

REGIONE LOMBARDIA  
*Provincia di Cremona*  
**COMUNE di TORNATA**

---

**P. G. T.**  
**Piano di Governo del Territorio**

---

**= PRIMA VARIANTE PUNTUALE 2015 =**

*Legge Regionale 11.marzo.2005 n° 12*

*Documento di Piano*  
*Piano delle Regole*  
*Piano dei Servizi*

\*\*\*\*\*

= *Allegato 01 - integrazione alla Relazione illustrativa  
e verifica al dimensionamento*

---

*arch. mario gazzoli – 26012 castelleone – via quadelle 2/a – tel./fax. 0374\_351399*  
*arch. chiara stefania incerti \_ collaborazione ed elaborazione*

---

## ***oggetto ed articolazione del documento di variante al p.g.t. vigente***

L'elaborato in oggetto considera la proposta esecutiva per l'elaborazione tecnico-urbanistica della “**prima variante puntuale finalizzata alla prevalente diminuzione dei suoli**” al P.G.T. vigente ed operando nel presupposto che :

- il Comune di Tornata è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) definitivamente approvato con D.C.C. n° 2 del 17.02.2011 e con efficacia dal 18.02.2012 per pubblicazione BURL n. 3 del 18.02.2012;
- sino ad ora non sono state approvate Varianti localizzative puntuali in riduzione dei suoli;
- la Legge per il Governo del Territorio, (Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12), è stata ripetutamente variata ed integrata determinando altresì nuove disposizioni urbanistiche nella gestione del territorio,
- la Regione Lombardia ha aggiornato il proprio P.T.R., contenente il P.P.R., che dispone obblighi di adeguamento agli atti dei P.G.T. vigenti;
- durante la fase gestionale del P.G.T. stesso sono state presentate da parte di cittadini privati alcune istanze finalizzate ad ottenere una migliore possibilità di interventi edilizi privati e/o pubblici;
- le istanze già presentate sono state prese in esame e considerate;
- la popolazione attualmente residente è inferiore a 2000 abitanti e che pertanto nella elaborazione degli atti di P.G.T. si procederà in applicazione delle disposizioni speciali ai sensi e per gli effetti dell'art. 10-bis della citata L.R. n° 12/2005;
- il Comune di Tornata ha aderito al **P.I.P.S.** (Piano Insediamenti Produttivi Sovracomunale) unitamente al Comune di Calvatone e che comunque, ad oggi, non necessita di variazioni e pertanto non è ricompreso nella variante qui in itinere;
- la Provincia di Cremona è deputata al coordinamento in ragione istituzionale e per competenze derivate dal proprio P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente ai sensi della L. Regionale n° 12/2005;
- a seguito delle sopravvenute esigenze di pianificazione necessita oggi operare mediante una rilettura parziale degli atti componenti il vigente P.G.T. e quindi si deve operare mediante specifiche **VARIANTI LOCALIZZATIVE** al P.G.T. stesso, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11.03.2005 n° 12, ancorché mediante preventiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) resa ai sensi dell'art. 4 della citata L.R. n° 12/2005, **ovvero verifica di esclusione dalla V.A.S.**, oltre alla procedura di verifica della VIC (**Valutazione d'Incidenza siti Natura 2000**);
- nel caso di specie non sussistono nel territorio comunale di Tornata siti ed ambiti Natura 2000; tuttavia gli stessi si riscontrano nei territori comunali immediatamente confinanti e pertanto necessita altresì provvedere alla elaborazione della Valutazione di Incidenza (VIC), mediante suo specifico procedimento;
- in relazione ai Piani e Programmi che determinano l'utilizzo di piccole aree a livello locale e/o modifiche minori, le norme regionali prevedono che possa essere valutata preliminarmente l'effettiva esigenza di applicare la V.A.S., attraverso una procedura di “**Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.**”;
- il procedimento per tale “**verifica**” è stato demandato alla Autorità Competente, ancorché avendo valutato le pressioni e/o gli impatti significativi sull'ambiente determinati dal progetto de quo, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dei luoghi;
- il Responsabile del Servizio congiuntamente alla Autorità Competente e l'Autorità Procedente hanno provveduto all'avvio del procedimento con D.G.C. n° 29 del 26.07.2014, cui hanno fatto seguito i rispettivi avvisi e pubblicazioni, unitamente all'elaborato costituente il “**rapporto preliminare**”;
- la avvenuta “**verifica di assoggettabilità**” alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ha determinato il “**provvedimento di esclusione**” prot. n° 821 in data 22.04.2015.
- ***i contenuti della variante in oggetto si limitano :***
  - 1) alla riduzione di n° 2 ambiti residenziali già qualificati nel Documento di Piano (DdP) con retrocessione ad aree agricole - variante al DdP;**
  - 2) alla riduzione di ambito del tessuto consolidato produttivo già qualificato nel Piano delle Regole (PdR) con retrocessione ad area agricola – variante al PdR;**
  - 3) alla ridelimitazione e ripermimetrazione con riduzione di ambito del tessuto consolidato residenziale (P.E.E.P.) già qualificato nel Piano delle Regole (PdR) con retrocessione ad area agricola – variante al PdR;**

*tutto ciò premesso e considerato,*

**in termini generali e con riferimento alla numerazione in cartografia, la previsione della Variante in itinere stabilisce :**

***A) - Documento di Piano***

1.DdP – riduzione dell’ambito residenziale ATR 0.01 da S.t. di mq. 20.750 a S.t. di mq. 3.900 con trasferimento al Sistema Agricolo SAT di S.t. di mq. 16.850;

2.DdP – riduzione dell’ambito residenziale ATR 0.02 da S.t. di mq. 10.250 a S.t. di mq. 4.550 con trasferimento al Sistema Agricolo SAT di S.t. di mq. 5.700;

***B) - Piano delle Regole***

1.PdR – riduzione dell’ambito produttivo TUC 11 da S.t. di mq. 18.440 a S.t. di mq. 13.230 con trasferimento al Sistema Ambiti Agricoli Strategici SAA di S.t. di mq. 5.210;

2.PdR – ridelimitazione con riduzione dell’ambito residenziale TUC 8 (PEEP), con rettifica di correzione del perimetro del TUC 9, a seguito di variante approvata con D.C.C. n. 24 del 17/10/2011, da S.t. di mq. 5.395 a S.t. di mq. 4.160 con trasferimento al Sistema Agricolo SAC di S.t. di mq. 1.235;

***C) Piano dei servizi***

nessuna variante prevista;

***D) Norme Tecniche***

nessuna variante prevista.

## **= quadro informativo generale e motivazioni :**

Nel presente documento sono prese in considerazione le azioni e le pressioni effettuate, sul territorio, dalla ipotizzata prima variante il cui contenuto stabilisce la prevalente caratterizzazione riduttiva degli ambiti di previsione, nonché l'adeguamento del PdR per gli ambiti già definiti ed edificati; tale scelta (*dettata altresì a tutela del contenimento di consumo di suolo*) non ha certamente una rilevanza regionale, si limita ad interventi puntuali, ma tuttavia comporta variante urbanistica al P.G.T., ai sensi e per gli effetti della legislazione nazionale e regionale vigente e, nella fattispecie, riferita a : D.Lgs. 12.04.2006 n° 163 art. 97 ed art. 98; - D.P.R. 05.10.2010 n° 207 art. 55 ed art. 58; - D.P.R. 08.06.2001 n° 327 art. 10 ed art. 19; - D.P.R. 06.06.2001 n° 380 art. 7 co. 1 let. c); – L.R. n° 11.03.2005 n° 12 art. 33, comma 3 ed art. 13 c. 13; - D.G.R. 10.11.2010 n° 9/761.

Il modello metodologico procedurale relativo a tale tipologia di intervento comportante “varianti urbanistiche” è descritto nell'allegato “1b” pertinente la D.G.R. 30.12.2009 n° 8/10971, *ancorché dalla sopravvenuta D.G.R. 10.11.2010 n° 9/761*.

La nuova legge regionale per il “governo del territorio” L.R. 11.03.2005 n° 12 introduce formalmente la Valutazione Ambientale (V.A.S.) dei “piani e programmi” recependo quanto previsto dalla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente .

Il Comune di **TORNATA** è dotato di proprio **P.G.T.** definitivamente approvato con Delibera Consiglio Comunale n° 2 del 17 febbraio 2011 ed è divenuto esecutivo dal giorno 18 febbraio 2012, data di pubblicazione sul BURL n. 3 Serie Inserzioni e Concorsi.

Il territorio comunale di **TORNATA** non è direttamente interessato dal **Parco Regionale Oglio Sud**, ma di esso è coinvolto dalla “*Rete Natura 2000*” pertinente sia la **Zona SIC** sia le **Zone ZPS**; in conseguenza a ciò è stata contemporaneamente elaborata la relativa “*Valutazione d'Incidenza*” riferita al Documento di Piano del P.G.T. oggi vigente ed in particolare in relazione alla proposta di variante de qua.

**Il presente documento è redatto a seguito dell'avvio del procedimento, di variante al P.G.T., ad iniziativa pubblica ed altresì finalizzato all'analisi ed al recepimento delle istanze inoltrate da cittadini; il tutto interessante ambiti ricompresi nella pianificazione del P.G.T. stesso.**

**Nulla varia per quanto attiene i tracciati autostradali (CR-MN e TIBRE) già recepiti, individuati e consolidati nel vigente P.G.T., ancorché verificati da Regione Lombardia e dal P.T.C.P. della Provincia di Cremona.**

I contenuti di tale variante di adeguamento urbanistico sono stati elencati nella parte di cui alle pagine precedenti; **la variante non interessa aree sottoposte a vincolo di alcun genere.**

Il presente documento è redatto ai sensi e per gli effetti degli “indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione dell'articolo 4 della L. R. n° 12/2005” e della “determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS” rispettivamente approvati con Deliberazione del Consiglio Regionale il 13/ 03/ 2007 atto n° VIII/351 e con **Deliberazione di Giunta Regionale del 30 dicembre 2009 atto n° 8/10971, ancorché in relazione alla sopravvenuta D.G.R. 10.11.2010 n° 9/761.**

Pertanto, fatto salvo il principio di non duplicazione delle valutazioni, si ricorda che non sono sottoposti a Valutazione Ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i Piani Attuativi di Piani e Programmi già oggetto di valutazione; tuttavia, e *nella fattispecie de qua*, nei casi in cui lo strumento attuativo comporti “*variante*” al piano sovraordinato, la V.A.S. e la verifica di assoggettabilità si rendono obbligatorie, **ma sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato da cui traggono attuazione.** Nel caso di specie quindi, ravvisata la pubblica utilità e la necessità di procedere in tempi brevi, può comunque “consigliare” l'opportunità di un'attivazione diretta della procedura di esclusione dalla V.A.S., previa “verifica di assoggettabilità”; nel nostro caso si è ritenuto di agire in tal senso a causa della necessità di operare con sollecitudine, ancorché ritenendo l'oggetto del programma di “valenza pubblica” in quanto assolve competenze comunali di servizio.

**si rammenta che, per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati gli approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative. (dicansi originaria V.A.S. del P.G.T.)**

In proposito si specifica che, già per il precedente documento di "Rapporto Ambientale", sia per il Rapporto Preliminare pertinente la presente variante, devono tenersi in conto la ricerca, la documentazione e l'elaborazione del processo di V.A.S. legata al P.G.T. originario e vigente; tali informazioni e documentazioni di P.G.T. hanno determinato l'elaborazione della V.A.S. che, nella sua estensione, ha effettuato l'analisi e lo studio dettagliato di tutte le possibili pressioni sul territorio in ragione della specificità degli interventi ammissibili e pertinenti alle linee guida del Documento di Piano, ancorché le definizioni degli interventi sull'ambiente circostante l'abitato, sino alla simulazione territoriale cui, nella fattispecie, si collocano le proposte della variante in itinere.

Tale documentazione, già depositata agli atti del P.G.T., si ritiene qui allegata e parte integrante, ivi compresi i pareri ARPA, ASL e PROVINCIA DI CREMONA.

Inoltre si specifica che :

1. *E' stato determinato con delibera di Giunta Comunale nr. 29 del 26.07.2014 l'avvio del procedimento relativo alla redazione di **VARIANTE al P.G.T.**, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 ed è stato conseguentemente pubblicato l'avvio della procedura all'Albo Pretorio ed è stato altresì comunicato a tutti gli Enti operanti sul territorio, confinanti e/o che in qualunque modo hanno interesse pubblico o privato; il tutto ancorché pubblicato su quotidiano locale;*

2. *E' stato deliberato dalla Giunta Comunale, con atto nr. 29 del 26.07.2014 l'Avvio della procedura di "verifica di assoggettabilità alla **V.A.S.**" e riferita alla elaborazione del Progetto di opera pubblica in **VARIANTE al P.G.T.** e nella stessa deliberazione sono stati individuati i soggetti interessati e ne è stata data la pertinente pubblicità, ancorché all'Albo Pretorio comunale, seguendone la procedura prevista dalla normativa.*

3. *Sono pervenute, da parte di cittadini ed enti, istanze, propositive e di modificazioni nella pianificazione urbanistica endogena ed affinché si proceda altresì ad una riduzione degli ambiti di espansione, ancorché determinando una riduzione di consumo di suolo non necessario alla attuale gestione del P.G.T. e si proceda alla ridefinizione di alcune parti del territorio urbanizzato mediante la riformulazione delle Norme Tecniche di Attuazione.*

4. *E' stata determinata la pertinente "esclusione e non assoggettabilità alla VAS" con specifico decreto dell'Autorità Competente in data 22.04.2015 prot. 821 depositato agli atti.*

**Il progetto di variante in oggetto quindi determina, ai sensi e per gli effetti della L. R. n° 12/2005, "VARIANTE LOCALIZZATIVA PUNTUALE al P.G.T. vigente",**

**il tutto finalizzato alla *R I D U Z I O N E* di "porzioni" degli ambiti del DdP e del Tessuto Urbano Consolidato, senza rideterminare le Norme Tecniche;**

**il progetto di variante in oggetto determina inoltre la verifica di compatibilità con lo Studio Geologico Sismico e di compatibilità con la Valutazione di Incidenza per i siti Natura\_2000.**

***la tavola documentale della variante***

REGIONE LOMBARDIA  
provincia di Cremona

COMUNE DI TORNATA

**P.G.T.**  
piano di governo del territorio

reso in unico atto ai sensi e per gli effetti  
dell'Art. 10-bis comma 2 della L.R. 11.03.2005 n° 12

*Documento di Piano*  
*Piano delle Regole*  
*Piano dei Servizi*

\*\*\*\*\*

**= 1° VARIANTE PUNTUALE 2015 =**

**TAVOLA UNICA COMPARATIVA**

Individuazione cartografica comparativa della variante  
- intero territorio

scala 1:5000

studio progettuale di pianificazione territoriale  
arch. marlo gazzoli

collaborazione ed elaborazione  
arch. chiara stefania incerti

26012 castelleone - via quadelle, 2/a - tel./fax. 0374\_351399 e-mail: gazzolimarlo@libero.it



Confine comunale catastale



Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.)  
Zona di RECUPERO ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78  
ex Art. 10/bis c.7 let. a) - L.R. n° 12/2005

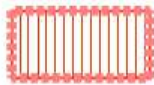


Edifici di notevole interesse  
storico ed architettonico



Perimetro Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)  
a carattere RESIDENZIALE

#### TORNATA



AMBITO EDIFICATO  
sistema urbano consolidato a carattere residenziale

T.U.C. 1      T.U.C. 4  
T.U.C. 2      T.U.C. 5  
T.U.C. 3

#### ROMPREZZAGNO



AMBITO EDIFICATO  
sistema urbano consolidato a carattere residenziale

T.U.C. 6                      T.U.C. 9  
T.U.C. 7                      T.U.C. 10  
T.U.C. 8 P.E.E.P.



Perimetro Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.)  
a carattere PRODUTTIVO

#### ROMPREZZAGNO



AMBITO EDIFICATO  
sistema urbano consolidato a carattere produttivo

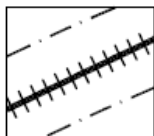
T.U.C. 11  
T.U.C. 12

#### PIP Sovracomunale

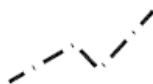


AMBITO EDIFICATO  
sistema urbano consolidato a carattere produttivo

T.U.C. 13 P.I.P. SOVRACOMUNALE



Linea ferroviaria Cremona - Mantova  
e relativa fascia di rispetto (m. 30,00 dal limite della più vicina rotaia)



#### LIMITE FASCIA DI RISPETTO STRADALE

m. 60 tratto autostradale  
m. 30 tratto opere connesse all'autostrada  
m. 30 S.P. ex S.S. n° 10  
m. 20 alla S.P. n° 31 e S.P. n° 77



	<b>AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA</b> Ambito di valorizzazione verde privato (v.p.)
	<b>SISTEMA AMBITI AGRICOLI STRATEGICI</b> ex Art. 15 c. 4 - L.R. n° 12/2005 edificabile ai sensi e per gli effetti del P.T.C.P.
	<b>AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA</b> - inedificabili in assoluto sistema di connessione tra territorio rurale e territorio edificato ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005
	<b>AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA</b> Sistema Agricolo Speciale Edificato posta a ridosso del tessuto urbano consolidato ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005
	<b>AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA</b> assoggettate a trasformazione mediante P.I.I. e preventiva VAS sistema di connessione tra territorio rurale e territorio edificato ex Art. 10/bis c.7 let. f) - L.R. n° 12/2005
<b>P.E.</b>	Pianificazione attuativa - PIANO ESECUTIVO
<b>P.I.I.</b>	Pianificazione attuativa - PIANO INTEGRATO INTERVENTO
<b>P.E.E.P.</b>	Pianificazione attuativa - PIANO EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE
<b>P.I.P.</b>	Pianificazione attuativa - PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



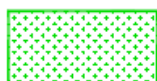
**AMBITO DI TRASFORMAZIONE**  
sistema SISTEMA RESIDENZIALE  
ex Art. 10/bis c.4 let. c) - L.R. n° 12/2005  
ATR 0.01  
ATR 0.02



**AMBITO di previsione** assoggettato a successiva  
"programmazione negoziata" di carattere produttivo  
esogeno-sovracomunale (procedura ex art. 2 lett. "d"  
L.R. n° 2/2003 ed art. 34 Normativa P.T.C.P.)  
ATP 0.03



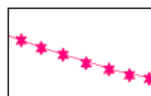
proposta di viabilità



**VINCOLO CIMITERIALE**



**LIMITE DI RISPETTO**  
**AMBIENTALE - MONUMENTALE**  
raggio metri 20 dalla Santella



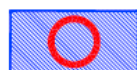
Proposta percorso ciclo-pedonale



Fascia di rispetto ai sensi dell'Art. 142 lett. c) del D.Lgs n° 42/2004  
- Canale di irrigazione TAGLIATA - DELMONA



Fascia di rispetto al depuratore  
raggio metri 200



POZZO ACQUA POTABILE  
VINCOLO TUTELA ASSOLUTA - impianto tecnologico



EDIFICI ex art. 10/bis c. 8 let. a) punto 2 ed art. 62 L.R. n° 12/2005



EDIFICI ed AREE per attrezzature pubbliche  
ed interesse pubblico o generale esistenti  
di proprietà pubblica



EDIFICI ed AREE per attrezzature pubbliche  
ed interesse pubblico o generale esistenti  
di proprietà privata



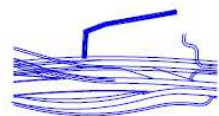
AMBITO DI INTERESSE COLLETTIVO ED USO PUBBLICO  
nel Piano dei Servizi - Sistema comunale



TRACCIATO AUTOSTRADALE "CREMONA-MANTOVA"  
E TI-BRE E RELATIVE OPERE CONNESSE  
- art. 19 c. 3 e 4 L.R. n° 9/2001 e art. 102/bis della L.R. n° 12/2005  
e relativi criteri di applicazione di cui alla D.G.R. 8579/2008



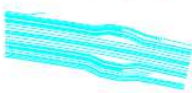
TRACCIATO AUTOSTRADALE "CREMONA-MANTOVA"  
E RELATIVE OPERE CONNESSE - PROGETTO DEFINITIVO  
- art. 19 c. 3 e 4 L.R. n° 9/2001 e art. 102/bis della L.R. n° 12/2005  
e relativi criteri di applicazione di cui alla D.G.R. 8579/2008



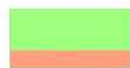
TRACCIATO AUTOSTRADALE "Ti-Bre" - TIRRENO - BRENNERO  
E RELATIVE OPERE CONNESSE  
progetto preliminare approvato dal CIPE con Delibera n° 94/2004  
- art. 19 c. 3 e 4 L.R. n° 9/2001 e art. 102/bis della L.R. n° 12/2005  
e relativi criteri di applicazione di cui alla D.G.R. 8579/2008



Corridoio di salvaguardia pertinente il tracciato AUTOSTRADALE "Ti-Bre"  
progetto preliminare approvato dal CIPE con Delibera n° 94/2004  
ampiezza metri 250 per parte  
- art. 19 c. 3 e 4 L.R. n° 9/2001 e art. 102/bis della L.R. n° 12/2005  
e relativi criteri di applicazione di cui alla D.G.R. 8579/2008



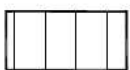
TRACCIATO AUTOSTRADA "Ti-Bre" - TIRRENO - BRENNERO  
E RELATIVE OPERE CONNESSE - PROGETTO DEFINITIVO  
- art. 19 c. 3 e 4 L.R. n° 9/2001 e art. 102/bis della L.R. n° 12/2005  
e relativi criteri di applicazione di cui alla D.G.R. 8579/2008



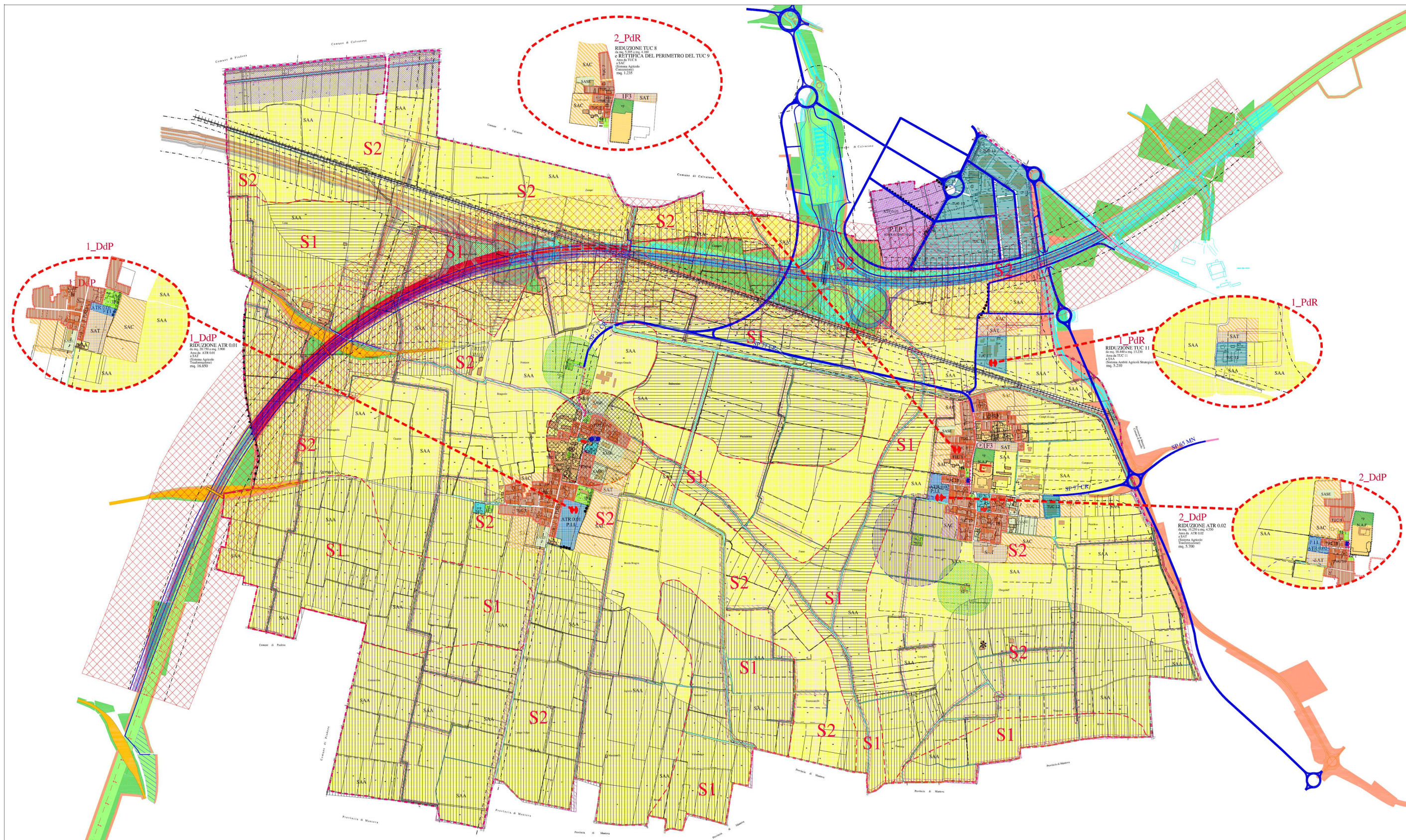
AMBITO SEDE STRADALE E SUE PERTINENZE  
PREVISTO DAL PROGETTO DEFINITIVO "Ti-Bre"

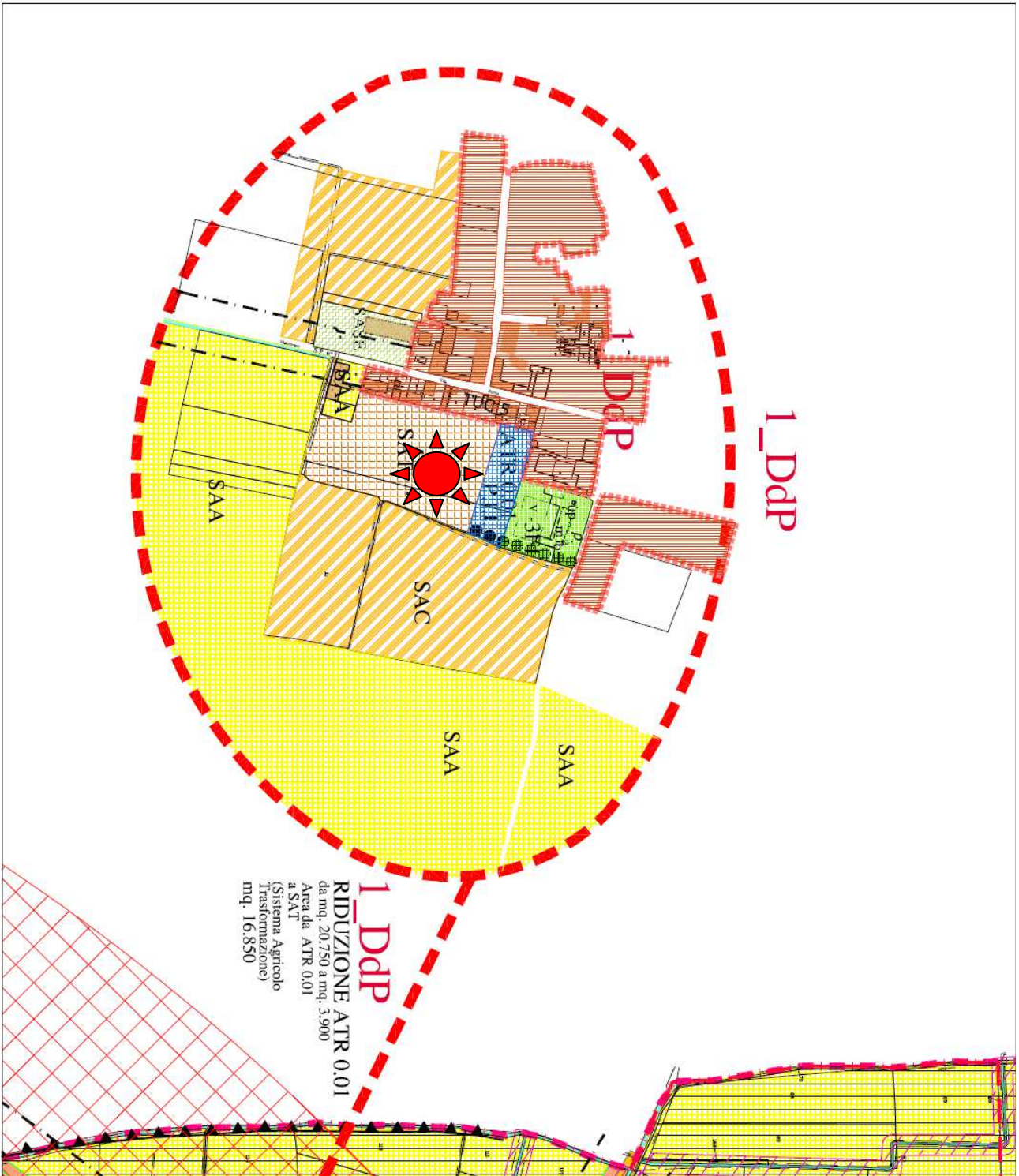


AMBITO DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE  
PREVISTO DAL PROGETTO DEFINITIVO "Ti-Bre"

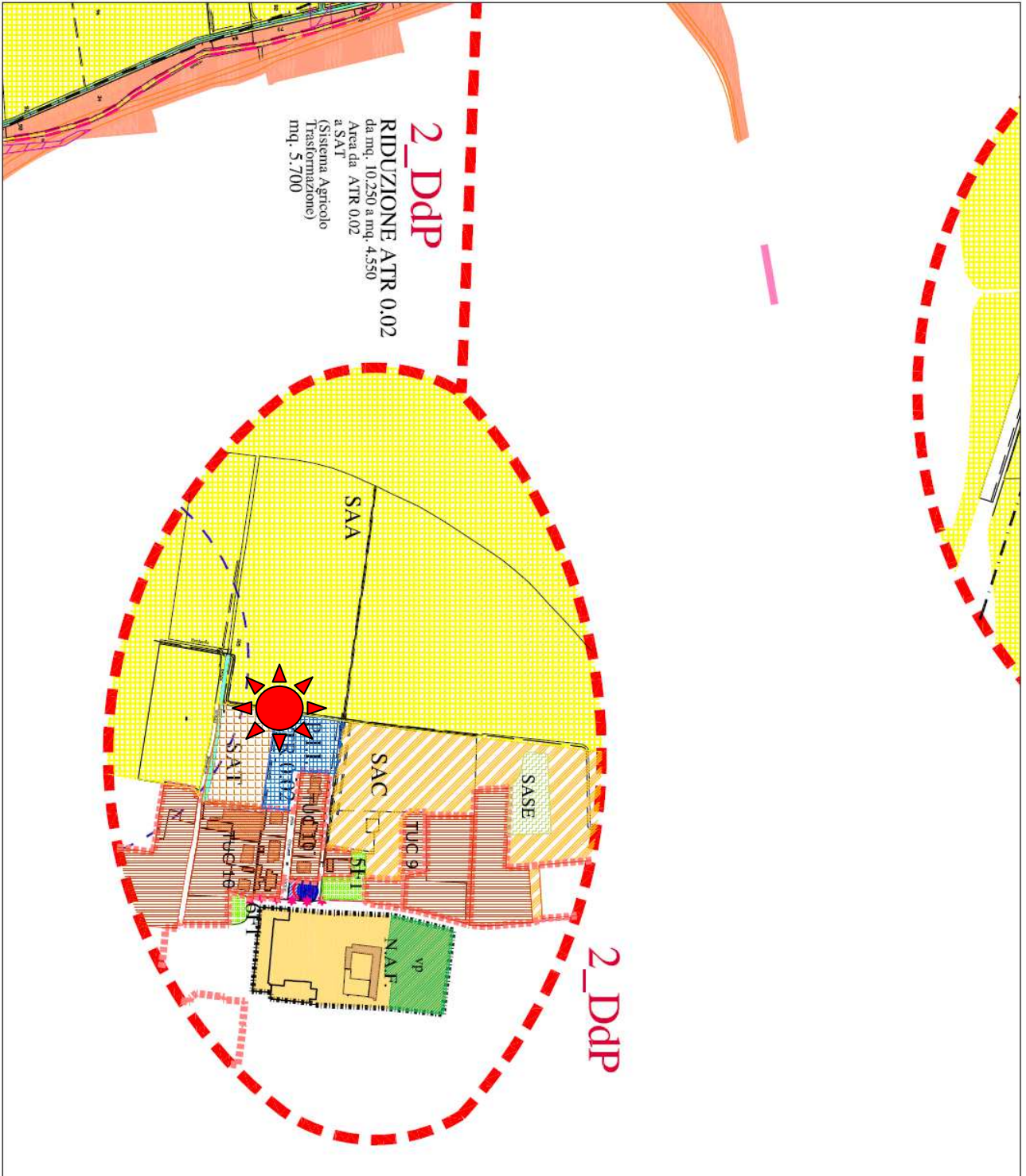


Corridoio di salvaguardia e mitigazione ambientale  
pertinente i tracciati dell'autostrada:  
CREMONA-MANTOVA (art. 19 c. 3 e 4 L.R. n° 9/2001)  
TI-BRE (art. 165 D.Lgs n° 163/2006)

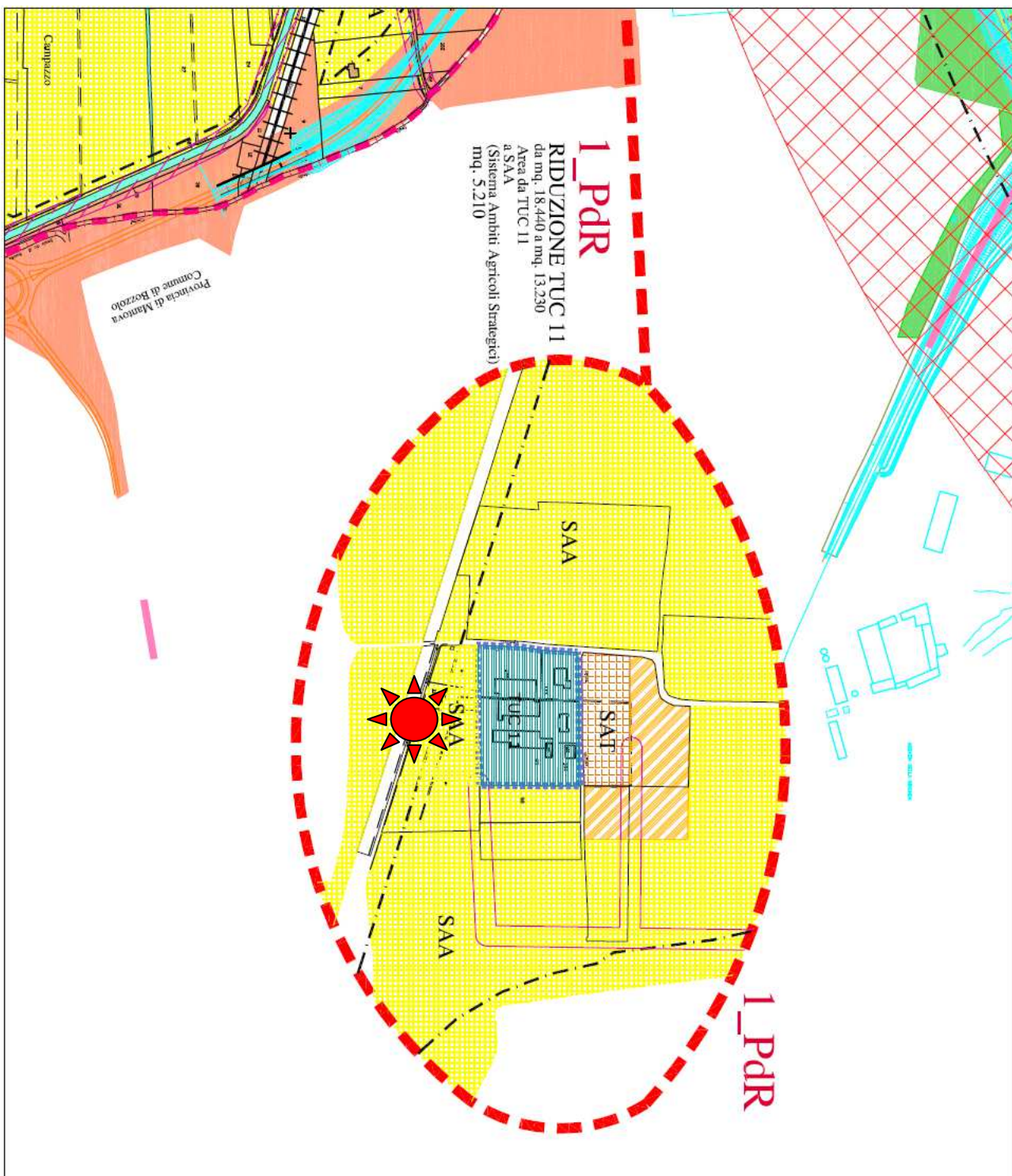




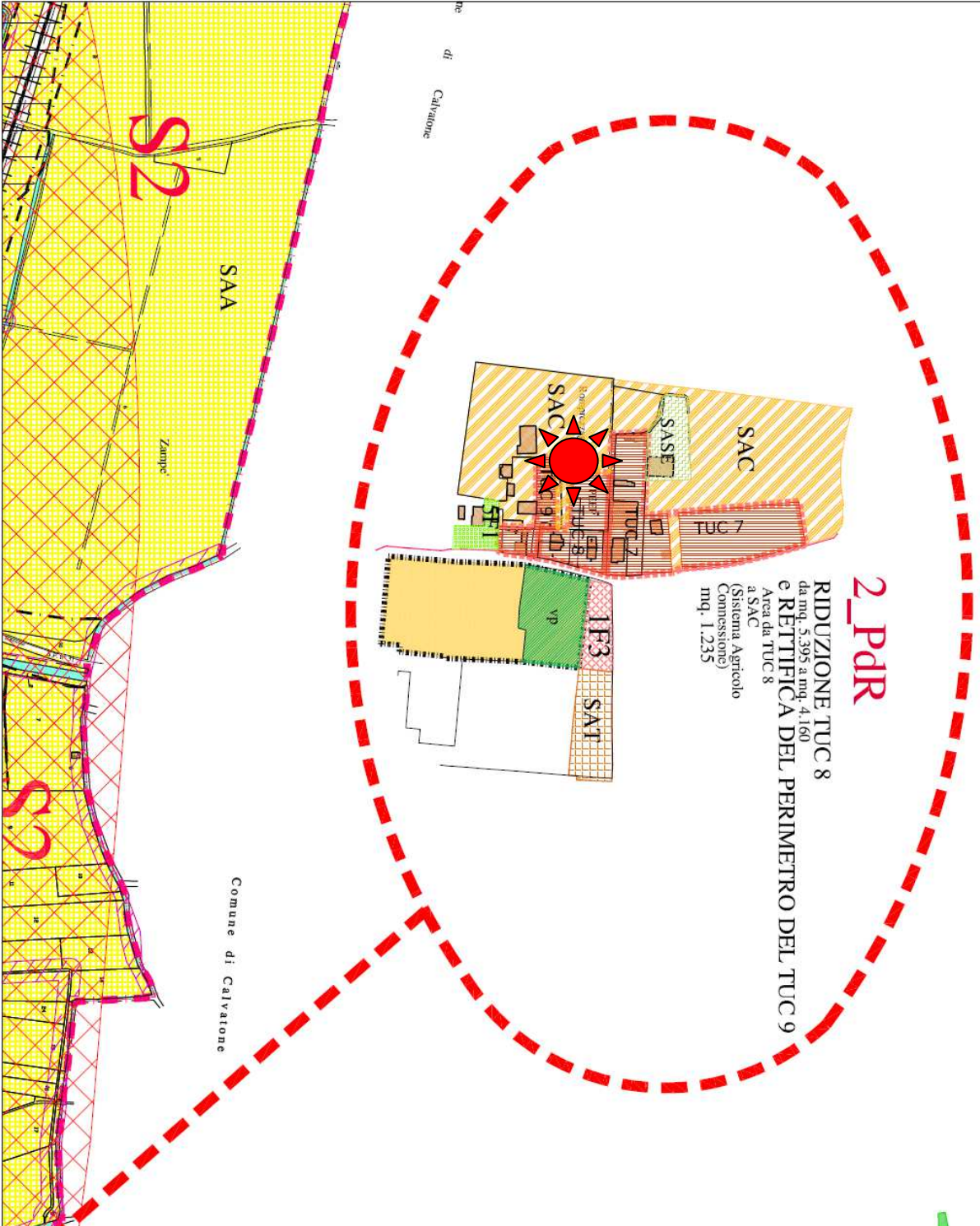
simbolo identificativo del luogo di variante



**simbolo identificativo del luogo di variante**



**simbolo identificativo del luogo di variante**



## 2\_Pdr

**RIDUZIONE TUC 8**  
 da mq. 5.395 a mq. 4.160  
**e RETTIFICA DEL PERIMETRO DEL TUC 9**  
 Area da TUC 8  
 a SAC  
 (Sistema Agricolo  
 Commissione)  
 mq. 1.235



**simbolo identificativo del luogo di variante**

## ANALISI DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI GENERATI DALLE AZIONI DEL PROGETTO

**ANALISI DELLA RETE VIARIA :** *non si verifica alcuna modificazione, né condizione, né individuazione alla viabilità esistente già ricompresa dal P.G.T. vigente;*

**ANALISI DEL TRAFFICO VEICOLARE :** il traffico veicolare è previsto in entrata ed in uscita dalla viabilità esistente ed è costituito sia da mezzi pesanti, sia di tipo leggero *e la variante qui proposta ne riduce l'entità;*

**ARIA :** i principali impatti sulla componente "aria" riguardano la riduzione delle emissioni dovute alla riduzione degli ambiti di trasformazione, con conseguente miglioramento;

**ACQUA :** non sono previsti impatti sulla componente acqua né sul consumo idrico;

**SUOLO :** non sono previsti impatti sulla componente suolo in quanto le varianti puntuali in oggetto riguardano *riduzione di ambiti edificabili con retrocessione ad ambiti agricoli e conseguente salvaguardia del suolo;*

**NATURA E BIODIVERSITA' :** la variante non incide, né determina diversamente, impatti sulla componente natura e biodiversità;

**RIFIUTI :** non vi sono impatti sulla componente rifiuti sia di carattere organico che inorganico;

**RUMORE :** la variante in oggetto non genera ulteriori elementi ed impatti sulla componente rumore, tuttavia sarà rideterminato il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica ed ogni il progetto esecutivo dovrà essere sottoposto alla verifica di impatto acustico;

**INQUINAMENTO LUMINOSO :** la variante non genera impatti sulla componente inquinamento luminoso, tranne possibili corpi di illuminazione pubblica;

**ENERGIA :** non vi sono impatti sulla componente energia in quanto trattasi di modificazioni prive di impianti significativi sottoposti a consumo di energia;

**SERVIZI TECNOLOGICI :** la variante non determina nuovi impatti sulla componente "servizi tecnologici" e pertanto non si verificano pressioni nell'ambito esistente;

**PAESAGGIO :** il paesaggio non viene turbato, (anzi la variante restituisce parti di ambiti al sistema agricolo) e quindi non si pongono pressioni ambientali da sottoporre a mitigazione; si richiama comunque in evidenza che la normativa del P.G.T. ripropone elementi di mitigazione sulla componente paesaggio che riguardano :

- attento inserimento paesaggistico ed ambientale nel contesto dell'edificabile, degli spazi pertinenziali e delle aree libere, con una particolare attenzione al carattere naturalistico della connessione a confine con gli ambiti agricoli strategici;

**CAMPI MAGNETICI E RADIAZIONI IONIZZANTI :** la variante non incide in alcun modo né evidenzia nuovi impatti;

**STUDIO GEOLOGICO – GEOTECNICO :** la variante non genera pressioni, né alterazioni sul terreno in oggetto, né sussistono caratterizzazioni sismico-geotecniche;

**EFFETTI SUI SITI RETE NATURA 2000 – SIC E ZPS :** nei territori comunali confinanti sono presenti siti appartenenti alla rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria – SIC e Zone di Protezione Speciale – ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE ) e pertanto si rimanda **alla relazione pertinente lo studio di incidenza.**



## ***Tutto ciò considerato si giunge alla conclusione che :***

la variante proposta **riduce il consumo di suolo**, riorganizza gli ambiti esistenti e riqualifica l'uso del Tessuto Urbano Consolidato ed allorché le scelte in progetto saranno attivate, i soli effetti ambientali derivanti dagli interventi sono riconducibili agli impatti di trasformazione urbana, sicché privi di trasformazione paesaggistica ed ambientale ed appaiono inoltre trascurabili gli effetti di inquinamento atmosferico e di consumo energetico;

rimane peraltro inteso che le valutazioni condotte in questa sede esulino dagli iter procedurali di verifica della compatibilità paesistica delle successive progettazioni edilizie;

con riferimento agli aspetti insediativi più generali, i connotati di utilizzo del suolo che verranno a configurarsi con gli interventi ammissibili non presentano caratteri intensivi tali da pregiudicare il valore o la vulnerabilità dell'ambito interessato, neanche dal punto di vista dell'impermeabilizzazione del terreno; come evidenziato, la variante al P.G.T. vigente, e qui proposta, coinvolge principalmente il contesto di riduzione degli ambiti di trasformazione collocandoli verosimilmente nel tessuto urbano consolidato;

**la modesta occupazione di aree d'intervento si configura come un razionale recupero di una situazione di sfrangiamento del tessuto urbano e quindi non intacca particolari profili di vulnerabilità;**

**per quanto riguarda quindi le particolari caratteristiche naturali del contesto che possono trarre detrimento dalla variante in progetto, si sottolinea che, rispetto a questo tema, i nuovi elementi introdotti in riduzione e previsti possono configurarsi quali elemento di valorizzazione dell'identità del territorio e dunque assumere paradossalmente un connotato positivo;**

**in riferimento alla nuova disciplina dettata dalla recente L.R. 28.11.2014 n° 31 (disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradata), la variante in oggetto ne costituisce esempio applicato, ponendosi nell'ottica della valorizzazione per il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente.**

**In conclusione NON si evidenziano potenziali fattori, (di perturbazione e/o di pressioni ambientali connessi alla variante proposta), tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore od effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale<sup>1</sup>.**

### **<sup>1</sup> Art. 6. Oggetto della disciplina**

*(articolo così modificato dall'articolo 2, comma 3, d.lgs. n. 128 del 2010)*

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, 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 d.P.R. 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](#).

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.

*verifica al dimensionamento*  
**AMBITI DI TRASFORMAZIONE INDIVIDUATI  
DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T.**

**Nota di lettura :**

^ le parti evidenziate in [gialle] e barrate, sono soppresse;

^ le parti scritte in **rosso**, sono in modifica di variante;

^ «in caso di contrasto tra le indicazioni grafiche e le prescrizioni normative del P.G.T., sono queste ultime a prevalere, in quanto in sede d'interpretazione degli strumenti urbanistici le risultanze grafiche possono chiarire e completare quanto è normativamente stabilito nel testo, ma non sovrapporsi o negare quanto risulta da questo». [Sent.za Consiglio di Stato 12/02/2014, n. 673](#)

**CONSIDERAZIONI CIRCA L'INDIVIDUAZIONE DI AREE  
PER IL FABBISOGNO DI SUOLO DEL P.G.T.**

Il P.G.T. individua nuove aree in espansione (definite "ambiti di trasformazione") a destinazione residenziale e produttiva (di valore esogeno – P.I.P.S.), per un totale complessivo di **mq. 116.570** **mq. 94.020** (valore assunto al 100% del fabbisogno) e con un numero di **220 70** **abitanti teorici**, come evidenziato nei seguenti schemi :

**+ ambiti di trasformazione residenziale – codice A.T.R.**

Il P.G.T. individua nuove aree in espansione a destinazione residenziale, collocate a ridosso del tessuto urbano consolidato, per un totale di **mq. 31.000** **mq. 8.450** con **n° 206** **n° 56** **abitanti teorici** e come evidenziato nel seguente schema riepilogativo:

• *aree ambiti di trasformazione residenziale :*

= A.T.R. **0.01** in S.t. di mq. **20.750** **3.900** Vol.t. mc. **20.750** **3.900** ed in n° **138** **26** ab. teorici;

= A.T.R. **0.02** in S.t. di mq. **10.250** **4.550** Vol.t. mc. **10.250** **4.550** ed in n° **68** **30** ab. teorici;

= **Totale aree A.T.R.** mq. **31.000** **8.450** Vol.t. mc. **31.000** **8.450** ed in n° **206** **56** ab. teorici.  
pari al **26,60%** **9%** del fabbisogno

= Indice volumetrico teorico assegnato da P.G.T. (I.t.) : **1,00 mc./mq.**

**+ ambiti di trasformazione produttiva – codice A.T.P.**

Il P.G.T. individua nuove aree in espansione a destinazione produttiva esclusivamente esogena, dislocata oltre il tessuto urbano (a ridosso dell'attuale Polo Produttivo Intercomunale Calvatone - Tornata) per un totale di **mq. 85.570**, con **n° 14** **abitanti teorici presunti** e come evidenziato nel seguente schema riepilogativo:

• *aree ambiti di trasformazione produttiva :*

= A.T.P. **0.03** in S.t. di mq. **85.570**(<sup>^</sup>) [P.I.P.S. - esogeno] ed in n° **14** ab. teorici;

= **Totale aree A.T.P.** mq. **85.570** ----- ed in n° **14** ab. teorici  
pari al **73,40%** **91%** del fabbisogno

(<sup>^</sup>) *tale estensione è da considerare in qualità esogena e quindi in bilanciamento con il minor uso di suolo nei territori comunali qui rappresentati; vedi anche D.A.I.S.S.I.L. "C3" – Polo industriale sovracomunale di Calvatone – Tornata.*

**Totale incidenza**

**verificata sull'intero suolo territoriale di mq. 10.262.316 = 1,135% 0,916% di consumo suolo**

Al fine del contenimento del consumo del suolo, il nuovo strumento urbanistico propone aree destinate ad "effetto di mitigazione", da impegnare come evidenziato nelle disposizioni normative di piano, ancorché nelle tavole grafiche.

**Nota :**

gli ambiti di trasformazione come sopra individuati dal DdP **non determinano** effetti giuridici edificatori sui suoli loro assegnati; pertanto solo mediante lo strumento attuativo del P.I.I. **sono acquisiti i diritti edificatori**, ancorché subordinati alla cessione / monetizzazione o realizzazione di opere, al fine dell'evidente "vantaggio pubblico"

## VALUTAZIONE FINALE DEL PROGETTO DI VARIANTE

**Si ritiene che dal punto di vista ambientale**, la proposizione della variante in progetto non determini alcun tipo di alterazione negativa, fatta salva la valutazione di incidenza in ordine ai siti Natura\_2000.

**Si ritiene che dal punto di vista urbanistico**, la proposizione della variante in progetto sia in grado di migliorare la pianificazione a livello comunale dettando altresì l'adeguamento alle nuove normative sopravvenute.

**Si ritiene che dal punto di vista della componente geologica, idrogeologiche e sismica**, la proposizione della variante in progetto non determini alcun tipo di alterazione negativa, bensì in fase di successiva redazione della “*variante generale*” al P.G.T., dovrà essere verificato quanto previsto dalla D.G.R. 2129/2014 e D.G.R. 2489/2014 per la nuova zonazione sismica.

**Per quanto concerne gli edifici in corso di realizzazione** che non siano conformi alla nuova zonazione sismica, la stessa D.G.R. 2489/2014 prevede che dal 14 ottobre 2014, data di pubblicazione della stessa sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, nei Comuni che, rispetto alla nuova classificazione, risultino riclassificati dalla Zona 4 alla Zona 3 e dalla Zona 3 alla Zona 2, i progetti di nuove costruzioni – pubbliche e private – debbano essere redatti in linea con le norme tecniche vigenti, rispettivamente, nelle Zone 3 e 2.

**Si ritiene che dal punto di vista igienico-sanitario** la proposizione della variante in progetto non incide minimamente ed è di sicuro vantaggio.

Pertanto, in relazione a quanto richiamato circa le dimensioni territoriali e le caratteristiche della proposta di variante in oggetto, si evidenzia come la stessa :

- a) non costituisca significativo e determinante quadro di riferimento per la realizzazione urbanistica elencata relativa alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica;**
- b) non produca effetti significativi e determinanti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione sui siti medesimi (*vedi relazione specifica*).**

In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi e alla valenza complessiva degli interventi, con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano per la variante in progetto i requisiti di valenza territoriale di scala sovra-comunale.

Analogamente non si evidenziano contenuti in contrasto con le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale (P.T.C.P.) o altri piani e programmi.

**Con riferimento alla disciplina di livello regionale, quanto esposto ai paragrafi precedenti evidenzia come la variante urbanistica in progetto presenti l'ulteriore requisito di determinare l'uso di modeste aree a livello locale e comportare modifiche minori.**

Come evidenziato, i contenuti di tale variante sono infatti riconducibili al completamento di uno scenario urbanistico consolidato e condiviso, secondo una previsione di carattere principalmente progettuale / attuativa locale, mentre risultano invece esclusi i contenuti di variante sotto il profilo della pianificazione territoriale o della programmazione strategica .

=====

memo:

D:\EDILIZIA - URBANISTICA - TERRITORIO - P\_G\_T\COMUNE DI TORNATA\05\_VARIANTE al PGT\_2015 gazzo\00A\_VARIANTE PGT - COMUNE DI TORNATA adozione\All\_01 integrazione Relazione adozione.doc