

**Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di CASTELLEONE (CR).  
Osservazioni in merito al Rapporto Ambientale.**

Cremona, lì 30 novembre 2023  
Prat. n. 2021.9.43.42  
Class. 6.3

**1. Premessa**

In data 19 Ottobre 2023, è pervenuta alla scrivente Agenzia, nota del Comune di Castelleone, con la quale si convocava, per il giorno 05 Dicembre 2023, la seconda conferenza di valutazione della VAS, relativa alla variante generale al Piano di Governo del Territorio.

Con medesima nota, si comunicava la messa a disposizione sul sito web regionale SIVAS, del Rapporto Ambientale oggetto della conferenza, indicando nel giorno 04 Dicembre 2023 il termine per l'invio delle osservazioni, proposte e suggerimenti.

In merito al processo di VAS, si richiama il contributo inviato in relazione al Documento di Scoping oggetto della prima seduta della conferenza di VAS inviato in data 22 Ottobre 2021.

Seguono osservazioni in merito al Rapporto Ambientale, ricordando 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 a contribuire all’integrazione delle considerazioni di carattere ambientale all’atto dell’elaborazione, dell’adozione e approvazione di piani e programmi”*.

**2. Osservazioni in merito al Rapporto ambientale**

2.1 Consumo di suolo

Premettendo che non si entra nel merito del calcolo del bilancio ecologico del suolo e del rispetto delle soglie di riduzione del consumo di suolo previste a scala regionale e provinciale, si richiamano le osservazioni espresse nel Documento di Scoping in tema di consumo di suolo.

Si rammenta pertanto che ai sensi dell’art. 8 della L.R. 12/2005, il Documento di Piano è chiamato a determinare gli *“obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT [...] relativamente [...], in particolare, all’effettivo fabbisogno residenziale”* e a definire *“meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che*

permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione”, si sottolinea l’importanza di rendere coerenti le previsioni del Documento di Piano con le esigenze di sviluppo insediativo che si verranno a determinare nel periodo di vigenza dello stesso, valutando a titolo esemplificativo quanto segue:

- L’effettiva esigenza degli ambiti di trasformazione previsti, in considerazione delle dinamiche demografiche, della capacità insediativa che può derivare dai piani attuativi vigenti, dagli ambiti della rigenerazione e dalle potenzialità edificatorie del tessuto urbano consolidato;
- Dare priorità al completamento dei piani attuativi vigenti, all’attuazione degli ambiti di rigenerazione, dell’edificazione in lotti liberi del tessuto urbano consolidato e al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, rispetto all’attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo che comportano sottrazione di aree all’uso agricolo;
- Dare priorità all’attuazione di previsioni di sviluppo insediativo collocate in contesti adeguatamente serviti dalla rete fognaria e dall’impianto di depurazione comunale;
- Porre particolare attenzione all’insorgere di eventuali problematiche tra nuovi sviluppi insediativi ed eventuali attività preesistenti nelle vicinanze;
- Potenziali criticità che connotano alcuni ambiti di trasformazione della variante.

Ciò premesso, in seguito all’analisi della documentazione presentata, con particolare riferimento alla Tavola “PR.1.5 CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO”, si prende favorevolmente atto dell’intenzione, tramite la nuova variante, di ridefinire gli ambiti di Trasformazione al fine di ridurre il consumo di suolo rispetto al PGT vigente. Le previsioni di ambiti di trasformazione, infatti, sono caratterizzate da un consistente riduzione del consumo del suolo rispetto al PGT vigente, sia per ciò che concerne gli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale, sia per gli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva.

## 2.2 Ambiti di trasformazione

Relativamente agli ambiti di trasformazione si richiama quanto già osservato in fase di Scoping circa l’importanza di provvedere alla conferma negli elaborati della variante delle misure di inserimento, mitigazione e/o compensazione ambientale individuate.

Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, si consiglia la ricerca delle migliori misure di mitigazione, anche tramite la realizzazione di fasce a verde (di profondità adeguate e sestri d’impianto caratterizzati da una buona densità di alberi e arbusti con la finalità di conseguire una migliore mitigazione e/o un corretto inserimento paesaggistico) precisando che la selezione degli alberi e arbusti dovrà concentrarsi su specie autoctone ed ecologicamente idonee al sito, in relazione alla specifica localizzazione dell’intervento di mitigazione.

Ciò premesso e sul presupposto che **il suolo è una risorsa non rinnovabile**, si invita a mantenere come obiettivo prioritario, la riduzione del consumo di suolo. Ciò si concretizza nell’orientare le attività di trasformazioni urbanistico-edilizie non più verso le aree libere ma operando sulle aree già urbanizzate, degradate o dismesse, da riqualificare o rigenerare.

Inoltre, si invita, per ogni intervento del processo della Variante, ed in particolare per quelli edilizi, a porre debita attenzione al tema delle acque e della mitigazione del rischio idraulico. Particolare considerazione dovrà essere posta a misure di mitigazione del rischio idraulico, in un reticolo idrografico già di per sé fragile, cercando di evitare l’urbanizzazione del suolo agricolo e le conseguenti riduzione della capacità filtrante del terreno ed abbassamento del tempo di formazione del colmo di piena.

Tali misure potranno costituire un riferimento per l'attuazione di ambiti di trasformazione, contribuendo ad orientare verso un migliore profilo di compatibilità e sostenibilità ambientale.

### 2.3 Valutazione degli effetti sull'ambiente

Come già osservato, si ribadisce l'importanza delle valutazioni sviluppate nel Rapporto Ambientale, al fine di garantire che le stesse restituiscano un approfondimento non solo dei potenziali impatti generati, direttamente o indirettamente, dalle previsioni di piano, ma anche di quelli potenzialmente subìti, esercitati da eventuali fattori di pressione ambientale presenti nel contesto (es. infrastrutture di trasporto, attività produttive, ...).

Potenziali effetti negativi potrebbero infatti essere generati dal nuovo tracciato della SS 591, con il relativo svincolo di collegamento con un nuovo accesso al comparto produttivo, e in misura limitata, al potenziamento del sistema dei parcheggi.

Particolare attenzione dovrà inoltre essere rivolta alle previsioni di interventi di trasformazione o interventi in corrispondenza del tessuto consolidato a destinazione prevalentemente produttiva, commerciale e residenziale.

Pertanto, dovrà essere posta particolare attenzione alle potenziali problematiche ambientali e di convivenza derivanti, con particolare focus agli impatti acustici ed impatti in atmosfera generati. Si invita quindi ad individuare ed adottare le migliori misure di mitigazioni, al fine di garantire un'adeguata tutela ambientale agli interventi presenti nel contesto.

Si invita inoltre, a valutare i più opportuni approfondimenti, ove possibile anche in relazione alle specificità delle attività negli ambiti, che consentano, anche mediante l'individuazione di specifiche misure di mitigazione, a garantire un'adeguata tutela ambientale.

In particolar modo, si raccomandano studi specialistici di approfondimento in materia di traffico indotto, di impatto acustico ed impatto in atmosfera derivanti dall'attuazione delle trasformazioni della Variante.

### 2.4 Monitoraggio

Il Rapporto Ambientale propone un sistema di monitoraggio inquadrato nel modello DPSIR, atto ad individuare le reti di monitoraggio ambientale, specificare la localizzazione dei punti di misura, definire le metodologie e le frequenze di controllo, anche in relazione ad eventuali indicazioni normative, stabilendo le responsabilità di rilevazione ed il coinvolgimento eventuale di altri Enti, nonché le fonti dei dati da impiegare per il monitoraggio.

Essendo inoltre il PGT vigente già dotato di un piano di monitoraggio, si ritiene utile, al fine di assicurare uno storico informativo quanto più esteso possibile, verificare l'adeguatezza al controllo anche dei nuovi Obiettivi ed azioni della presente Variante.

Rilevando quanto precisato dal Rapporto ambientale, in questa sede si ritiene opportuno ribadire alcune considerazioni di carattere generale contenute nel contributo inviato in fase di Scoping, quali:

- Verificare la completezza e l'adeguatezza degli indicatori per il monitoraggio del PGT rispetto agli effetti sull'ambiente attesi dall'attuazione delle azioni definite dalla variante, valutati nel Rapporto Ambientale;

- Individuare specifici indicatori legati alle azioni di mitigazione e compensazione eventualmente individuate a margine della valutazione degli effetti sull'ambiente, al fine di poterne verificare l'effettiva attuazione, nonché l'efficacia mitigativa e compensativa;
- Prevedere che i rapporti di monitoraggio non contengano unicamente il popolamento degli indicatori, ma sviluppino anche opportuni approfondimenti funzionali a derivarne elementi utili a valutare la necessità di apportare modifiche al PGT volte a migliorarne l'efficacia attuativa e le relative prestazioni ambientali.

Si ribadisce che **un eventuale coinvolgimento di ARPA nelle attività di monitoraggio dovrà essere concordato preliminarmente con la scrivente Agenzia e sarà reso a titolo oneroso laddove non costituisca parte integrante delle attività istituzionali di ARPA. Per il reperimento dei dati necessari al popolamento degli indicatori, si rimanda sin da ora alle fonti informative segnalate in merito al quadro conoscitivo del territorio comunale all'interno del contributo inviato in fase di Scoping.**

Il Tecnico istruttore  
Eugenio Giroto

Per la Responsabile della U.O.  
Dott.ssa Lorenza Galassi

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lorenza Galassi  
Istruttore: Eugenio Giroto, tel. 0372 592129, email: e.giroto@arpalombardia.it