



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, 17 luglio 2026

Riferimento protocollo
vedi nota a margine destro

OGGETTO Verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano Attuativo residenziale AT06 di Via delle Bonome in variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Vailate.

DECRETO DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – V.A.S. –

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

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";
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. recante "Legge per il Governo del Territorio", in particolare l'articolo 4, "Valutazione ambientale dei piani";
- 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 che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n.76 del 13.09.2025 è stato dato avvio della variante al Piano Attuativo residenziale AT06 in variante al vigente P.G.T. del Comune di Vailate con contestuale avvio di verifica di assoggettabilità a Vas;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 2.08.2025 si è proceduto alla nomina dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente per la VAS nonché all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli Enti territorialmente interessati, del pubblico e del pubblico interessato;
- l'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, con avviso prot. n. 8730 del 20 settembre 2025 è stato messo a disposizione il *Rapporto Preliminare di Scoping* dal 22 settembre al 22 ottobre 2025, mediante pubblicazione e deposito dello stesso sul sito SIVAS di Regione Lombardia dello stesso e dei relativi allegati;

- in data 24 ottobre 2025 si è tenuta la 1a conferenza dei servizi di esame del *Rapporto preliminare di Scoping*, giusto verbale prot. 9919/6.2 in data 25.10.2025;
- in data 29 maggio 2026 atti prot. 5036 sono pervenute le integrazioni documentali in risposta ai pareri/contributi pervenuti in sede di prima conferenza.

Richiamata la convocazione alla conferenza dei servizi conclusiva di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante al Piano Attuativo AT06 residenziale di Via delle Bonome in variante al vigente P.G.T. del Comune di Vailate (atti dell'8 giugno 2026 prot. 5320) con contestuale messa a disposizione sul sito web comunale, all'Albo Pretorio on line e sul portale web SIVAS di Regione Lombardia della documentazione pervenuta.

Preso atto inoltre:

a) dei pareri/contributi degli Enti e Società pervenuti ad atti:

- ATS Val Padana – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria sezione di Cremona (atti prot. 6164 del 6.07.2026);
- Agenzia Regionale Protezione Ambiente – ARPA dipartimento di Cremona (atti prot. 6166 del 6.07.2026);
- Provincia di Cremona – Settore Ambiente e Territorio (atti prot. 6199 del 7.07.2026);

b) del verbale della conferenza dei servizi conclusiva di verifica di assoggettabilità a V.A.S. del 14 luglio 2026 (atti prot. 6495 del 15.07.2026), il quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Valutato:

- il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, dai pareri - contributi e osservazioni pervenuti e preso atto del verbale della richiamata conferenza conclusiva di verifica,
- che dall'attuazione della presente Variante non siano attesi impatti significativi sull'ambiente,

D E C R E T A

DI ESCLUDERE, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e degli Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto VIII/351, in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i, dalla procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S. – la variante al Piano Attuativo residenziale AT06 di Via delle Bonome in variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Vailate.

DI STABILIRE le condizioni ed indicazioni seguenti ai fini della predetta pronuncia:
in sede di adozione della variante,

- verrà sottoposta a richiesta di parere ARPA la Relazione previsionale di clima acustico allegata al Piano Attuativo originario adottato con DGC n. 43 del 10.05.2023 ed approvato definitivamente con DGC n.69 del 22.08.2023 corredata, se del caso, delle necessarie integrazioni / dichiarazioni;
- verrà espressamente prescritto che dovranno essere garantiti i requisiti acustici passivi degli edifici (D.P.C.M. 5.12.1997) e che, qualora durante le attività di cantiere non risultino rispettati i limiti acustici, dovrà essere richiesta al Comune l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.13/2001;
- per quanto attiene la gestione dei materiali da scavo, qualora le terre e rocce da scavo non soddisfino i requisiti di cui all'art. 185, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 152/2006, le stesse dovranno essere gestite alternativamente come rifiuti ai sensi della Parte IV del D.Lgs. 152/2006, ovvero come sottoposti ai sensi del D.P.R. 120/2017;

- d) per quanto attiene il Piano di Monitoraggio, dovrà essere esplicitata l'interazione della variante con il vigente Piano di Monitoraggio del PGT di Vailate;
- e) verrà allegata asseverazione geologica conforme al nuovo schema riportato nell'Allegato 1 alla D.G.R. XI/6314 del 26.04.2022, debitamente sottoscritta dai soggetti competenti.

DI COMUNICARE agli Enti e soggetti interessati alla Valutazione Ambientale Strategica la messa a disposizione del presente provvedimento che avverrà mediante pubblicazione sul sito web del Comune, all'Albo Pretorio on line e sul sito web SIVAS di regione Lombardia.

L'AUTORITA' PROCEDENTE

L'AUTORITA' COMPETENTE



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. 6495/6.2 del 15 luglio 2026

OGGETTO	VERBALE seduta della conferenza conclusiva dei servizi di 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 2026, il giorno 14 del mese di luglio, alle ore 9:30 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.

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.

Richiamati, altresì, i seguenti atti:

- a) il Verbale della prima seduta della conferenza dei servizi di esame del “Rapporto preliminare di Scoping” in data 25.10.2025 prot. 9919/6.2;
- b) le integrazioni documentali in risposta ai pareri/contributi pervenuti in sede di prima conferenza, assunte ad atti in data 29 maggio 2026 prot. 5036;
- c) la convocazione della conferenza conclusiva di verifica di assoggettabilità a VAS per quanto in parola in data odierna (atti dell’8 giugno 2026 prot. 5320).

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 Degani, che illustra dando lettura dei punti salienti dei pareri/contributi degli Enti e Società pervenuti ad atti:

- ATS Val Padana – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria sezione di Cremona (atti prot. 6164 del 6.07.2026);
- Agenzia Regionale Protezione Ambiente – ARPA dipartimento di Cremona (atti prot. 6166 del 6.07.2026);
- Provincia di Cremona – Settore Ambiente e Territorio (atti prot. 6199 del 7.07.2026).

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:

- Parere ATS Val Padana – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria sezione di Cremona: per quanto attiene la presenza della infrastruttura di elettrodotto, si comunica che sono già in corso con Enel-Distribuzione gli accordi per lo spostamento, mediante interrimento, della linea in area destinata a verde pubblico posta a margine est del Piano Attuativo di che trattasi.
- Contributo Agenzia Regionale Protezione Ambiente – ARPA dipartimento di Cremona:
 - a) *Componente inquinamento acustico*: la Relazione previsionale di clima acustico risulta allegata al Piano Attuativo originario adottato con DGC n. 43 del 10.05.2023 ed approvato definitivamente con DGC n. 69 del 22.08.2023; la suddetta documentazione verrà allegata alla pratica di adozione di Variante al Piano Attuativo AT06 di Via delle Bonome in variante al vigente P.G.T.;
 - b) *Materiale di scavo*: si comunica che lo stesso rimarrà in loco ed utilizzato per il riempimento a copertura della vasca di laminazione prevista nel progetto delle opere di urbanizzazione allegato al PA originario;
 - c) *Piano di monitoraggio*: verrà osservato quanto prescritto, quindi verrà esplicitata l’interazione della variante con il vigente Piano di Monitoraggio del PGT di Vailate.
- Provincia di Cremona:
 - a) *Rispetto areale RER PTCP*: per quanto evidenziato per l’areale compreso nella rete ecologica del PTCP, si rimanda sia al Piano Attuativo approvato definitivamente che alla Tav. 3V allegata all’istanza di variante al PA di che trattasi, da cui si evince il rispetto dell’art.16.7 della Normativa di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
 - b) *Asseverazione geologica*: si produce l’asseverazione richiesta firmata sia dal geologo che dal professionista estensore del piano in parola.

Si prende atto sia dei pareri / contributi / osservazioni pervenuti sia delle dichiarazioni rese dell'Arch. Aiolfi, estensore del Piano Attuativo in variante al PGT.

Si evidenzia che per gli effetti della Legge n. 241/190 e s.m.i. si considera acquisito l'assenso delle Amministrazioni/Enti che non si sono espressi nei tempi previsti anche se si tratta delle Amministrazioni preposte alla tutela degli interessi sensibili (ambientale, paesaggistico territoriale, beni culturali, salute dei cittadini).

L'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente formula alcune considerazioni rispetto ai contenuti del rapporto preliminare e delle successive integrazioni documentali e per la redazione del successivo decreto chiede:

In merito al parere ATS Val Padana in sede di attuazione del Piano Attuativo di che trattasi, per i lotti interessati dall'attraversamento della linea dell'elettrodotto, se non già eliminata tramite spostamento ed interrimento come sopra detto, dovranno essere rispettate per le nuove costruzioni le relative distanze di legge.

In merito al contributo ARPA in sede di adozione della Variante al Piano Attuativo residenziale AT06 in variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Vailate

- a) verrà sottoposta a richiesta di parere la relativa *Relazione previsionale di clima acustico* allegata al Piano Attuativo originario adottato con DGC n. 43 del 10.05.2023 ed approvato definitivamente con DGC n. 69 del 22.08.2023;
- b) verrà espressamente prescritto che dovranno essere garantiti i requisiti acustici passivi degli edifici (D.P.C.M. 5.12.1997) e che, qualora durante le attività di cantiere non risultino rispettati i limiti acustici, dovrà essere richiesta al Comune l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.13/2001;
- c) per quanto attiene la gestione dei materiali da scavo, qualora le terre e rocce da scavo non soddisfino i requisiti di cui all'art. 185, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 152/2006, le stesse dovranno essere gestite alternativamente come rifiuti ai sensi della Parte IV del D.Lgs. 152/2006, ovvero come sottoposti ai sensi del D.P.R. 120/2017;
- d) per quanto attiene il Piano di Monitoraggio, dovrà essere esplicitata l'interazione della variante con il vigente Piano di Monitoraggio del PGT di Vailate.

In merito alle osservazioni della Provincia di Cremona in sede di adozione della Variante al Piano Attuativo residenziale AT06 in variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Vailate

- a) Dovrà essere allegata asseverazione geologica conforme al nuovo schema riportato nell'Allegato 1 alla D.G.R. XI/6314 del 26.04.2022, debitamente sottoscritta dai soggetti competenti; al momento viene consegnata copia dell'asseverazione firmata in calce e perverrà in giornata al protocollo comunale la medesima asseverazione firmata digitalmente.

Si ribadisce 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.

Preso atto di quanto sopra specificato, si conclude che i pareri/contributi ed osservazioni pervenuti, fatte salve le prescrizioni di cui sopra, concludono favorevolmente la non assoggettabilità alla V.A.S. della Variante al Piano Attuativo residenziale AT06 in variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Vailate.

Considerando tutti gli elementi elencati nel rapporto preliminare e quanto rilevato in sede di Conferenza di Verifica da parte degli Enti preposti, si demanda all'Autorità Competente per la V.A.S. l'espressione del parere di competenza con la predisposizione del Decreto di non assoggettabilità alla V.A.S. medesima.

Alle ore 10:15 si 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.

L'AUTORITA' PROCEDENTE



Cristina Lameri
15/07/2026 16:43:28 UTC+0200

L'AUTORITA' COMPETENTE



Andrea Giovanni Degani ^{ing. 3}
15/07/2026 16:41:30 UTC+0200



Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

SC Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente

Prot. N. 60999/26
Rif. Prot. Comune 9919/2026

Cremona, 06 LUG 2026

Al Sig. Sindaco del Comune di
Vailate (CR)

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

C_L539 - - 1 - 2026-07-06 - 0006164

Oggetto: Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della Variante al Piano Attuativo Residenziale AT06 in Variante al Vigente P.G.T. del Comune di Vailate.
Rapporto Preliminare di Scoping.

In merito a quanto in oggetto questa ATS valutata la documentazione progettuale prodotta esprime, per quanto di competenza, parere favorevole. Si rammenta che, come indicato nell'elaborato dei vincoli del documento di Piano, l'AT06 risulta attraversato da un elettrodotto; L'attuazione del Piano Attuativo Residenziale risulta pertanto vincolata dall'osservanza della fascia di rispetto nel rispetto della normativa vigente.

Distinti saluti

IL DIRETTORE SC IGIENE SANITA' PUBBLICA-SALUTE AMBIENTE
Dott. Enea Antoniazzi

Il Responsabile del procedimento amm.vo: Dr. Enea Antoniazzi
Il Referente del procedimento amm.vo: TdP Marco Alquati

Class. 6.3 Fascicolo 2026.9.43.33

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 PGT del Comune di Vailate - Osservazioni sulla documentazione integrativa trasmessa dal proponente.

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

Cordiali saluti.

Il Responsabile della UO
ANDREA NODOLINI

Allegati:

File Osservazioni_documentazione_integrativa_AT06_Vailate_def_signed_signed.pdf

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Lorenza Galassi

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

Verifica di assoggettabilità a VAS

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

OSSERVAZIONI SULLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA TRASMESSA DAL PROPONENTE

Cremona, lì 25 giugno 2026

Prat. n. 2026.9.43.33

Class. 6.3

1. Premessa

A seguito della conferenza per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 24 ottobre 2025, l'Autorità procedente ha messo a disposizione la documentazione integrativa predisposta dal proponente in riscontro ai contributi degli Enti, costituita dalla lettera di controdeduzione del 27 maggio 2026¹ e dai relativi allegati.

Premesso che le presenti osservazioni integrano e aggiornano il contributo già reso da questa Agenzia (prot. arpa_mi.2025.0161137 del 29/09/2025) e che le determinazioni in merito all'assoggettamento a VAS della variante spettano all'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente, si riscontra quanto segue.

2. Esito dell'esame delle controdeduzioni alle osservazioni di ARPA

2.1 Componente inquinamento acustico

In riscontro alle osservazioni svolte da questa Agenzia nel precedente contributo tecnico, il proponente dichiara che al Piano di Lottizzazione è già allegata una Relazione previsionale di clima acustico, redatta sulla base di rilievi fonometrici, che attesterebbe la compatibilità dell'esposizione dei futuri ricettori con la destinazione d'uso residenziale, e che la riduzione della distanza a 5 m – interessando essenzialmente parte di via Bottesini, strada urbana interna a traffico locale di quartiere – non comporta situazioni peggiorative². Tale relazione, tuttavia, risulta unicamente richiamata e non prodotta agli atti del procedimento. Inoltre, si evidenzia che questa Agenzia non è stata coinvolta dal Comune di Vailate mediante specifica e formale richiesta di valutazione acustica sul Piano di Lottizzazione in esame nella richiesta di permesso a costruire e, pertanto, non ha potuto formulare osservazioni in merito alla Relazione previsionale di clima acustico presentata dal proponente.

Infine, si osserva che il Rapporto Preliminare si era limitato a considerare “nullo” l'impatto sulla componente rumore, senza fornirne elementi di supporto³.

In ogni caso, resta inteso che in fase attuativa dovranno essere garantiti i requisiti acustici passivi degli edifici (D.P.C.M. 5 dicembre 1997) e che, qualora durante le attività di cantiere non risultino rispettati i limiti acustici, dovrà essere richiesta al Comune l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 8 della L.R. 13/2001⁴.

¹ Cfr. Lettera di integrazione – controdeduzioni ai contributi degli Enti, Studio Aiolfi, del 27/05/2026.

² Cfr. Lettera di integrazione del 27/05/2026, pag. 1 (punti 1–4 – contributo ARPA).

³ Cfr. Rapporto Preliminare di Scoping, pag. 23 (componente C04 – Rumore).

⁴ Cfr. Osservazioni ARPA al Rapporto Preliminare, prot. arpa_mi.2025.0161137 del 29/09/2025.

2.2 Gestione dei materiali da scavo

Il proponente dichiara che il terreno escavato sarà mantenuto nell'ambito del cantiere e rimodellato per la formazione dell'area a standard a verde⁵. Si prende atto di quanto dichiarato e si ricorda quanto indicato dall'art. 24, comma 1 del D.P.R. 120/2017, ovvero: *“Ai fini dell'esclusione dall'ambito di applicazione della normativa sui rifiuti, le terre e rocce da scavo devono essere conformi ai requisiti di cui all'articolo 185, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e in particolare devono essere utilizzate nel sito di produzione. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 3, comma 2, del decreto-legge 25 gennaio 2012, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 28, la non contaminazione è verificata ai sensi dell'allegato 4 del presente regolamento”*.

Per quanto riguarda la definizione di sito, si richiama quanto indicato dalle Linee Guida SNPA 22/2019, ovvero: *“[...] l'area cantierata caratterizzata da contiguità territoriale in cui la gestione operativa dei materiali non interessa la pubblica viabilità [...]”*.

Si segnala, infine, che qualora le terre e rocce da scavo non soddisfino i requisiti di cui all'art. 185, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 152/2006 — e non possano pertanto essere escluse dalla disciplina dei rifiuti mediante riutilizzo nel sito di produzione ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 120/2017 — le stesse dovranno essere gestite alternativamente come rifiuti, ai sensi della Parte IV del D.Lgs. 152/2006, ovvero come sottoprodotti, ai sensi del D.P.R. 120/2017.

2.3 Piano di monitoraggio

Il proponente comunica di aver allegato una scheda di monitoraggio; si rileva tuttavia che la stessa non riguarda il Piano di monitoraggio del PGT e si chiede pertanto che venga esplicitata l'interazione della variante con il vigente Piano di monitoraggio del PGT.

3. Conclusioni

La documentazione integrativa fornisce chiarimenti in merito ad alcuni aspetti evidenziati nel precedente contributo di questa Agenzia. In particolare, relativamente alla gestione delle terre e rocce da scavo, il proponente ha dichiarato il riutilizzo del terreno nel sito di produzione, modalità riconducibile a una delle opzioni gestionali già richiamate da questa Agenzia, di cui si prende atto fermo restando il rispetto delle condizioni di legge sopra indicate. Permangono le raccomandazioni di carattere attuativo in materia acustica e di cantiere, nonché la richiesta di esplicitare l'interazione della variante con il vigente Piano di monitoraggio del PGT. Si ribadisce che le presenti osservazioni costituiscono supporto alle determinazioni in materia di assoggettamento a VAS, da assumersi a cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente.

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 - tel. 0372-592183 - mail: a.manfredini@arpalombardia.it

⁵ Cfr. Lettera di integrazione del 27/05/2026, pag. 1 (punto 5).
Documento firmato da: ALESSANDRO MANFREDINI In data: 26/06/2026
LORENZA GALASSI In data: 25/06/2026



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 segnature xml
Rif. prot. prec. n. 41.497/2026

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
del Comune di Vailate

OGGETTO: CONFERENZA CONCLUSIVA 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. 41.497 del 08/06/2026 di convocazione conclusiva 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. 49.658 del 06/07/2026 si trasmettono le seguenti considerazioni.

In riferimento al parere inviato al Comune con nota prot. n.82.147 del 08/10/2025 e valutate le integrazioni presentate per la presente procedura si propongono le seguenti osservazioni.

Essendo l'area oggetto di variante interessata dall'elemento di tutela "Areale della Rete Ecologica Provinciale di Il livello" (Art. 16.14 della Normativa del PTCP) 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 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**"*.

In merito all'asseverazione geologica presentata 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 14/07/2026.

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 - 2026-07-07 - 0006199