sia stata convocata nelle forme di una conferenza di servizi decisoria, si precisa che **il presente contributo non potrà essere considerato nel novero dei ‘pareri, intese, concerti, nulla osta o altri di assenso, comunque denominati’ che il Comune acquisirà nell’ambito della stessa, ma unicamente quale supporto alle determinazioni in materia di assoggettamento a VAS della variante urbanistica che, in accordo con la normativa vigente in materia, dovranno essere assunte dall’Autorità competente d’intesa con l’Autorità procedente.**

Premesso quanto sopra, seguono osservazioni in merito al Rapporto preliminare.

## 2. Osservazioni in merito al Rapporto preliminare

### 2.1. Contenuti della variante

La variante al PGT del Comune di Soncino è conseguente al piano attuativo presentato dalla Società Fratelli Orsini S.r.l. per l'ambito di riqualificazione PR8 individuato dal Piano delle regole vigente. Quest'ultimo prevedeva un recupero a uso residenziale per il comparto oggetto dell'ambito di riqualificazione, attualmente occupato da un fabbricato adibito in parte a uso residenziale, in parte a uso commerciale/direzionale e in parte a uso magazzino/deposito<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Cfr. in particolare d.Lgs. 152/2006 ‘Norme in materia ambientale’ e s.m.i., Parte II; L.r. 12/2005 ‘Legge per il Governo del territorio’ e s.m.i., art. 4; d.g.r. 9/761/2010 ‘Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS’.

<sup>2</sup> Cfr. Tavola 1.

Secondo quanto si evince dal Rapporto preliminare<sup>3</sup>, il piano attuativo persegue la realizzazione, in una parte del fabbricato attualmente utilizzata a magazzino/deposito, di spazi da adibirsi a uffici e a magazzino/archivio a servizio degli uffici, al fine di soddisfare le necessità di ampliamento dell'attività insediata (dedita a commercio all'ingrosso e al dettaglio di cancelleria, attrezzature e arredamenti per uffici). Pertanto, propone una variante al Piano delle regole consistente nell'inserimento delle funzioni 'terziaria, direzionale, commerciale e artigianale' tra le destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito di riqualificazione.

## 2.2. Valutazione degli effetti sull'ambiente

Visti i contenuti della variante, che si propone di confermare e consolidare funzioni già attualmente insediate nel fabbricato, e disaminate le valutazioni sviluppate nel Rapporto preliminare, si ritiene di poter condividere le conclusioni di quest'ultimo<sup>4</sup>, osservando che **la variante non appare tale da poter comportare effetti significativi sull'ambiente meritevoli di ulteriori approfondimenti in un processo di VAS.**

Si invita, tuttavia, a valutare la considerazione seguente.

L'ambito di riqualificazione PR8 è inserito in un contesto a uso prevalente residenziale. Non si può del tutto escludere che la previsione di inserire anche la funzione artigianale tra le destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito di riqualificazione possa, in futuro, comportare l'insorgere di problematiche ambientali e di convivenza a seguito di modifiche all'attività insediata o di subingressi che comportino l'avviamento di attività artigianali vere e proprie. Per tale motivo e con la finalità di garantire un'adeguata tutela ambientale alle edificazioni residenziali presenti o di futura realizzazione (es. ambito di riqualificazione PR9), si invita a tenere in debita considerazione tale aspetto, ove possibile, all'atto della valutazione di eventuali richieste di modifica all'attività insediata o di subingressi che comportino l'avviamento di attività artigianali vere e proprie, valutando la necessità o l'opportunità di specifiche misure di mitigazione.

Il Responsabile f.f. della U.O.  
Dott. Gian Paolo Oneda

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'Art. 21 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)*

Responsabile del procedimento: Dott. Gian Paolo Oneda  
Istruttore: Ing. Mattia Guastaldi, tel. 0372.592129 – 3357678895



<sup>3</sup> Cfr. Rapporto preliminare, capitolo § 2.

<sup>4</sup> Cfr. Rapporto preliminare, capitolo § 9.

