COMUNE DI SONCINO

PROVINCIA DI CREMONA

Variante al Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R 11 Marzo 2005 N°12 e s.m.i



Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

L.R. 12/2005 e s.m.i. e DCR 351/2007

RAPPORTO AMBIENTALE

Autorità Procedente *Ing. Giovanni Rossi*
Autorità Competente *Arch. Jr Paolo Sabbadini*

REDATTORE DELLA VARIANTE
Ufficio Tecnico Comunale

Rev 31/03/2026

1. Riferimenti normativi in materia di VAS

1.1. La direttiva 2001/42/CE e il D.LGS. n. 152/06

L'approvazione della Direttiva 01/42/CE in materia di "*valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*", ha introdotto la Valutazione Ambientale come strumento per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione.

In precedenza, la Valutazione Ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione, utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla *Valutazione di Impatto Ambientale* (VIA) e delle sue successive modificazioni.

La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque l'ambito di applicazione del concetto di Valutazione Ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali, sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica.

Differenza essenziale indotta da questo indirizzo normativo, consiste nel fatto che la Valutazione Ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso – generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione.

Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma - a differenza della VIA (che viene applicata ad un progetto ormai configurato), con l'intento che siano considerate le problematiche ambientali, sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

1.1.1. Direttiva 01/42/CE

Art. 3 - Ambito di applicazione

«1. I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9.

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi,

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE;

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è

necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni.

A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3.

7. Gli Stati membri fanno in modo che le conclusioni adottate ai sensi del paragrafo 5, comprese le motivazioni della mancata richiesta di una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9, siano messe a disposizione del pubblico. »

A livello nazionale, la normativa di settore (D.Lgs. n. 152 del 3 Aprile 2006, come succ. mod.), nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria, sancisce alcuni aspetti, meglio declinati nel paragrafo seguente.

1.1.2. D.LGS. N. 152 DEL 03/04/2006

Art. 6

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto; b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e

per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale o del Piano di sviluppo aeroportuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, e che rientrano tra le categorie per le quali è prevista la Valutazione di impatto ambientale, costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale o dal Piano di sviluppo aeroportuale. Qualora il Piano regolatore Portuale, il Piano di sviluppo aeroportuale ovvero le rispettive varianti abbiano contenuti tali da essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale nella loro interezza secondo le norme comunitarie, tale valutazione è effettuata secondo le modalità e le competenze previste dalla Parte Seconda del presente decreto ed è integrata dalla valutazione ambientale strategica per gli eventuali contenuti di pianificazione del Piano e si conclude con un unico provvedimento.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.

c-ter) i piani, i programmi e i provvedimenti di difesa fitosanitaria adottati dal Servizio fitosanitario nazionale che danno applicazione a misure fitosanitarie di emergenza.

5. La valutazione d'impatto ambientale si applica ai progetti che possono avere impatti ambientali significativi e negativi, come definiti all'articolo 5, comma 1, lettera c).

6. La verifica di assoggettabilità a VIA è effettuata per:

a) i progetti elencati nell'allegato II alla parte seconda del presente decreto, che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni;

b) le modifiche o le estensioni dei progetti elencati nell'allegato II, II-bis, III e IV alla parte seconda del presente decreto, ivi compresi gli interventi di modifica, anche sostanziale, per rifacimento, potenziamento o integrale ricostruzione di impianti di produzione di energia da fonti eoliche o solari, la

cui realizzazione potenzialmente possa produrre impatti ambientali significativi e negativi, ad eccezione delle modifiche o estensioni che risultino conformi agli eventuali valori limite stabiliti nei medesimi allegati II e III;

c) i progetti elencati nell'allegato II-bis alla parte seconda del presente decreto, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'11 aprile 2015;

d) i progetti elencati nell'allegato IV alla parte seconda del presente decreto, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'11 aprile 2015.

(6.1. Le lettere c) e d) del comma 6 si applicano compatibilmente con le disposizioni attuative dell'articolo 26, comma 4, della legge 5 agosto 2022, n. 118, nonché con quelle di adeguamento delle regioni o delle province autonome, ove adottate)

6-bis. Qualora nei procedimenti di VIA di competenza statale l'autorità competente coincida con l'autorità che autorizza il progetto, la valutazione di impatto ambientale viene rilasciata dall'autorità competente nell'ambito del procedimento autorizzatorio. Resta fermo che la decisione di autorizzare il progetto è assunta sulla base del provvedimento di VIA.

7. La VIA è effettuata per:

a) i progetti di cui agli allegati II e III alla parte seconda del presente decreto;

b) i progetti di cui agli allegati II-bis e IV alla parte seconda del presente decreto, relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione, che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero all'interno di siti della rete Natura 2000;

c) i progetti elencati nell'allegato II alla parte seconda del presente decreto, che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni, qualora, all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti ambientali significativi;

d) le modifiche o estensioni dei progetti elencati negli allegati II e III che comportano il superamento degli eventuali valori limite ivi stabiliti;

e) le modifiche o estensioni dei progetti elencati nell'allegato II, II-bis, III e IV alla parte seconda del presente decreto, qualora, all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti ambientali significativi e negativi;

f) i progetti di cui agli allegati II-bis e IV alla parte seconda del presente decreto, qualora all'esito dello svolgimento della verifica di assoggettabilità a VIA, in applicazione dei criteri e delle soglie definiti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 84 dell'11 aprile 2015, l'autorità competente valuti che possano produrre impatti ambientali significativi e negativi.

8. COMMA SOPPRESSO DAL D.LGS. 16 GIUGNO 2017, N. 104.

9. Per le modifiche, le estensioni o gli adeguamenti tecnici finalizzati a migliorare il rendimento e le prestazioni ambientali dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV alla parte seconda del presente decreto, fatta eccezione per le modifiche o estensioni di cui al comma 7, lettera d), il proponente, in ragione della presunta assenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi, ha la facoltà di richiedere all'autorità competente, trasmettendo adeguati elementi informativi tramite apposite liste di controllo, una valutazione preliminare al fine di individuare l'eventuale procedura da avviare. L'autorità competente, entro trenta giorni dalla presentazione della richiesta di valutazione preliminare, comunica al proponente l'esito delle proprie valutazioni, indicando se le modifiche, le estensioni o gli adeguamenti tecnici devono essere assoggettati a verifica di assoggettabilità a VIA, a VIA, ovvero non rientrano nelle categorie di cui ai commi 6 o 7. L'esito della valutazione preliminare e la documentazione trasmessa dal proponente sono tempestivamente pubblicati dall'autorità competente sul proprio sito internet istituzionale.

9-bis. Nell'ambito dei progetti già autorizzati, per le varianti progettuali legate a modifiche, estensioni e adeguamenti tecnici non sostanziali che non comportino impatti ambientali significativi e negativi si applica la procedura di cui al comma 9.

10. Per i progetti o parti di progetti aventi quale unico obiettivo la difesa nazionale e per i progetti aventi quali unico obiettivo la risposta alle emergenze che riguardano la protezione civile, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, dopo una valutazione caso per caso, può disporre, con decreto, l'esclusione di tali progetti dal campo di applicazione delle norme di cui al titolo III della parte seconda del presente decreto, qualora ritenga che tale applicazione possa pregiudicare i suddetti obiettivi.

10-bis. Ai procedimenti di cui ai commi 6, 7 e 9 del presente articolo, nonché all'articolo 28, non si applica quanto previsto dall'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241.

11. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 32, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare può, in casi eccezionali, previo parere del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, esentare in tutto o in parte un progetto specifico dalle disposizioni di cui al titolo III della parte seconda del presente decreto, qualora l'applicazione di tali disposizioni incida negativamente sulla finalità del progetto, a condizione che siano rispettati gli obiettivi della normativa nazionale ed europea in materia di valutazione di impatto ambientale. In tali casi il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare:

a) esamina se sia opportuna un'altra forma di valutazione;

b) mette a disposizione del pubblico coinvolto le informazioni raccolte con le altre forme di valutazione di cui alla lettera a), le informazioni relative alla decisione di esenzione e le ragioni per cui è stata concessa;

c) informa la Commissione europea, prima del rilascio dell'autorizzazione, dei motivi che giustificano l'esenzione accordata fornendo tutte le informazioni acquisite.

12. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale, urbanistica o

della destinazione dei suoli conseguenti all'approvazione dei piani di cui al comma 3-ter, nonché a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

13. L'autorizzazione integrata ambientale è necessaria per:

a) le installazioni che svolgono attività di cui all'Allegato VIII alla Parte Seconda;

b) le modifiche sostanziali degli impianti di cui alla lettera a) del presente comma;

14. Per le attività di smaltimento o di recupero di rifiuti svolte nelle installazioni di cui all'articolo 6, comma 13, anche qualora costituiscano solo una parte delle attività svolte nell'installazione, l'autorizzazione integrata ambientale, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 29-quater, comma 11, costituisce anche autorizzazione alla realizzazione o alla modifica, come disciplinato dall'articolo 208.

15. Per le installazioni di cui alla lettera a) del comma 13, nonché per le loro modifiche sostanziali, l'autorizzazione integrata ambientale è rilasciata nel rispetto della disciplina di cui al presente decreto e dei termini di cui all'articolo 29-quater, comma 10.

16. L'autorità competente, nel determinare le condizioni per l'autorizzazione integrata ambientale, fermo restando il rispetto delle norme di qualità ambientale, tiene conto dei seguenti principi generali:

a) devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, applicando in particolare le migliori tecniche disponibili;

b) non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi;

c) è prevenuta la produzione dei rifiuti, a norma della parte quarta del presente decreto; i rifiuti la cui produzione non è prevenibile sono in ordine di priorità e conformemente alla parte quarta del presente decreto, riutilizzati, riciclati, ricuperati o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, sono smaltiti evitando e riducendo ogni loro impatto sull'ambiente;

d) l'energia deve essere utilizzata in modo efficace ed efficiente;

e) devono essere prese le misure necessarie per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze;

f) deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva delle attività e il sito stesso deve essere ripristinato conformemente a quanto previsto all'articolo 29-sexies, comma 9-quinquies.

17. Ai fini di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, all'interno del perimetro delle aree marine e costiere a qualsiasi titolo protette per scopi di tutela ambientale, in virtù di leggi nazionali, regionali o in attuazione di atti e convenzioni dell'Unione europea e internazionali sono vietate le attività di ricerca, di prospezione nonché di coltivazione di idrocarburi liquidi e gassosi in mare, di cui agli articoli 4, 6 e 9 della legge 9 gennaio 1991, n. 9. Il divieto è altresì stabilito nelle zone di mare poste entro nove miglia dalle linee di costa lungo l'intero perimetro costiero nazionale e dal perimetro esterno delle suddette aree marine e costiere protette. I titoli abilitativi già rilasciati sono fatti salvi per la durata di vita utile del giacimento, nel rispetto degli standard di sicurezza e di salvaguardia ambientale.

Sono sempre assicurate le attività di manutenzione finalizzate all'adeguamento tecnologico necessario alla sicurezza degli impianti e alla tutela dell'ambiente, nonché le operazioni finali di ripristino ambientale. Dall'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente comma è abrogato il comma 81 dell'articolo 1 della legge 23 agosto 2004, n. 239. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, i titolari delle concessioni di coltivazione in mare sono tenuti a corrispondere annualmente l'aliquota di prodotto di cui all'articolo 19, comma 1 del decreto legislativo 25 novembre 1996, n. 625, elevata dal 7% al 10% per il gas e dal 4% al 7% per l'olio. Il titolare unico o contitolare di ciascuna concessione è tenuto a versare le somme corrispondenti al valore dell'incremento dell'aliquota ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato, per essere interamente riassegnate, in parti uguali, ad appositi capitoli istituiti nello stato di previsione, rispettivamente, del Ministero dello sviluppo economico, per lo svolgimento delle attività di vigilanza e controllo della sicurezza anche ambientale degli impianti di ricerca e coltivazione in mare, e del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, per assicurare il pieno svolgimento delle azioni di monitoraggio, ivi compresi gli adempimenti connessi alle valutazioni ambientali in ambito costiero e marino, anche mediante l'impiego dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), delle Agenzie regionali per l'ambiente e delle strutture tecniche dei corpi dello Stato preposti alla vigilanza ambientale, e di contrasto dell'inquinamento marino.

1.2. La VAS nella legge Regionale Lombarda N. 12/2005

La Valutazione Ambientale Strategica, è stata introdotta nel quadro normativo della Regione Lombardia con la L.R. n. 12 del 11 Marzo 2005, recante "*Legge per il Governo del Territorio*", la quale all'articolo 4, comma 1, dispone che:

« *Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi.*»

Lo stesso Art. 4 della norma regionale, ha provveduto ad una prima definizione dell'ambito di applicazione della VAS, stabilendo la seguente determinazione dei piani e programmi da assoggettare a valutazione ambientale

(L.R. n. 12/2005, Art. 4 , comma 2):

«Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.»

Gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", approvati dal Consiglio

Regionale (Deliberazione n. VIII/351 del 13/03/2007) ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della L.R. n. 12/2005, hanno ulteriormente precisato che (punto 4.2)

«È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi:

a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.»

Ad ulteriore specificazione della disciplina, con D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007, la Regione Lombardia ha definito i modelli metodologici, procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici; gli stessi modelli, sono stati successivamente modificati ed integrati in adeguamento alle norme nazionali in precedenza richiamate e nel frattempo entrate in vigore.

La D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012, in attuazione della L.R. n. 4/2012, ha inoltre precisato il modello metodologico e procedurale della valutazione ambientale per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

1.2.1. Disciplina regionale verifica di assoggettabilità alla VAS

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., 152/2006 ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – Verifica di assoggettabilità:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un **rapporto preliminare** comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

Schema generale – Verifica di assoggettabilità

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e **pubblicazione su web** (trenta giorni) del rapporto preliminare **avviso** dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web **comunicazione** della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	**verbale conferenza** in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

2. Riferimenti progettuali

2.1. Note preliminari

L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:

Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

- problemi ambientali relativi al P/P;
- la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei

seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per la redazione del rapporto preliminare, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed

informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite.

3. Quadro di riferimento programmatico

3.1. Premesse

Il presente documento esamina nel dettaglio le relazioni tra il piano urbanistico in esame e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In particolare, l'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico è stata finalizzata a due obiettivi principali:

a. la verifica di compatibilità generale delle scelte di piano con le disposizioni dei diversi piani e programmi di scala sovracomunale;

b. l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi sovracomunali da implementare nel piano a favore dei criteri di sostenibilità ambientale.

Di seguito si riportano i principali riferimenti ai piani e programmi considerati, al fine di una disamina

delle possibili relazioni tra essi e la variante puntuale al PGT sottesa dalla proposta di intervento in esame.

3.2. Il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico

Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale di livello sovracomunale non evidenziano disposizioni ostative rispetto alla proposta progettuale in esame.

Come si potrà notare negli approfondimenti di seguito sviluppati, il progetto del nuovo insediamento commerciale non comporta modificazioni significative dello scenario urbanistico di rilevanza territoriale e persegue la verifica di compatibilità con il quadro programmatico sovraordinato.

3.2.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)

ll PTR vigente è stato approvato con deliberazione del Consiglio regionale 951/2010 con deliberazione della Giunta regionale 11 luglio 2014, n. 2131, sono stati approvati il Documento preliminare di revisione e il Rapporto preliminare VAS della variante finalizzata alla revisione del PTR comprensivo del Piano Paesaggistico Regionale l'approvazione della l.r. 31/2014 ha reso necessario un approfondimento specifico sui temi della riduzione del consumo di suolo e della rigenerazione urbana, lasciando a un secondo momento il completamento della revisione generale dello stesso PTR;

l'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014, predisposta attraverso un percorso di partecipazione a livello territoriale che ha coinvolto province, Città metropolitana di Milano, comuni e principali soggetti portatori di interessi è stata approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio regionale 411/2018 e ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019,

In data 4 marzo 2021 gli elaborati che compongono la proposta di revisione del PTR, comprensivo dei contenuti paesaggistici (Progetto di valorizzazione del paesaggio) e il relativo Rapporto ambientale, comprensivo di Studio di incidenza e di Sintesi non tecnica, sono stati messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, con D.c.r. 2 dicembre 2021 - n. XI/2137 è stata approvata la revisione generale del Piano Territoriale Regionale, comprensivo del Progetto di valorizzazione del Paesaggio

Gli **elaborati approvati** sono di diversa natura:

- la **Relazione Generale**, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano
- il **Quadro di Riferimento Paesaggistico** che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti
- la **Cartografia di Piano**, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole
- i contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova **Normativa** e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei **documenti di indirizzo**.

La **Cartografia di Piano** è composta dalle seguenti tavole:

- Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
- Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico
- Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura

- Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
- Tavole D1 (a, b, c, d) - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici
- Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica
- Tavola F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
- Tavola G - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
- Tavola H - Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti
- Tavole I (a b, c, d, e, f, g) - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04

La **normativa**, aggiornata alla luce del nuovo quadro normativo e delle priorità regionali, conferma l'impianto complessivo delle Norme del precedente PTPR e quindi il processo di costruzione collettiva e sussidiaria del **Piano del Paesaggio Lombardo**, precisando in tal senso ruolo e **contenuti paesaggistici delle pianificazioni locali**: provinciali, di parco e comunali. Viene altresì confermata l'importanza di un'**attenzione paesaggistica intrinseca a tutti i progetti**.

Le **principali novità introdotte** riguardano:

- Prescrizioni specifiche in riferimento ai **Beni paesaggistici**, con particolare riferimento a quelli tutelati ai sensi degli artt. 136 e 157 del d. Lgs. 42/2004.
- Le integrazioni alle disposizioni immediatamente operative. Il Titolo III della Parte Seconda della Normativa conferma l'attenzione regionale su **Ambiti di elevata naturalità della montagna, centri e nuclei storici e viabilità e percorsi di interesse paesaggistico**, introduce però nuove norme e attenzioni in riferimento a: laghi e in particolare i **6 grandi laghi**, fiumi e **ambito vallivo del Po, navigli e reti irrigue e di bonifica**, siti **UNESCO**, **Geositi**, **Belvedere** e **visuali sensibili**.
- L'attenzione dedicata, sempre nel Titolo III della Parte Seconda, alla **rete verde di ricomposizione paesaggistica**, che agisce in sinergia con la rete ecologica regionale, e ai compiti di piani e progetti per la **riqualificazione/recupero di aree e ambiti degradati o dismessi** e il controllo delle trasformazione al fine di contenere i rischi di nuovo degrado.

I **documenti di indirizzo** vedono invece l'introduzione di:

- Il tema della riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado, oggetto della nuova Parte Quarta degli Indirizzi di Tutela che, con riferimento alle possibili cause del degrado e criticità paesaggistiche, indicano azioni, strumenti e livelli di pianificazione o progettazione più idonei per intervenire in termini migliorativi di singoli contesti o di inversione di processi più ampi in corso.
- La nuova versione del **Piano di sistema** – Tracciati base paesistici, organizzata in linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità e quaderni illustrativi. Documento che si propone quale riferimento di indirizzo e metodo sia per i piani e i progetti riguardanti le reti di grande comunicazione esistenti e di nuova realizzazione, sia per la progettazione della mobilità dolce e la valorizzazione della rete stradale esistente.

La Parte Terza degli Indirizzi di tutela viene invece confermata con alcuni aggiornamenti.

Articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della l.r. n. 31/14 e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

Il PTR è **aggiornato annualmente** mediante il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR).

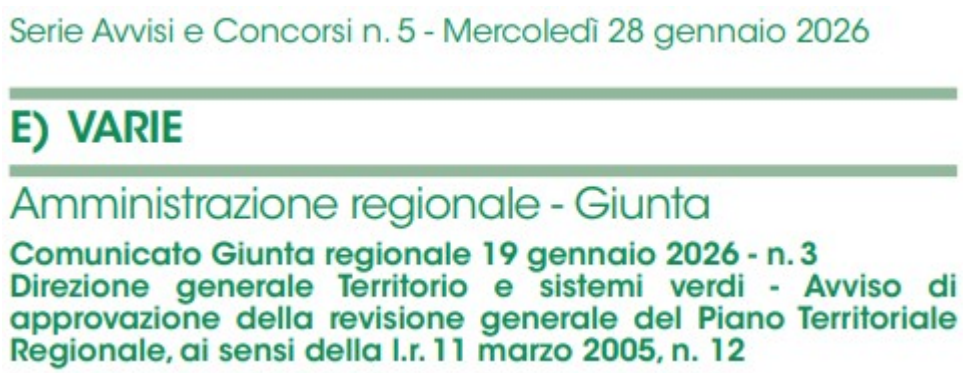
L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005).

L'**ultimo aggiornamento del PTR** è stato approvato con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 49 del 7 dicembre 2021), in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2021).

Con l'**Aggiornamento 2021**, sono state aggiornate:

- **tutte le Relazioni**: Progetto di Piano, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, Analisi socio-economiche e territoriali
- **alcune Tavole**: Tavola 02.A2 Elementi di valore emergenti, Tavola 04.C1 Superficie urbanizzata e superficie urbanizzabile e Tavola 04.C2 Caratterizzazione degli Ambiti di trasformazione (della sezione Tavole di analisi regionali); Tavola 05.D2 Valori paesistico-ambientali e Tavola 05.D3 Qualità agricola del suolo utile netto (della sezione Tavole di progetto regionali); Tavole 06. di analisi e di progetto della Città Metropolitana e delle Province.

Il PTR vigente è stato approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025 ed è entrato in vigore il 28 gennaio 2026 con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28 gennaio 2026.


Serie Avvisi e Concorsi n. 5 - Mercoledì 28 gennaio 2026

E) VARIE

Amministrazione regionale - Giunta

Comunicato Giunta regionale 19 gennaio 2026 - n. 3
Direzione generale Territorio e sistemi verdi - Avviso di approvazione della revisione generale del Piano Territoriale Regionale, ai sensi della l.r. 11 marzo 2005, n. 12

I contenuti e i criteri dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r.31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato sono interamente confluiti negli elaborati del PTR.
Il PTR può essere oggetto di aggiornamento annuale, oppure di adeguamento, in casi particolari disciplinati dalla legge (art. 22 della l.r. 12/2005).
Il PTR è composto da 4 elaborati testuali e da 2 serie di Tavole: 12 Tavole di analisi e 26 Tavole di progetto, che includono 12 Tavole provinciali di sintesi dei "Caratteri e criteri per la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione". Il Piano è, inoltre, corredato dai documenti che hanno supportato il processo di valutazione ambientale strategica (VAS): il Rapporto Ambientale e i suoi allegati, tra cui lo Studio di Incidenza e la Sintesi Non Tecnica.
Il Documento di Piano descrive la visione complessiva di sviluppo e di qualificazione territoriale proposta dal PTR, fondata su **cinque pilastri**:

1. Coesione e connessioni
2. Attrattività
3. Resilienza e governo integrato delle risorse
4. Consumo di suolo e rigenerazione
5. Cultura e paesaggio.

I **cinque pilastri sono gli assi portanti del PTR** attraverso cui raggiungere il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, guardano contestualmente all'Europa, all'Italia e allo stesso tempo alle specificità e differenze dei molteplici territori regionali con il riconoscimento e la valorizzazione della varietà delle risorse territoriali, ambientali, sociali e culturali della Lombardia.
Il PTR interpreta a scala regionale gli obiettivi dell'Agenda ONU 2030 e quelli posti dalle strategie europee e nazionali e individua **tredici obiettivi di Piano**, al cui perseguimento contribuiscono i soggetti pubblici e privati che pianificano, progettano e agiscono sul territorio, ciascuno alla propria scala territoriale e limitatamente al settore o alla specifica area geografica.
La visione declinata nel PTR si attua attraverso i **Progetti strategici**, che trovano nella pianificazione territoriale regionale e in quella di settore diretto riferimento. I Progetti strategici rappresentano le scelte regionali per lo sviluppo del territorio e sono fondamentali per orientare l'azione dei soggetti che operano e hanno responsabilità di governo del territorio in Lombardia.
Inoltre, ci sono alcune categorie di progetti, azioni e strumenti che concorrono ad attuare gli obiettivi del Piano e si relazionano in modo sistemico e trasversale a diversi pilastri. Ai progetti strategici si affiancano le **Azioni di sistema**, che trovano nel PTR un quadro di riferimento complessivo, pur essendo già in buona parte previste e disciplinate dalla pianificazione di settore.
Nel Documento di Piano sono descritti i **Sistemi territoriali** che rappresentano, a scala regionale, le specificità territoriali, ambientali e paesaggistiche proprie dei diversi territori. Per ogni sistema territoriale, il Documento di Piano esplicita i principali elementi caratterizzanti ed evidenzia il legame con le politiche regionali. Inoltre, sono riportati gli **Ambiti territoriali omogenei** individuati nel PTR nel 2018 con l'integrazione ai sensi della l.r. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo.

I Criteri e Indirizzi per la pianificazione costituiscono il principale strumento di supporto per la redazione degli atti di programmazione urbanistico-territoriale alle varie scale e per l'azione regionale; contengono gli indirizzi per l'azione regionale e l'area vasta, i criteri per la Città metropolitana, i criteri per la pianificazione locale, i criteri per la riduzione del consumo di suolo.

Gli **Indirizzi per l'azione regionale e l'area vasta (Parte 1)** hanno lo scopo di orientare e fornire indirizzi e azioni sia per la pianificazione regionale di settore che per la pianificazione di area vasta di scala intermedia (PTCP/PTM, PTC dei Parchi regionali) per lo sviluppo di politiche coerenti con il disegno territoriale del PTR.

Gli Indirizzi per i Sistemi territoriali (Parte 2) partono da una lettura dei caratteri peculiari dei diversi territori lombardi e forniscono indirizzi volti a orientare la pianificazione regionale di settore e la pianificazione di area vasta. Gli Indirizzi possono essere presi a riferimento anche dalla pianificazione comunale.

I Criteri generali per la pianificazione locale (Parte 3) sono finalizzati a orientare la pianificazione di Comuni, Province, Città metropolitana, Parchi regionali, affinché i rispettivi strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale concorrano a dare attuazione alle cinque politiche prioritarie delineate nel Piano (i "pilastri"). Infatti, il PTR deve orientare la programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province (art. 19 comma 1 della l.r. 12/2005).

I Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (Parte 4) corrispondono integralmente ai "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", approvati con d.c.r. n. 411 del 2018 e aggiornati nel 2021 nell'ambito dell'aggiornamento annuale del PTR. I criteri costituiscono linee tecniche che vanno applicate negli strumenti di governo del territorio per contenere il consumo di suolo e per la redazione della "Carta del consumo di suolo", a cui i Comuni debbono obbligatoriamente riferirsi. Tali fondamenti normativi ne determinano pertanto un effetto di cogenza sostanziale nelle pianificazioni urbanistico-territoriali subordinate.

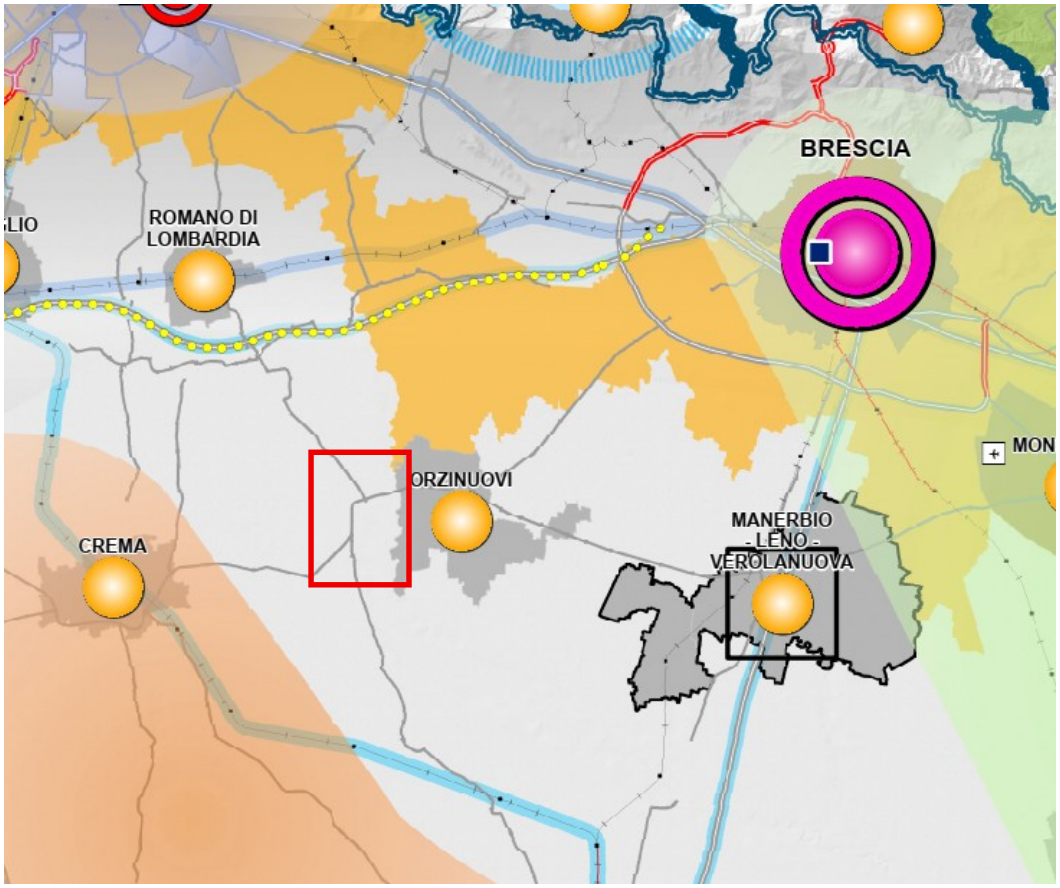
I Criteri per Ato (Parte 5) declinano i criteri di contenimento del consumo di suolo alla scala di Ambito territoriale omogeneo, con specifico riferimento agli elementi di caratterizzazione evidenziati nella fase di analisi.

Gli Strumenti Operativi raccolgono **le informazioni di carattere più operativo**:

- la descrizione delle cartografie del piano e del Sistema Informativo Territoriale (SIT)
- la definizione del quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio per quanto riguarda gli "Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale"
- l'insieme degli atti di indirizzo emanati da Regione Lombardia (criteri, indirizzi, linee guida) su molteplici temi, da considerare nella programmazione territoriale e urbanistica di città metropolitana, province e comuni.

Di seguito si riporta un estratto delle tavole di progetto maggiormente significative.

PT 4 GERARCHIA INSEDIATIVA



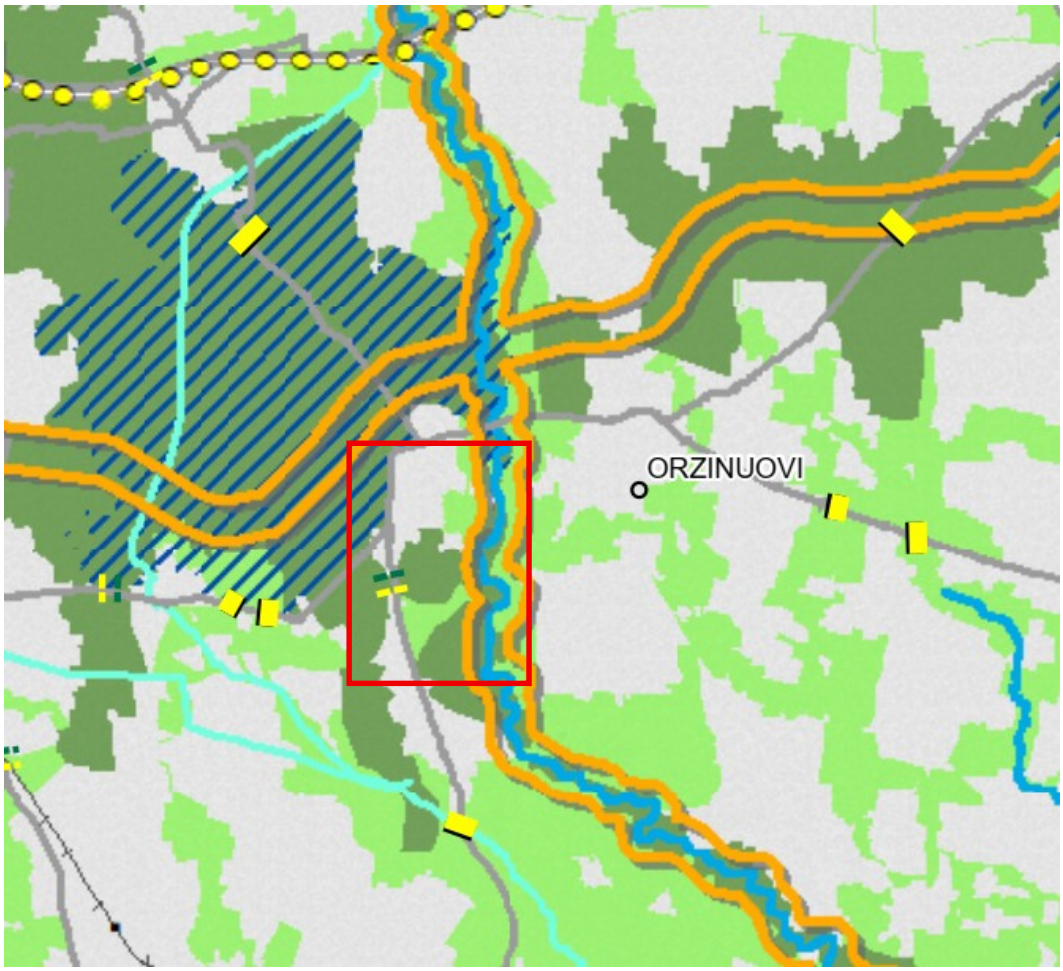
TERRITORI AD ALTA GRAVITAZIONE

- Ato di Milano e cintura metropolitana (den. Pop. Inc. 3000 - 8000 ab/kmq)
- Ato a fortissima gravitazione (den. Pop. Inc. 1500-3000 ab/mq)
- Ato a forte gravitazione (den. Pop. Inc. 800 - 1 500 ab/kmq)

IL SISTEMA POLICENTRICO

- Milano e i poli di cintura dell'area metropolitana milanese
- Poli di livello europeo
- Poli regionali e le loro polarità di cintura
- Poli provinciali

PT 6 RETE ECOLOGICA REGIONALE



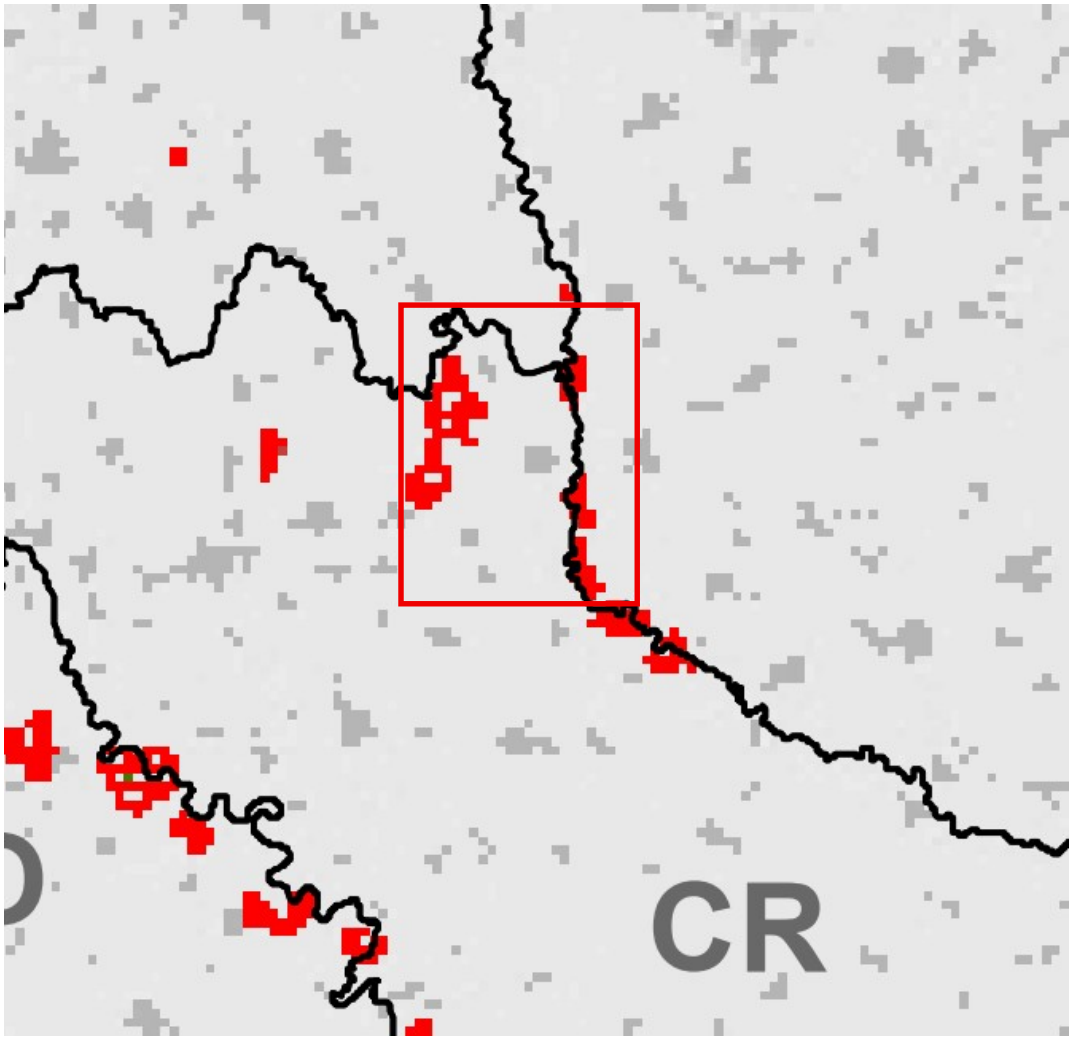
RETE ECOLOGICA REGIONALE

- Elementi di primo livello della RER
- Elementi di secondo livello della RER
- Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- Corridoi regionali primari a bassa e moderata antropizzazione
- Varco da deframmentare
- Varco da tenere e deframmentare
- Varco da tenere
- Gangli

- Varchi della Rete Ecologica - PTRA

RIFERIMENTI TERRITORIALI

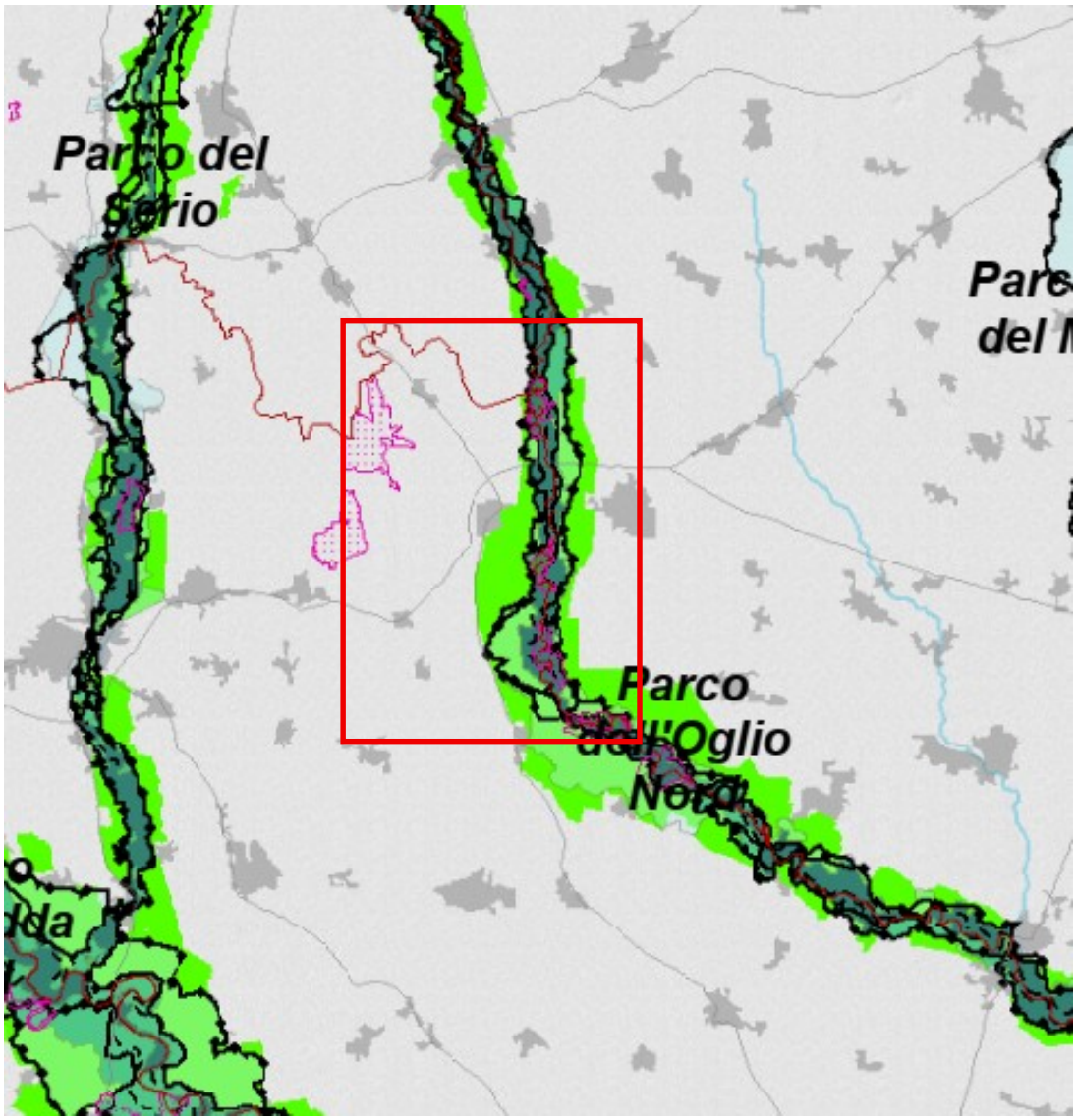
- Sistema idrico superficiale: fiumi e laghi principali
- Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale



Siti di importanza comunitaria (SIC) e Zone speciali di conservazione (ZSC)

Zone di Protezione Speciale (ZPS)

PT 7 ZONE DI PRESERVAZIONE SALVAGUARDIA AMBIENTALE



Rete Natura 2000

Siti di importanza comunitaria (SIC) e Zone speciali di conservazione (ZSC)

Zone di Protezione Speciale (ZPS)

Sistema delle aree protette

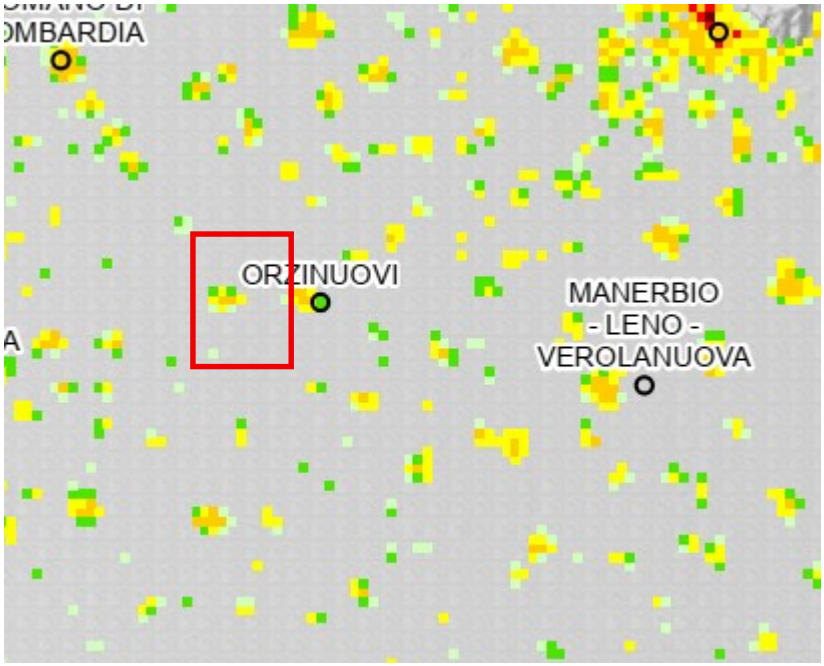
Parchi Naturali

Parchi Regionali

Parchi Nazionali

PT 9 VULNERABILITA' E RISCHI

RADON



0,2 - 1,00

1,01 - 2,00

2,01 - 8,00

8,01 - 25,00

25,01 - 50,00

> 50

PGRA AREE ALLAGABILI

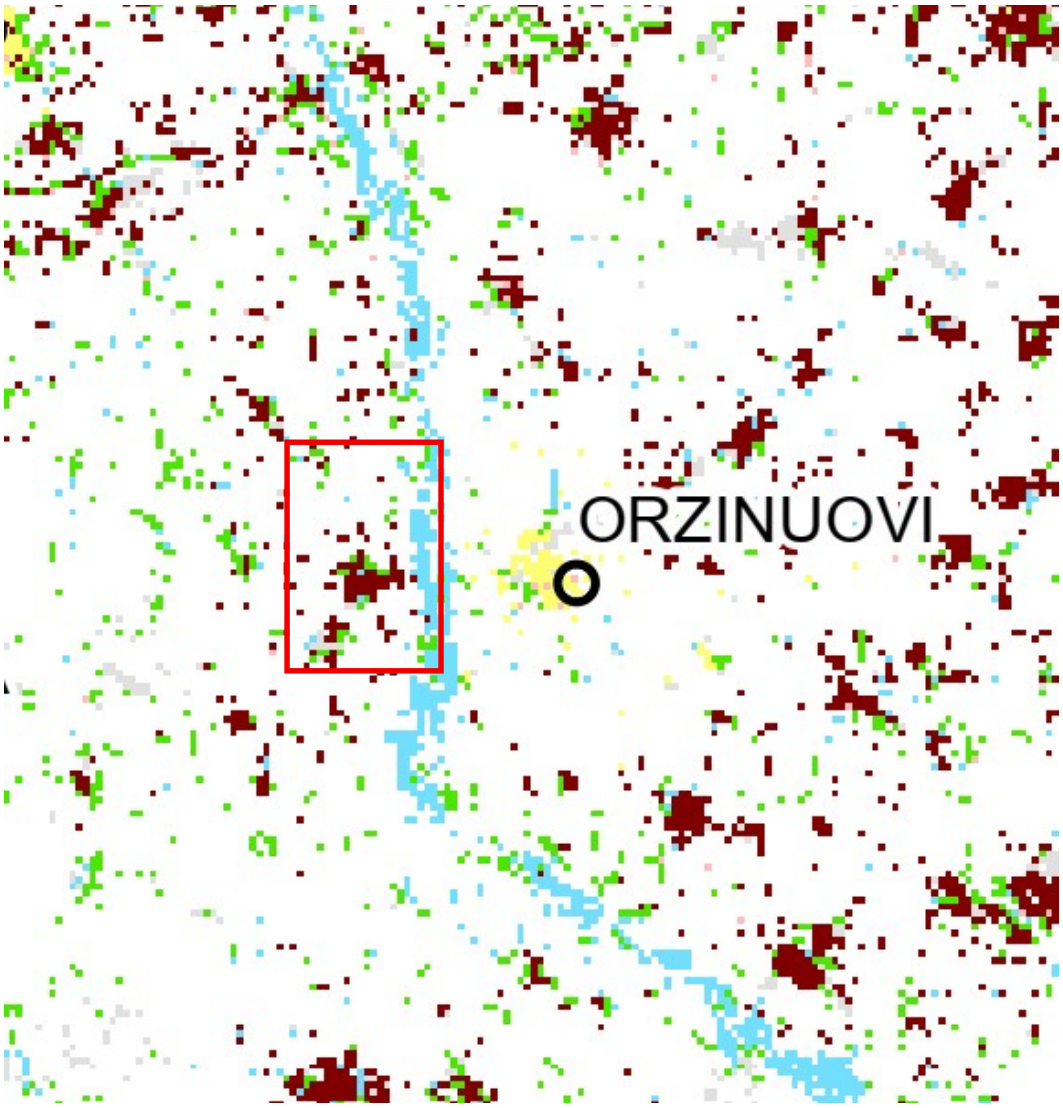


Pericolosità scenario frequente (H)

Pericolosità scenario poco frequente (M)

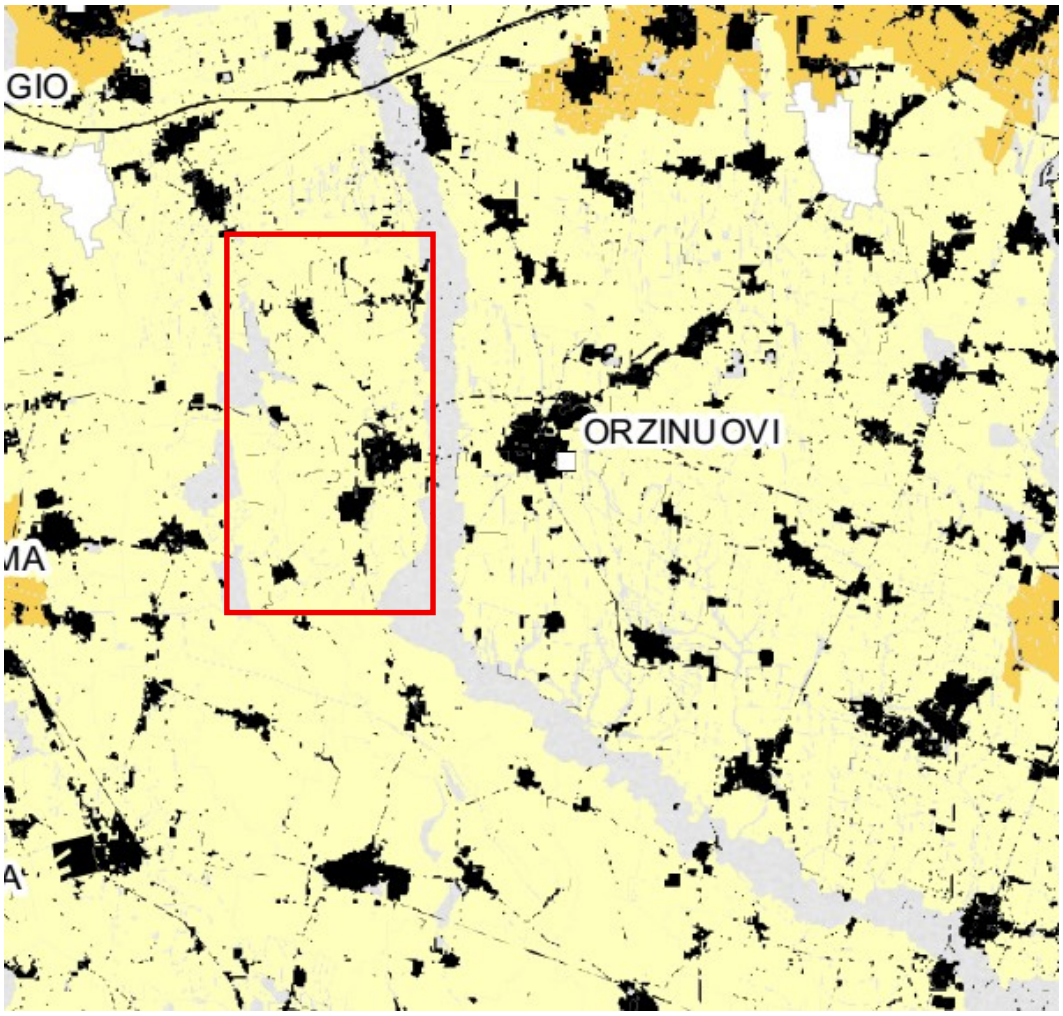
Pericolosità scenario raro (L)

PRIM RISCHIO DOMINANTE



- Rischio idrogeologico
- Rischio incendi forestali
- Rischio incidenti stradali
- Rischio incidenti sul lavoro
- Rischio industriale
- Rischio meteorologico
- Rischio sismico

PT 10.1 SUOLO UTILE NETTO



Livello non critico: < 20%

Livello poco critico: 20% - 35%

Livello mediamente critico: 35% - 50%

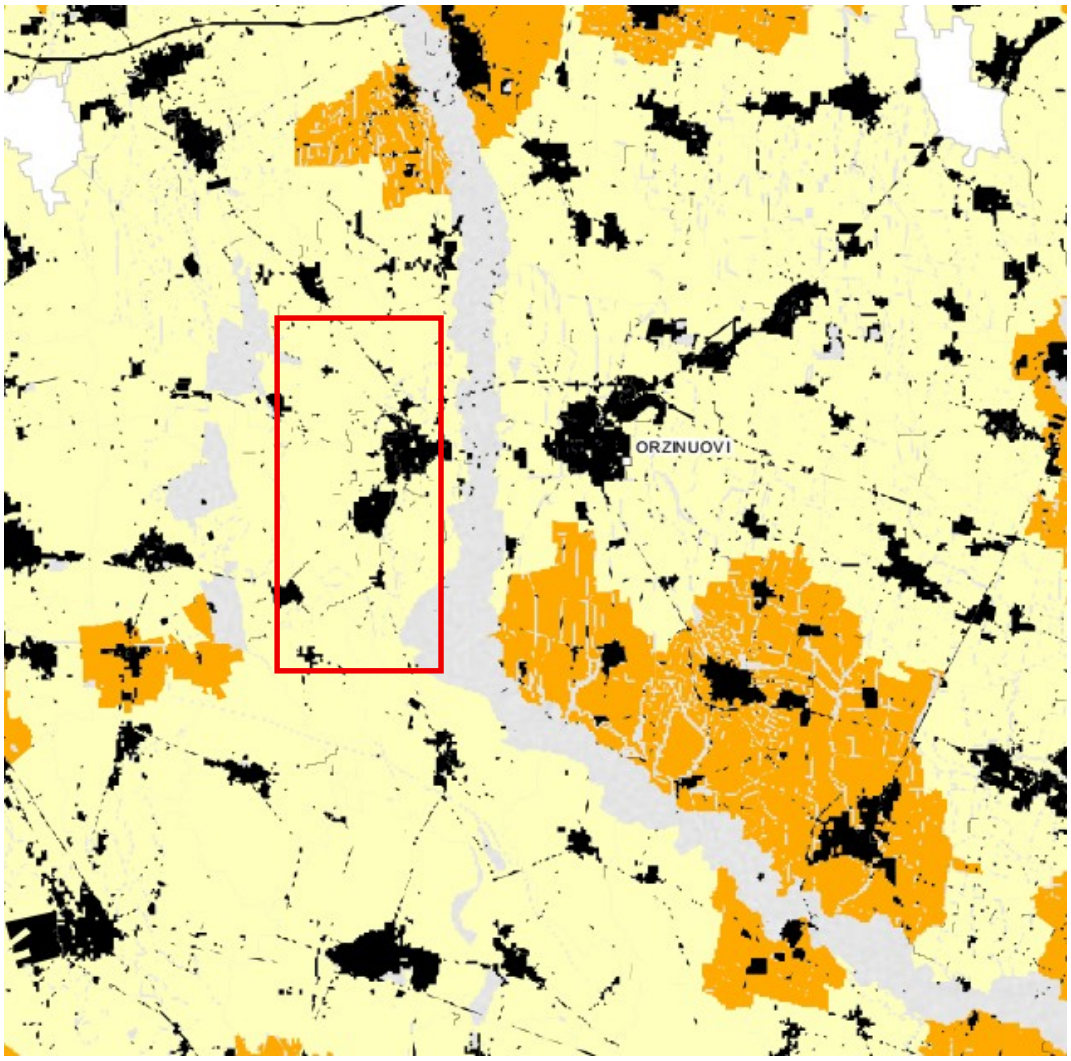
Livello critico: 50% - 65%

Livello molto critico: > 65%

Superficie urbanizzata

Terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche
(rif. art. 2 l.r. 31/2014 - tavola C1)

INDICE DI SUOLO UTILE NETTO



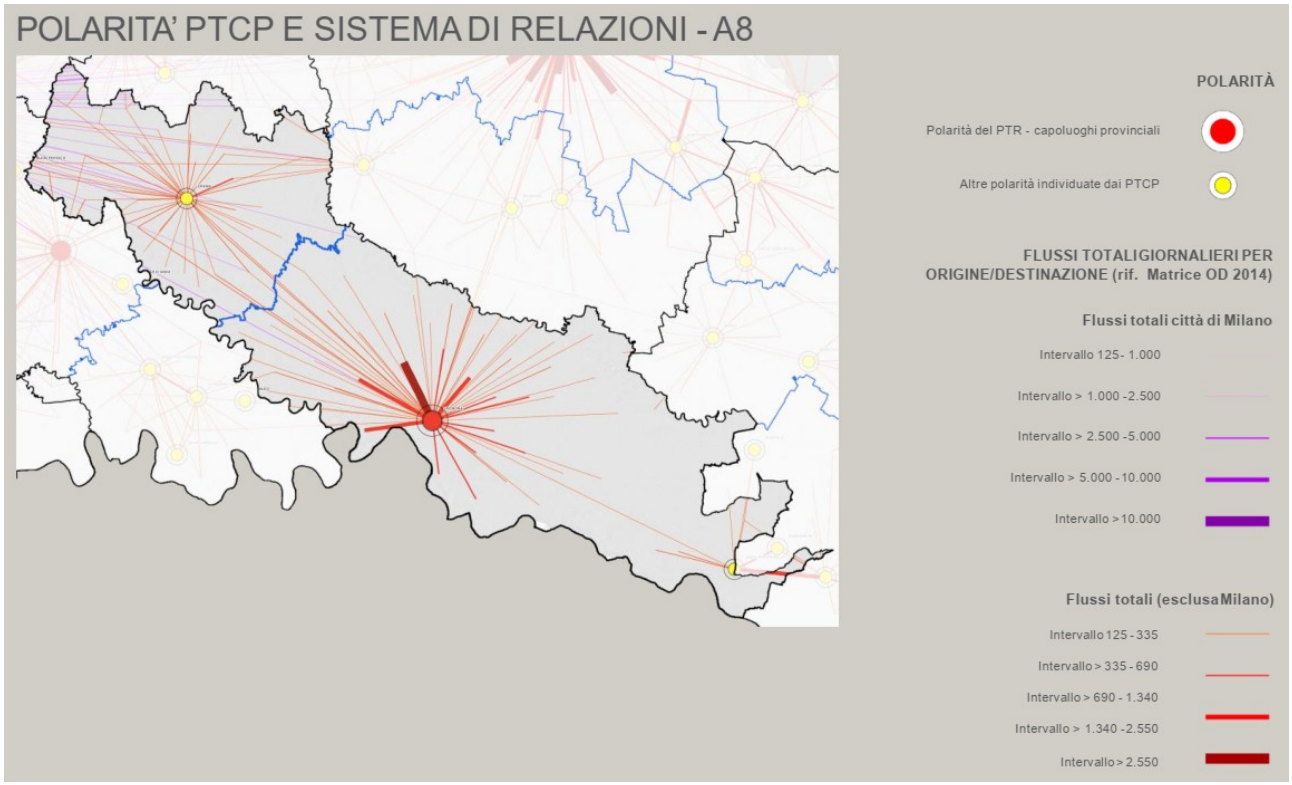


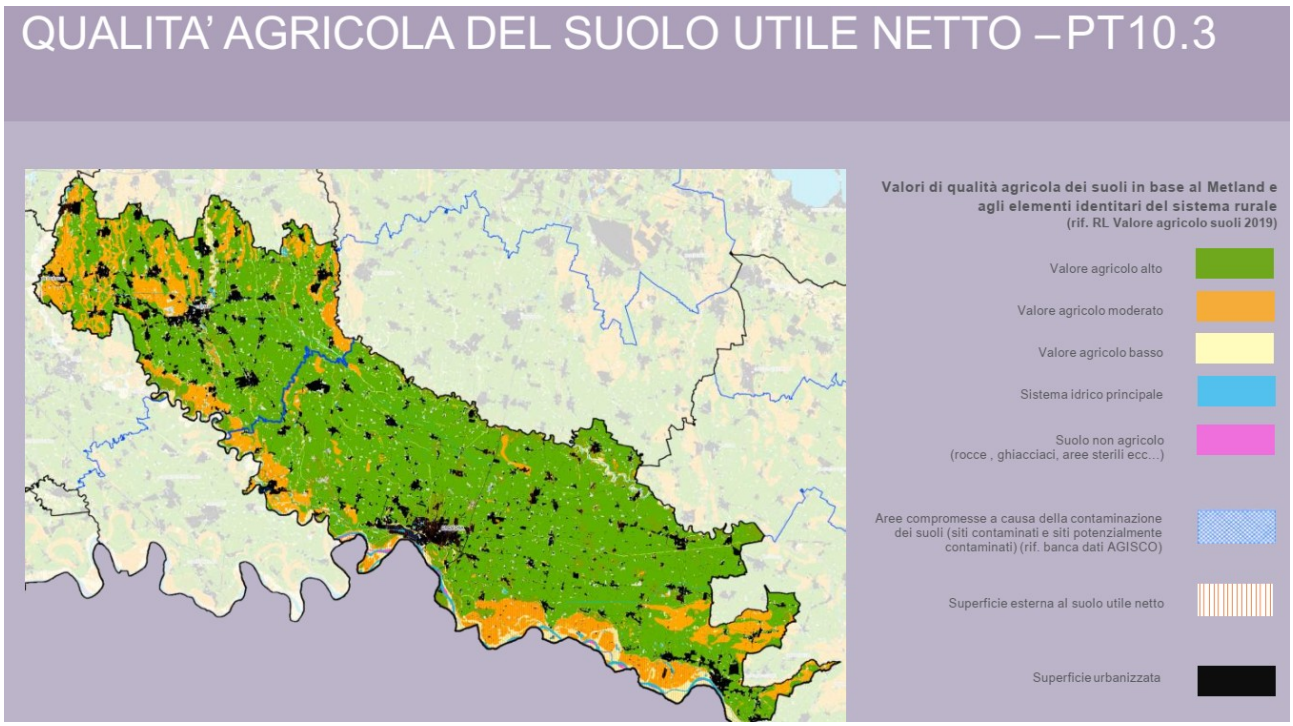
L'indice di suolo utile netto (iSUN) comunale è ottenuto dal rapporto percentuale tra il suolo utile netto comunale e la superficie territoriale.

iSUN (%) = SUN / ST x 100

Esso assume un significato particolare nei territori caratterizzati da particolari andamenti orografici, come nel caso delle zone alpine, prealpine ed appenniniche. In questi territori l'indice di urbanizzazione registra valori mediamente bassi, per effetto dei livelli nulli o irrilevanti di urbanizzazione delle dorsali e dei versanti. Qui, però, l'indice di suolo utile netto consente di restituire, con più efficacia, il livello di criticità presente nei fondovalle o nelle altre limitate porzioni di suolo utile netto.

PT 10.5 CARTE PROVINCIALI





VALORI PAESISTICO-AMBIENTALI – PT10.2



PRINCIPALI VALORI E TUTELE AMBIENTALI
Tutela e valorizzazione della biodiversità

- Elementi della Rete natura 2000 e parchi naturali
- Parco nazionale dello Stelvio
- Parchi regionali
- Riserve naturali
- Monumenti naturali

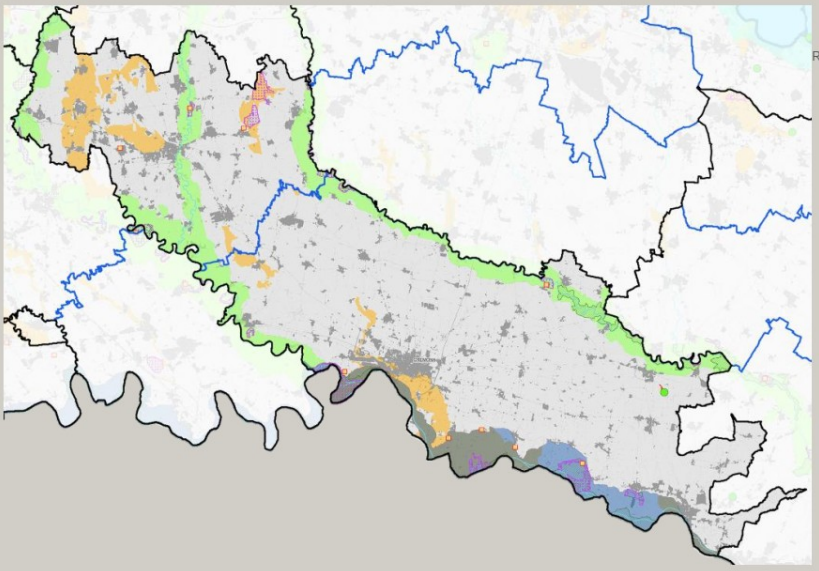
Progetto di connessione degli elementi di valore ambientale (rif. RER)

- Areali degli elementi di primo e secondo livello della RER
- Corridoi primari della RER
- Varchi della RER

PRINCIPALI VALORI E TUTELE PAESAGGISTICHE
Elementi della tutela paesistica diffusa

- Ambiti di Alta Naturalità della montagna (rif. PPR)
- Ambito di tutela dell'Oltrepo' Pavese (rif. PPR)

ELEMENTI DI VALORE PAES.-AMB. EMERGENTI - A2



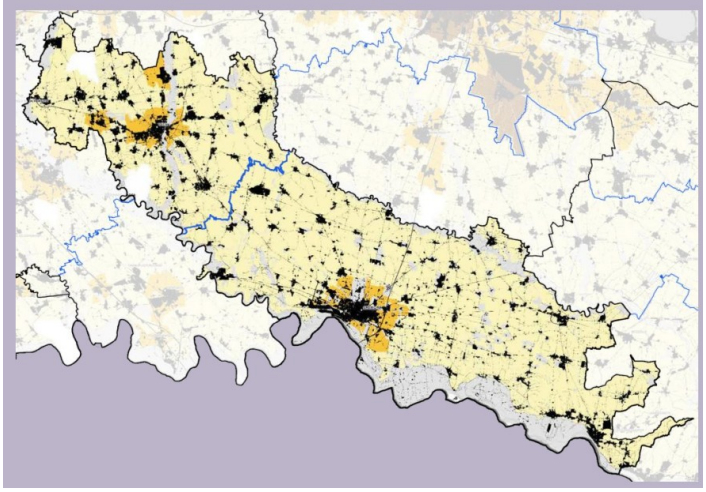
ELEMENTI DI VALORE DELLA BIODIVERSITA'

- Rete Natura 2000 - Siti di importanza comunitaria (SIC) e Zone speciali di conservazione (ZSC)
- Rete Natura 2000 - Zone di protezione speciale (ZPS)
- Parco nazionale dello Stelvio
- Parchi regionali naturali
- Zone umide - Convenzione RAMSAR
- Parchi regionali
- Riserve naturali
- Monumenti naturali
- Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

ELEMENTI DI VALORE DEL PAESAGGIO

- Ambiti di rilievo paesaggistico della montagna alpina e appenninica caratterizzati da elevata naturalità (rif. PPR)
- Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (rif. PPR)
- Ambiti di rilievo paesaggistico dei laghi caratterizzati da elevata naturalità (rif. PPR)
- Ambito di specifica tutela dei laghi insubrici (rif. PPR)
- Area argini maestri fiume Po (rif. PPR)
- Oltrepo Pavese (rif. PPR)
- Geositi (rif. PPR)

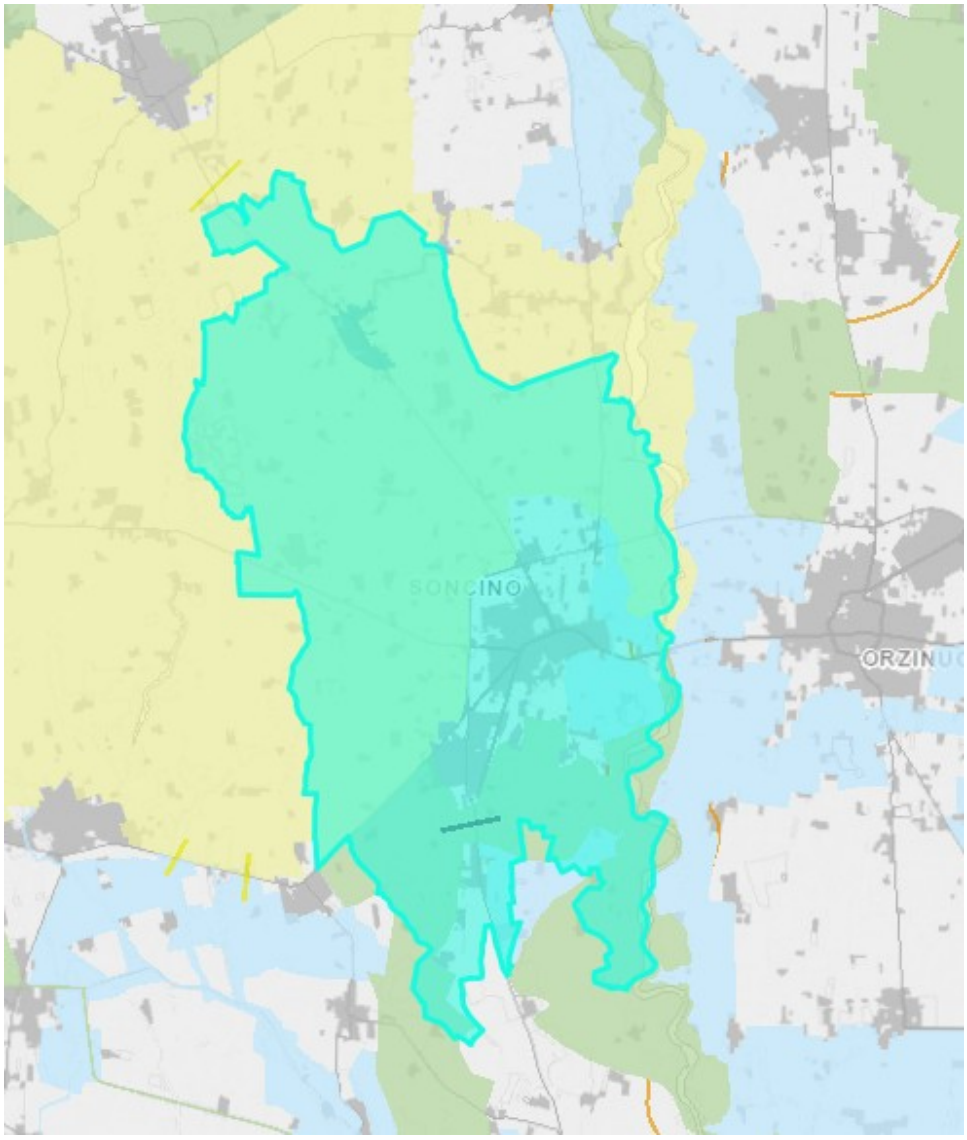
SUOLO UTILE NETTO – PT10.1



INDICE DI URBANIZZAZIONE

Livello molto critico: > 65%	
Livello critico: 50% - 65%	
Livello mediamente critico: 35% - 50%	
Livello poco critico: 20% - 35%	
Livello non critico: < 20%	

RETE ECOLOGICA REGIONALE



Rete Ecologica Regionale (RER)

VARCHI DELLA RER

- Varco da deframmentare
- Varco da tenere e deframmentare
- Varco da tenere

GANGLI DELLA RER

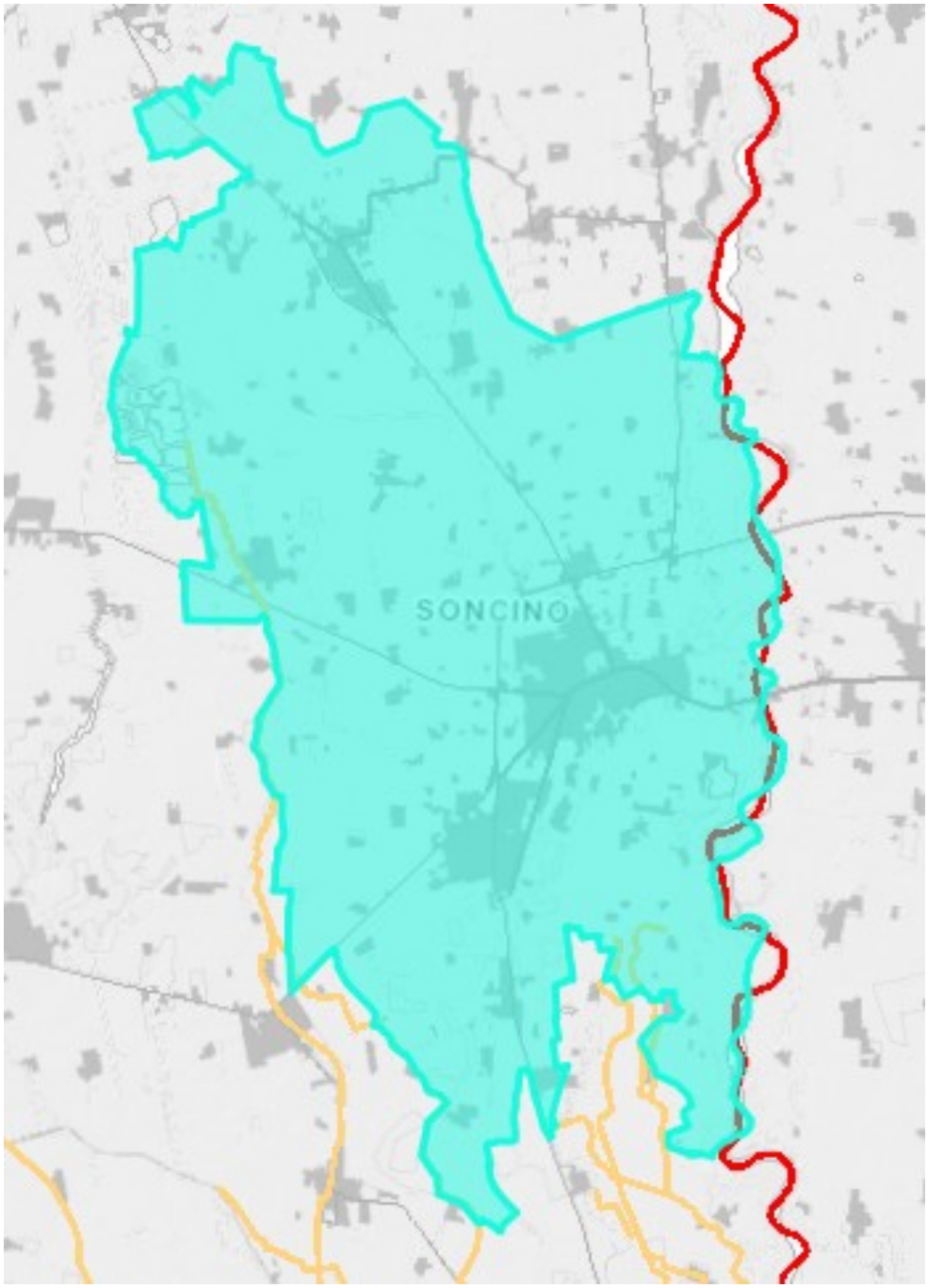
ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER

CORRIDOI REG PRIMARI A BASSA O MODERATA ANTROPIZZAZIONE

CORRIDOI REG PRIMARI AD ALTA ANTROPIZZAZIONE

RETICOLO IDRICO UNIFICATO



RIB Allegato C alla D.g.r. 16 dicembre 2024 n. XII/3668

Talamazza

Cavo Seriolazza

Cavo Rizza

Reticolo Idrico Principale di competenza AIPO Allegato B : fiume Oglio

3.2.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE – PTCP

Il PTCP individua gli indirizzi generali di assetto e tutela del territorio, definendo un coordinamento delle opere e delle azioni che interagiscono con la programmazione svolta a livello locale; inoltre, Il PTCP assume valore di piano paesaggistico a livello provinciale, in quanto individua le azioni atte a raggiungere le previsioni del Piano Territoriale Regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio.

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.28 del 27 ottobre 2021 è stata definitivamente approvata la variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di adeguamento al Piano Territoriale Regionale (PTR) in tema di riduzione del consumo di suolo (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 46 - Mercoledì 17 novembre 2021).

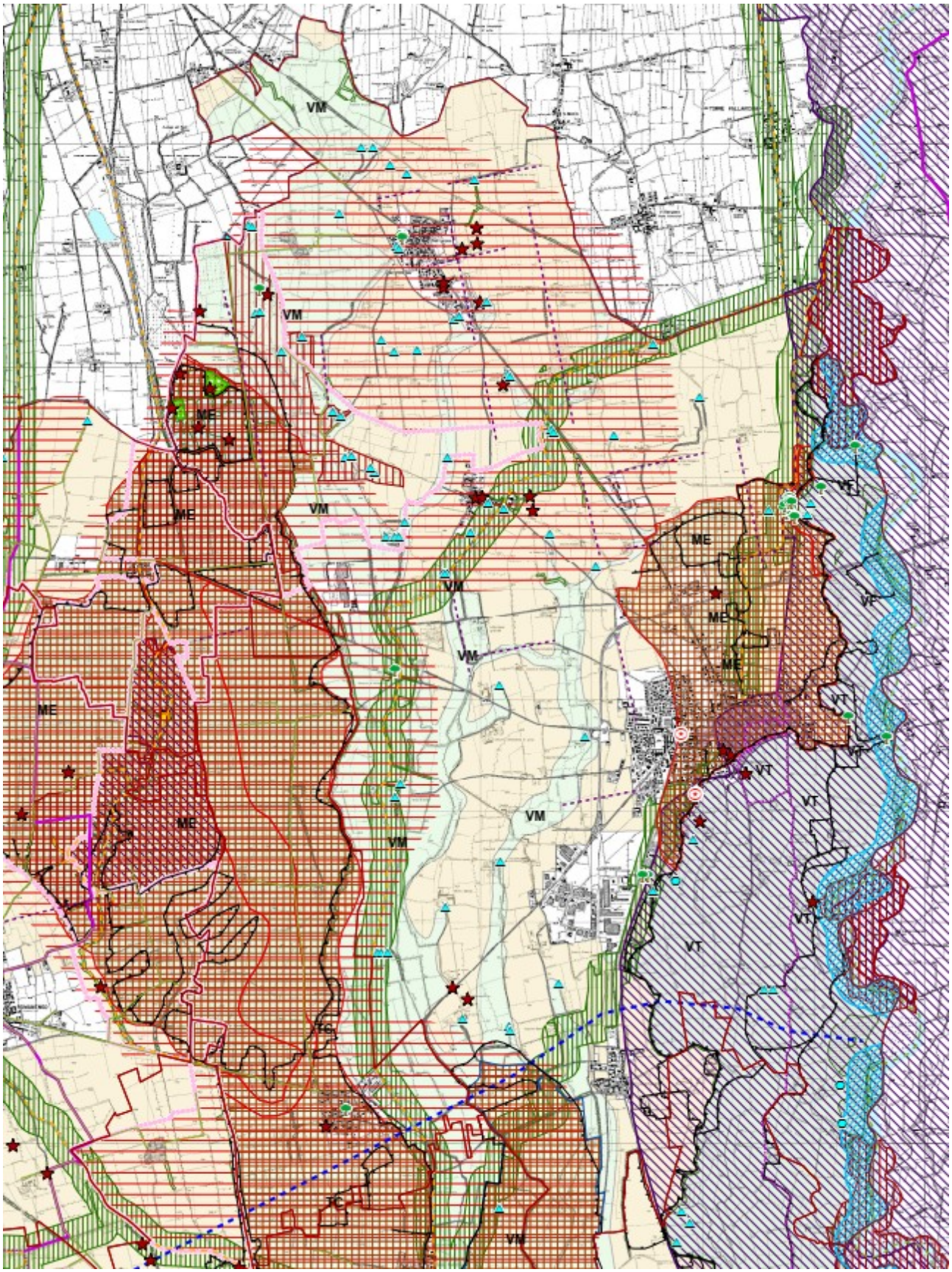
La Provincia assume, quale principio fondamentale e come criterio di sostenibilità per valutare le scelte di trasformazione territoriale, che l'elemento "suolo" sia risorsa non rinnovabile o scarsamente rinnovabile e pertanto risulti un bene comune che vada salvaguardato, gestito, e utilizzato consapevolmente alle diverse scale di pianificazione territoriale.

Da tale principio ne consegue che deve essere perseguita la riduzione del consumo di suolo generato dalle previsioni di trasformazione urbanistica su superficie agricola a tutti i livelli di pianificazione.

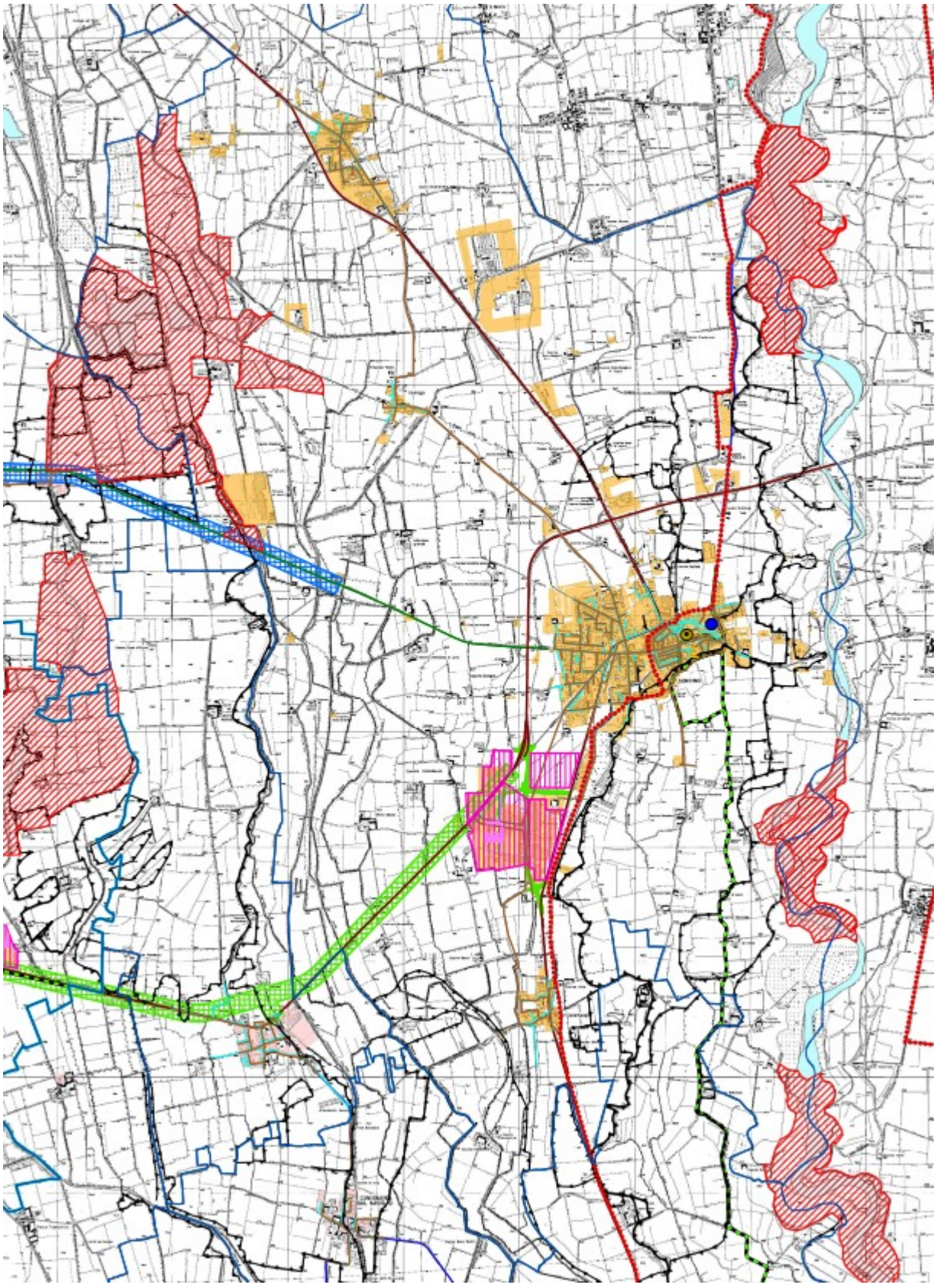
Qualora un Comune tramite proprio strumento urbanistico dimostri l'impossibilità tecnica ed economica di ridurre il consumo di suolo generato dalle previsioni di trasformazione urbanistica in linea con i disposti del comma 3 art. 2 della L.R. 31/14 e secondo le specifiche dei "Criteri per la politica di riduzione del consumo di suolo" indicati al punto 2.2.3 dell'integrazione al PTR, dovrà garantire, in ottemperanza a quanto disposto dal comma 4 art. 5 della legge L.R. 31/14, almeno un "bilancio ecologico del suolo" pari a zero nelle modifiche agli strumenti urbanistici computato ai sensi dalla lettera d) comma 1 art. 2 della medesima legge

In relazione al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona si rileva che non sussistono elementi di contrato tra i contenuti della variante proposta e pertanto si ritiene che la stessa sia coerente con il quadro di riferimento programmatico sovraordinato.

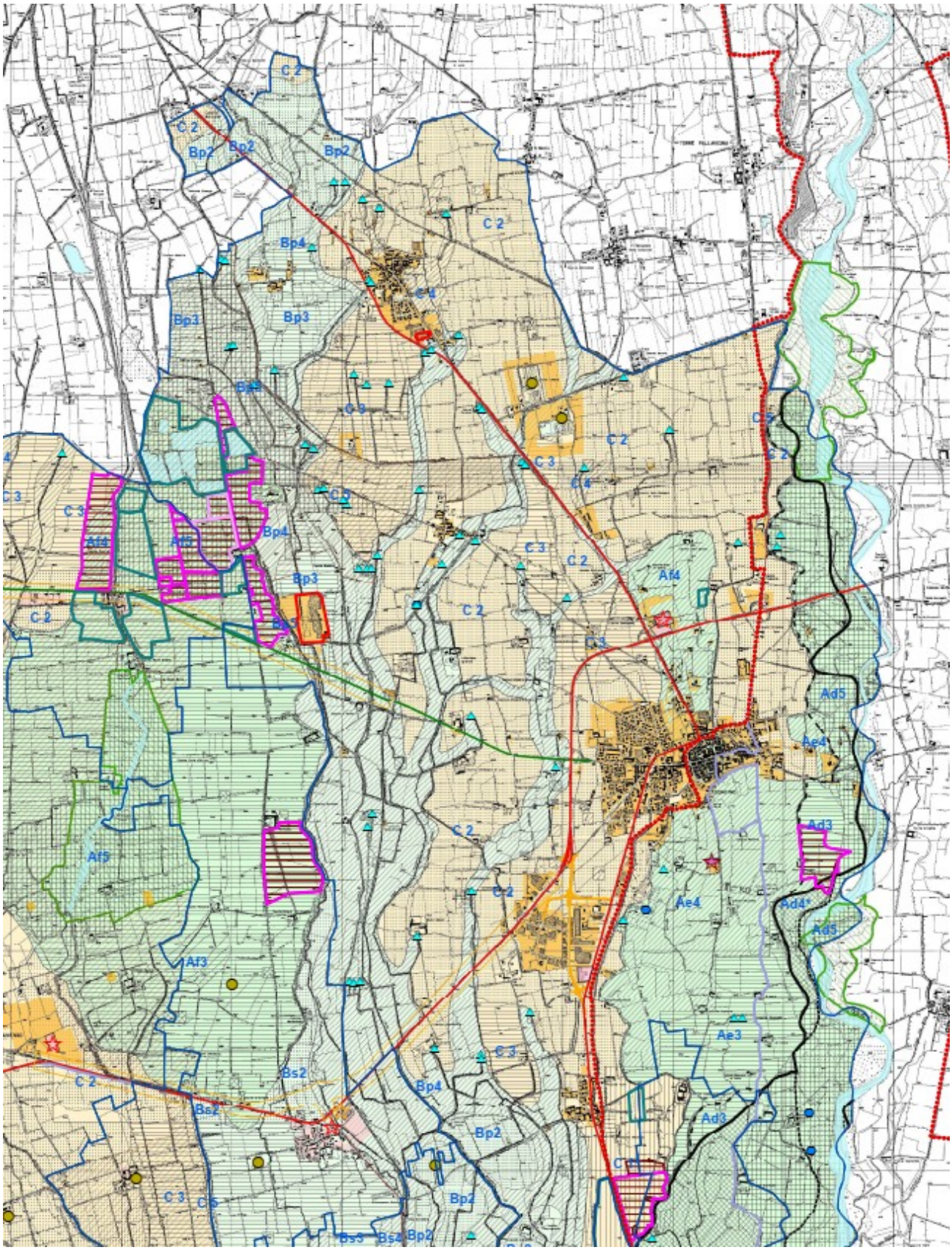
Estratto Sistema paesistico ambientale - Carta A



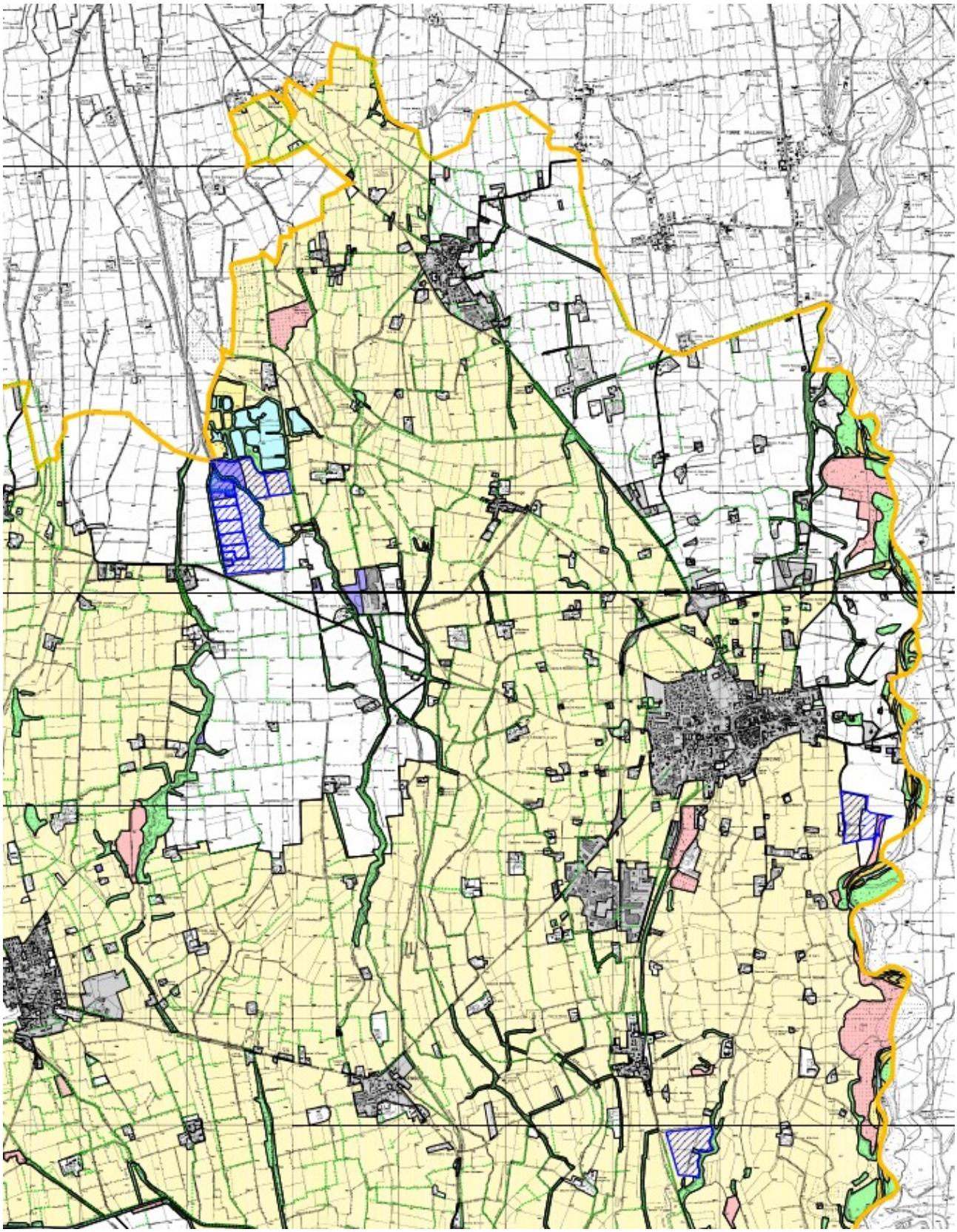
Estratto Sistema insediativo e infrastrutture - Carta B



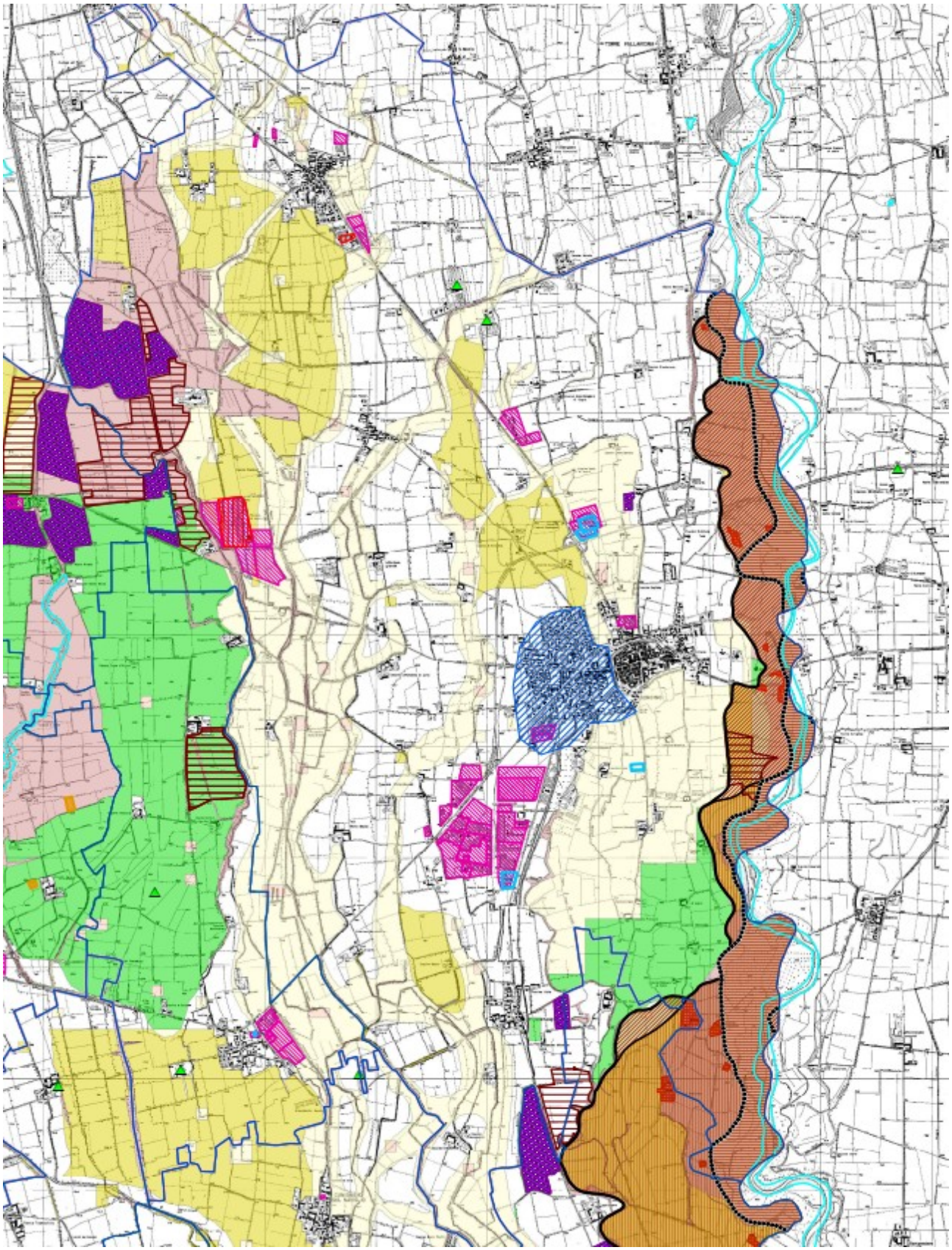
Estratto Opportunità insediative - Carta C



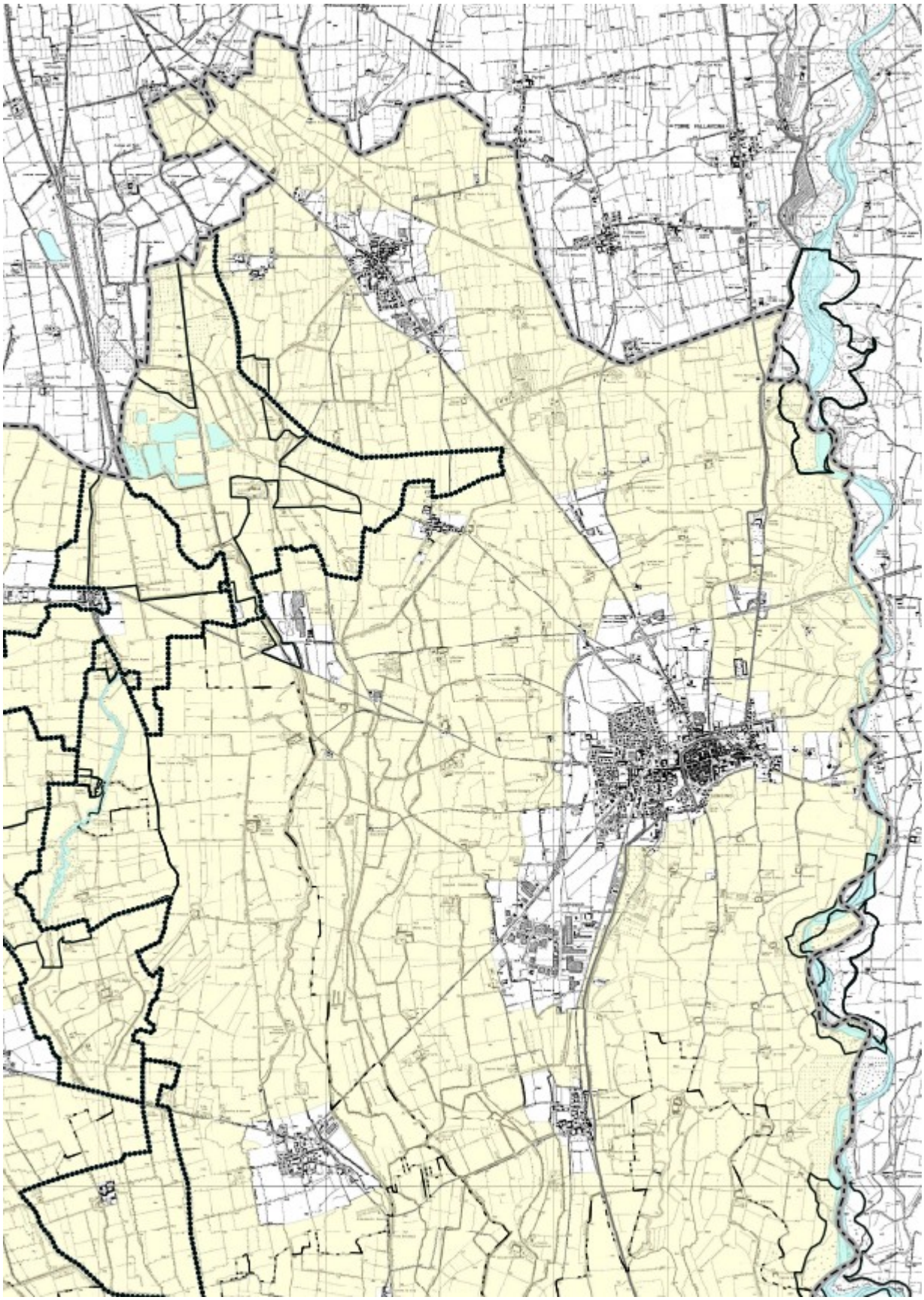
Estratto Usi del suolo - Carta E



Estratto Degrado paesistico ambientale - Carta F



Estratto Ambiti agricoli strategici - Carta G



3.2.3 PGT DEL COMUNE DI SONCINO

Sequenza strumenti urbanistici (db multiplan)

ID	Descrizione	burl_approvazione
126241	Piano Attuativo di Riqualificazione in variante al PGT (PdR) del COMUNE DI SONCINO - Ambito di Riqualificazione PR8	2022-09-14
20399	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SONCINO	2009-04-01
50040	Variante al Piano di Governo del Territorio - P.I.I. - VIA PADRE ZANARDI, VIA XXV APRILE - COMUNE DI SONCINO	2013-02-13
36500	Variante al Piano di Governo del Territorio del COMUNE DI SONCINO	2011-04-27
48020	Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.3 parziale - COMUNE DI SONCINO	2013-04-17
97080	Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Soncino	2019-03-13
132500	Piano Attuativo di iniziativa privata – variante alla scheda n. 147 dell'allegato “D” del vigente P.G.T. – in variante al PGT vigente, relativa al Recupero immobile in via Brescia n. 24	2023-10-11
44561	Variante al Piano di Governo del Territorio - Piano Attuativo di Iniziativa Privata - Ambito di Trasformazione ATi5 - COMUNE DI SONCINO	2012-11-21
116201	Piano Attutivo "PR17 - Soncino via Milano" in variante al P.G.T. (Piano delle Regole)	2020-11-11

Contenuti della variante

1. Premessa

Il Comune di Soncino è dotato di Piano di Governo del Territorio dal 2009, anno in cui, con la deliberazione consiliare n. 3 del 24 gennaio 2009, ne è stata approvata definitivamente l'adozione.

L'effettiva vigenza dello strumento risale al 1º aprile 2009, data in cui il PGT è stato pubblicato sul BURL regionale, n. 13 della Serie Inserzioni e Concorsi.

Successivamente, il PGT è stato oggetto di cinque varianti, riferite principalmente a modifiche puntuali della viabilità e ad alcuni ambiti di trasformazione.

L'Amministrazione Comunale, a distanza di sedici anni dall'approvazione del PGT vigente e di sei anni dall'ultima variante significativa, e considerata la normativa vigente che impone la revisione dello strumento urbanistico, ritiene opportuno procedere alla sua revisione e ottimizzazione, al fine di renderlo maggiormente coerente con gli obiettivi e le necessità che la cittadinanza e la congiuntura economica hanno reso evidenti negli ultimi anni.

Da tale esigenza nasce la presente Variante, di carattere comunque minimale, estesa agli atti del PGT: il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

Il presente documento costituisce pertanto la proposta tecnica relativa alla Variante al PGT.

Il testo è stato elaborato sulla base dei contributi di variante proposti dai cittadini e dai soggetti economici operanti sul territorio, nonché dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per ciascuna richiesta di variante, il presente documento riporta:

- una sintesi dei contenuti;
- gli elaborati tecnici (in forma di stralcio) modificati conseguentemente;
- eventuali osservazioni e commenti;
- in caso di richiesta non accoglibile, le principali motivazioni tecniche.

La presente proposta dovrà essere valutata nel dettaglio dall'Amministrazione Comunale, al fine di predisporre i documenti necessari ai passaggi procedurali previsti dalla normativa vigente.

Per maggiore chiarezza di lettura, si precisa che:

- il **testo evidenziato in rosso** e anche quello scritto in rosso è da intendersi come *testo aggiunto*;
- il **testo evidenziato in giallo** è da intendersi come *testo eliminato*.

2. L'analisi delle Istanze/Contributi Presentati

Per una migliore comprensione, le istanze e i contributi sono stati suddivisi in quattro categorie:

- Contributi della cittadinanza pervenuti dal 24/11/2023 al 31/01/2024;
- Contributi della cittadinanza pervenuti dopo l'avviso esplorativo, dal 01/02/2024 al 20/10/2025;
- Contributi della cittadinanza pervenuti prima dell'avviso esplorativo del 24/11/2023;
- Contributi dell'Ufficio Tecnico Comunale.

2.1 Contributi della cittadinanza pervenuti dal 24/11/2023 al 31/01/2024

CONTRIBUTO 01	Prot. 914	16/01/2024	*Mainardi Gianpaolo*
Per l'area di proprietà prospiciente la ex S.S. 235, chiede: 1) Cambio della zona urbanistica da "Ambito Artigianale Industriale" - art. 76 NTA – ad "Ambito Residenziale Estensivo" - art. 70 NTA 2) In alternativa la modifica dell'art. 59 punto 4) nella parte delle destinazioni complementari e compatibili ne seguente modo: . . . omissis. . . . residenza di servizio (abitazione di **nuova costruzione** del custode o del proprietario – Superficie Utile massima di mq. 120 e mq 50 per accessori); **(abitazione esistente, utilizzata direttamente dal proprietario che ha cessato i requisiti di imprenditore, possibilità di incremento una tantum della Superficie Utile residenziale in ragione di mq. 30 e della superficie per accessori di mq. 50),** destinazione a servizi . . . . omissis . . .			

PARZIALMENTE ACCOLTA

Il punto 1 del contributo non può essere accolto, in quanto non è ammissibile l'inserimento di una zona residenziale all'interno di un'area a destinazione artigianale-industriale. Tale commistione di funzioni risulterebbe incompatibile con gli obiettivi e le prescrizioni dell'attuale strumentazione urbanistica.
Il punto 2 del contributo è accoglibile, poiché le abitazioni esistenti, situate all'interno della zona urbanistica a destinazione artigianale-industriale, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione e modifica finalizzati al miglioramento delle caratteristiche edilizie.
Per recepire tale modifica, si propone l'integrazione dell'art. 59, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), nella parte relativa alle destinazioni complementari e compatibili, nel seguente modo:

> *"…omissis… residenza di servizio (abitazione del custode o del proprietario di nuova costruzione: Superficie Utile residenziale massima di mq 120 e per accessori mq 50; abitazione del custode o del proprietario esistente: possibilità di incremento una tantum della Superficie Utile residenziale fino a mq 30, della superficie per accessori fino a mq 100 e della superficie coperta fino mq. 60); destinazione a servizi… omissis…"*

Nessuna modifica è prevista alle tavole grafiche.

CONTRIBUTO 02	Prot. 916	16/01/2024	*Mainardi Gianpaolo*
Modificare la destinazione urbanistica dell'area di proprietà posta all'interno dell'Ambito di Traformazione Ati4 – Artigianale Industriale – in Ambito Agricolo			

NON ACCOLTA

Il contributo non è accoglibile, in quanto non è possibile modificare una porzione di area situata al centro dell'Ambito di Trasformazione ATI4 in "Ambiti Agricoli", poiché entrambe le zone finirebbero per interferire tra loro, generando criticità reciproche.

CONTRIBUTO 03	Prot. 1305	23/01/2024	*Bosetti Marco*
Proposta di modifica al Regolamento per il rilascio delle autorizzazioni degli esercizi di somministrazione e di Alimenti e Bevande. - All'art.3 togliere la suddivisione in due zone del territorio comunale. Propone di autorizzare l'apertura dei Bed-and-Breakfast nel centro storico			

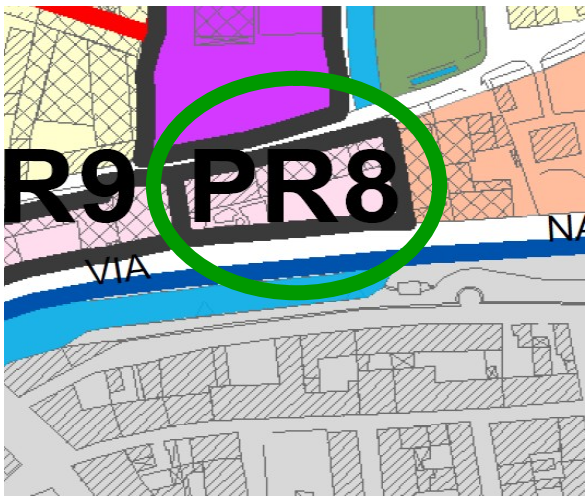
NON ACCOLTA

Per quanto riguarda la richiesta di modifica dell'art. 3, il contributo non è ritenuto pertinente, in quanto propone una modifica al *Regolamento per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande*.
La proposta relativa all'apertura di bed and breakfast nel centro storico non è per il momento ritenuta accoglibile.

CONTRIBUTO 04	Prot. 1377	24/01/2024	*Orsini Giacomo*
Togliere la perimetrazione del PR8 in quanto già convenzionato ed in corso di realizzazione			

ACCOLTA

Si ritiene accoglibile considerato che in data 23/07/2025 è stata depositata la Segnalazione Certificata di Agibilità

	Togliere la perimetrazione e la scritta PR8. Togliere dall'Allegato B – Ambiti di Riqualificazione il PR8 Cambiare la destinazione urbanistica da Ambiti di Riqualificazione ad Ambiti Residenziali Estensivi (art. 70 delle NTA
PGT VIGENTE	*VARIANTE PGT*

CONTRIBUTO 05	**Prot. 1378**	**24/01/2024**	***Panzeri Marco Mario Giovanni***
Zona Industriale. Modifica all'art. 59 punto 4). Aggiungere alle destinazioni complementari e compatibili le attività di tempo libero, ricreative, sportive e di spettacolo e similari			

ACCOLTA

L'inserimento delle destinazioni richieste non è pregiudizievole per la zona urbanistica, quindi si inseriranno le destinazioni richieste nelle NTA art. 59 punto 4 destinazioni complementari e compatibili.

CONTRIBUTO 06	**Prot. 1379**	**24/01/2024**	***Panzeri Marco Mario Giovanni***
Modifica alla scheda n. 378 dell'Allegato C Soncino			

ACCOLTA

Il contributo fa riferimento a destinazioni d'uso già compatibili con la scheda.

CONTRIBUTO 07	Prot. 1463	25/01/2024	*Pizzi Walter*
Modificare l'art. 77 Ambiti Commerciali delle NTA permettendo l'edificazione fino a 12 mt. rispetto al piazzale antistante ex Saragat			

ACCOLTA

L'immobile cui si chiede di consentire l'edificazione fino a 12 mt. si trova nella zona commerciale di via Milano circondata dalle aree Artigianali Industriali le quali hanno altezza massima mt. 12 ed anche l'Hotel limitrofo ha 4 piani di altezza per cui non crea problemi portare la capacità edificatoria ad un'altezza di mt. 12
Si propone di inserire un nuovo comma all'art. 77 delle NTA e precisamente:
10. Con apposita simbologia grafica lettera "H" e perimetro nero sono individuate nell'elaborato M1 Classificazione del territorio le aree all'interno delle quali e ammessa l'edificazione fino a mt. 12.
Modifica della TAV. M1 del Piano delle Regole ed i conseguenti elaborati grafici e non, sia del Piano delle Regole che del Piano dei Servizi.

CONTRIBUTO 08	Prot. 1562	27/01/2024	*Turmolli Andrea*
Richiesta di modifica parziale del vincolo idrico presso il "Mulino di Gallignano" in modo da poter costruire sulla sponda della Roggia Comuna.			

NON ACCOLTA

Vincolo imposto da ente superiore per cui non modificabile.

CONTRIBUTO 09	Prot. 1575	27/01/2024	*Zuccotti Emilia*
Richiesta : Stralciare le aree di proprietà dalla Zona Centro Storico (come era previsto nel vecchio PRG) ed individuarle come "Ambiti Residenziali di Riqualificazione" e "Verde Residenziale". In alternativa incrementare il volume concesso da 60 mc. a 180 mc.			

PARZIALMENTE ACCOLTA

Non è possibile modificare il perimetro dell'Ambito Storico in quanto la perimetrazione è stata effettuata secondo quanto previsto dall'art. 2 lettera A) del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 il quale recita: *omissis A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; omissis*

E' possibile concedere l'incremento del volume fino a 180 mc senza incremento della superficie coperta.
Si modificano le prescrizioni nella Scheda n. 413bis dell'Allegato C1b - Soncino

---

CONTRIBUTO 10	**Prot. 1629**	**29/01/2024**	***Fassini Maria Chiara – Fontana Amalia***
Modificare la scheda n. 38 dell'allegato D – Edifici e Complessi in Ambito Agricolo, inserendo la possibilità della demolizione totale senza obbligo di ricostruzione dell'impianto originario.			

PARZIALMENTE ACCOLTA

Considerato che le schede dell'Allegato D, "Edifici e Complessi Edilizi in Ambito Agricolo", sono state redatte nel 2008, e che alcune di esse sono state aggiornate con le successive varianti, ma non risultano comunque aggiornate allo stato attuale, e tenuto conto che un loro aggiornamento completo comporterebbe un lavoro dispendioso e oneroso, si propone di aggiungere un ulteriore comma all'art. 100 delle N.T.A., come di seguito riportato:

21. *Le schede di cui all'Allegato D "Edifici e Complessi Edilizi in Ambito Agricolo" possono essere aggiornate, in particolare per quanto riguarda gli interventi edilizi ammissibili, previa approvazione mediante delibera della Giunta Comunale di un progetto planivolumetrico complessivo. L'intervento potrà essere attuato tramite Permesso di Costruire Convenzionato. Resta inteso che:*

- *non sarà in alcun caso possibile aumentare i parametri urbanistici;*
- *l'intervento non comporterà la necessità di una variante al Piano di Governo del Territorio.*

CONTRIBUTO 11	**Prot. 1632**	**29/01/2024**	***Alberti Ezio Luca***
Osservazioni e richieste in merito alla revisione del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Soncino, con riferimento ai contributi di bonifica richiesti dal Consorzio di Bonifica Dugali – Naviglio – Adda – Serio. Si segnala che dal 2012 molti proprietari di immobili hanno ricevuto avvisi di pagamento per un contributo di bonifica, pur non beneficiando di alcun servizio da parte del Consorzio. Alcuni immobili non sono infatti collegati ad alcun reticolo idrico che giustifichi tale richiesta. Si richiede all'Amministrazione comunale: 1) Verificare quali canali irrigui scaricano effettivamente verso il fiume Oglio, per valutare se alcune aree possano avere un "indice idraulico" pari a zero e quindi essere escluse dal contributo. 2)Individuare i cavi idrici del Consorzio presenti a monte dello scolmatore di Genivolta nel territorio comunale. 3) Verificare le opere e attività realmente svolte dal Consorzio nel 2011 e 2012 a Soncino. 4) Controllare se nei cavi del Consorzio confluiscono acque fognarie provenienti da abitazioni. 5) Esaminare la legittimità e correttezza delle valutazioni dell'indice idraulico nel piano di classifica. 6) Valutare la reale capacità dei terreni agricoli locali di assorbire le acque meteoriche e i rischi di allagamento. 7) Verificare la frequenza di eventi alluvionali o allagamenti a Soncino negli ultimi 50 anni.			

8) Chiedere al Consorzio prove tecniche sul funzionamento dello scolmatore di Genivolta e sul suo impatto idraulico.
9) Segnalare che l'area industriale tra via Cremona, Milano e XXV Giugno 1900 ha un sistema di drenaggio autonomo e quindi non dovrebbe essere soggetta al contributo di bonifica.

NON ACCOLTA

Le osservazioni e le richieste riguardano l'applicazione del contributo di bonifica da parte del Consorzio di Bonifica Dugali – Naviglio – Adda – Serio e aspetti tecnici e gestionali relativi al Reticolo Idrico Minore e alla sua incidenza sui fondi agricoli e sulle aree urbanizzate del territorio comunale. Si precisa che le tematiche sollevate, pur rilevanti, non rientrano nell'ambito della variante al P.G.T. attualmente in fase di revisione, in quanto l'applicazione del contributo di bonifica da parte del Consorzio di Bonifica Dugali – Naviglio – Adda – Serio e il Reticolo Idrico Minore non sono oggetto della presente variante.

CONTRIBUTO 12	**Prot. 1633**	**29/01/2024**	***Fontanini Margherita***

La richiedente in qualità di proprietaria dei fondi agricoli identificati catastalmente al foglio 21, mappali 125 e 126, contesta l'apposizione di vincoli e tutele nella tavola M4 del P.G.T. su un tratto della Roggia Naviglietto, evidenziando che:
1) Il cavo non ha origine da fontanili, bensì è alimentato periodicamente, durante la stagione irrigua, tramite un bocchetto di presa dal Naviglio Pallavicino, gestito dal Consorzio Irrigazioni Cremonesi;
2) L'afflusso d'acqua si verifica esclusivamente in determinati mesi dell'anno;
3) Il cavo in oggetto non appartiene al Cavo Valerio, ma lo attraversa tramite un manufatto in cotto, senza alcuna connessione idraulica diretta;
4) La porzione del cavo oggetto di vincolo nella parte nord risulta da tempo tombinata, mentre altri tratti a monte — tra via Isengo e il bocchetto di presa — non sono interessati da alcun vincolo, pur essendo funzionalmente più rilevanti;
5) Alla luce di quanto sopra, i vincoli e le tutele apposti sul tratto evidenziato non risultano giustificati da motivazioni idrauliche o ambientali oggettive.

NON ACCOLTA

In riferimento al contributo pervenuto, si prende atto delle precisazioni fornite dal richiedente in merito alla natura e alla funzionalità del tratto di cavo irriguo denominato "Roggia Naviglietto", insistente sui mappali 125 e 126 del foglio 21.
Le osservazioni e le richieste riguardano aspetti tecnici e gestionali relativi al Reticolo Idrico Minore e alla sua incidenza sui fondi agricoli e sulle aree urbanizzate del territorio comunale. Si precisa che le tematiche sollevate, pur rilevanti, non rientrano nell'ambito della variante al P.G.T. attualmente in fase di revisione, in quanto il Reticolo Idrico Minore non è oggetto della presente variante.

CONTRIBUTO 13	**Prot. 1706**	**30/01/2024**	***Soncino Sviluppo srl in liquidazione***

Via Milano – ex Cinema. Richiesta modifica destinazione urbanistica dell'immobile da "Ambiti per servizi di interesse pubblico" in "Ambiti Residenziali Estensivi"

ACCOLTA

La richiesta è accoglibile e la destinazione urbanistica dell'area identificata catastalmente al Fg. n. 30 mapp. n. 241 e 242, può essere modificata in "Ambiti Residenziali Estensivi". L'area dovrà essere sottoposta a Piano Attuativo o a Permesso di Costruire Convenzionato.
Si devono modificare le tavole grafiche del PDR e del PDS ed inserire un nuovo comma all'art. 70 come di seguito:

13. Con apposita simbologia grafica lettera "S" e perimetro nero sono individuate nell'elaborato M1 Classificazione del territorio le aree all'interno delle quali e necessario il Piano attuativo o il Permesso di costruire convenzionato.

CONTRIBUTO 14	**Prot. 1711**	**30/012/2024**	***Toninelli Pierluigi***
C.na Mosetta – Chiede di inserire sia all'art. 102 che all'art. 59 punto 5 delle NTA la possibilità di realizzare residenze socio-sanitarie ed affini.			

NON ACCOLTA

Essendo la cascina posta nella zona agricola del Parco Oglio Nord e vista la mancanza di opere di urbanizzazione, non si ritiene opportuno consentire la realizzazione di residenze socio-sanitarie ed affini.

CONTRIBUTO 15	**Prot. 1714**	**30/01/2024**	***Piccioni Luigi***
C.na S. Alessandro – Avendo la proprietà all'interno degli Ambiti "Edifici di Matrice Rurale in Ambito Consolidato" (art. 73 NTA). Chiede che al comma n. 5 dell'art. 73, venga aggiunto dopo la destinazione principale Residenziale, "la possibilità di mantenere/migliorare/spostare nei fabbricarti limitrofi le attività agrituristiche ove già esistenti."			

ACCOLTA

Il comma 5 dell'art. 73, anche se non esplicitato, consente già il mantenimento, il miglioramento e lo spostamento dell'attività agricola in essere. Si provvede comunque ad specificare che anche le attività agroturistiche possono rimanere attive e spostarsi all'interno della perimetrazione denominata "edifici di matrice rurale in ambito consolidato". Di conseguenza si inserisce il comma 5-bis come segue:

5. La destinazione principale è la RESIDENZA di cui all'art. 59. Qualora siano in essere, alla data di adozione del presente PGT, attività agricole è consentito il loro mantenimento.

5-bis. Per le attività agrituristiche già esistenti è consentito il loro mantenimento, miglioramento e spostamento unicamente mediante l'utilizzo e la trasformazione dei fabbricati esistenti, purché ciò non sia in contrasto con quanto previsto al comma 13 del presente articolo.

CONTRIBUTO 16	Prot. 1715	30/01/2024	*Mariotti Tarcisio*
Chiede che nell'Ambito del Centro Storico di Soncino venga regolamentata e normata la possibilità di installare pannelli fotovoltaici/solari sulla copertura.			

NON ACCOLTA

Considerato che il centro storico di Soncino, unitamente ad alcune aree esterne alla cerchia muraria, è stato incluso nella perimetrazione del vincolo "Monumentale Indiretto", in attuazione del Decreto del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Lombardia, emesso in data 28/10/2024 e pervenuto in data 22/11/2024;
Considerato inoltre che, a seguito dell'apposizione del suddetto vincolo, per l'esecuzione di qualsiasi intervento edilizio – dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione – è necessario acquisire il parere o l'autorizzazione della competente Soprintendenza;
Preso atto che gli articoli 64 e 65 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) disciplinano già in modo puntuale gli interventi consentiti all'interno del centro storico;
Si ritiene pertanto non necessario introdurre ulteriori normative specifiche per gli interventi da realizzarsi in tale ambito.

CONTRIBUTO 17	Prot. 1740	31/01/2024	*Marconi Maurizio*
Via Martin Luther King. Reintrodurre all'art. 70 "Ambiti Residenziali Estensivi" un indice di fabbricabilità da 1,60 mc/mq come le vecchie previsioni del PRG, in quanto si trova penalizzato rispetto a quando l'area è stata acquista (1995)			

NON ACCOLTA

La proposta non è accoglibile, in quanto la sua attuazione comporterebbe modifiche sostanziali alla disciplina urbanistica vigente. Nello specifico, si renderebbe necessario intervenire non solo sull'art. 70 del PGT, ma anche sull'art. 69 relativo agli "Ambiti Residenziali Intensivi". Inoltre, sarebbe indispensabile rivedere il Piano dei Servizi, con conseguente revisione complessiva dell'impianto del Piano di Governo del Territorio. Tale intervento risulta pertanto incompatibile con l'assetto pianificatorio attuale.

CONTRIBUTO 18	Prot. 1741	31/01/2024	*Marconi geom. Maurizio per i sigg.ri Moretti Pietro – Tomasoni Giuseppe*
Via Rosmini – fg. 8 mapp. 284 - Via Martiri della Resistenza – fg. 8 mapp. 280 Reintrodurre all'art. 70 "Ambiti Residenziali Estensivi" un indice di fabbricabilità da 1,60 mc/mq come le vecchie previsioni del PRG, in quanto si trova penalizzato rispetto a quando l'area è stata acquista (1995)			

NON ACCOLTA

La proposta non è accoglibile, in quanto la sua attuazione comporterebbe modifiche sostanziali alla disciplina urbanistica vigente. Nello specifico, si renderebbe necessario intervenire non solo sull'art. 70 del PGT, ma anche sull'art. 69 relativo agli "Ambiti Residenziali Intensivi". Inoltre, sarebbe indispensabile rivedere il Piano dei Servizi, con conseguente revisione complessiva dell'impianto del Piano di Governo del Territorio. Tale intervento risulta pertanto incompatibile con l'assetto pianificatorio attuale.

CONTRIBUTO 19	**Prot. 1742**	**31/01/2024**	***Marconi geom. Simone per la proprietà sig. Cerioli Gianbattista***

Richiesta di una specifica norma per il Parco del Tinazzo che consenta la realizzazione di una nuova struttura ad integrazione o in ampliamento dell'esistente.

NON ACCOLTA

In considerazione delle vigenti norme del Parco Oglio Nord e della Variante al PTC attualmente in fase di adozione/approvazione, la proposta non può essere accolta, poiché eventuali modifiche alle norme competono esclusivamente al Parco Oglio Nord.

CONTRIBUTO 20	**Prot. 1775**	**31/01/2024**	***Alberti Ezio Luca***

Proposta che espone tre richieste da includere nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).
1) Tutela sovracomunale dei fontanili - Si chiede che il P.G.T. espliciti la volontà di collaborare con i comuni limitrofi per proteggere i capifonte dei fontanili anche al di fuori del territorio comunale, essenziali per l'agricoltura locale, prevenendo problemi di carenza d'acqua o inquinamento.
2) Tutela della salute e dell'ambiente - Si richiede un impegno chiaro del Comune nel contrastare la realizzazione di impianti potenzialmente nocivi nei territori vicini (come impianti a biomasse o di stoccaggio gas), che possano compromettere la salute, la sicurezza e la qualità della vita dei cittadini.
3) Difesa del suolo agricolo come bene comune – Si propone che il P.G.T. riconosca esplicitamente il suolo agricolo come bene comune, favorendo il recupero di aree dismesse anziché nuove cementificazioni, per tutelare il paesaggio e l'ambiente, in linea con la normativa regionale.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Si conferma che in sede di revisione del Piano di Governo del Territorio si è tenuto conto dei principi formulati all'interno del contributo presentato.

CONTRIBUTO 21	**Prot. 1776**	**31/01/2024**	***Alberti Ezio Luca***

Proposta che espone due richieste da includere nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).
1) Tutela del paesaggio come bene comune e identitario – Si sottolinea l'importanza di considerare il paesaggio non solo come elemento estetico, ma come patrimonio storico, culturale e ambientale tutelato dall'art. 9 della Costituzione e dal Codice dei Beni Culturali. La sua protezione è strettamente connessa al benessere fisico e mentale della comunità. Si richiede che la pianificazione urbanistica tenga conto del paesaggio come bene comune, contrastando il consumo di suolo, la perdita di qualità architettonica, il

declino agricolo e il peggioramento della qualità della vita.
2) Protezione visiva e contestuale dei beni storici e delle aree di pregio – Si propone di individuare con precisione, nelle tavole del P.G.T., coni visuali e vincoli paesaggistici intorno a monumenti e zone storiche/naturalistiche di Soncino (come la Rocca Sforzesca, la cinta muraria, il complesso di S. Maria delle Grazie, il Parco del Tinazzo, ecc.), per evitare che edificazioni o infrastrutture alterino il loro contesto, la fruizione e la percezione storica e ambientale.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Idem c.s.

CONTRIBUTO 22	**Prot. 1777**	**31/01/2024**	***Alberti Ezio Luca***

Proposta che espone sette richieste per il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

1) Bloccare attività produttive dannose o improprie – Evitare l'insediamento di imprese che non portano benefici occupazionali locali, danneggiano l'ambiente e la salute, o rispondono a interessi esterni al territorio.

2) Divieto di nuove cave o ampliamenti – Vietare l'apertura o l'estensione di cave esistenti per i gravi e duraturi danni ambientali che comportano e per il rischio che diventino discariche pericolose.

3) Limitare nuove strade e asfaltature – Ridurre la costruzione di nuove arterie stradali e preservare le strade sterrate esistenti.

4) Tutela delle aree intorno a siti di pregio – Imporre vincoli di inedificabilità per proteggere il contesto paesaggistico e visivo di edifici storici e ambienti di valore (come le Lame, la Chiesa di S. Maria delle Grazie, l'Annunziata, la Melotta).

5) Riconsiderare la perimetrazione del Parco Oglio Nord – Valutare i reali effetti del parco sul centro storico di Soncino, che finora ha avuto ricadute limitate sulla qualità urbana ma ha aumentato tempi e costi burocratici.

6) Mitigare l'impatto visivo della piazzola ecologica – Creare una barriera verde attorno alla piazzola di via Prevosta per ridurne l'impatto paesaggistico.

7) Adesione all'Associazione dei Comuni Virtuosi – Valutare l'ingresso nell'associazione per promuovere politiche ambientali più sostenibili.

NON ACCOLTA

In riferimento alle proposte formulate nell'ambito del procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), si comunica quanto segue:

1) *Insediamento di attività produttive* – Non è possibile accogliere la richiesta di impedire l'insediamento di attività produttive sulla base dell'assenza di benefici occupazionali. La normativa urbanistica non consente di introdurre criteri di valutazione legati a elementi discrezionali o non oggettivamente misurabili. In merito alle ricadute ambientali, si precisa che le attività produttive sono soggette alla normativa vigente in materia ambientale, che già disciplina le valutazioni e le autorizzazioni necessarie.

2) *Apertura o ampliamento di cave* – Si riconosce l'importanza della tutela del territorio, tuttavia si ricorda che le attività estrattive rientrano nelle competenze della Provincia e della Regione Lombardia, che le regolamentano tramite appositi strumenti normativi e pianificatori. L'Amministrazione non ha la facoltà di vietare in via autonoma l'apertura o l'ampliamento di cave.

3) *Limitazione di nuove arterie stradali* – Non è possibile inserire nel P.G.T. una norma generica per limitare la realizzazione di nuove strade. Tali opere sono infatti conseguenza della pianificazione urbanistica e della trasformazione di aree destinate a nuovi insediamenti. Ogni intervento sarà comunque valutato nel rispetto degli equilibri infrastrutturali e ambientali.

4) *Vincoli di inedificabilità attorno a siti di pregio* – La proposta non è accoglibile. L'apposizione di vincoli di inedificabilità richiede specifici presupposti tecnici e giuridici, spesso di competenza di altri enti (Soprintendenza, Regione, ecc.). Il P.G.T. non può introdurre tali vincoli in modo unilaterale.

5) *Riperimetrazione del Parco Oglio Nord* – La perimetrazione del Parco Oglio Nord è di esclusiva competenza della Regione Lombardia che ne determina l'estensione con provvedimento di Legge. Pertanto, eventuali modifiche non possono essere disposte attraverso il P.G.T. comunale.

6) *Cortina verde attorno alla piazzola ecologica* – La piazzola ecologica di via Prevosta è gestita dalla società Aprica S.p.A., mentre l'adiacente impianto di depurazione è di competenza di Padania Acque. L'Amministrazione si impegna a prendere contatto con i gestori per valutare la possibilità di inserire una barriera verde a mitigazione visiva, in accordo con il Parco Oglio Nord all'interno del quale tali impianti sono collocati.

7) *Adesione all'Associazione dei Comuni Virtuosi* – L'eventuale adesione all'Associazione dei Comuni Virtuosi è una scelta politica e gestionale dell'Amministrazione, e non può essere oggetto di norma all'interno del P.G.T., strumento destinato alla pianificazione territoriale e urbanistica.

CONTRIBUTO 23	**Prot. 1794**	**31/01/2024**	***Ferrarini Michele***
Via Prevosta n. 7 Valutare la possibilità di aumentare l'attuale previsione di incremento della superficie complessiva, ad oggi pari a 40 mq. per unità abitativa, per costruzioni accessorie.			

PARZIALMENTE ACCOLTA

Si ritiene di aumentare la superficie massima da 40 mq a 60 mq nel comma 7 dell'art. 102 – Ambiti Interni al Parco Oglio Nord.

2.2 Contributi della cittadinanza pervenuti dopo l'avviso esplorativo, dal 01/02/2024 al 31/12/2025

CONTRIBUTO 24	Prot. 4974	10/04/2024	*Ferrari Sergio*
Si chiede quanto segue: 1) trasformazione urbanistica dell'area da "Ambiti per Servizi di Interesse Pubblico" a "Verde Residenziale". 2) attribuire una capacità edificatoria una tantum di 40 mq di SNR. 3) realizzare all'interno del verde privato una piscina ad uso privato.			

PARZIALMENTE ACCOLTA

I punti 1) e 3) sono ritenuti accoglibili, in quanto non comportano modifiche sostanziali né impatti significativi sulle norme che regolano il Piano di Governo del Territorio.
Per quanto riguarda il punto 2), la proposta non è ritenuta accoglibile.

Conseguentemente, si procederà alla modifica cartografica delle Tavole Pdr e Pds sostituendo per l'area foglio 27 mappali 1324 e 1325 "Ambiti per servizi di interesse pubblico" con "Verde Residenziale" e alla modifica del comma 12 degli articoli 69 e 70 delle Norme Tecniche di Attuazione, come segue:

12. *Con apposita colorazione verde, sono individuate nell'elaborato M1 "Classificazione del Territorio" le aree denominate "Verde Residenziale". In tali aree sarà consentita la realizzazione di una piscina per ciascuna unità abitativa collegata o graffata all'area identificata come "Verde Residenziale".*
Sarà inoltre possibile edificare manufatti accessori per una superficie complessiva, una tantum, pari a 30,00 mq e altezza massima all'intradosso di mt. 2,40, all'interno della stessa area.
Tutti gli interventi saranno subordinati al rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato, che dovrà prevedere il vincolo secondo cui le opere realizzate all'interno del "Verde Residenziale" rimarranno pertinenziali all'unità immobiliare ad essa collegata.

CONTRIBUTO 25	Prot. 10822	07/08/2024	*Pennacchio Roberto*
Si chiede di modificare la scheda 219 dell'Allegato C del Centro Storico, inserendo negli interventi ammessi la Ristrutturazione Edilizia e la Manutenzione Straordinaria.			

PARZIALMENTE ACCOLTA

Considerato che le schede contenute negli Allegati C.1.a, C.1.b, C.2, C.3, C.4, denominati "Schede degli Edifici in Centro Storico", sono state redatte nel 2008, e che, sebbene alcune siano state oggetto di aggiornamento attraverso successive varianti, in taluni casi (con ogni evidenza) non risultano coerenti con lo stato attuale degli edifici e dei contesti di riferimento;
Preso atto che un aggiornamento completo di tali schede comporterebbe un'attività complessa, onerosa e dispendiosa in termini di risorse e tempi;
Si propone di integrare l'articolo 64 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) con l'introduzione del seguente comma:

4-bis. Le schede di cui agli Allegati C.1, C.2, C.3 e C.4, relative agli edifici ubicati nel Centro Storico, possono essere oggetto di aggiornamento, *in particolare per quanto riguarda gli interventi edilizi ammissibili, previa*

approvazione mediante delibera della Giunta Comunale di un progetto planivolumetrico complessivo. L'intervento potrà essere attuato tramite Permesso di Costruire Convenzionato. Resta inteso che:

- *non sarà in alcun caso possibile aumentare i parametri urbanistici;*
- *l'intervento non comporterà la necessità di una variante al Piano di Governo del Territorio.*

CONTRIBUTO 26	**Prot. 13981**	**23/10/2024**	***Radici geom. Gianpaolo per Az. Agr. Carini***
Viene chiesto che sul terreno di proprietà, identificato al Fg. 7 mappale n. 339, posto fra l'allevamento e la strada pubblica, venga creato un sub-ambito che porti la distanza dal confine stradale a mt. 10 e non 50 come indicato oggi per consentire in futuro la realizzazione di strutture per il ricovero di animali.			

PARZIALMENTE ACCOLTA

Valutato quanto richiesto si ritiene di modificare la distanza da mt. 50,00 a mt. 30,00. Modificare le NTA all'art. 98 comma 4 lettera c) la Ds (distanza della strada), da mt. 50,00 a mt. 30,00.

Contributo 27	**Prot. 1526**	**05/02/2025**	***Pedrini arch. Marinella per il sig. Mombrini Aldo***
Richiesta di modifica della scheda n. 76 Allegato D "Edifici in Complesso Agricolo", il fabbricato non è mai stato utilizzato per l'attività zootecnica ma come ricovero attrezzi agricoli.			

ACCOLTA

Si procede alla correzione della Scheda n. 76 dell'Allegato D, integrando la descrizione dell'immobile con la dicitura "capannone" e prevedendo la possibilità di eseguire interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo.

CONTRIBUTO 28	**Prot. 1710**	**08/02/2025**	***Vezzoli ing. Andrea per la sig.ra Moro Milena***
Richiesta di modifica della scheda n. 15 Allegato D - Edifici e Complessi Edilizi in Ambito Agricolo, introdurre anche la ristrutturazione demolizione e ricostruzione			

PARZIALMENTE ACCOLTA

Considerato che le schede dell'Allegato D, "Edifici e Complessi Edilizi in Ambito Agricolo", sono state redatte nel 2008, e che alcune di esse sono state aggiornate con le successive varianti, ma non risultano comunque aggiornate allo stato attuale, e tenuto conto che un loro aggiornamento completo comporterebbe un lavoro dispendioso e oneroso, si propone di aggiungere un ulteriore comma all'art. 100 delle N.T.A., come di seguito riportato:

***21.** Le schede di cui all'Allegato D "Edifici e Complessi Edilizi in Ambito Agricolo" possono essere aggiornate, in particolare per quanto riguarda gli interventi edilizi ammissibili, previa approvazione mediante delibera della Giunta Comunale di un progetto planivolumetrico complessivo. L'intervento potrà essere attuato tramite Permesso di Costruire Convenzionato. Resta inteso che:*

- *non sarà in alcun caso possibile aumentare i parametri urbanistici;*
- *l'intervento non comporterà la necessità di una variante al Piano di Governo del Territorio.*

CONTRIBUTO 29	**Prot. 1973**	**14/02/2025**	***Zanardi Claudio***
Richiesta di modifica alla scheda n. 228 del Centro Storico equiparandola alla scheda n. 253 in quanto trattasi dello stesso fabbricato (introduzione della Ristrutturazione Edilizia e Manutenzione Straordinaria.			

PARZIALMENTE ACCOLTA

Considerato che le schede contenute negli Allegati C.1.a, C.1.b, C.2, C.3, C.4, denominati "Schede degli Edifici in Centro Storico", sono state redatte nel 2008, e che, sebbene alcune siano state oggetto di aggiornamento attraverso successive varianti, non risultano comunque coerenti con lo stato attuale degli edifici e dei contesti di riferimento;
Preso atto che un aggiornamento completo di tali schede comporterebbe un'attività complessa, onerosa e dispendiosa in termini di risorse e tempi;
Si propone di integrare l'articolo 64 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) con l'introduzione del seguente comma:

4-bis. Le schede di cui agli Allegati C.1, C.2, C.3 e C.4, relative agli edifici ubicati nel Centro Storico, possono essere oggetto di aggiornamento, *in particolare per quanto riguarda gli interventi edilizi ammissibili, previa approvazione mediante delibera della Giunta Comunale di un progetto planivolumetrico complessivo. L'intervento potrà essere attuato tramite Permesso di Costruire Convenzionato. Resta inteso che:*

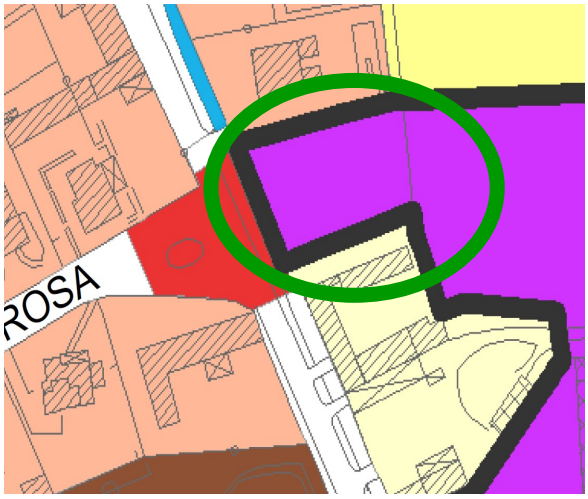
- *non sarà in alcun caso possibile aumentare i parametri urbanistici;*
- *l'intervento non comporterà la necessità di una variante al Piano di Governo del Territorio.*

CONTRIBUTO 30	**Prot. 2000**	**10/03/2025**	***Meroni Luigi, Valeria Maria, Ada***
Viene richiesto: 1) Cambio di destinazione urbanistica dei terreni posti in fregio alla via Bergamo soggetti a Piano Attuativo di tipo Artigianale Industriale (PR6 - Soncino) ad Ambito Agricolo. Aree identificate al Fg. 27 mappali n. 1384 e 1385 (ex 172) 2) Cambio di destinazione urbanistica dei terreni posti nella zona industriale di Soncino da "Ambiti Artigianali Industriali" in "Ambiti Agricoli".			

PARZIALMENTE ACCOLTA

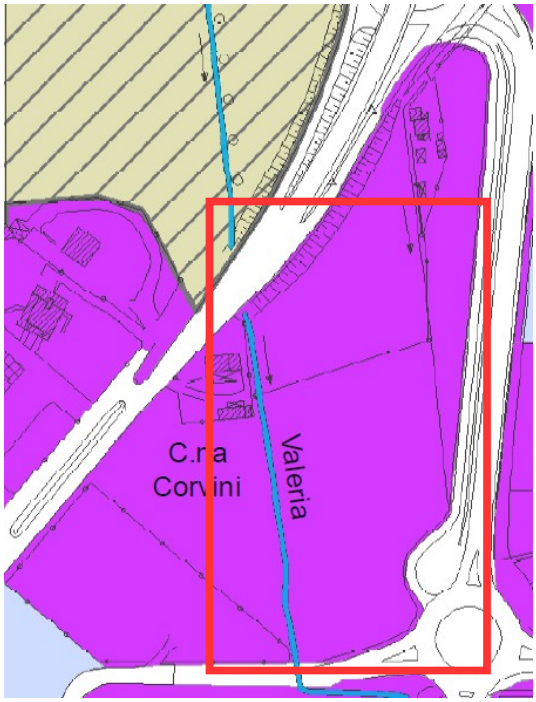
Punto n° 1 La proposta è accoglibile. La superficie di **mq. 1.180,00**, attualmente soggetta a Piano Attuativo di tipo artigianale-industriale, viene riclassificata come Ambiti Agricoli Periurbani di Funzione Ecologica**.**
Sarà necessario procedere con la modifica degli elaborati inerenti il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi e della relativa relazione illustrativa, nonché la modifica della scheda dell'Allegato B - "PR6 Soncino – Via Oberdan/Via Bergamo" - nella parte Prescrizioni specifiche – caratteristiche planivolumetriche, morfologiche e tipologiche.

Le modifiche introdotte al punto 1 comportano una conseguente variazione nella destinazione urbanistica dell'area evidenziata in rosso, situata all'incrocio tra via Cascine Rosa e via Bergamo. In particolare, la destinazione dell'area viene modificata da "Ambiti per la Viabilità di Progetto" a "Rete Stradale", adeguandola così alla nuova configurazione prevista per la viabilità esistente.

	Togliere la colorazione rossa indicante la viabilità di progetto sulle aree poste in Soncino incrocio via Cascine Rosa e via Bergamo, indicanti Viabilità di Progetto. Modificare l'area posta all'interno dell'ellisse di color verde a seguito dell'accoglimento del punto 1
PGT VIGENTE	*VARIANTE PGT*

Prescrizioni specifiche *Parametri urbanistici* Slp massima: Esistente + 10% Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito: Min 10% della ST Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito: Max 20% della ST Distanze delle costruzioni dai confini di ambito: Min. 5 m Modalità attuative: Pianificazione esecutiva preventiva *Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche* Il progetto deve prevedere la localizzazione dei parcheggi in adiacenza con la nuova viabilità e a ridosso della via Bergamo. Il progetto deve prevedere la realizzazione della viabilità di accesso all'area e la rotatoria di accesso dalla Via Bergamo in accordo con l'ambito di trasformazione At, 12 e l'ambito di riqualificazione PR 6; gli oneri derivanti da tale realizzazione saranno a carico dei soggetti attuatori (PR 4 – PR 6 e At, 12).	La parte posta all'interno del rettangolo arancio viene modifica come segue: *Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'area, con parcheggi privati collocati in adiacenza alla stessa e a ridosso della via Bergamo.* *Gli oneri derivanti da tale realizzazione saranno a carico dei soggetti attuatori.*
PGT VIGENTE – Allegato B – Scheda: PR6 – Soncino – via Oberdan/via Bergamo	*VARIANTE PGT*

Punto n° 2 La proposta non è accoglibile, in quanto non è possibile modificare una porzione di area situata al centro dell'Ambito Artigianale Industriale, poiché entrambe le zone finirebbero per interferire tra loro, generando criticità reciproche.

	Aree poste nel rettangolo avente colorazione rossa fra la via Milano e la nuova tangenziale
PGT VIGENTE	

Contributo 31	**Prot. 6234**	**17/05/2025**	***Di Santo Giovanna Elena, Lamenta Veronica, Lamenta Simone***
Richiesta di modifica della scheda n. 103 Allegato D Edifici in Complesso Agricolo, introdurre anche la ristrutturazione edilizia – area posta in fregio alla via Melotta identificata al Fg. n. 29 mappale n. 18			

PARZIALMENTE ACCOLTA

Considerato che le schede dell'Allegato D, "Edifici e Complessi Edilizi in Ambito Agricolo", sono state redatte nel 2008, e che alcune di esse sono state aggiornate con le successive varianti, ma non risultano comunque aggiornate allo stato attuale, e tenuto conto che un loro aggiornamento completo comporterebbe un lavoro dispendioso e oneroso, si propone di aggiungere un ulteriore comma all'art. 100 delle N.T.A., come di seguito riportato:

21. *Le schede di cui all'Allegato D "Edifici e Complessi Edilizi in Ambito Agricolo" possono essere aggiornate, in particolare per quanto riguarda gli interventi edilizi ammissibili, previa approvazione mediante delibera della Giunta Comunale di un progetto planivolumetrico complessivo. L'intervento potrà essere attuato tramite Permesso di Costruire Convenzionato. Resta inteso che:*

- *non sarà in alcun caso possibile aumentare i parametri urbanistici;*
- *l'intervento non comporterà la necessità di una variante al Piano di Governo del Territorio.*

CONTRIBUTO 32	Prot. 11374	11/09/2025	*Lanzi Arch. Antonio per Az. Agr. Motti Giacomo*

Viene richiesto lo spostamento del limite del "Rispetto Cimiteriale" per meglio pianificare il possibile sviluppo aziendale, senza sottrarre ulteriore terreno agricolo.

ACCOLTA

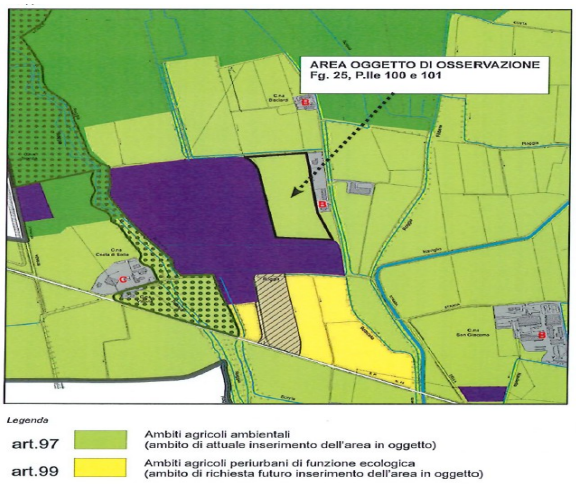
Riduzione del vincolo di "Rispetto Cimiteriale" da mt. 200 a mt. 150, applicata esclusivamente al settore meridionale del cimitero, in direzione della Cascina Palazzina, finalizzata a permettere a quest'ultima l'ampliamento dell'insediamento aziendale senza consumo di suolo agricolo.
Questa riduzione deve essere sottoposta al parere del'ATS competente.

CONTRIBUTO 33	Prot. 15246 Prot. 15310	06/12/2025 09/12/2025	*Danesi Roberto Vincenzo*

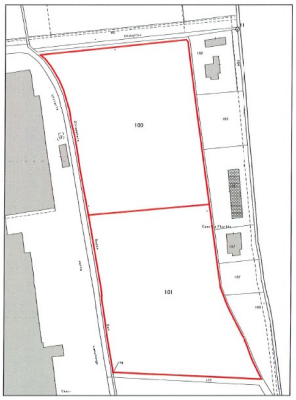
Viene richiesto sui terreni identificati catastalmente al Fg. n. 19 mappali n. 100 e 101, non di proprietà ma contermini con l'attività in essere, un cambio di destinazione urbanistica da Ambiti Agricoli Ambientali ad ambiti Agricoli Periurbani di Funzione Ecologica. Questa area costituisce l'unica superficie residuale idonea ad un eventuale ampliamento del'attività.

NON ACCOLTA

La proposta non risulta accoglibile. L'area individuata è classificata dal PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) come "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" ed è pertanto assoggettata alla disciplina di livello provinciale. Ne consegue che, nell'ambito della presente variante urbanistica, non risulta ammissibile l'introduzione della modifica della destinazione d'uso richiesta, da "Ambiti agricoli ambientali" ad "Ambiti agricoli periurbani di funzione ecologica".



PGT VIGENTE



Estratto Mappa

CONTRIBUTO 34	Prot. 15866	20/12/2025	*Cuneo Giorgio, Cuneo Francesca, Cuneo Gianluca, Cuneo Margherita, Cuneo Simona*

Viene richiesto una modifica al PR4 Soncino – C.na Annunziata di cui all'Allegato B – Ambiti di Riqualificazione e più precisamente nelle "Prescrizioni specifiche – caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche" la sostituzione del seguente capoverso "Il progetto deve prevedere la riqualificazione dei volumi esistenti e la conservazione di tutti gli elementi di valore e di interesse storico testimoniale, anche negli aspetti costruttivi" con il seguente testo "Il progetto prevede la ristrutturazione edilizia, con possibilità di recupero dei volumi all'interno del PdR e la conservazione di tutti gli elementi di valore e di interesse storico testimoniale, anche negli aspetti costruttivi".

ACCOLTA

La proposta è accoglibile, visto il grave degrado dell'immobile da sottoporre a recupero e la difficoltà per il suo recupero.

Prescrizioni specifiche *Parametri urbanistici* Volume massimo: Esistente + 3.500 mc Superficie minima filtrante: 50% della SF Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito: Min 28 mq/ab Distanze delle costruzioni dai confini di ambito: Min. 5 m Modalità attuative: Pianificazione esecutiva preventiva *Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche* Il progetto deve prevedere la riqualificazione dei volumi esistenti e la conservazione di tutti gli elementi di valore e di interesse storico testimoniale, anche negli aspetti costruttivi. Le eventuali nuove edificazioni devono risultare coerenti con l'obiettivo di valorizzazione delle persistenze storiche e testimoniali, in tutti gli aspetti dell'ambito. Il recupero ai fini abitativi degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei mt. 100 da allevamenti bovini e prevedere una barriera arborea lungo i lati prospicienti gli allevamenti.	La parte posta all'interno del rettangolo arancio viene modifica come segue: *Il progetto prevede la ristrutturazione edilizia, con possibilità di recupero dei volumi all'interno del PdR e la conservazione di tutti gli elementi di valore e di interesse storico testimoniale, anche negli aspetti costruttivi.*
PGT VIGENTE – Allegato B – Scheda: PR4 – Soncino – C.na Annunziata	*VARIANTE PGT*

2.3 Contributi della cittadinanza pervenuti prima dell'avviso esplorativo del 24/11/2023

Contributo A50	**Prot. 6538** **Prot. 15429**	**24/05/2023** **09/12/2023**	***Bianchi Riccardo***
Richiesta di modifica alle schede n. 15 e 16 dell'Allegato C4 – Isengo 1) Scheda 15 – possibilità di aumentare la Slp per adeguare gli accessori (box) esistenti alle esigenze attuali. 2) Scheda 16 – possibilità di aumentare la Slp in modo da creare una ulteriore unità abitativa ed adeguare il tutto alle esigenze odierne 3) Accorpamento delle due schede 15 e 16 con i 2 edifici a destinazione magazzini (indicati sotto la lettera Y nella Tav. M1) e la possibilità di demolire un magazzino e recuperare la Slp e Volumetria ed il secondo di mantenerlo a funzione accessoria delle unità immobiliare.			
			PARZIALMENTE ACCOLTA

Punto 1 e 2:
Considerato che le schede contenute negli Allegati C.1.a, C.1.b, C.2, C.3, C.4, denominati "Schede degli Edifici in Centro Storico", sono state redatte nel 2008, e che, sebbene alcune siano state oggetto di aggiornamento attraverso successive varianti, non risultano comunque coerenti con lo stato attuale degli edifici e dei contesti di riferimento;
Preso atto che un aggiornamento completo di tali schede comporterebbe un'attività complessa, onerosa e dispendiosa in termini di risorse e tempi;
Si propone di integrare l'articolo 64 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) con l'introduzione del seguente comma:

4-bis. Le schede di cui agli Allegati C.1, C.2, C.3 e C.4, relative agli edifici ubicati nel Centro Storico, possono essere oggetto di aggiornamento, *in particolare per quanto riguarda gli interventi edilizi ammissibili, previa approvazione mediante delibera della Giunta Comunale di un progetto planivolumetrico complessivo. L'intervento potrà essere attuato tramite Permesso di Costruire Convenzionato. Resta inteso che:*

- *non sarà in alcun caso possibile aumentare i parametri urbanistici;*
- *l'intervento non comporterà la necessità di una variante al Piano di Governo del Territorio.*

Si modificano le schede del Centro Storico di Isengo n. 14, 15 e 16 inserendo nelle prescrizioni quanto segue:

Possibilità di incremento della superficie coperta nonché superficie accessoria nella misura pari a mq. 65,00 per realizzazione di box e porticati.

Punto 3:
Non è possibile accorpare le schede 15 e 16 con l'ambito speciale "Y" in quanto trattasi di aree una residenziale centro storico e l'altra per cui disomogenee.

Si propone inoltre di modificare il comma 12 dell'art. 98 delle N.T.A. – "Ambiti Agricoli a Vocazione Produttiva" – come segue:

12. Il PdR per il sub-ambito "Y", attualmente completamente dismesso dalle attività zootecniche, potrà prevedere la demolizione totale dei fabbricati esistenti, con ripristino dell'area ad uso agricolo, mediante

interventi di rinaturalizzazione del suolo, o prevedere la demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime e con la stessa volumetria.

Contributo A51	**Prot. 14394** **Prot. 385**	**15/11/2022** **12/01/2021**	***Mainardi Gianpaolo***
Vedasi Contributo n. 1 e 2			

Vedasi Contributo n. 1 e 2

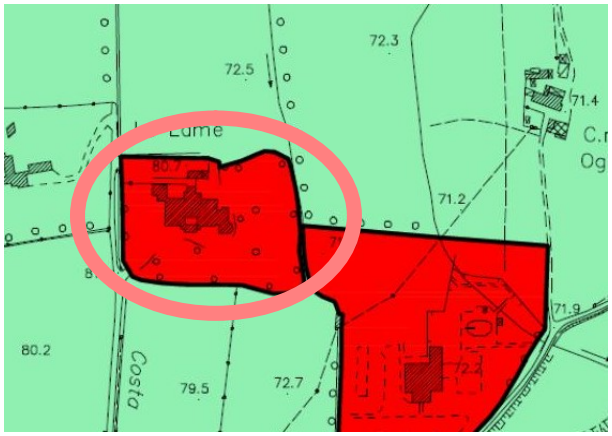
Contributo A52	**Prot. 6392** **Prot. 6636**	**01/06/2021** **08/06/2021**	***Istituto Diocesano Sostentamento del Clero della Diocesi di Cremona***
Area posta ad nord/est rispetto ai capannoni della ditta Danesi, identificato al Fg. n. 19 mappale 123 parte. Trasformare la porzione di area avente destinazione urbanistica "Ambiti Artigianali Industriali" in "Ambiti Agricoli Ambientali"			

NON ACCOLTA

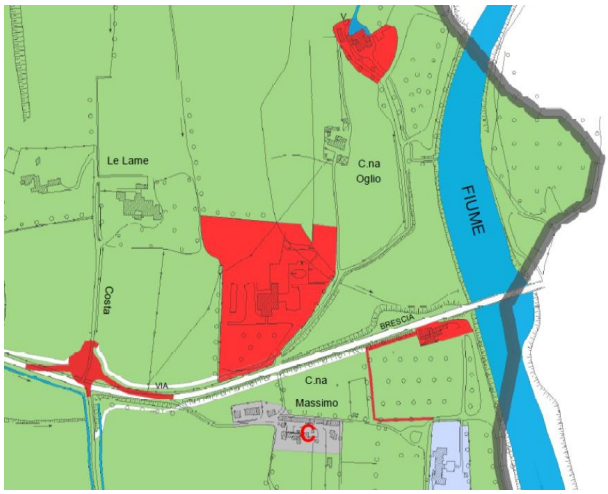
Non si ritiene opportuno procedere con la modifica della destinazione urbanistica, da Ambiti Artigianali Industriali a Ambiti Agricoli Ambientali, in quanto essendo l'azienda confinante ancora operativa potrebbe in futuro avere necessità di eventuali aree di sviluppo.

2.4 Contributi dell'Ufficio Tecnico Comunale

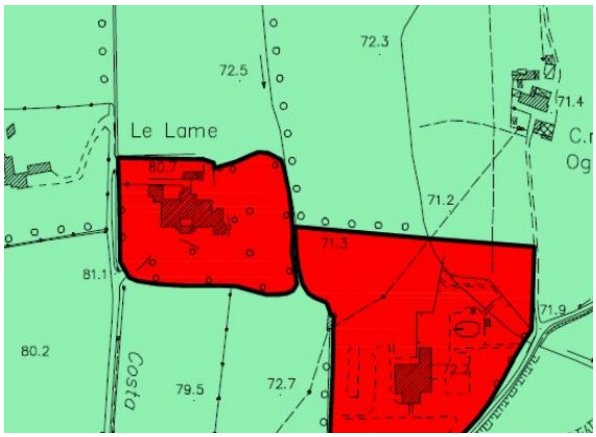
MODIFICA UT01



PGT prima della Variante del 2018



PGT Vigente



VARIANTE PGT

MOTIVAZIONE

Errore materiale relativo alla classificazione dell'area denominata 'Le Lame'. Nella variante urbanistica adottata nel 2018 non è presente alcuna richiesta esplicita né alcun riferimento a una modifica della destinazione urbanistica del complesso "Le Lame". L'errore risulta riconducibile esclusivamente alla fase di assemblaggio delle tavole grafiche, sia in sede di adozione che in sede di approvazione del piano.

MODIFICA UT02



PGT VIGENTE



VARIANTE PGT

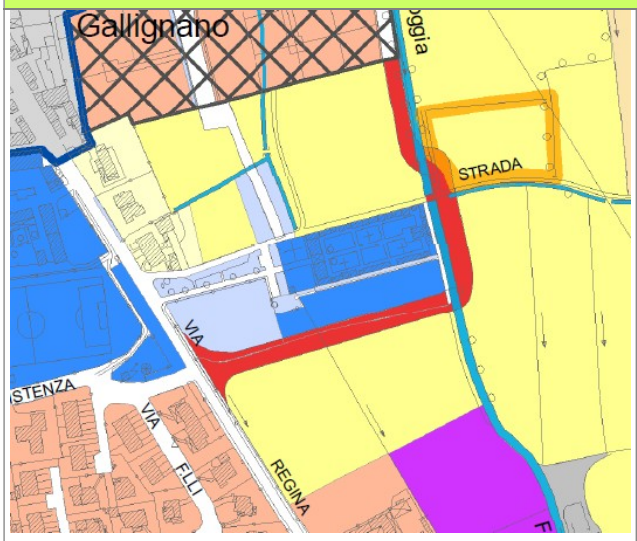
MOTIVAZIONE

Si evidenzia che, nella variante urbanistica approvata nel 2018, non è rinvenibile alcuna disposizione espressa né alcun riferimento implicito volto a modificare la destinazione urbanistica dell'immobile. L'anomalia riscontrata è da attribuirsi a un mero errore materiale intervenuto nella fase di redazione delle tavole grafiche, e in particolare nella colorazione dei fabbricati oggetto di intervento.

Nell'Allegato C, la tipologia di intervento è correttamente individuata ai sensi dell'art. 65, lettera C, in coerenza con la classificazione già vigente nel Piano di Governo del Territorio antecedente alla variante. Di contro, la tavola grafica risulta difforme, riportando erroneamente una classificazione dell'intervento ai sensi dell'art. 65, lettera f), la quale non trova alcuna corrispondenza né riscontro nell'Allegato C.

Tale difformità non discende da alcuna determinazione assunta in sede di variante urbanistica del 2018, e deve pertanto qualificarsi come errore materiale di rappresentazione grafica. Si sottolinea, a tal riguardo, che la scheda di dettaglio dell'intervento conferma la corretta tipologia ai sensi dell'art. 65, lettera C, ovvero una classificazione mai oggetto di modifica né di proposta di modifica nel procedimento di variante.

MODIFICA UT03



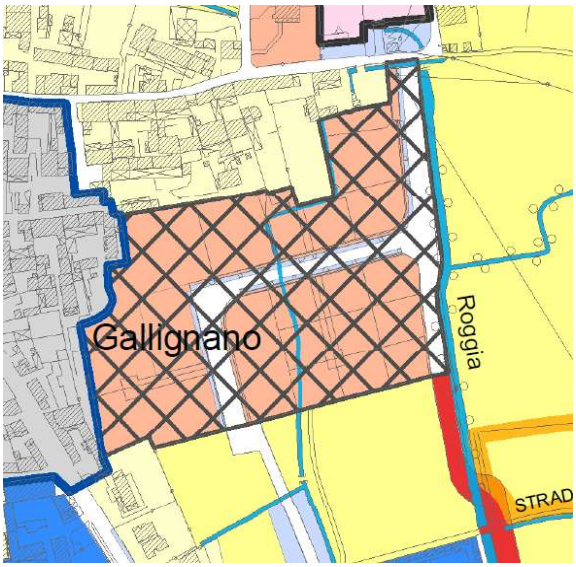
Togliere la colorazione rossa indicante la viabilità di progetto sulle aree poste in Gallignano vicino al cimitero, in quanto progetto realizzato e collaudato, e indicarla come "Rete Stradale" con colorazione bianca.

PGT VIGENTE | *VARIANTE PGT*

MOTIVAZIONE

Essendo il progetto di realizzazione della strada posta a ridosso del cimitero completamente realizzato e collaudato, si ritiene che si possa togliere la colorazione rossa indicante "Viabilità di Progetto" e indicarla come "Rete Stradale" con colorazione bianca.

MODIFICA UT04



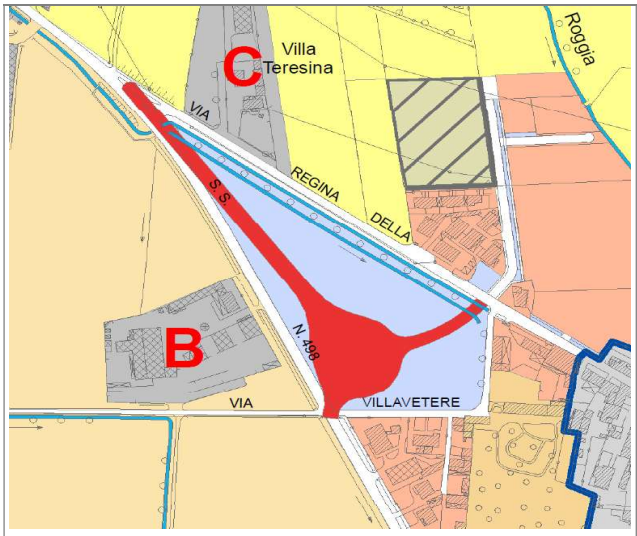
Togliere la retinatura indicante "Piano Attuativo Vigente" posta sulla ex lottizzazione Borgo Nuovo

PGT VIGENTE | *VARIANTE PGT*

MOTIVAZIONE

Verificato che la convenzione è scaduta, comprese le sue varianti, si ritiene di conseguenza che venga rimosso il retino indicante "Piano Attuativo Vigente".

MODIFICA UT05

	Eliminare la colorazione rossa indicante la *Viabilità di Progetto* nelle aree poste a nord della frazione di Gallignano, comprese tra via Regina della Scala, via Scotti e via Villavetere. Conseguentemente, modificare l'azzonamento di tali aree attribuendolo alla classe "Ambiti per Servizi di Interesse Pubblico".
PGT VIGENTE	*VARIANTE PGT*

MOTIVAZIONE

Considerato che l'intervento previsto per la sistemazione viaria a nord dell'abitato di Gallignano non risulta più attuabile, si ritiene opportuno procedere all'eliminazione della colorazione rossa attualmente presente sulle tavole di progetto, corrispondente alla dicitura "Viabilità di Progetto", e alla conseguente modifica dell'azzonamento delle aree interessate, da riclassificare come "Ambiti per Servizi di Interesse Pubblico".

MODIFICA UT06

Riscontrato contrasto fra le norme tecniche ed il Regolamento Edilizio in merito alle recinzioni nelle zone agricole. Si ritiene di modificare l'art. 96 commi da 15 a 18 ART. 96 – AMBITI AGRICOLI - GENERALITA' *omissis* 15. Le recinzioni sono consentite limitatamente alla parte di stretta pertinenza degli edifici, da considerare pari a cinque volte la Sc. 16. Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza dovranno essere realizzate secondo le modalita contenute nel Regolamento Edilizio. 17. Eventuali altre recinzioni, non riferibili alle aree di cui ai commi precedenti, sono consentite solo se ne sia dimostrata l'assoluta necessita rispetto alla conduzione del fondo e purché realizzate in siepe di essenze autoctone e con altezza massima 1,50 m.	*Modificare in questo modo* ART. 96 – AMBITI AGRICOLI - GENERALITA' *omissis* 15. Le recinzioni sono consentite limitatamente alla parte di stretta pertinenza degli edifici.~~, da considerare pari a cinque volte la Sc~~. 16. Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza dovranno essere realizzate secondo le modalità contenute nel Regolamento Edilizio e nel successiovo comma 17. 17. Eventuali altre recinzioni, non riferibili alle aree di cui ai commi precedenti, sono consentite solo se ne sia dimostrata l'assoluta necessita rispetto alla conduzione del fondo e purché realizzate in siepe di essenze autoctone e con altezza massima ~~1,50~~ 1,80 m. omissis

omissis	
PGT VIGENTE	*VARIANTE*
MOTIVAZIONE	
Sistemare il contrasto fra il Regolamento Edilizio e le N.T.A. del PGT	

MODIFICA UT07



ART. 88 – IMPIANTO E ATTREZZATURA TECNOLOGICA

1. Sono le aree destinate alle seguenti attrezzature e impianti: depuratore, cabine elettriche e del gas, strutture dell'acquedotto pubblico, centro raccolta rifiuti.
2. Non sono ammesse utilizzazioni residenziali, commerciali, produttive, terziarie o agricole.
3. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Regolamento Edilizio e dalla specifica legislazione di settore.
4. Gli interventi sulle aree possono essere realizzati esclusivamente da enti o da soggetti istituzionalmente competenti per l'erogazione o l'esercizio dei servizi pubblici in funzione dei quali vengono posti in essere gli interventi medesimi.

ART. 98 – AMBITI AGRICOLI A VOCAZIONE PRODUTTIVA

omissis

11. Il sub-ambito "X" e destinato alla realizzazione di impianti tecnologici rivolti alla riduzione delle emissioni inquinanti derivanti dalle attigue attivita zootecniche intensive. Il PdR si attua per mezzo di intervento diretto previa approvazione di progetto specifico. Tale progetto deve dimostrare l'idoneita

All'art. 88 si modifica il comma 4

4. Gli interventi sulle aree possono essere realizzati dai proprietari delle aree direttamente o per tramite di imprese, enti o società operanti nel comparto dei servizi.

degli interventi all'obiettivo di miglioramento, individuare i parametri edilizi specifici per l'intervento e le eventuali opere di mitigazione e compensazione. Gli impianti di cui al presente comma devono essere al servizio esclusivo dell'attivita insediata sul territorio comunale di Soncino. Gli interventi avverranno nel rispetto delle norme di tutela idraulica e al seguito di ottenimento di autorizzazione paesaggistica per le aree che ricadono all'interno della fascia di rispetto del Naviglio Pallavicino. Il progetto da sottoporre al Servizio Autorizzazioni e Concessioni della Provincia di Cremona, dovra prevedere una sistemazione dell'accesso in corrispondenza della ex S.S. n. 498 modificandola adottando la soluzione prevista dalla fig. 3.B.16 di cui al paragrafo 3.B.6.6 dell'allegato 2 approvato con delibera di G.R. n. VIII/3219 del 27.09.2006 mentre la strada carraia di accesso dovra essere pavimentata per una lunghezza di almeno 50 mt. *omissis*	
Tav. M1 e NTA	
MOTIVAZIONE	
Essendoci effettivamente contrasto fra l'art. 88 e l'art. 98 delle N.T.A., per le aree identificate come Zona di Impianto Tecnologico sub comparto "X", si modificano gli articoli sopracitati	

MODIFICA UT08





PGT VIGENTE	*VARIANTE PGT*

MOTIVAZIONE

Errore di inserimento nella tavola dei Servizi dell'area identificata con il n. 187 eliminata nella Variante del 2013

MODIFICA UT09

ART. 76 – AMBITI ARTIGIANALI INDUSTRIALI omissis 4. Il PDR si attua mediante intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici: - Uf ≤ 0,80 mq/mq - Rc ≤ 70% - H ≤ 12,00 m omissis.	ART. 76 – AMBITI ARTIGIANALI INDUSTRIALI omissis 4. Il PDR si attua mediante intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici: - Uf ≤ 0,80 mq/mq - Rc ≤ 70% - H ≤ 12,00 m - Distanza dal confine stradale non inferiore a mt. 7,50 omissis.
PGT VIGENTE - NTA	*VARIANTE PGT - NTA*

MOTIVAZIONE

Sono emerse difficoltà nell'individuazione della distanza dai confini stradali all'interno degli Ambiti Artigianali-Industriali. Al fine di chiarire tale aspetto applicativo, si propone di integrare l'art. 76 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) con una specifica disposizione in merito.

MODIFICA UT10

ART. 54 – DOTAZIONE DI PARCHEGGI *omissis* 2. Negli interventi a destinazione residenziale che prevedono la realizzazione di piu di tre unità immobiliari, una quota dei parcheggi di cui al presente articolo deve essere reperita all'esterno della recinzione. Tale quota deve essere almeno pari ad almeno un posto auto per	ART. 54 – DOTAZIONE DI PARCHEGGI *omissis* 2. Negli interventi a destinazione residenziale che prevedono la realizzazione di piu di tre cinque unità immobiliari, una quota dei parcheggi di cui al presente articolo deve essere reperita all'esterno della recinzione. Tale quota deve essere almeno pari ad almeno un posto auto per ogni unità immobiliari.

ogni unità immobiliari. 3. Negli interventi a destinazione non residenziale che prevedono la realizzazione di una Slp maggiore o uguale a 150 mq, una quota dei parcheggi di cui al presente articolo deve essere reperita all'esterno della recinzione. Tale quota deve essere almeno pari alla metà dei valori sopra definiti. 4. La quota da reperire all'esterno della recinzione puo essere accorpata a quella interna nei seguenti casi: ● qualora sia oggettivamente dimostrata l'impossibilita alla realizzazione; ● nell'Ambito Storico; ● qualora la Commissione edilizia e per il paesaggio ritenga inopportuno tale reperimento.	3. Negli interventi a destinazione non residenziale che prevedono la realizzazione di una Slp maggiore o uguale a 150 mq, una quota dei parcheggi di cui al presente articolo deve essere reperita all'esterno della recinzione. Tale quota deve essere almeno pari alla metà dei valori sopra definiti. Per gli Ambiti Artigianali Industriali i parcheggi dovranno essere reperiti all'interno della proprietà. 4. La quota da reperire all'esterno della recinzione può essere accorpata a quella interna nei seguenti casi: ● qualora sia oggettivamente dimostrata l'impossibilita alla realizzazione; ● nell'Ambito Storico; ● qualora la Commissione Edilizia e per il Paesaggio ritenga inopportuno tale reperimento.
PGT VIGENTE - NTA	*VARIANTE PGT - NTA*
MOTIVAZIONE	
Sono emerse difficoltà nell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 54 delle N.T.A., in particolare per quanto riguarda il reperimento dei parcheggi esterni alla recinzione di proprietà. Tale previsione, infatti, si sovrapponeva agli standard di parcheggio già previsti, di fatto vanificando la funzione di questi ultimi.	

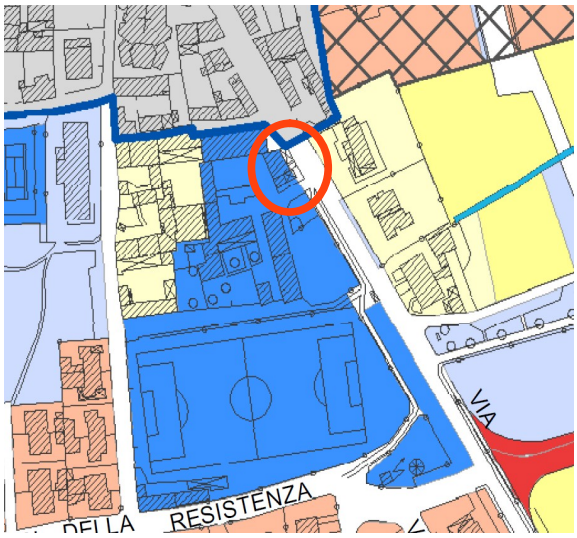
MODIFICA UT11	
ART. 76 – AMBITI ARTIGIANALI INDUSTRIALI omissis 11. Le aree perimetrate e con apposito simbolo grafico (■) sulla tav. M1 – Classificazione del territorio comunale, pur essendo classificate come ambiti artigianali industriale, hanno un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) pari a 1,00 mq/mq. Sulla Tavola grafica M il simbolo grafico è "#"	Modificare nella Tavola Grafica "M1" il simbolo "#" con il simbolo "■" .
PGT VIGENTE - NTA	*VARIANTE PGT - NTA*
MOTIVAZIONE	
Sono emerse incongruenze tra la simbologia e la nomenclatura utilizzate per gli Ambiti Artigianali Industriali, così come riportate all'art. 76 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e quelle rappresentate nella tavola M del Piano.	

MODIFICA 12	
ART. 103 – AMBITO DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE	ART. 103 – AMBITO AGRICOLO – AMBITO DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE.
PGT VIGENTE - NTA	*VARIANTE PGT - NTA*
MOTIVAZIONE	

A seguito dell'interpretazione autentica di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 02/11/2023. Si modifica il titolo dell'art. 103.

MODIFICA UT13	
ART. 96 – AMBITI AGRICOLI – GENERALITA' *omissis*	Si prevede di aggiungere un ulteriore comma ART. 96 – AMBITI AGRICOLI – GENERALITA' *omissis* **27.** Nelle zone agricole soggette all'art. 100 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), comprese quelle ricadenti all'interno del Parco Oglio Nord, è ammessa la realizzazione di piscine a servizio delle unità abitative residenziali, a condizione che le stesse siano poste ad una distanza minima di 25 metri dai ricoveri zootecnici. L'intervento è subordinato al rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato ed è soggetto al pagamento degli oneri concessori, salvo che i proprietari rientrino nelle condizioni previste dall'art. 60 della L.R. 12/2005.
PGT VIGENTE - NTA	*VARIANTE PGT - NTA*
MOTIVAZIONE	
Si ritiene di consentire la realizzazione delle piscine nelle zone agricole con i parametri sopra indicati.	

MODIFICA UT14



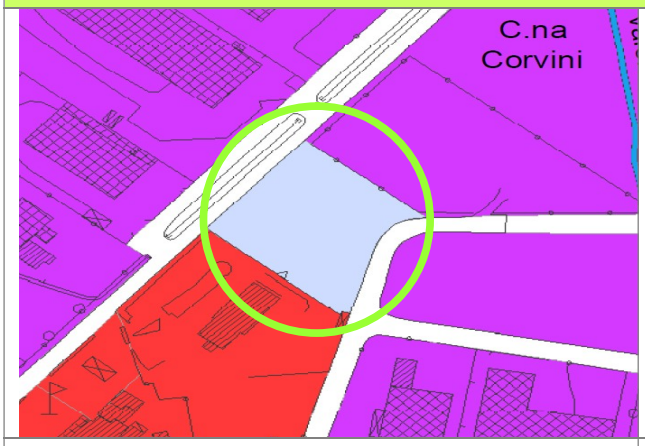
Modificare la perimetrazione degli Ambiti di Interesse Collettivo escludendo il fabbricato e l'area ricompresi all'interno del cerchio rosso, e contestualmente riclassificare tali porzioni all'interno degli "Ambiti Residenziali Intensivi".

PGT VIGENTE	*VARIANTE PGT*

MOTIVAZIONE

L'immobile situato all'interno del cerchio rosso non appartiene né all'oratorio né alla scuola materna e, pertanto, non può essere qualificato come servizio di interesse collettivo, trattandosi di proprietà privata.

MODIFICA UT15



Eliminare la perimetrazione degli "Ambiti per Servizi di Interesse Pubblico", di cui all'art. 79 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente all'area compresa all'interno del cerchio color giallo-verde, e riclassificare contestualmente la medesima area come "Ambiti Artigianali e Industriali" ai sensi dell'art. 76 delle N.T.A. .

PGT VIGENTE	*VARIANTE PGT*

MOTIVAZIONE

A seguito della rimozione della servitù di metanodotto, l'area compresa all'interno del cerchio color verde può essere oggetto di modifica della destinazione urbanistica.

MODIFICA UT16

Aggiornamento della viabilità e del fotogrammetrico in base alle variazioni catastali.

MODIFICA UT17

Correzione degli errori materiali, di battitura e di numerazione, nonché aggiornamento dei riferimenti normativi delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), in conformità alla normativa urbanistica vigente.

MODIFICA UT18

Inserimento della perimetrazione del vincolo *"Monumentale indiretto"* in attuazione del Decreto del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Lombardia, emesso in data 28/10/2024 e pervenuto al Comune in data 22/11/2024. Inserire nell'art. 114 – Beni di Interesse Storico Artistico, un ulteriore comma con indicato il Vincolo Monumentale

MODIFICA UT19

ART. 100 – EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI IN AMBITO AGRICOLO – CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI *omissis* 20. É consentito la costruzione di locali accessori a stretto servizio dell'abitazione e dovranno avere destinazione a portico con almeno due lati aperti, una superficie massima di mq. 40,00, un'altezza all'estradosso del colmo di mt. 3,00 e la pendenza del tetto dovrà essere di almeno il 25% a doppia falda. Il tutto assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato. Detta norma e in aggiunta e non in sostituzione delle prescrizioni specifiche relative agli interventi di cui allegato "D".	20. É consentito la costruzione di locali accessori a stretto servizio dell'abitazione e dovranno avere destinazione a portico con almeno due lati aperti, una superficie massima di mq. ~~40,00~~ 60,00, un'altezza all'estradosso del colmo di mt. 3,00 e la pendenza del tetto dovrà essere di almeno il 25% a doppia falda. Il tutto assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato. Detta norma e in aggiunta e non in sostituzione delle prescrizioni specifiche relative agli interventi di cui allegato "D".
PGT VIGENTE - NTA	*VARIANTE PGT - NTA*

MOTIVAZIONE

Si ritiene di aumentare superficie per la realizzazione di locali accessori

MODIFICA UT20

ART. 125 – DISCIPLINA DI TUTELA ACUSTICA 1. La classificazione acustica e la relativa disciplina sono individuate nel Piano di azzonamento acustico di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 22.05.2003.	ART. 125 – DISCIPLINA DI TUTELA ACUSTICA 1. La classificazione acustica e la relativa disciplina sono individuate nel Piano di azzonamento acustico di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 21.12.2023.
PGT VIGENTE - NTA	*VARIANTE PGT - NTA*

MOTIVAZIONE

Il Piano di Zonizzazione acustica è stato aggiornato il 21/12/2023.

MODIFICA UT21

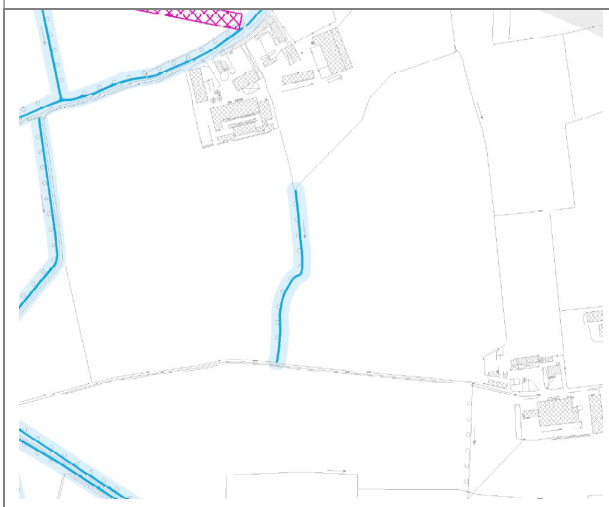
ART. 120 – AREE DI RISPETTO DELLE TESTE DI FONTANILI omissis 4. La fascia di rispetto più esterna (raggio pari a 100 mt) rappresenta una zona di tutela la cui gestione, al fine di evitare pratiche agronomiche pericolose per la qualità dell'acqua e la migliore conservazione dell'ambiente, potrà essere specificatamente regolata da disposizioni comunali da emanarsi con apposite ordinanze. omissis	ART. 120 – AREE DI RISPETTO DELLE TESTE DI FONTANILI 4. La fascia di rispetto più esterna (raggio pari a 100 mt) rappresenta una zona di tutela la cui gestione, al fine di evitare pratiche agronomiche pericolose per la qualità dell'acqua e la migliore conservazione dell'ambiente, potrà essere specificatamente regolata da disposizioni comunali da emanarsi con apposite delibere di giunta non costituenti varianti urbanistiche.
PGT VIGENTE - NTA	*VARIANTE PGT - NTA*
MOTIVAZIONE	
Il Piano di	

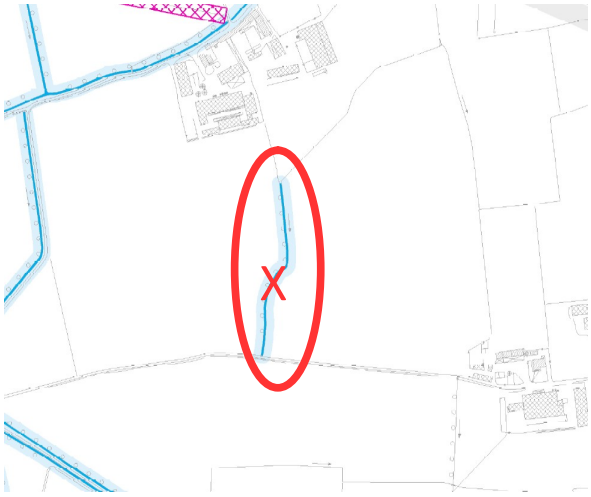
MODIFICA UT22

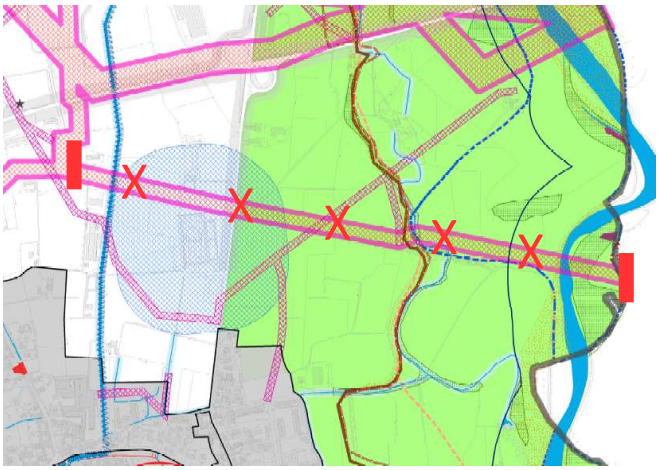




indicato con un cerchio rosso gli errori materiali

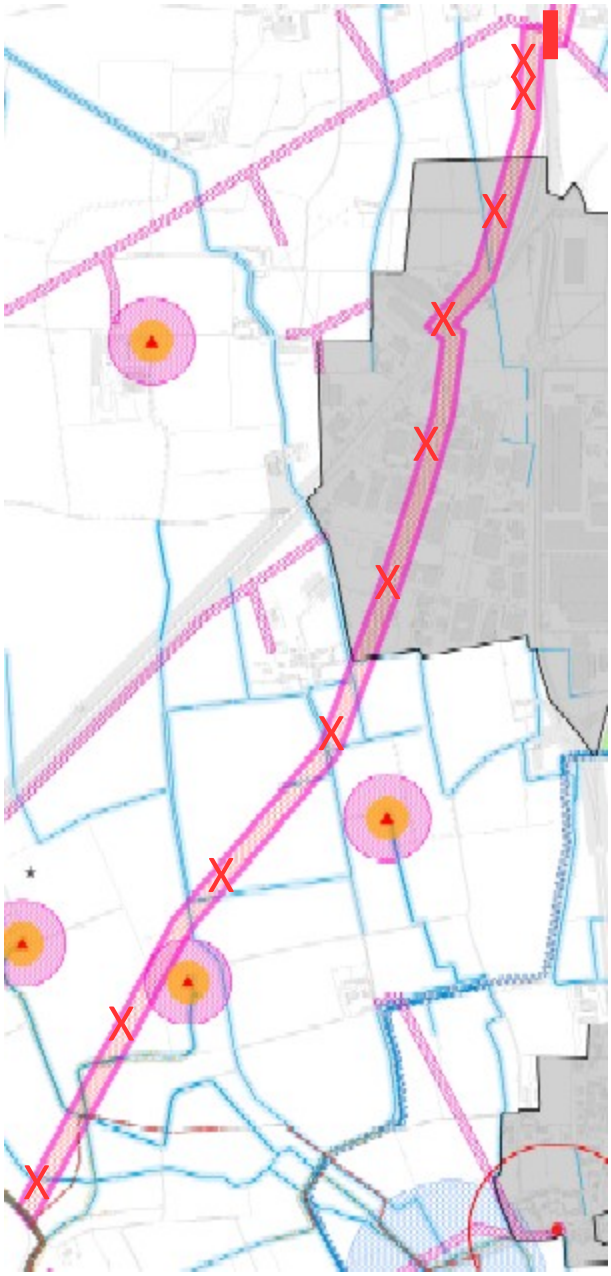


	 indicato con un Perimetro rosso gli errori materiali
PGT VIGENTE – Tav. M4	*VARIANTE PGT – Tav. M4*
MOTIVAZIONE	
Errore Materiale	

MODIFICA UT23	
La SNAM Rete Gas ha presentato SCIA in data 10/03/2025 al prot. 3026 in cui veniva comunicato lo smantellamento di alcuni tratti delle condotte del gas di proprietà della SNAM.	Vista la SCIA del 10/03/2025 si interviene togliendo le fascie di rispetto del gasdotto e più precisamente:  1) togliere il tratto indicato in rosso

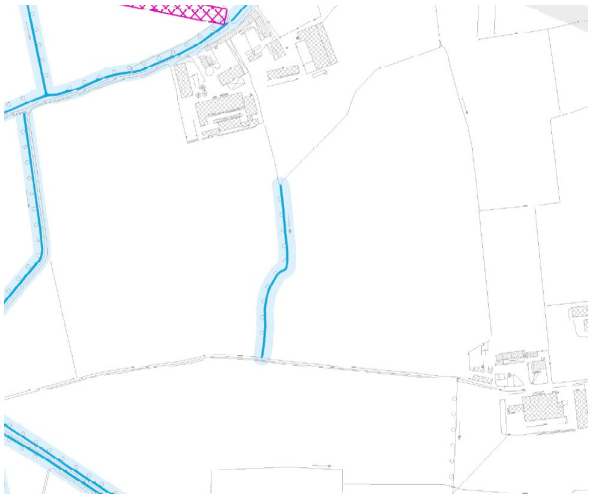
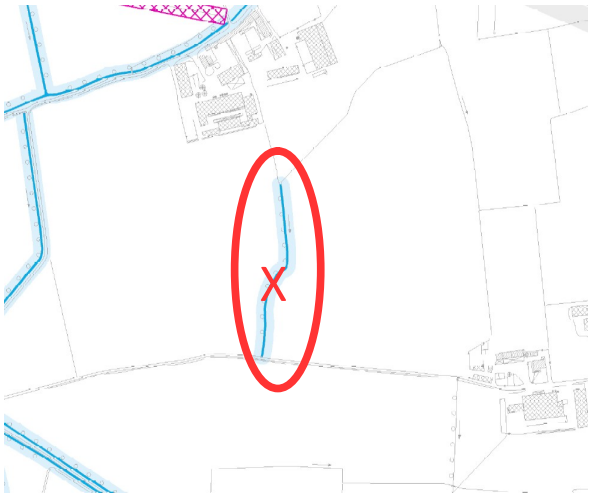


2) togliere il tratto indicato con la X in rosso - zona residenziale di via Brolo



3) togliere il tratto indicato con le X in rosso - zona

	industriale di Soncino e Via Milano
PGT VIGENTE – Tav. M4	*VARIANTE PGT – Tav. M4*
MOTIVAZIONE	
La SNAM Rete Gas ha dismesso alcuni tratti dei gasdotti di loro proprietà, togliendo le tubazioni sotterranee, di conseguenza non esistendo più la condotta del gas viene anche a mancare la fascia di rispetto per cui si provvede a togliere questa fascia dalla tavola n. M4.	

MODIFICA UT24	
	 indicato con perimetrazione rossa il vincolo da togliere
PGT VIGENTE – Tav. M4	*VARIANTE PGT – Tav. M4*
MOTIVAZIONE	
Trattasi di un tratto di diramatore della Roggia Cauzza, attivato esclusivamente in modo saltuario durante la stagione irrigua per l'adduzione delle acque destinate all'irrigazione di fondi agricoli posti a valle. Il medesimo diramatore risulta inoltre già interessato, nel corso del tempo, da interventi di modifica e regimazione mediante la realizzazione di canalizzazioni in calcestruzzo, sia nel tratto a monte sia in quello a valle.	

3. I cambiamenti introdotti dalla Variante

Il presente paragrafo evidenzia tutte le modifiche materiali contenute nella proposta di Variante.

Volendo annoverare tutte le tematiche che hanno attinenza alla Variante si possono riassumere così:

Elementi generici:

- correzione di errori materiali e/o di imprecisioni grafiche e/o testuali;
- recepimento di tematiche derivanti dalla pianificazione di livello sovracomunale;
- modifiche e correzioni agli elaborati grafici di Piano;
- modifiche e correzioni agli elaborati testuali di Piano;
- modifiche e correzioni alle Norme Tecniche di Piano anche a seguito di sopravvenute disposizioni normative

Elementi specifici:

- modifica nella scheda n. 378 della categoria di intervento dell'edificio (rif. Contributo 06)
- modifica nella scheda n. 413bis della categoria di intervento dell'edificio (rif. Contributo 09)
- inserimento all'art. 100 nuovo comma - n. 21 - inerente sia le schede dell'Allegato D che la norma (rif. Contributo 10 – 28 – 31)
- modifica destinazione urbanistica area in via Milano da Ambiti per Servizi di Interesse pubblico in Ambiti Residenziali estensivi (rif. Contributo 13)
- aggiungere comma 5bis all'art. 73 delle NTA (rif. Contributo 15)
- aggiungere nuovo comma all'art. 102 delle NTA per interventi da esegursi all'interno del Parco Oglio – Parco del Tinazzo (rif. Contributo 19)
- correzione dell'art. 102 comma 7 per edificazione locali accessori una tantum (rif. Contributo 23)
- trasformazione area da Ambiti per Servizi di Interesse Pubblico in Verde privato e possibilità di realizzare piscina per ogni unità abitativa (rif. Contributo 24)
- inserimento all'art. 64 nuovo comma (n. 4 bis) inerente sia le schede dell'Allegato C che la norma (rif. Contributo 25 – 29 – A33)
- modifica della distanza dalle strade all'art.98 comma 4 lettera c) (rif. Contributo 26)
- modificare la scheda n. 76 dell'Allegato D per destinazione non corretta (rif. Contributo 27)
- modifica della perimetrazione del Piano Attuativo PR6, e conseguente trasformazione in Ambiti Agricoli Periurbani (rif. Contributo 30)
- correzione errori materiali (rif. Contributo UT01 – UT02 – UT08 – UT11 – UT14)
- aggiornamento cartografico e della norma (rif. Contributo UT03 – UT04 – UT05 – UT07)
- inserimento puntuale nella norma (rif. Contributo UT09 – UT12)
- inserimento ulteriore comma n. 27 all'art. 96 per realizzazione piscina (rif. Contributo UT13)

- trasformazione da Ambiti per Servizi di Interesse Pubblico in Ambiti Artigianali Industriali (rif. Contributo UT15)
- correzione dell'art. 100 comma 20 per edificazione locali accessori una tantum (rif. Contributo UT20)
- correzione dell'art. 120 comma 4 esplicatita la norma inerente la fascia di tutela di mt. 100 (rif. Contributo UT21)

Alla luce dei cambiamenti proposti viene restituita alla destinazione agricola una superficie di mq. 1.180,00 circa con un saldo in negativo sull'edificabile

4. Conclusioni

In relazione a quanto richiamato circa i contenuti della proposta progettuale e della relativa variante urbanistica al PGT vigente, si evidenzia come la stessa:
a) non costituisca quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
b) non produca effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.

Una valutazione ambientale può divenire necessaria qualora l'Autorità competente individui possibili impatti significativi sull'ambiente a scala territoriale, tali da non poter essere risolti in sede progettuale.
In relazione alla procedura di Valutazione Ambientale strategica, si propone una sintesi dei potenziali impatti della proposta progettuale in relazione alle componenti ambientali potenzialmente coinvolte dalla trasformazione urbanistica e delle misure di inserimento nel contesto.

A margine della disamina delle componenti ambientali e delle sensibilità/criticità relative all'Area e al contesto nel quale essa si inserisce, si propone una scheda di sintesi dei potenziali effetti derivanti dall'intervento oggetto della presente e riportante le misure e accorgimenti, laddove necessari in caso di impatto di segno negativo, al fine di eliminarli o ridurli.

Sulla scorta delle valutazioni e considerazioni esposte nei capitoli precedenti, sono stati stimati e riportati nella tabella che segue i gradi di incidenza (negativa/positiva e mitigabile/non mitigabile) per ogni singola componente ambientale e le eventuali misure mitigative

Legenda

☺ Incidenza positiva

😐 Nessuna incidenza

😐 Incidenza negativa mitigabile o compensabile

☹ Incidenza negativa non mitigabile o compensabile

COMPONENTE	POTENZIALI IMPATTI/ASPETTI MIGLIORATIVI	INCIDENZA	MISURE MITIGATIVE
Atmosfera	Emissioni conseguenti l'attuazione della variante possono ritenersi ininfluenti sia a seguito dell'adozione delle più moderne tecnologie costruttive (con conseguente riduzione emissioni) sia in ragione dell'ininfluente aumento di traffico		nessuna
Ambiente idrico	Non si rilevano interazioni		nessuna
Suolo e sottosuolo	Si favoriscono interventi di rigenerazione urbana		Nessuna
Vegetazione, flora e fauna	Non si rilevano potenziali impatti		nessuna
ecosistemi	Non si rilevano potenziali impatti		nessuna
Salute pubblica	Esposizione a polveri in fase di cantiere		• programmazione lavorazioni • utilizzo dispositivi abbattimento polveri
Rumore e vibrazioni	Esposizione a sorgenti rumorose		• programmazione lavorazioni • utilizzo macchinari con dispositivi di silenziamento
Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	Non si rilevano potenziali impatti		nessuna
Paesaggio	Rigenerazione urbana di aree e/o edifici dismessi		nessuna
Rifiuti	in fase di cantiere		Adozione accorgimenti per la cernita ed il conferimento di rifiuti ed imballaggi
Traffico e viabilità	Non si rilevano potenziali impatti stante il poco significativo traffico indotto dalla riconversione di edifici dismessi		Nessuna
Paesaggio	Miglioramento della qualità architettonica		Nessuna
Inquinamento luminoso	Non si rilevano interazioni		nessuna
Risorse primaria	Non si rilevano interazioni		nessuna
Sistema socio economico	Interferiscono		Facilitazione di interventi di recupero con occasioni di investimento e opportunità per privati ed imprese

VALUTAZIONI DI SINTESI

Esaminata la proposta progettuale, i cui contenuti in variante al PGT del Comune di Soncino non introducono elementi significativi di modifica dello scenario urbanistico locale, ma si configurano quale ridefinizione di un'area già individuata per insediamenti simili.

Non si ravvisano, pertanto, elementi di possibile impatto ambientale sui quali sviluppare una trattazione specifica.

Considerate le caratteristiche dell'ambito di intervento, che presenta connotati insediativi marcatamente produttivi come il contesto in cui si colloca, le proposte di modifica della strumentazione urbanistica attengono a scelte di rilevanza strettamente locale da parte delle Autorità comunali preposte, senza implicazioni sotto il profilo della rilevanza strategica a scala urbanistica sulla quale la VAS è chiamata a esprimersi.

Come emerso in precedenza, le modifiche richieste al PGT vigente non evidenziano, infatti, significativi effetti sulle matrici ambientali primarie, che tuttavia saranno oggetto delle necessarie verifiche e autorizzazioni di legge, ove prescritte.

5. Monitoraggio Ambientale

Un elemento fondamentale della Valutazione Ambientale Strategica è quello relativo al controllo del Piano e quindi ai contenuti ed alle modalità attuative del monitoraggio.

Il monitoraggio del Piano è previsto dall'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE e deve essere contemplato all'interno del Rapporto Ambientale, come indicato al Punto i) dell'Allegato I della stessa Direttiva.

Le finalità del monitoraggio per il PGT sono legate sia all'attuazione della Variante nel tempo sia all'aggiornamento, comunicazione e coinvolgimento nella gestione dello strumento di pianificazione.

Le finalità specifiche del monitoraggio proposto per la Variante sono:

- informare sull'evoluzione dello stato del territorio nel corso dell'attuazione delle scelte urbanistiche;
- verificare periodicamente il corretto dimensionamento rispetto all'evoluzione dei fabbisogni;
- verificare lo stato di attuazione delle scelte della Variante;
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi della Variante;
- attivare per tempo azioni correttive;
- fornire elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento delle scelte della Variante, del PGT nel suo complesso e dello stesso Piano di Monitoraggio

Il Monitoraggio non si sostanzia pertanto nel popolamento di indicatori basato su cadenze temporali fisse, ma è legata ad un controllo costante nelle diverse fasi attuative delle scelte della Variante, ossia:

- **fase di approvazione delle misure di compatibilizzazione** suggerite: in sede di approvazione della Variante si individuerà l'insieme delle Misure di sostenibilità ambientale definitivamente associate all'intervento, derivanti dai suggerimenti della VAS e dalle osservazioni/pareri formulati dagli Enti e dai Soggetti competenti durante il processo pianificatorio, integrandole nell'apparato normativo di Piano e nella scheda urbanistica dell'ambito;
- **fase di progettazione**: durante la fase di predisposizione del Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale accompagnerà i proponenti degli interventi nella definizione della Proposta di PA, analizzando in itinere la rispondenza ai requisiti ambientali richiesti, richiedendo apposite ed effettive modifiche, anche sostanziali, nel caso in cui la Proposta di PA non risulti efficacemente rispondente alle richieste ambientali dettate dallo strumento urbanistico di riferimento. Tale controllo dovrà essere svolto anche in relazione alle modalità di attuazione proposte per la fase di cantiere;
- **fase di consultazione della Proposta di PA**: anteriormente al deposito definitivo del PA, l'Amministrazione Comunale verificherà definitivamente la rispondenza del Piano Attuativo ai requisiti ambientali richiesti e alle richieste di integrazione/modifica nel tempo eventualmente segnalate;
- **fase di realizzazione**: durante la fase di cantiere, con cadenza da definirsi in relazione al cronoprogramma dei lavori previsti, verrà verificata l'ottemperanza alle richieste di compatibilizzazione ambientale segnalate, soprattutto in relazione alla tutela degli ecosistemi videnziati e all'attuazione delle opere a verde secondo il criterio del preverdissement

Set di indicatori

Temi chiave per la valutazione	Indicatore	Unità di misura	Frequenza di popolamento	Dati di base
Contesto e/o effetti ambientali complessivi	Popolazione residente insediata	n.	1 anno	Abitanti residenti; abitanti teorici insediati
	Produzione complessiva e pro-capite di rifiuti urbani	ton/anno, kg/ab anno	1 anno	Rifiuti urbani raccolti per tipologia, abitanti residenti
	Concentrazione media annuale dei principali inquinanti atmosferici: PM10, PM2,5, NO2, O3	mg/m3	1 anno	Concentrazioni rilevate da stazioni fisse ARPA
	Impronta ecologica	ha/ab	3 anni	Usi del suolo, risorse consumate, rifiuti prodotti, popolazione insediata
	Certificazioni ambientali ottenute per interventi su edifici esistenti e di nuova costruzione	n.	1 anno	dati materiali utilizzati da pratiche edilizie e piani attuativi
Usi del suolo e ambiente costruito	Superficie aree dismesse riqualificate o in corso di riqualificazione/superfici e comunale	%	1 anno	Superfici aree dismesse interessate da interventi di riqualificazione/ recupero
	Consumo di suolo per tipologia/superficie comunale	%	1 anno	Usi del suolo

	Superficie sottoposta a riqualificazione architettonica /superficie totale	%	1 anno	Dati relativi a interventi di riqualificazio ne nelle piazze e nodi di interscambi o
Natura e Biodiversità	Verde urbano per tipologia/superficie totale	%	1 anno	Superfici verde urbano
	Superficie permeabile/superficie totale	%	3 anni	da definire
	Ripartizione degli edifici di nuova costruzione per classe energetica di appartenenza	mq di SLP	1 anno	dati certificazioni energetiche o da pratiche edilizie
	Emissioni specifiche di CO2 nelle nuove costruzioni	kg/mq anno	1 anno	dati certificazioni energetiche o da pratiche edilizie
	Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili nelle nuove costruzioni	kWh/mq anno	1 anno	dati certificazioni energetiche o da pratiche edilizie
	Alberi e elementi vegetazionali	n. e caratteristiche	1 anno	Dati relativi agli interventi di riforestazione
	Interventi di naturalizzazione e drenaggio urbano per la sicurezza idraulica	n. e tipologia	1 anno	Dati relativi agli interventi di naturalizzazione e drenaggio urbano
Salute umana e qualità della vita	Dotazione di servizi comunali e sovra comunali per tipologia per abitante	mq/ab	1 anno	dati da piano dei servizi
	Edifici dismessi recuperati o in corso di recupero	% sul totale degli edifici dismessi	1 anno	Dati edifici dismessi interessati da interventi di recupero

	Interventi di valorizzazione del nucleo storico	n.	1 anno	Dati relativi ad interventi di valorizzazione e riqualificazione
	Itinerari o aree dedicati alla mobilità ciclistica o a pedonalità privilegiata	km e kmq	1 anno	dati da attuazione interventi mobilità ciclistica o pedonalità privilegiata, rilievi