



COMUNE DI VAILATE

Provincia di Cremona

Via Costantino Gorini, n° 4 - Cap. 26019

Tel. 0363/849108 - Fax 0363/849112

C.F. e P. IVA: 003 049 90 195

E-mail: anagrafe.comune.vailate@pec.regione.lombardia.it - Web: www.comune.vailate.cr.it

SETTORE GESTIONE AMBIENTE E TERRITORIO

Vailate, 5 novembre 2025

Riferimento segnatura protocollo
vedi nota a margine destro

Spett.li Soggetti competenti in materia ambientale

Spett.li Enti e Società territorialmente interessati

Spett.le Pubblico e il pubblico interessato

Loro sedi (All. 1 – 2 – 3)

OGGETTO: "RAPPORTO PRELIMINARE DI SCOPING" FINALIZZATO ALLA VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A V.A.S. DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE AT06 IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. DEL COMUNE DI VAILATE.

Trasmissione verbale 1° conferenza dei servizi del 24 ottobre 2025.

Facendo seguito all'avviso di deposito in oggetto del 20 settembre u.s. prot. n. 8730/6.2, si trasmette in allegato il verbale della 1° seduta della conferenza dei servizi di esame del "Rapporto Preliminare di Scoping" relativo alla Variante al Piano Attuativo residenziale AT06 in variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Vailate, tenutasi presso il Comune di Vailate il 24 ottobre 2025.

Si comunica che detto verbale è pubblicato sul sito web "SIVAS" (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) a partire dal 5.11.2025, oltre che essere pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Vailate (www.comune.vailate.cr.it) e in libera consultazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vailate.

L'Autorità Procedente

Geom. Cristina Lameri

Firmato digitalmente da:
Lameri Cristina
Firmato il 05/11/2025 08:11
Seriale Certificato: 3820204
Valido dal 06/09/2024 al 06/09/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



L'Autorità Competente per la VAS

Arch. Andrea Giovanni Degani

Firmato digitalmente da:
Degani Andrea Giovanni
Firmato il 05/11/2025 08:13
Seriale Certificato: 4030716
Valido dal 22/11/2024 al 22/11/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA





COMUNE DI VAILATE

Provincia di Cremona

Via Costantino Gorini, n° 4 - Cap. 26019

Tel. 0363/849108 - Fax 0363/849112

C.F. e P. IVA: 003 049 90 195

E-mail: anagrafe.comune.vailate@pec.regione.lombardia.it - Web: www.comune.vailate.cr.it

SETTORE GESTIONE AMBIENTE E TERRITORIO

Prot. n. 9919/6.2 del 25 ottobre 2025

OGGETTO	VERBALE prima seduta della conferenza dei servizi di esame “Rapporto preliminare di Scoping” finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano Attuativo residenziale AT06 in variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Vailate.
----------------	--

L’anno 2025, il giorno 24 del mese di ottobre, alle ore 12:00 in Vailate, presso la sede comunale in Via Costantino Gorini n.4 si sono riuniti i rappresentanti dell’Ente e i soggetti Convocati alla conferenza dei servizi afferente l’oggetto.

Visti:

- la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale”;
- l’articolo 4, “Valutazione ambientale dei piani” della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 13.03.2007 – n. VIII/351, che detta gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;
- la D.G.R. 10 novembre 2010 n. IX/761 e s.m.i. – Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 L.R. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971;
- il Decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 13071 del 14/12/2010 di approvazione della Circolare “L’applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale”.

Preso atto dell’avvio della variante al Piano Attuativo residenziale AT06 in variante al vigente P.G.T. del Comune di Vailate ed avvio di verifica di assoggettabilità a Vas, di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.76 del 13.09.2025 e all’avviso pubblicato sul sito web comunale e all’Albo Pretorio, nonché sul periodico a diffusione locale *primapagina* ai sensi della L. R. 12/2005 e s.m.i., garantendo le forme più adeguate di pubblicità alla cittadinanza e trasparenza previste dalla legge stessa.

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 2.08.2025 inerente la nomina dell’Autorità Procedente e dell’Autorità Competente per la VAS nonché l’individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli Enti territorialmente interessati, del pubblico e del pubblico interessato.

Atteso che l’Autorità Procedente, d’intesa con l’Autorità Competente, con avviso prot. n. 8730 del 20 settembre 2025 hanno messo a disposizione il Rapporto Preliminare dal 22 settembre al 22 ottobre 2025, mediante deposito dello stesso sul sito SIVAS di Regione Lombardia, e hanno fornito le specifiche affinché tutti coloro che ne abbiano interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, possano presentare osservazioni, suggerimenti e proposte in forma scritta anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, entro il 22 ottobre 2025.

Richiamata la convocazione della conferenza di esame del “Rapporto preliminare di Scoping” finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS per quanto in oggetto con il medesimo prot. 8730/6.2 del 20.09.2025, estesa ai soggetti individuati.

Preso atto che gli Enti e soggetti presenti alla Conferenza, sono:

- ✓ Autorità Procedente – Comune di Vailate (Resp. Area Tecnica – Geom. Cristina Lameri);
- ✓ Autorità Competente – Comune di Vailate (Istruttore addetto all’ Area tecnica – Arch. Andrea Giovanni Degani);
- ✓ Tecnico Estensore della variante in parola (Arch. Ing. Aiolfi Luciano Mario).

Constatata la legittimità della seduta si dà il via al corso dei lavori della conferenza.

Prende la parola l’Autorità Competente, Arch. Andrea Giovanni Andrea, che illustra dando lettura dei punti salienti dei pareri/contributi degli Enti e Società pervenuti ad atti:

- Agenzia Regionale Protezione Ambiente – ARPA dipartimento di Cremona (atti prot. 9258 del 7.10.2025);
- Provincia di Cremona – Settore Ambiente e Territorio (atti prot. 9294 dell’8.10.2025);
- ATS Val Padana – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria sezione di Crema (atti prot. 9330 del 9.10.2025);
- Padania Acque Spa (atti prot. 9349 del 9.10.2025).

Viene quindi data la parola all’Arch. Aiolfi Luciano Mario per eventuali interventi e/o richieste di chiarimenti.

Il Tecnico estensore, con riferimento ai pareri/contributi degli Enti e Società pervenuti illustra quanto segue:

a) Contributo ARPA

- Tematica acustica è già stata considerata e valutata in sede di approvazione del P.A. convenzionato, mediante la presentazione dell’elaborato *Valutazione previsionale del clima acustico* (atti del Prot.) che risulta comunque valevole anche in caso di riduzione della nuova area di rispetto a strade comunali esistenti ove già si affacciano residenze delle limitrofe zone residenziali consolidate; la riduzione della distanza dalle strade richiesta non risulta significativa in tale senso.

- Materiale derivante da scavo si procederà ai sensi di legge.

- Monitoraggio verrà presentato il relativo piano in caso di assoggettabilità a VAS della richiesta formulata.

b) Provincia di Cremona

- Evidenza degli elementi di tutela individuati dal PTCP: si rimanda alle tavole del PA convenzionato, dove la tutela RER è stata verificata e rispettata (cfr è stata prevista nell’area di rispetto dei 20 mt area a verde e dotazione parcheggi come disciplinato dall’art. 16 del PTC Provinciale). Si segnala che la variante richiesta non incide sulla fascia di tutela del PTCP.

- Per quanto attiene la componente geologica si rimanda alla documentazione prodotta unitamente all’istanza del PA originario.

c) ATS Val Padana – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

- Distanza tra pareti finestrate: si prende atto della prescrizione.

d) Padania Acque Srl

- La variante proposta non modifica gli aspetti già valutati dalla Società in sede di rilascio di parere favorevole alla esecuzione delle linee acquedottistiche e di fognatura (parere del 4 luglio 2024 prot. n. 0009565).

Prende la parola la Geom. Cristina Lameri – Autorità Procedente, che specifica che dovranno essere aggiornate a cura e spese del lottizzante le tavole e gli elaborati del vigente PGT (compresa cartografia e shape file secondo le direttive regionali) alla conclusione dell’iter di approvazione della variante.

Essendo esauriti gli interventi, l'Autorità Procedente conclude la seduta, comunicando che il relativo verbale con allegati i contributi pervenuti, saranno inviati via mail/PEC al lottizzante interessato, a tutti gli intervenuti, pubblicati sulla piattaforma SIVAS e sul sito web del Comune di Vailate, anche al fine dell'acquisizione della documentazione richiesta dai contributi / pareri pervenuti.

Alle ore 12:30 si conclude la seduta.

L'AUTORITA' PROCEDENTE

Geom. Cristina Lameri



Firmato digitalmente da:
Lameri Cristina
Firmato il 27/10/2025 08:28
Seriale Certificato: 3820204
Valido dal 06/09/2024 al 06/09/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

L'AUTORITA' COMPETENTE

Arch. Andrea Giovanni Degani



Firmato digitalmente da:
Degani Andrea Giovanni
Firmato il 27/10/2025 08:34
Seriale Certificato: 4030716
Valido dal 22/11/2024 al 22/11/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Class. 6.3 Fascicolo 2025.9.43.45

Spettabile

COMUNE DI VAILATE

VIA S. GIANI 8

26019 VAILATE (CR)

Email:

anagrafe.comune.vailate@pec.regione.lombardia.it

Oggetto : Verifica di assoggettabilità a VAS - Variante al piano attuativo residenziale AT06 in variante al vigente al PGT del Comune di Vailate - Osservazioni al Rappoto preliminare.

Si trasmette il contributo della scrivente Agenzia finalizzato alla procedura in oggetto.

Il Responsabile della UO
ANDREA NODOLINI

Allegati:

File VAS_variante_punt_PGT_signed_signed.pdf

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lorenza Galassi

Responsabile dell'istruttoria: Ing. Alessandro Manfredini - tel.: 0372.592183 - email: a.manfredini@arpalombardia.it

Verifica di assoggettabilità a VAS

Variante al piano attuativo residenziale AT06 in variante al vigente al PGT del Comune di Vailate

OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE

Cremona, li 30 settembre 2025

Prat. n. 2025.9.43.45

Class. 6.3

1. Premessa

In data 22/09/2025, prot. arpa_mi.2025.0151409, è pervenuta alla scrivente Agenzia una nota del Comune di Vailate, con la quale si convocava la conferenza per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), relativa alla variante al piano attuativo residenziale AT06 in variante al vigente al PGT del Comune di Vailate.

Con medesima nota, si comunicava la messa a disposizione della documentazione predisposta per il processo di valutazione ambientale.

Si ricorda che ARPA, in accordo con la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica, partecipa ai processi di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS in qualità di Soggetto competente in materia ambientale, in particolar modo formulando osservazioni finalizzate a “*garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile*”¹.

Qualora la conferenza di verifica, prevista dalle disposizioni regionali in materia di VAS, sia stata convocata nelle forme di una conferenza di servizi decisoria, si precisa che il presente contributo non potrà essere considerato nel novero dei “*pareri, intese, concerti, nulla osta o altri di assenso, comunque denominati*” che il Comune acquisirà nell’ambito della stessa; le osservazioni dovranno essere considerate come supporto alle determinazioni in materia di assoggettamento a VAS della variante urbanistica che, in accordo con la normativa vigente in materia, dovranno essere assunte dall’Autorità competente d’intesa con l’Autorità precedente.

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

2. Contenuti della variante

Il Rapporto preliminare in analisi: “[...] ha la finalità di analizzare le potenziali ricadute ambientali correlate alla ridefinizione della fascia di rispetto stradale individuate all’interno del perimetro dell’AT.06 – “*PIERINA*” lati Nord ed Est con correlata modifica in parziale Variante al Documento di Piano vigente del PGT”².

L’area oggetto di variante, nel vigente PGT, è interamente destinata ad “Ambito di Trasformazione Residenziale” e presenta una capacità edificatoria di 6.336 m² di SLP³.

Nello specifico, l’ipotesi di intervento “[...] consiste esclusivamente nella possibilità di ridurre la distanza degli edifici previsti nel P.L. lungo le vie Bonome e Bottesini da 10,00 a mt 5,00”⁴.

¹ Cfr. art. 4, comma 4 della D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

² Cfr. Rapporto preliminare, pag. 2

³ Cfr. Rapporto preliminare, pag. 7

⁴ Cfr. Rapporto preliminare, pag. 8

Inoltre, nel Rapporto preliminare viene precisato che: *“La distanza, per quanto riguarda l’attuale via delle Bonome, è effettivamente già superiore a mt. 9 in quanto il P.L. prevede l’interposizione tra i lotti edificati ed il nastro stradale pista ciclabile (non prevista dal PGT ma volontariamente proposta dalla proprietà Lottizzante) e marciapiedi; quindi, la riduzione verrebbe ad essere di circa 1 metro. Diversamente, lungo la via Bottesini, la riduzione della distanza è effettivamente di mt. 5 dall’incrocio della via delle Bonome fino al lotto “C” per circa 130 m⁵”.*

Nel seguito si forniscono alcune osservazioni in merito alle ricadute sulle principali matrici ambientali coinvolte dalla variante in esame.

3. Osservazioni in merito al Rapporto preliminare

3.1. Componente inquinamento acustico

Il Rapporto preliminare non evidenzia puntuali elementi di criticità legati alla componente acustica, ma si limita ad affermare che: *“La variante non incide sulla componente rumore. Non sono infatti previste variazioni sulle condizioni del traffico e/o sulle componenti impiantistiche che possano generare impatti su tale componente. L’impatto si può quindi considerare nullo”⁶.*

Si osserva che la riduzione della distanza degli edifici dalla strada potrebbe generare problematiche ambientali e di convivenza (es. rumori, vibrazioni, ecc.). Tali problematiche potrebbero rivelarsi particolarmente critiche per le abitazioni con affaccio diretto sulle strade di via Bottesini e via delle Bonome.

Al riguardo, sottolineando l’importanza del rispetto dei ‘requisiti acustici passivi’ di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 ‘*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*’, si evidenzia quanto segue:

- alle infrastrutture stradali è associata una ‘fascia di pertinenza acustica’, rispettivamente a norma del D.P.R. 142/2004 ‘*Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare*’. Si rammenta che, all’interno delle fasce di pertinenza acustica di infrastrutture in esercizio, *“gli interventi per il rispetto dei valori limite di immissione sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire”⁷*;
- in fase attuativa, come previsto dall’art. 8 della L. 447/1995 ‘*Legge quadro sull’inquinamento acustico*’, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico nel rispetto dei criteri tecnici definiti dalla D.G.R. VII/8313/2002 ‘*Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico*’ e s.m.i.

Si auspica pertanto che queste potenziali problematiche vengano adeguatamente approfondite, così da prevenire eventuali effetti negativi legati alla componente acustica.

Dovrà inoltre essere verificato che, durante le attività di cantiere, siano rispettati i limiti acustici imposti dalla normativa sopra richiamata. In caso contrario, sarà necessario richiedere al Comune⁸ l’autorizzazione in deroga ai limiti acustici, ai sensi dell’art. 8 della L.R. 13/2001. A tal fine, si informa che ARPA Lombardia ha predisposto un documento⁹ a supporto delle Amministrazioni comunali, per una gestione ottimale delle autorizzazioni in deroga relative al rumore da cantieri, in grado di garantire la massima tutela della popolazione e degli ecosistemi, compatibilmente con le esigenze dell’attività temporanea.

⁵ Cfr. Rapporto preliminare, pag. 8

⁶ Cfr. Rapporto preliminare, pag. 23

⁷ Cfr. D.P.R. 142/2004, art. 8

⁸ Cfr. Art. 6, comma 1, lettera h L. 447/1995, art. 8 L.R. Lombardia 13/2001;

⁹ Cfr. ARPA Lombardia, Linee guida per il rilascio di autorizzazioni in deroga da parte delle Amministrazioni comunali per il rumore dei cantieri, Milano 2022.

3.2. Gestione materiali da scavo

Si ricorda inoltre che i materiali da scavo eventualmente prodotti nella realizzazione degli interventi in previsione dovranno essere gestiti alternativamente con una delle seguenti modalità:

- a) come sottoprodotti ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.P.R. n. 120 del 13/06/2017 qualora trasportati esternamente al sito di produzione;
- b) ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 120 del 13/06/2017 se riutilizzati nel sito di produzione escludendoli dalla disciplina dei rifiuti;
- c) come rifiuti ai sensi della parte IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Nel caso della gestione come sottoprodotti, opzione a), sarà necessario attenersi alle disposizioni del D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e alle Linee Guida sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo, emanate dall'SNPA con il Decreto del Consiglio SNPA n. 54/2019.

4. **Monitoraggio**

In relazione al piano di monitoraggio, il Rapporto preliminare non fornisce indicazioni.

Si ricorda che il monitoraggio è un *“attività di controllo degli effetti ambientali significativi dovuti all'attuazione di piani e programmi, al fine di fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti sull'ambiente delle azioni messe in campo dal piano o programma consentendo di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive che si ritengono più opportune”*¹⁰.

A tal proposito, si ritiene che debba essere specificata l'interazione della variante in progetto con l'attuale piano di monitoraggio.

Il Responsabile dell'istruttoria
Ing. Alessandro Manfredini

La Responsabile del procedimento
Dott.ssa Lorenza Galassi

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lorenza Galassi

Responsabile dell'istruttoria: Ing. Alessandro Manfredini - e-mail: a.manfredini@arpalombardia.it - tel. 0372.592183

¹⁰ Cfr. lett. o), punto 2.0, allegato 1 della d.c.r. 13 marzo 2007 - n. VIII/351



Provincia di Cremona

Settore Ambiente e Territorio

Corso Vittorio Emanuele II, 17 – 26100 Cremona

tel. 0372 – 4061

casella PEC: protocollo@provincia.cr.it

Il numero e la data di protocollo del presente documento sono contenuti nel file di segnatura xml
Rif. prot. prec. n. 77.773/2025

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
del Comune di Vailate

OGGETTO: CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE AT06 IN VARIANTE AL VIGENTE PGT DEL COMUNE DI VAILATE – COMUNICAZIONE OSSERVAZIONI.

In riferimento alla comunicazione prot. n. 77.773 del 22/09/2025 di convocazione della conferenza in oggetto, nonché dell'avviso di deposito della relativa documentazione, in qualità di ente territoriale interessato nel processo di VAS, e richiamato il Rapporto Tecnico redatto dagli uffici di cui al prot. n. 82.141 del 08/10/2025 si trasmettono le seguenti considerazioni:

1. La verifica di assoggettabilità a VAS in esame è diretta ad individuare le ricadute ambientali del Piano Attuativo in Variante al PGT di Vailate denominato 'AT06 - Pierina'. Il Piano Attuativo in variante al PGT prevede la revisione della fascia di rispetto stradale individuate all'interno del perimetro dell'AT06 – Pierina", lato Nord via delle V.Bonome e lato Est via Bottesini.
2. Attualmente il Comune di Vailate è dotato di PGT, approvato con DCC n.20 del 21/04/2009, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 14/10/2009; la Variante Generale al PGT è stata approvata con DCC n.42 del 02/08/2013 divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 20/11/2013. Il Piano Attuativo "AT06 – Pierina", all'interno della variante generale del 2013, viene classificato come Ambito di Trasformazione RESIDENZIALE, disciplinato dal capitolo 8 delle NTA e previsto dal Documento di Piano. Nell'allegato 3 – Ambiti di trasformazione, l'ambito è collocato nel margine ovest del tessuto edificato del paese, l'area è delimitata a nord, est e sud dal tessuto edificato di recente impianto ed è separato da quest'ultimo dalla viabilità di quartiere mentre a ovest confina con ambiti destinati all'agricoltura. Gli obiettivi del piano attuativo in esame sono: completamento del tessuto urbano consolidato, dotato di tutte le reti tecnologiche, al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani e garantire la realizzazione di opere di interesse collettivo, l'acquisizione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e incrementare la dotazione di servizi. All'interno del par. "Prescrizioni" del suddetto "Allegato 3 – Ambiti di trasformazione" viene definito che:
 - Per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge;*
 - *Lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbano essere realizzate delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche;*

- All'interno dei parcheggi pubblici o di uso pubblico debbono essere posti a dimora essenze arboree di specie autoctona;
- Per il suddetto ambito di trasformazione, si dovranno prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2bis dell'art.43 della L.R. 12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R. 14.03.2008 n.4, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale con Delibera Consiliare. Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato. In particolare i fondi dovranno essere destinati: alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica, alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide, fontanili ecc...., alla valorizzazione del patrimonio arboreo, a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate, a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale d'ambiti. **Le nuove espansioni urbane dovranno essere attuate nel rispetto di una distanza di metri 20 dall'areale della rete ecologica del PTCP collocato ad ovest dell'ambito."**

3. La variante oggetto di richiesta corrisponde con l'area identificata con il vigente PGT, pertanto rispetto agli elementi di tutela individuati dal PTCP, si conferma che l'ambito si trova all'interno della rete ecologica regionale di primo livello (RER – Art. 16.14) e, sul lato ovest dell'ambito si riscontra la presenza di un "Areale della Rete Ecologica Provinciale di II livello". Tali elementi sono tutelati dalle sopra citate prescrizioni del Piano Attuativo 2013 "AT06 – Pierina" ma all'interno dell'elaborato "Rapporto Preliminare di Scoping" non vengono evidenziati adeguatamente, difatti a pag. 22 viene riportato che "L'area oggetto di variante urbanistica risulta, nella tavola delle reti ecologiche del PTCP, non è inserita in alcun corridoio ecologico individuato nella rete ecologica provinciale a valenza paesistico-ambientale. L'impatto si può dunque considerare nullo".
4. Essendo l'area oggetto di variante interessata dai sopracitati elementi di tutela si chiede che vengano rispettate le prescrizioni definite nella scheda del Piano Attuativo "AT06 – Pierina" dell'Allegato 3 – Ambiti di trasformazione del vigente PGT. Per il medesimo ambito comunque, dovranno essere osservate quantomeno le disposizioni riferite all'Areale della Rete Ecologica Provinciale di cui all'art. 16.7 del PTCP, così come indicato nella prescrizione n.10 della D.G.P. n.180 del 25/06/2013 (parere di compatibilità al PTCP del PGT) e che si riporta per completezza di informazione: "Per quanto riguarda l'ambito di trasformazione residenziale AT 6 si prescrive che all'atto della sua attuazione venga garantita la tutela dell'areale della rete ecologica del PTCP collocato a ovest del comparto medesimo e quindi il rispetto di quanto prescritto all'art 16.7 della Normativa del PTCP; ovvero dovrà essere rispettata per le nuove espansioni urbane la fascia di rispetto di 20 m dall'elemento areale. Tale prescrizione dovrà trovare riferimento nella scheda relativa all'ambito AT6 di cui all'Allegato 3 del PGT".
5. Rispetto alla tematica sulla riduzione del consumo di suolo, il rapporto ambientale dimostra che la variante, non intervenendo su indici o nuove zone edificabili, non costituisce nuovo consumo di suolo, dimostrandosi coerente con i principi della Legge 31/2014. Pertanto, per quanto di competenza, nulla si osserva.

Si ricorda a titolo informativo che le varianti al PGT sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE - L.175/1985 e successive modifiche;
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva "habitat" 92/43/CEE – L.206/1992;
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

In merito al sopra citato punto lettera b), per quanto riguardo la verifica delle interferenze con la Rete Natura 2000, non valutate nel rapporto preliminare, si informa che il Comune di Vailate non è direttamente interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000, né risulta adiacente con Comuni sul cui territorio è presente alcuno di essi, pertanto non si configurerebbe la circostanza di sottoporre il piano a screening di incidenza di cui alla DGR 5523/2021. Seppur tali considerazioni si ritengono corrette si ricorda che sono sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani/programmi, progetti, interventi, attività non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Direttiva "habitat" 92/43/CEE); è importante sottolineare che sono sottoposti alla stessa procedura anche i progetti o i piani esterni ai siti ma la cui realizzazione può interferire su di essi. Anche in assenza di siti della Rete Natura 2000, le Linee Guida per la Valutazione di Incidenza di cui alla D.g.r. 5523 del 16/11/2021

“Aggiornamento delle disposizioni di cui alla d.g.r. 29 marzo 2021 - n. XI/4488 *“Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano”* prevedono alcune procedure; difatti, alcune tipologie di piani sono stati prealutati, ai sensi delle citate Linee Guida, da Regione Lombardia (Allegato C). In questo caso per la presente variante si ritiene che sia sufficiente che venga effettuata la verifica di corrispondenza secondo le Modalità previste nella prealutazione regionale riferendosi al caso specifico 17, che comporta la compilazione del “FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A”. Pertanto si chiede di allegare la suddetta scheda di prealutazione alla documentazione di VAS prima della chiusura della procedura di verifica di assoggettabilità. Per ulteriori informazioni e per la documentazione di riferimento si invita a visitare il sito della Regione Lombardia: <http://bit.ly/VincaRL>.

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

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

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

- d.g.r. del 22 dicembre 2005 n° VIII/1566 “Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 Marzo 2005, n. 12”;

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

- d.g.r. n° XI/6314 del 26 aprile 2022.

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

A tal proposito si ricorda che con DCC n.34 del 22/12/2018 il Comune di Vailate aveva adottato una Variante al PGT comprensiva di Studio Geologico aggiornato rispetto ai sopraindicati riferimenti normativi e di cui al parere di compatibilità al PTCP espresso con Delibera del Presidente n. 41 del 08/04/2019. Poiché la variante non sembra mai stata approvata si chiede la compilazione dell'autocertificazione firmata da un Geologo, attestante la congruenza delle trasformazioni urbanistiche previste dalla variante con le risultanze dello Studio Geologico ed alle classi di fattibilità geologica da questo assegnate alle diverse aree oggetto di trasformazione urbanistica. L'autocertificazione in questione inoltre assevera la congruità della variante con le nuove limitazioni derivanti dal PGRA (il Comune appartiene all'ambito RSP – Reticolo Secondario di Pianura), dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti (rif. D.g.r. 19 giugno 2017 - n. X/6738) anche se il Comune non ne è interessato.

Si evidenzia solo, per precisione, che si deve fare riferimento al nuovo schema riportato nell'Allegato 1 alla d.g.r. n° XI/6314 del 26 aprile 2022; a riguardo si chiarisce come detto modello preveda che l'asseverazione riporti la firma non solo del geologo che ha redatto lo studio/approfondimento, ma anche quella dell'estensore del progetto urbanistico o del responsabile dell'ufficio comunale competente.

Si precisa che il presente contributo si limita alla valutazione del Rapporto Preliminare di Scoping e della documentazione presentata, ma non sostituisce o anticipa la verifica di compatibilità al PTCP per la variante al presente piano attuativo prevista ai sensi dell'art.14 comma 5 della L.R. 12/2005, sebbene le azioni/proposte non hanno nessuna incidenza rispetto alle valutazioni in capo alla Provincia con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP).

In conclusione, si ritiene comunque che le azioni/proposte non producano effetti negativi rispetto ai criteri di sostenibilità mediante i quali opera lo strumento di pianificazione territoriale provinciale (PTCP), fatta salva la considerazione delle forme di tutela definite all'art. 16.7 dell'areale in relazione alle opere edilizie e urbanistiche che verranno attuate all'interno dell'ambito.

Si comunica che la presente lettera supplisce alla presenza del settore scrivente in sede della conferenza da voi fissata per 24/10/2025.

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Nicola Azzini)

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

C_L539 - - 1 - 2025-10-08 - 0009294



Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente

Prot. Gen. 82376/25

Crema, lì 08 OTT 2025

Prot. Comune: 8730 del 20/09/2025

Al Sig. Sindaco
comune di Vailate

anagrafe.comune.vailate@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Variante al Piano Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Vailate - avviso di deposito del Rapporto Preliminare di Scoping

In merito a quanto in oggetto, visto il "Rapporto Preliminare di Scoping", relativo alla Variante al Piano Attuativo residenziale AT06 in variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Vailate e nell'impossibilità ad intervenire nella Conferenza dei Servizi prevista per il giorno 24/10/2025, la scrivente ATS Val Padana, per quanto di competenza, fornisce alcune indicazioni in materia di tutela dell'igiene e della salute pubblica:

- parere favorevole con l'osservanza del DM 1444/68: la distanza tra le pareti antistanti degli edifici può essere inferiore a 10 metri, a condizione che entrambe le facciate non siano finestrate.

Distinti saluti.

La Dirigente
SC Igiene e Sanità Pubblica
Salute - Ambiente
Dr.ssa Erika Ottani

Il Direttore
SC Igiene e Sanità Pubblica
Salute - Ambiente
Dr. Enea Antoniazzi

I Responsabili del Procedimento: Dott. Enea Antoniazzi e Dott.ssa Erika Ottani

Il Referente del procedimento: T.d.P. Vittorio Boglioli - 0372.497.755 - vittorio.boglioli@ats-valpadana.it



Rif. DT/ING/eb/fg/gs
Modalità di trasmissione PEC

Comune di Vailate
Via Costantino Gorini, 4
26019 Vailate (CR)

PEC: anagrafe.comune.vailate@pec.regione.lombardia.it

Alla cortese attenzione dell'Autorità Procedente e all'Autorità Competente per le VAS

Oggetto: Parere - AVVISO DI DEPOSITO DEL "RAPPORTO PRELIMINARE DI SCOPING" FINALIZZATO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE AT06 IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. DEL COMUNE DI VAILATE E CONVOCAZIONE DI CONFERENZA DEI SERVIZI

In riferimento alla Vs. richiesta del 22/09/2025, relativa alla convocazione della conferenza dei servizi, nel comunicare che non potremo essere presenti a tale incontro e, preso atto della documentazione tecnica relativa, si chiede di voler acquisire la presente quale parere del gestore del Servizio Idrico Integrato.

Acquedotto

Segnaliamo che le trasformazioni territoriali indicate sembrano in via generale compatibili con il sistema acquedottistico esistente. Ci riserviamo ulteriori e più approfondite valutazioni nelle successive fasi di sviluppo del procedimento.

Si precisa comunque che qualsiasi variazione operata sul territorio modifica di conseguenza la richiesta di infrastruttura in termini di approvvigionamento idrico potabile. Questa dovrà essere valutata di volta in volta in relazione alla tipologia dei nuovi insediamenti per verificare che nel complesso corrisponda alla capacità di approvvigionamento delle reti e degli impianti esistenti.

Fognatura

Premesso che qualsiasi variazione operata sul territorio modifica di conseguenza la richiesta di infrastruttura sia in termini di carico idraulico che organico, si precisa che in fase di pianificazione territoriale dovrà essere valutata di volta in volta la capacità ricettiva delle reti e degli impianti esistenti e prevederne eventuali potenziamenti.

Per la progettazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche il riferimento è il Regolamento Regionale 7/2017 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio") e l'integrazione contenuta nel Regolamento Regionale 8/2019.





Per quanto riguarda il rischio idraulico, che interessa il territorio cremonese in varia misura, si elencano, di seguito, alcuni dei criteri generali funzionali alla sua mitigazione. Tali indicazioni per buona parte sono contenute nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) ed approvate dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione n. 1/99 in data 11/05/1999 e successivamente con D. P. C. M. del 24 maggio 2001.

1. Invarianza della Portata. Per tutte le aree soggette a cambio di destinazione d'uso del suolo, la portata in uscita dal comparto così urbanizzato, dovrà essere inferiore o uguale a quella generata dal campo agricolo precedente al cambio di destinazione d'uso. Per tale motivo i nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutture, devono prevedere sia a livello locale che eventualmente accorpato, la realizzazione di adeguati accorgimenti di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
2. Impostazioni di quote e franchi di rispetto. Si tratta di vincoli fisici che da assumere caso per caso in funzione del locale grado di rischio alla sommersione provocabile da tracimazioni dei canali di scolo o rigurgiti dalla rete di collettamento delle acque piovane:
 - Vietare locali interrati e seminterrati: vincolo da estendere per buona parte di tutto il suolo comunale, in considerazione della pensilità di quasi tutti i corsi d'acqua che attraversano il territorio. Nel caso in cui si volessero comunque realizzare questi vani, allora diventerebbero vincolanti sia forme assicurative che dichiarazioni, da apportare in sede del titolo abilitativo, di manleva della responsabilità di allagamento sia per l'Amministrazione Comunale che per gli Enti preposti per la gestione ed il governo delle acque;
 - Quote piani di calpestio: il piano terra di tutti i nuovi fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30 cm rispetto all'asse stradale;
 - Tutti gli impianti tecnologici (cabine elettriche, impianti di riscaldamento, quadri elettrici impianti di pompaggio, ecc...) devono essere posizionati a un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale;
 - Distanze di rispetto dai corsi d'acqua: per consentire gli interventi di manutenzione con i mezzi meccanici sul reticolo idrografico di bonifica si deve imporre una fascia di rispetto assoluto della larghezza di 5 m, che arriva sino a 10 m per quanto riguarda le nuove costruzioni, come già previsto dal R.D. 8/5/1904, n. 368 e 25/7/1904, n. 523, e art. 14 comma 7 delle NTA del PAI, adottato con delibera del Comitato Istituzionale n.18 in data 26 aprile 2001, misurati dal ciglio della scarpata del canale o dal piede lato campagna dell'argine.
3. Per tutte le aree suscettibili ad essere edificate e per tutte quelle in ampliamento edificatorio, la pratica edilizia deve essere accompagnata da uno studio di compatibilità idraulica capace di assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti e previste; tale studio deve inoltre dimostrare che la realizzazione degli interventi non produce effetti peggiorativi d'esposizione al rischio idraulico.
4. Sono vietati gli interventi nelle aree soggette a vincoli idraulici sovraordinati (P.A.I. e P.T.U.A.) e che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso.
5. Riutilizzo delle acque piovane. Si potrebbe prevedere di potenziare e progettare le vasche di laminazione o i dispositivi di raccolta delle acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità, in alternativa ad acque pregiate idropotabili. Quest'opportunità in linea con gli indirizzi programmatici regionali e nazionali, oltre a raggiungere il precipuo obiettivo del risparmio idrico, consentirebbe di conferire agli stessi invasi di laminazione e di raccolta anche una valenza ambientale di sostanziale importanza.

Si approfitta per anticipare che il Regolamento d'Utenza provinciale prevede che per i piani attuativi che comportano la realizzazione di opere di urbanizzazione relative a reti e impianti di competenza di Padania





Acque (raccolta e smaltimento acque nere) sia richiesto il parere tecnico preventivo, obbligatorio e vincolante, e che quindi i portatori di interessi debbano preliminarmente trasmettere al Gestore i documenti di progetto per ottenere la loro approvazione e successivamente provvedere al pagamento dei relativi oneri di istruttoria tecnica.

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

Giovanni Sala
Direttore Tecnico

Per eventuali informazioni si prega di contattare:

Servizio Ingegneria	ING	Eleonora Bonoli	Tel	0372-479.360	e-mail	e.bonoli@padania-acque.it
---------------------	-----	-----------------	-----	--------------	--------	---------------------------

C_L539 - - 1 - 2025-10-09 - 0009349

