

VARIANTE PARZIALE AL PGT DEL COMUNE DI CASALMAGGIORE (CR) AT CAS R7
Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della messa a Disposizione del 17.09.2018

ENTI E AUTORITÀ CHE HANNO INVIATO OSSERVAZIONI:

- SOPRINTENDENZA PROT. 7577 DEL 17.10.2018
- ARPA PROT. . 23578 DEL 17.10.2018
- PROV. CREMONA PROT. 65540 DEL 20.09.2018
- PROV CREMONA PROT. 23001/2018

PORTATORI DI INTERESSE CHE HANNO INVIATO OSSERVAZIONI:

OSSERVAZIONE PERVENUTE	ACCOGLIMENTO / RISPOSTA
Soprintendenza prot. 7577 del 17.10.2018	
Limitatamente a quanto di competenza, esaminata la documentazione messa a disposizione, si esprime parere favorevole all'esclusione dalla VAS.	Si prende atto
<p>Tuttavia, per quanto attiene la tutela del patrimonio archeologico, si segnala che l'area interessata dai lavori è connotata da potenziale rischio archeologico, trovandosi in prossimità di zone caratterizzate da tracce di frequentazione antica, come indicano i rinvenimenti effettuati nel passato.</p> <p>In considerazione dell'entità degli interventi edilizi in progetto, questa Soprintendenza richiede <u>che sia effettuata una campagna di sondaggi preliminari</u> allo scopo di valutare la consistenza del deposito archeologico ed evitare eventuali ritrovamenti in corso d'opera.</p> <p>Tali verifiche dovranno essere eseguite da una ditta specializzata in ricerche archeologiche su siti pluristratificati di età storica, sotto la direzione scientifica di questo Ufficio.</p>	Si prende atto e si trasmette all'Ufficio tecnico e al proponente per le opportune adempienze.
Si rammenta inoltre che i progetti delle opere di urbanizzazione, trattandosi di interventi di pubblica utilità, dovranno essere sottoposti a questo Ufficio per eventuali prescrizioni di tutela ai sensi dell'art. 28, comma 4 del D. Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).	Si prende atto e si trasmette all'Ufficio tecnico per le opportune adempienze.
ARPA PROT. . 23578 del 17.10.2018	
In relazione alle modifiche che il piano di lottizzazione si propone di apportare alle previsioni del PGT vigente, nel Rapporto preliminare si reputa confermabile "la valutazione positiva effettuata in sede di VAS e Vinca del PGT vigente", in quanto "la variante non comporta modificazioni cartografiche al perimetro" dell'ambito di trasformazione CAS_R7 ⁵ . Di tale conferma si prende atto e, visti i contenuti della variante e disaminate le valutazioni sviluppate nel Rapporto preliminare ⁶ , si osserva che la variante non appare tale da poter comportare effetti sull'ambiente significativamente diversi da quelli a suo tempo valutati per l'ambito di trasformazione CAS_R7 nell'ambito del processo di VAS che aveva accompagnato la redazione del PGT vigente.	Si prende atto

OSSERVAZIONE PERVENUTE	ACCOGLIMENTO / RISPOSTA
<p>Considerato che, dalla disamina di varie fonti informative⁷, il comparto di variante appare contiguo ad un'attività commerciale, si invita a valutare l'implementazione di specifiche misure di mitigazione a tutela delle future edificazioni residenziali, qualora queste ultime vengano ad affacciarsi ad aree dedicate al carico/scarico merci o interessate dalla presenza di impianti tecnologici a servizio dell'attività commerciale (es. UTA).</p>	<p>Si prende atto e si prescrive la conversione a fascia alberata nella porzione a verde pubblico prevista a sud a confine con l'ambito commerciale e almeno il mantenimento dell'attuale cortina verde sul lato sud est sempre a confine con l'ambito commerciale a carico dei lottizzanti.</p>
<p>si condivide la raccomandazione di perseguire, in fase realizzativa, <i>“modalità orientate alla minimizzazione delle superfici impermeabili [...] anche in accordo alle disposizioni recentemente introdotte dalla L.r. 4/2016 [...] in materia di invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile”</i>. Si ricorda, infatti, che le disposizioni introdotte dalla L.r. 4/2016 e successivamente regolamentate dal r.r. 7/2017 <i>‘Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica ed idrologica [...]’ “si applicano agli interventi edilizi definiti dall’articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del d.p.r. 380/2001 e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all’urbanizzazione”</i>. Con riferimento al regolamento regionale, per lo smaltimento delle acque meteoriche <u>si sottolinea la necessità di individuare un recapito coerente con l’ordine decrescente di priorità da esso definito</u>⁸ (riutilizzo, infiltrazione nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo, scarico in corpo idrico superficiale, scarico in fognatura) e <u>si invita a valutare l’adozione di sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche</u> (es. per l’irrigazione delle aree a verde previste a corredo dell’intervento edilizio) <u>e l’adozione di modalità di gestione sostenibile delle stesse</u>, a tal fine rimandando alla disamina dell’All. L <i>‘Indicazioni tecniche costruttive ed esempi di buone pratiche di gestione delle acque meteoriche in ambito urbano’</i> del regolamento regionale.</p>	<p>Si prende atto e si trasmette l’osservazione all’ufficio tecnico e al proponente per le opportune determinazioni.</p>
<p>si segnala che il comparto di variante risulta incluso nelle ‘aree allagabili’ individuate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) elaborato dall’Autorità di bacino del fiume Po, caratterizzate da ‘scenario raro (L)’ connesso al reticolo principale di pianura e fondovalle (RP) e da rischio moderato (R1). Le stesse, inoltre, risultano ricadere nell’‘Area a rischio significativo’ (ARS) distrettuale di bacino denominata ‘Fiume Po da Torino al mare’, prevista dal medesimo Piano. Nella definizione delle modalità di gestione delle acque meteoriche e nella progettazione dell’intervento di ampliamento, pertanto, si raccomanda di assumere a riferimento anche i contenuti del PGRA e le disposizioni definite dalla d.g.r. X/6738/2017 <i>‘Disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell’emergenza’</i>.</p>	<p>Si prende atto e si trasmette l’osservazione all’ufficio tecnico e al proponente per le opportune determinazioni.</p>

OSSERVAZIONE PERVENUTE	ACCOGLIMENTO / RISPOSTA
<p><u>in relazione alle aree destinate a parcheggio pubblico, qualora sia previsto il recapito delle acque meteoriche dilavanti le stesse nel suolo, negli strati superficiali del sottosuolo o in corpo idrico superficiale, si raccomanda di valutare l'adozione di adeguate misure a presidio della qualità della risorsa idrica ricettrice</u> (es. mediante l'installazione di un sistema dissabbiatore/disoleatore a monte del punto di scarico in corpo idrico superficiale; considerato il suggerimento di realizzare 'parcheggi con fondo semipermeabile' espresso dal Rapporto preliminare, si invita alla disamina delle indicazioni restituite in merito alle 'pavimentazioni permeabili' dal citato All. L del r.r. 7/2017).</p>	<p>Si prende atto e si trasmette l'osservazione all'ufficio tecnico e al proponente per le opportune determinazioni.</p>
<p>Sottolineando in termini generali l'importanza delle funzioni svolte dal verde urbano (es. in termini di mitigazione delle infrastrutture, di inserimento paesistico e di schermo visivo, di filtro ai rumori e alle polveri prodotte da eventuali attività produttive, nonché di connessione ecologica), <u>si evidenzia che, affinché il verde urbano possa concretamente svolgere tali funzioni, risulta fondamentale una corretta progettazione, che contempli, in particolare, un accurato dimensionamento degli spazi e un'accurata scelta delle specie da porre a dimora</u>. Con riferimento a quest'ultimo punto, si prende atto favorevolmente il rimando al vigente Piano di Indirizzo Forestale-PIF per la selezione delle specie vegetali da utilizzarsi nelle aree a verde pubblico, per le quali si sottolinea l'importanza di prediligere il ricorso a specie arboree e arbustive autoctone ed ecologicamente idonee al sito di intervento.</p>	<p>Si prende atto e si trasmette l'osservazione all'ufficio tecnico e al proponente per le opportune determinazioni.</p>
<p>Per la progettazione dell'illuminazione pubblica il Rapporto preliminare invita a prendere a riferimento gli obiettivi e i requisiti volti alla riduzione dell'inquinamento luminoso definiti dalla L.r. 17/2000. Si informa che la citata L.r. 17/2000 è stata parzialmente abrogata dalla L.r. 31/2015 'Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso', alla quale, pertanto, si invita a fare riferimento.</p>	<p>Si prende atto e si trasmette l'osservazione all'ufficio tecnico e al proponente per le opportune determinazioni.</p>
<p>Prov. Cremona prot. 65540 del 20.09.2018</p>	
<p>Con riferimento alla trasmissione da parte del Comune di Casalmaggiore degli Studi di Incidenza relativi alle Varianti al Piano di Governo del Territorio in oggetto, con la presente si richiede l'espressione del parere di vostra competenza in qualità di Ente gestore dei siti interessati.</p> <p>Al fine di assicurare l'espletamento della procedura nei termini di legge, si chiede alla S.V. che il parere sia espresso entro il 20/10/2018.</p>	<p>Si prende atto</p>

OSSERVAZIONE PERVENUTE	ACCOGLIMENTO / RISPOSTA
<p>Si precisa che decorsi i termini di cui sopra senza che sia stato comunicato l'assenso, il concerto o il nulla osta, lo stesso si intende acquisito ai sensi dell'art. 17 bis. della L. 241/90 così come modificata dalla L.124/2015.</p>	
<i>Prov Cremona prot. 23001/2018</i>	
<p>La portata e l'utilizzo delle informazioni riguardanti i criteri di sostenibilità mediante i quali opera il PTCP approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 113 del 23/12/2013 sono stati considerati nei Rapporto Preliminare di VAS ma, a tale riguardo, si chiede di tenere altresì in debita considerazione quanto segue:</p>	
<p>- <u>Rete Natura 2000</u>: In materia di salvaguardia dei Siti di Rete Natura 2000¹ si ricorda che gli scriventi uffici² (nei tempi segnalati nell'avvio del procedimento di cui al Prot.65.531 del 20/09/2018) a seguito dell'acquisizione dei pareri dei rispettivi Enti Gestori dei Siti Natura 2000 formuleranno il decreto di Valutazione di Incidenza che il Comune di Casalmaggiore dovrà recepire nel Parere motivato di VAS, anteriormente all'adozione del piano.</p>	<p>Si prende atto e le risultanze del decreto verranno recepite nel Decreto di Verifica.</p>
<p><u>Componente geologica</u>: In merito alla componente geologica parte integrante del PGT si coglie l'occasione per ricordare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La <u>documentazione</u> a supporto del procedimento di variante dovrà contenere l'Autocertificazione ("Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la certificazione della conformità dello studio geologico/idraulico") rilasciata da un Geologo, attestante la congruenza delle trasformazioni urbanistiche che eventualmente verranno previste dalla variante in oggetto con le risultanze del vigente Studio Geologico del vigente PGT ed alle classi di fattibilità geologica da questo assegnate alle aree oggetto di trasformazione. A riguardo si osserva come detta dichiarazione debba ora essere redatta utilizzando l'Allegato 6 alla d.g.r. n° X/6738 del 19 giugno 2017 (in sostituzione dell'ex Allegato 15 alla d.g.r. n° IX/2616/2011) in cui non solo viene attestata la congruenza delle trasformazioni urbanistiche con le classi di fattibilità geologica assegnate dallo Studio Geologico, ma viene anche attestata la congruità tra i contenuti della variante ed i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti. 	<p>Si prende atto e si trasmette l'osservazione all'ufficio tecnico e al proponente per le opportune determinazioni.</p>
<p>- <u>Rischio sismico</u>: a seguito della riclassificazione sismica del territorio lombardo entrata in vigore il 10 aprile 2016 (rif. d.g.r. n. X/2129 dell'11 luglio 2014), l'intero territorio provinciale cremonese risulta</p>	<p>Si prende atto e si trasmette l'osservazione all'ufficio tecnico e al proponente per le opportune determinazioni.</p>

OSSERVAZIONE PERVENUTE	ACCOGLIMENTO / RISPOSTA
<p>classificato in Zona sismica 3 (anziché in Zona 4). A seguito di tale riclassificazione la normativa vigente richiede lo svolgimento di un'analisi sismica di 2° livello per le zone PSL Z4 interferenti con l'urbanizzato ed urbanizzabile, per la determinazione dei valori di Fa.</p>	
<p>- <u>Rischio alluvionale e di allagamento</u>: con d.g.r n. X/6738 del 19 giugno 2017 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 25, Serie Ordinaria, del 21 giugno 2017) la Giunta regionale ha approvato le "Disposizioni concernenti l'attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza" che contengono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la normativa definitiva da applicare alle aree allagabili individuate dal PGRA; - indicazioni relative alla verifica e eventuale aggiornamento dei Piani di Governo del Territorio (PGT); - le indicazioni relative alla verifica ed eventuale aggiornamento dei Piani di Emergenza Comunali (PEC). <p>Le disposizioni contenute nella delibera sopra citata aggiornano e integrano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - quelle approvate con d.g.r. n. 2616 del 2011, relative alla componente geologica, idrogeologica e sismica dei PGT; - quelle approvate con d.g.r. n. 4732 del 2007, relative alla Pianificazione di emergenza degli Enti locali. <p>Le disposizioni regionali qui richiamate dettano indirizzi e limitazioni d'uso del suolo, e comportano la necessità, per i Comuni interessati dalle aree allagabili indicate dal PGRA di procedere obbligatoriamente ad una verifica di coerenza tra i contenuti del proprio strumento urbanistico (PGT) ed il PGRA e, ove necessario, di procedere con l'adeguamento del PGT. Risulta inoltre necessario procedere con una verifica di coerenza tra il Piano di Emergenza Comunale (PEC) vigente e il PGRA e, ove necessario, procedere con l'aggiornamento del PEC stesso. Si evidenzia come gli aggiornamenti del PGT e del PEC devono essere coordinati e comunque non in contrasto tra loro. <u>Si fa presente, sulla base di quanto previsto dalla d.g.r n. X/6738, che tutte le varianti urbanistiche adottate dopo la data di pubblicazione sul BURL delle disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA), devono essere corredate da un'asseverazione di congruità delle varianti stesse (rif. Allegato 6 alla d.g.r n. X/6738, , già precedentemente richiamato) con la componente geologica del PGT e con le nuove limitazioni derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti (rif. par. 3.5.4 della sopra richiamata delibera).</u></p>	<p>Si prende atto e si trasmette l'osservazione all'ufficio tecnico e al proponente per le opportune determinazioni.</p>

OSSERVAZIONE PERVENUTE	ACCOGLIMENTO / RISPOSTA
<p>- <u>Invarianza idraulica ed idrologica</u>: nella documentazione di variante si dovranno tenere in considerazione i principi di invarianza idraulica ed idrologica ed a quanto disposto dal "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'art. 58bis della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio)", pubblicato sul BURL Supplemento n. 48 - Lunedì 27 novembre 2017 (rif. Regolamento regionale 23 novembre 2017 - n. 7). Si fa presente che, al fine di garantire l'invarianza idraulica ed idrologica, il R.R. stabilisce per gli ambiti di trasformazione previsti dai PGT (ed analogamente anche per i piani attuativi previsti nel Piano delle Regole) che la portata massima ammissibile scaricata nei recettori da dette superfici non sia superiore a 10 l/sec per ettaro di superficie scolante dell'intervento (rif. art. 7 comma 5 ed art. 8 del R.R.); viene poi ulteriormente precisato che la portata scaricata deve comunque avere valori compatibili con la capacità idraulica del recettore stesso. Si evidenzia, a riguardo, anche la necessità della redazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico (rif. art. 14 del R.r. n. 7) entro nove mesi dalla data di entrata in vigore del regolamento regionale stesso.</p>	<p>Si prende atto e si trasmette l'osservazione all'ufficio tecnico, all'Amministrazione e al proponente per le opportune determinazioni.</p>