



# Comune di Soncino

Provincia di Cremona

Area Tecnica

Settore Urbanistica – Edilizia Privata



Soncino, li 03/03/2022

VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. - RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE  
"PROGETTO SPECIFICO DI VIA NAZARIO SAURO"  
- AI SENSI DELLA L.R. 11 MARZO 2005, N°12 E S.M.I. -  
PRESENTATO DAI SIG.RI ARLANGO PAOLO, ARLANGO CRISTIANO,  
ARLANGO MARINA MARIA, LISSANA ANGELA  
**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

## L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

### Visti:

- la L.R. 11 marzo 2005 n° 12 "Legge per il Governo del Territorio" - s.m.i. - ed i relativi criteri attuativi;
- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n° VIII/351 ed in particolare il punto 5.9;
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n° VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni, da ultima la D.G.R. n° XI/761 del 10 novembre 2010;
- il decreto legislativo 03/04/2006 n. 152 "Norma in materia ambientale" e s.m.i.;
- l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS - deliberazione della Giunta Comunale n. 86 del 04/08/2021;

### Preso Atto che:

- con delibera G.C. n° 86 del 04/08/2021 è stata avviata la procedura per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo di Riqualificazione "Progetto Specifico di via Nazario Sauro" in Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente - via Nazario Sauro;
- con la medesima delibera sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- in data 23/12/2021 il rapporto preliminare è stato messo a disposizione sul sito istituzionale del Comune di Soncino e sul sito web regionale SIVAS;
- gli Enti e soggetti regolarmente convocati alla Conferenza, sono:

- AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE  
- A.R.P.A. DIPARTIMENTO DI CREMONA
- ATS VALAPDANA - 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 AMBIE
- 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 OGILIO 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 ARLANGO PAOLO, ARLANGO CRISTIANO, ARLANGO MARINA MARIA E LISSANA ANGELA



# Comune di Soncino

Provincia di Cremona

Area Tecnica

Settore Urbanistica – Edilizia Privata

• IL TECNICO ESTENSORE ING. GIUSEPPE COLOMBI E ING. | VALENTINA COLOMBI

- > la Conferenza di Verifica è stata convocata a mezzo posta elettronica certificata (pec), posta elettronica, lettere R/R e pubblicazione sull'Albo Pretorio on line;
- > le modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicazione delle informazioni sono state espletate mediante pubblicazione sul sito internet istituzionale del comune di Soncino e sul sito web regionale SIVAS dei verbali della conferenza di valutazione e di tutti i materiali utilizzati nella conferenza stessa;
- > in data 24/01/2022 si è svolta la Conferenza di Verifica, di cui si allega verbale, e sono pervenuti i seguenti pareri:
  - Provincia di Brescia pervenuta in data 07/01/2022 prot. 139;
  - Provincia di Cremona pervenuta in data 11/01/2022 prot. 353
  - ATS Valpadana pervenuta in data 12/01/2022 prot. 383;
  - ARPA Dipartimento di Cremona pervenuta in data 14/01/2022 prot. 531;
  - Consorzio di Bonifica Dugali – Naviglio – Adda Serio in data 21/01/2022;
  - Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Passaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova pervenuta in data 22/01/2022 prot. 1820;

**Visto** che in data 07/02/2022 il tecnico estensore ha presentato il "Modulo Screening di Incidenza – Proponente", come richiesto dalla Provincia di Brescia e Cremona in merito ai siti della Rete Natura 2000 presenti in corrispondenza e in prossimità del territorio Comunale;

**Considerato** il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della Conferenza di Verifica;

**Valutato** che le variazioni introdotte dalla Variante al Piano in argomento non determinano impatti ambientali significativi;

per tutto quanto esposto

## DECRETA

- 1) di non assoggettare la Variante al del Piano Attuativo di Riqualificazione "Progetto Specifico di via Nazario Sauro" in Variante al Piano di Governo del Territorio vigente – via Nazario Sauro - presentato dai sig.ri Paolo Arlango, Cristiano Arlango, Marina Maria Arlango, Angela Lissana, alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- 2) di prendere atto delle indicazioni pervenute dai soggetti competenti in materia ambientale;
- 3) di provvedere alla pubblicazione del presente decreto su:
  - x sito istituzionale del Comune di Soncino
  - x Sistema Informativo Regionale (SIVAS)
  - x all'Albo Pretorio Comunale on line.

Soncino, li 03/03/2022

L' Autorità competente per la VAS  
Ing. Gianandrea Delindati



# Comune di Soncino

Provincia di Cremona

Area Tecnica

Settore Urbanistica – Edilizia Privata

Prot. n. 906/2022  
Soncino, li 24/01/2022

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA PER LA VAS

VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. - RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE  
“PROGETTO SPECIFICO DI VIA NAZARIO SAURO”  
– AI SENSI DELLA L.R. 11 MARZO 2005, N°12 E S.M.I. –  
PRESENTATO DAI SIG.RI ARLANGO PAOLO, ARLANGO CRISTIANO,  
ARLANGO MARINA MARIA, LISSANA ANGELA

Il giorno **24** del mese di **gennaio** dell'anno **duemilaventidue (24/01/2022)**, in Soncino, presso la sala Consigliare, 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 di Riqualificazione “PROGETTO SPECIFICO DI VIA NAZARIO SAURO” 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 consigliere 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° 86 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 procedente 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 di Riqualificazione “PROGETTO SPECIFICO DI 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 Procedente ha in data 23/12/2021 prot. 15473 ha indetto la Conferenza di Assoggettabilità alla VAS per il giorno 24/01/2022 alle ore 10.00;

L'Autorità Procedente del Comune di Soncino

DICHIARA CHE

26029 Soncino (Cr) – Piazza Garibaldi, 1 – Tel. 0374 837811/824/825 – e-mail: edilizia@comune.soncino.cr.it  
Codice Fiscale e Partita IVA 00177340197



# 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 PAOLO ARLANGO, CRISTIANO ARLANGO, MARINA MARIA ARLANGO, ANGELA LISSANA  
I TECNICI ESTENSORI ING. GIUSEPPE COLOMBI, ING. VALENTINA COLOMBI

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

- **ING. GIUSEPPE COLOMBI** tecnico estensore della Variante ed in rappresentanza dei richiedenti sig.ri Paolo Arlango, Cristiano Arlango, Marina Maria Arlango, Angela Lissana

## **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 PAOLO ARLANGO, CRISTIANO ARLANGO, MARINA MARIA ARLANGO, ANGELA LISSANA

IL TECNICO ESTENSORE ING. VALENTINA COLOMBI

## 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 ing. Giuseppe Colombi, prende atto delle osservazioni/valutazioni pervenute:

- ATS Valpadana pervenuta in data 12/01/2022 prot. 383;
- ARPA Dipartimento di Cremona pervenuta in data 14/01/2022 prot. 531;
- Consorzio di Bonifica Dugali – Naviglio – Adda Serio in data 21/01/2022;
- Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Passaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova pervenuta in data 22/01/2022 prot. 1820;

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

## L'Autorità Procedente, prende atto che:

- in data 05/01/2022 protocollata in data 07/01/2022 prot. 139 è pervenuta dalla Provincia di Brescia la comunicazione in merito alla Valutazione di Incidenza del Piano attuativo di via Nazario Sauro presentato dai sig.ri Arlango, che detta comunicazione invita a predisporre la documentazione utile alla valutazione facendo riferimento alle Linee Guida regionali, approvate con DGR 4488/2021, unitamente ai loro allegati;
- con nota da parte della Provincia di Cremona è pervenuto in data 11/01/2022 prot. 353 la comunicazione delle osservazioni ed il parere in merito alla valutazione inerente lo studio di



# Comune di Soncino

Provincia di Cremona

Area Tecnica

Settore Urbanistica – Edilizia Privata

incidenza, ed invita a predisporre la documentazione utile alla valutazione facendo riferimento alle Linee Guida approvate con DGR 4488/2021.

I contributi, le osservazioni ed i pareri sopracitati vengono allegati al presente verbale.

Alle ore 10:25 dichiara chiusa la seduta

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 BRESCIA

AREA  
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

Al Comune di Soncino  
[soncino@postemailcertificata.it](mailto:soncino@postemailcertificata.it)

E, p.c.

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

Parco Oglio Nord  
[parco.oglionord@pec.regione.lombardia.it](mailto:parco.oglionord@pec.regione.lombardia.it)

COMUNE DI SONCINO  
Comune di Soncino

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0000139/2022 del 07/01/2022  
Classifica 5-2-URBANISTICA - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE  
Firmatario RICCARDO DAVINI

protocollo@pec.provincia.bs.it

SEGRETERIA  
Tel 030/3749011  
Tel 030/3749567  
Tel 030/3749568  
C.L. 9.4

Class  
Fasc. n. 1/2022 – Rep. 225 – Cl. 9.4.2  
EG/eg

**Oggetto: Comunicazione in merito alla valutazione di incidenza del Piano Attuativo di Via Nazario Sauro, presentato dai Sigg.ri Arlango in variante al PdR del PGT di Soncino, sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS.**

Con riferimento alla vs. comunicazione pervenuta in data 23/12/2021 e registrata al nostro protocollo generale col n. 226011, relativa alla procedura in oggetto, si comunica che è stata verificata la documentazione messa a disposizione ed in particolare l'elaborato inerente ai contenuti dello Studio di Incidenza.

In merito, si invita a predisporre la documentazione utile alla valutazione facendo riferimento alle Linee Guida regionali, approvate con DGR 4488/2021, unitamente ai loro allegati.

In particolare, si verifichi se il caso in esame possa rientrare tra quelli già oggetto di pre valutazione regionale, nel qual caso la valutazione di incidenza potrebbe essere esclusa.

L'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette (Arch. Eliana Gambaretti – [egambaretti@provincia.brescia.it](mailto:egambaretti@provincia.brescia.it)) è a disposizione per eventuali informazioni ritenute utili.

L'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti.

Il Direttore  
Dott. Riccardo Maria DAVINI





**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 segnature xml  
rif. prot. Prec. 81.758/2021*

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.0000353/2022 del 11/01/2022
Classifica: 6.1 «URBANISTICA: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI»
Firmatario: SERGIO AZZINI, MASSIMO FIACCHI

**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 DI RIQUALIFICAZIONE "PROGETTO SPECIFICO DI VIA NAZARIO SAURO" – COMUNICAZIONE OSSERVAZIONI.**

In riferimento alla comunicazione Vs. prot. n. 15.473 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:

- La variante in esame propone il recupero di un complesso a destinazione produttiva-commerciale allo scopo di migliorarne la fruibilità e la valorizzazione storica e ambientale del contesto. 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;
- Fra gli allegati a corredo del progetto è presente anche una relazione che fa riferimento alla valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CE. Detto studio di incidenza è stato condotto al fine di analizzare i potenziali impatti dovuti alle trasformazioni previste dal Piano Attuativo di Riqualificazione in esame. Nella valutazione dell'ambito di influenza della Variante di Piano, il documento evidenzia correttamente la presenza di siti di Rete Natura 2000 nei territori limitrofi all'area di interesse. Le considerazioni conclusive non rilevano particolari effetti negativi o irreversibili rispetto al paesaggio circostante, e ritiene che l'intervento sia coerente con il quadro programmatico del PGT del Comune di Soncino e non sia assoggettabile a Valutazione d'Incidenza Ambientale. Lo studio di incidenza effettua anche una sintesi del quadro normativo in materia, omettendo tuttavia di citare un importante e recente aggiornamento a livello regionale. A tal proposito si rammenta che con la DGR n. 4488 del

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

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 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 VlnCA. Si invita pertanto a predisporre la documentazione utile alla valutazione facendo riferimento alle citate Linee Guida approvate con DGR n. 4488/21. Per ulteriori informazioni si invita a visitare il sito di regione Lombardia: <http://bit.ly/VlncaRL>;

- 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. 2138/22  
Prot. Comune n. 15473/21

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. 0000383/2022 del 12/01/2022  
Classifica: 3 «EDILIZIA PRIVATA»

**Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S. DEL PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE "PROGETTO SPECIFICO DI VIA NAZARIO SAURO" (Committenti: *sigg. Arlango P., Lissana A., Arlango C. e Arlango M.*), 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. 8/2009 e s.m.i. - L.R. 12/05 ed art. 3.1.14 del vigente R.L.I.

#### **A) DOCUMENTAZIONE**

- Elaborati grafici, valutazione di incidenza ambientale, relazione preliminare 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=735&Itemid=64](http://www.comune.soncino.cr.it/index.php?option=com_content&task=view&id=735&Itemid=64)

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

La proposta di variante di iniziativa privata prevede il recupero funzionale del complesso sito in Via Nazario Sauro costituito da una porzione di isolato del tessuto storico (mapp. N° 301, 302, 303 e 309 parte, del fg. N° 32) da destinare ad attività produttivo/commerciale-direzionale. Attualmente il suddetto insediamento è costituito sostanzialmente da due distinti corpi di fabbrica che versano in condizioni di degrado: l'ex esposizione dei mobili con annessa abitazione del custode ed il deposito con annesso laboratorio. Il PGT colloca i suddetti mappali all'interno del centro storico, classificandoli quale "Area a progetto specifico di via Nazario Sauro" con destinazione d'uso ATC, Attrezzature per la collettività, indicandole come "Aree per servizi di interesse pubblico".

#### **C) CONTRIBUTI ED OSSERVAZIONI**

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

- garantire adeguate distanze di rispetto dal diramatore della Roggia Castella presente nei pressi dell'area oggetto della variante. A tal merito si suggerisce, già in fase di progettazione, l'adozione di opportune misure di miglioramento dei livelli di sicurezza idrogeologica a salvaguardia



Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute – Ambiente

dell'edificato nonché quanto richiamato agli artt. 3.2.2. e 3.2.6. del R.L.I. a protezione dall'umidità;

- 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 attività di tipo produttivo-commerciale/direzionale 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 produttiva-artigianale prevista;
- prevedere nel sito di nuova edificazione ad effettuare una valutazione circa la presenza di eventuali fonti di contaminazione; a seguito delle risultanze, potrà essere considerata la necessità di adempiere alle disposizioni del D.lgs. 152/2006 in materia di bonifica di siti contaminati al fine di non compromettere ambiente e salute pubblica. A tal merito si ricorda che per gli edifici di nuova realizzazione 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 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 15% dell'intera area interessata;

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

01/05/2009

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 - [sis@ats-valpadana.it](mailto:sis@ats-valpadana.it)

**Verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PGT del Comune di Soncino relativa al piano attuativo di riqualificazione denominato 'Progetto specifico di via Nazario Sauro'.  
Osservazioni in merito al Rapporto preliminare.**

Cremona, lì 13 gennaio 2022  
Prat. n. 2021.9.43.61  
Class. 6.3

**E**  
COMUNE DI SONCINO  
Comune di Soncino  
Protocollo N.0000531/2022 del 14/01/2022  
Classifica: 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

**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 di riqualificazione denominato 'Progetto specifico di via Nazario Sauro'. 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 di riqualificazione presentato dai Sigg.ri Arlango per il comparto 'Area a progetto specifico di via Nazario Sauro' individuato dal Piano delle regole vigente. Il comparto è attualmente interessato dalla presenza di fabbricati dismessi, precedentemente occupati da un'esposizione e vendita di mobili con annessa residenza del custode e da un laboratorio di

<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'.

falegnameria con annesso magazzino<sup>2</sup>. Il piano attuativo ne persegue il recupero funzionale, mediante, in particolare<sup>3</sup>:

- il recupero dei fabbricati esistenti, con destinazioni d'uso direzionale e commerciale;
- la realizzazione di parcheggi a servizio delle attività commerciali/direzionali di futuro insediamento;
- la cessione all'Amministrazione comunale di area collocata nella parte nord-ovest, attualmente a verde;
- la messa in sicurezza del ramo diramatore della roggia Castella, che scorre lungo i margini del comparto;
- ulteriori interventi volti a migliorare la percezione e la fruibilità della cinta muraria storica.

Secondo quanto si evince dalla documentazione messa a disposizione<sup>4</sup>, il Piano delle regole vigente destinava il comparto alla realizzazione di interventi a destinazione commerciale, artigianali di servizio e residenziali. Nel PGT vigente, tuttavia, il medesimo comparto risulta inquadrato anche negli ambiti per servizi di interesse pubblico individuati dal Piano dei servizi, che lo destinava interamente alla realizzazione di verde attrezzato. Pertanto, in variante al PGT vigente, il piano attuativo propone di risolvere l'incongruente classificazione del comparto operata dal Piano delle regole e dal Piano dei servizi, mediante una complessiva riduzione delle aree afferenti a quest'ultimo (1.170 m<sup>2</sup>, rispetto ai 4.772 m<sup>2</sup> precedenti).

## 2.2. Valutazione degli effetti sull'ambiente

Visti i contenuti della variante sopra sinteticamente richiamati e disaminate le valutazioni sviluppate nel Rapporto preliminare, si ritiene di poter condividere le conclusioni di quest'ultimo<sup>5</sup>, osservando che **la variante non appare tale da poter comportare effetti significativi sull'ambiente meritevoli di ulteriori approfondimenti in un processo di VAS.**

Nella definizione del piano attuativo, tuttavia, si invita a tenere presenti le considerazioni seguenti:

- non avendone trovato menzione nella documentazione messa a disposizione, in relazione agli interventi di progetto si invita a verificare la necessità di dare attuazione alle disposizioni contenute nel r.r. 7/2017 'Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica' e s.m.i.. Per la definizione delle modalità di gestione delle acque pluviali, in ogni caso si invita a valutare i seguenti principi di carattere generale:
  - un recapito diverso dalla pubblica fognatura, rammentando che, secondo quanto definito dallo stesso r.r. 7/2017, lo smaltimento delle acque pluviali deve avvenire secondo il seguente ordine decrescente di priorità: riutilizzo, infiltrazione nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo, scarico in corpo idrico superficiale, scarico in fognatura<sup>6</sup>.
  - l'adozione di sistemi di recupero e riutilizzo delle acque pluviali e di modalità di gestione sostenibile delle stesse, a tal fine rimandando alla disamina dell'All. L 'Indicazioni tecniche costruttive ed esempi di buone pratiche di gestione delle acque meteoriche in ambito urbano' del r.r. citato.
  - qualora dovesse essere previsto il recapito delle relative acque meteoriche nel suolo, negli strati superficiali del sottosuolo o in corpo idrico superficiale, l'adozione di adeguate misure a presidio della qualità della risorsa idrica in relazione alle aree destinate a parcheggio e viabilità (es. mediante l'installazione di un sistema dissabbiatore/disoleatore a monte del punto di scarico; qualora si intendesse invece realizzare aree a parcheggio con superficie drenante, si rimanda alla disamina delle indicazioni restituite in merito alle 'pavimentazioni permeabili' dal citato All. L del r.r. 7/2017), in funzione delle superfici interessate e della vulnerabilità locale degli acquiferi e delle acque superficiali ed eventualmente anche tramite un confronto con l'Autorità competente in materia.
- per la realizzazione di interventi a verde nel comparto, si raccomanda il ricorso a specie arboree e arbustive autoctone ed ecologicamente idonee al sito di intervento<sup>7</sup>.

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

<sup>3</sup> Cfr. All. APR 'Relazione tecnica illustrativa', capitolo § 4.

<sup>4</sup> Cfr. All. APR 'Relazione tecnica illustrativa', capitolo § 8 e All. BPR 'Estratto di mappa, ortofoto, estratto PGT, estratto PTC Parco Oglio Nord'.

<sup>5</sup> Cfr. Rapporto preliminare, capitolo § 8.

<sup>6</sup> Cfr. r.r. 7/2017, art. 5.

<sup>7</sup> Cfr. es. con riferimento alle disposizioni attuative della L.r. 31/2008 (d.g.r. 8/7736/2008 e d.g.r. 8/11102/2010), alla d.g.r. 6/48740/2000 sull'ingegneria naturalistica e a indicazioni contenute nel PTCP, nel PTC del Parco Oglio Nord e in altri strumenti pianificatori di settore.

- si rammenta che dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico nei casi previsti dalla normativa vigente in materia<sup>8</sup>.

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>8</sup> Cfr. L. 447/1995 'Legge quadro sull'inquinamento acustico', art. 8, d.P.R. 227/2011 'Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese' e L.r. 13/2001 'Norme in materia di inquinamento acustico', art. 5.





# Consorzio di Bonifica Dugali - Naviglio - Adda Serio

Spett.le  
**COMUNE DI SONCINO**  
 Piazza Garibaldi, 1  
26029 SONCINO (CR)

PEC: [soncino@postemailcertificata.it](mailto:soncino@postemailcertificata.it)

**OGGETTO:** Procedura di Valutazione Ambientale Strategica per la variante al PGT comunale relativa al Piano Attuativo di Riqualificazione "Progetto Specifico di via Nazario Sauro" presentato dai Sigg. Arlango/Lissana  
 Osservazioni per la conferenza dei servizi

**E**

COMUNE DI SONCINO  
 Comune di Soncino

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0000795/2022 del 21/10/2022  
 Classifica: 6.1 «URBANISTICA» PIANO REGOLATORE ENERGETICO  
 Firmatario: PAOLO MICHELETTI

Facendo seguito alla Vostra nota di convocazione alla Conferenza VAS prot. n. 0015473/2021 del 23.12.2021, ai atti dell'Ente al n. 0009456 di prot. del 24.12.2021, avendo preso visione dei documenti resi disponibili nell'ambito della procedura, lo scrivente Consorzio, in qualità Ente che esercita compiti connessi e funzionali alla messa del suolo nel proprio comprensorio amministrativo, accoglie favorevolmente la proposta di innalzare il piano di calpestio del cortile (mediamente 50/60cm) e degli immobili (mediamente circa 50 cm), al fine di mettere

sicurezza l'area dall'esondazione dal Diramatore della Roggia Castella.  
 Al proposito, chiede di conoscere quali siano state le motivazioni di tale esondazione (sezione idraulica sufficiente, ostruzioni in alveo, ecc.), nonché la loro frequenza, invitando il Comune a valutare l'ipotesi di segnalare la zona tra le aree individuate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).

Restando a disposizione per ogni richiesta di chiarimento, si inviano cordiali saluti.

IL DIRETTORE GENERALE  
 (Dott. Ing. Paolo Micheletti)  
 DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Referente pratica: *Geom. Giorgio Cattaneo 0373 259693- Dott. Ing. Chiara Bonapace Telefono 0372 22272- CB*





Mantova, 21/01/2022

Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI CREMONA, LODI E MANTOVA  
-MANTOVA-

Alla c.a. del Comune di Soncino

soncino@postemailcertificata.it

Lettera inviata solo tramite e-mail  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE  
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Prot. n. 583

Risposta a vs. prot. n. 15473 del 23/12/2021

Class 34.28.10

Fasc. 2021/CR\_97

(vs. prot. 12485 del 27/12/2021)

<b>E</b>
COMUNE DI SONCINO Comune di Soncino COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N. 050088/2022 del 22/01/2022 Classifica: 6.1 «URBANISTICA»: PIANO REGOLATORE GENERALE E VARIANTI Firmatario: Mibactg

**Objetto:** Soncino (CR), Variante al vigente P.G.T. relativa al piano attuativo di riqualificazione "progetto specifico di via Nazario Sauro" – presentato dai sig.ri Arlango Paolo, Arlango Cristiano, Arlango Marina Maria, Lissana Angela – ai sensi dell'art. 14 l.r. n° 12/05 – unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – convocazione conferenza di assoggettabilità ed eventualmente della 1° conferenza di valutazione ambientale strategica – messa a disposizione della documentazione .  
Invio osservazioni.

In relazione alla Conferenza di Verifica in oggetto, la cui convocazione è stata acquisita agli atti di questo Ufficio con protocollo n. 12485 del 27/12/2021 e alla quale questa Soprintendenza non potrà partecipare, si comunica che, esaminata la documentazione messa a disposizione, per quanto di competenza, la variante al vigente PGT non risulta da assoggettare a VAS.

Tuttavia, per quanto di competenza, dopo aver preso visione della documentazione progettuale messa a disposizione, si trasmettono le seguenti osservazioni perché siano assunte agli atti:

per quanto concerne gli aspetti architettonici e paesaggistici, si sottolinea che la prossimità con le mura storiche del Borgo di Soncino determina la necessità di attuare interventi che non interferiscano con la percepibilità del bene culturale e della sua relazione con il contesto, oltre che con la sua conservazione materiale. Si rammenta che le specifiche disposizioni di tutela sono definite nella Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., che agli artt. 21 e 22 indica gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Si rammenta altresì che, per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica *ope legis* (art. 142 del D.Lgs 42/2004), qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del citato decreto. Pertanto, poiché il progetto prevede la modifica sostanziale di area sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. f, si resta in attesa dell'avvio del procedimento di autorizzazione paesaggistica, nel contesto del quale questo Ufficio esprimerà il proprio parere di competenza.

Sin da subito preme anticipare alcune osservazioni e perplessità rispetto agli interventi proposti:

- per quanto riguarda la realizzazione del parcheggio a raso, per caratteristiche e dimensioni delle opere, questo Ufficio ritiene il progetto non del tutto compatibile con le aree in prossimità della porzione settentrionale delle mura, le quali dovrebbero rimanere il più possibile libere e prive di costruzioni o di ostacoli visivi, in modo tale da garantire la maggiore visibilità possibile della cinta muraria storica, considerata la presenza di fabbricati già esistenti che impediscono una lettura completa della cortina;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA, LODI E MANTOVA

piazza Paccagnini, 3 – 46100 Mantova – tel. (+39) 0376 1709686

PEC: mbac-sabap-mn@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-mn@beniculturali.it

- per quanto riguarda la modifica dei fabbricati esistenti, particolare attenzione dovrà essere posta nella scelta dei materiali e delle finiture. Si suggerisce sin d'ora di valutare l'utilizzo di materiali simili a quelli esistenti e tradizionali (laterizio a vista, legno, coperture in coppi, ecc), limitando il più possibile le superfici vetrate, che potrebbero generare effetti riflettenti e interferire con la lettura dello sfondo monumentale della cinta muraria;
- per quanto riguarda l'accessibilità alla cortina muraria antica, si dovranno prevedere percorsi di dimensione adeguata che garantiscano la sicurezza e la piena visitabilità e percepibilità delle mura storiche, non soltanto per la manutenzione delle strutture monumentali, ma anche in previsione di attività di valorizzazione e fruizione pubblica del patrimonio storico delle mura.
- per quanto attiene il profilo di tutela del patrimonio archeologico, si segnala che l'area interessata dai lavori risulta a potenziale rischio archeologico perché ubicata in prossimità della cinta muraria sforzesca. Poiché i lavori in previsione prevedono interventi al di sotto delle attuali quote di calpestio e potrebbero interferire con strutture annesse alle mura o con il terrapieno, **si richiede che tutte le attività di scavo siano effettuate con l'assistenza di una ditta archeologica**, che operi, su incarico della Committenza sotto la direzione scientifica di questo Ufficio. Eventuali rinvenimenti dovranno essere indagati in maniera esaustiva.  
Si richiede di essere informati con adeguato anticipo (almeno 10 giorni) dell'inizio dei lavori e del nominativo della ditta incaricata per poter programmare le modalità dell'assistenza.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE  
Dott. Gabriele Barucca



I responsabili dell'istruttoria  
dott.ssa Nicoletta Cecchini  
arch. Alessandra Chiapparini

