



COMUNE di PANDINO
Provincia di Cremona

Via Castello n° 15, 26025
P.IVA 00135350197

protocollo.comune.pandino@pec.it



protocollo e data in file "segnatura.xml" per trasmissioni in interoperabilità

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S) E DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (V.I.C.) DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) CON FORMAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO.

PARERE MOTIVATO FINALE

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

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTI gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (AIA-IPPC)" e s.m.i.;

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione Comunale di Pandino con Delibera di Giunta Comunale n.137 del 15.10.2020 ha disposto l'atto di indirizzo e avvio del procedimento ex art. 13 c. 2 della l.r. 12/2005 per variante generale al piano di governo del territorio.
- l'Amministrazione Comunale di Pandino con Delibera di Giunta Comunale n.193 del 22.12.2021 ha disposto gli indirizzi relativi al procedimento di valutazione ambientale strategica (vas) e valutazione di incidenza (vic) della variante al documento di piano, al piano dei servizi e al piano delle regole del vigente p.g.t., individuazione autorità procedente (Segretario Comunale) e competente (Responsabile area tecnica e ambiente comune di Pandino, all'epoca Geom. Tersilio Tonetti, poi sostituito dall'Arch. Elena Zaniboni, succeduta nella carica);
- in data 06.02.2023 prot. 2080 è stata comunicata la messa a disposizione del Rapporto Preliminare (Documento di Scoping) per la VAS relativo alla Variante Generale al PGT e la convocazione della prima seduta della Conferenza di Valutazione;

RESPONSABILE AREA

Tecnica e Ambiente

Arch. Elena Zaniboni

lavoripubblici@comune.pandino.cr.it

- in data 09.03.2023 si è svolta presso la sede comunale la prima seduta della Conferenza di Valutazione per la quale si è dato conto degli aspetti emersi nel verbale appositamente predisposto;
- in data 03.08.2026 prot. 14729 è stata comunicata la messa a disposizione del Rapporto Ambientale, la Sintesi Non Tecnica e i documenti costituenti la proposta della variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e la convocazione della seconda seduta della Conferenza di Valutazione;
- alla data di scadenza del 18.09.2026 sono pervenuti i seguenti contributi:
DUNAS _ Prot. 15211 del 14.08.2026
PADANIA ACQUE _ Prot. 16489 del 11.09.2026
PROVINCIA DI CREMONA _ Prot. 16670 del 15.09.2026
ATS _ Prot. 16980 del 18.09.2026
- successivamente alla data di scadenza del 18.09.2026 sono pervenuti i seguenti contributi, ugualmente ammessi:
SOPRINTENDENZA _ Prot. 16988 del 19.09.2026
AP RETI GAS _ Prot. 17020 del 21.09.2026
- in data 23.09.2026 si è svolta presso la sede comunale la seconda seduta della Conferenza di Valutazione per la quale si è dato conto degli aspetti emersi nel verbale appositamente predisposto;
- successivamente alla Conferenza di Valutazione del 23.09.2026 è pervenuto il seguente contributo, ugualmente ammesso:
PROVINCIA DI CREMONA _ parere valutazione screening d'incidenza __ Prot. 17752 del 01.10.2026

VISTO il verbale della terza Conferenza di Valutazione convocata in data 23.09.2026;

VALUTATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta dal soggetto proponente, i verbali ed i pareri espressi dagli Enti;

VISTI i contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica agli atti del Comune e oggetto di esame in sede di conferenza;

VALUTATE le osservazioni pervenute e le modificazioni/integrazioni apportate al piano o programma adottato, come di seguito sintetizzate:

DUNAS Prot. 15211 del 14.08.2026 Il Consorzio di Bonifica conferma la compatibilità della Variante richiamando la precedente nota del 2023. Prescrive il proprio coinvolgimento per eventuali interferenze sui canali ex D.g.r. 3668/2024. Segnala in particolare la presenza della Roggia Gradella in relazione agli ambiti ATR5 e ATR6. Impone il rispetto delle norme di Polizia Idraulica per tutte le nuove realizzazioni. Dispone che anche le piantumazioni di mitigazione/compensazione rispettino rigorosamente il R.R. 3/2010.	Il Comune prende atto del contributo e conferma la piena applicazione della normativa di settore vigente. Le prescrizioni di Polizia Idraulica e del R.R. 3/2010 trovano già diretta e vincolante applicazione per legge. Gli aspetti di dettaglio relativi alla Roggia Gradella e ai canali D.g.r. 3668/2024 sono recepiti nelle NTA del PGT. L'obbligo di coinvolgimento dell'Ente e di parere preventivo resta garantito per legge in sede di piano attuativo. L'Amministrazione attesta la piena coerenza dello strumento urbanistico con il quadro vincolistico regionale.
PADANIA ACQUE Prot. 16489 del 11.09.2026 Il gestore esprime parere favorevole valutando le trasformazioni compatibili con le reti, chiedendo verifiche su acquedotto e fognatura. Prescrive per le acque meteoriche il rispetto dell'invarianza idraulica (R.R.	Il Comune prende atto della favorevole valutazione e conferma il rispetto della normativa idraulica vigente. L'obbligo di invarianza idraulica (R.R. n. 3/2025 e s.m.i.) trova già cogente e diretta applicazione per legge in tutti i progetti. I criteri tecnici sui livelli di calpestio, locali interrati e distanze dai corsi d'acqua sono già vigenti, recepiti nel PGRA e verranno recepiti nel dettaglio nel Regolamento

3/2025) e la realizzazione di bacini di laminazione. Per la mitigazione del rischio idraulico impone il divieto di locali interrati/seminterrati e piani di calpestio rialzati (20-30 cm). Richiede il rispetto delle distanze di rispetto dai corsi d'acqua (5-10 metri) e studi specifici di compatibilità idraulica. Prescrive infine l'obbligo di acquisire il parere tecnico preventivo del gestore per i nuovi Piani Attuativi.	Edilizio. La verifica preventiva di capacità delle reti idriche e fognarie resta garantita nei Piani Attuativi ex lege. L'acquisizione del parere preventivo del Gestore di rete costituisce requisito obbligatorio per l'approvazione dei Piani Attuativi.
PROVINCIA DI CREMONA Prot. 16670 del 15.09.2026 La Provincia di Cremona ha espresso un parere complessivamente positivo sulla Variante al PGT di Pandino. L'Ente ne riconosce la sostenibilità macro-quantitativa, evidenziando una riduzione del consumo di suolo del 59,2%. Tale valore risulta ampiamente superiore alla soglia minima del 20-25% prescritta dai Criteri regionali del PTR. Il Rapporto Ambientale è valutato come ben strutturato e coerente con la metodologia definita dalla D.G.R. 9/761/2010. Viene comunque richiesta la risoluzione di alcune criticità istruttorie e cartografiche prima dell'approvazione. È necessaria la presentazione della Carta della Qualità dei Suoli Liberi e della Carta del Consumo di Suolo nel Piano delle Regole. Si richiede una motivazione ambientale scientifica per lo stralcio di 30.000 mq dal PLIS del Tormo legato all'ambito ATC 1. Per i nuovi ambiti produttivi e commerciali (ATP 1 e ATC 1) si impone una rigorosa verifica del fabbisogno reale nel TUC. Devono essere recepite le tutele per il rischio idrogeologico, la Rete Ecologica (RER/REC) e la direttiva RIR (Evonik).	Il Comune di Pandino, con prot. 16789 del 16.09.2026, ha formalizzato le controdeduzioni ai rilievi della Provincia di Cremona in vista della Conferenza VAS. L'Amministrazione rivendica la propria discrezionalità pianificatoria sulle scelte strategiche e di fabbisogno economico dei nuovi ambiti. Difende l'impostazione unitaria per gli ambiti ATP 1 e ATC 1, selezionati in base all'accessibilità e alla mobilità sostenibile. Conferma la validità del bilancio complessivo di riduzione del consumo di suolo, pari a un virtuoso -59,2%. Sull'incremento del +40,71% nel produttivo, precisa che deriva dal conteggio di piani attuativi già convenzionati nel periodo transitorio. Per superare le difformità contabili, il Comune aggiornerà la tabella di raffronto storico (2014-2026) nella Relazione finale. Sul PLIS del Tormo dimostra apertura, annullando lo stralcio di 20.000 mq e limitando il ridimensionamento a soli 10.000 mq per l'ATC 1. Ricorda che la tutela complessiva del Parco viene comunque potenziata grazie a un ampliamento netto di +113.440 mq. Si impegna a recepire nel Parere Motivato le prescrizioni su invarianza idraulica, impatto viabilistico e mitigazione paesaggistica. Chiarisce infine l'errore materiale nella scheda ATC 1, eliminando la categoria C.3 (Grandi Strutture) e confermando solo le Medie fino a 1.500 mq (come anche evidenziato nel prot. 16741 del 16.09.2026).
ATS Prot. 16980 del 18.09.2026 L'ATS Val Padana esprime parere favorevole senza criticità per le previsioni residenziali del PGT (DP07). Suggerisce azioni per ridurre l'ammoniaca dagli allevamenti, promuovendo l'iniezione diretta degli effluenti nei terreni. Raccomanda l'inserimento nelle NTA e nel Regolamento Edilizio di disposizioni per la tutela dal gas Radon (L.R. 33/2009). Chiede di dettagliare le attività non ammesse negli ambiti produttivi/commerciali e di verificare le deroghe di distanza per l'ATR6. Segnala per l'ambito ATT1 la sovrapposizione con il vincolo cimiteriale, richiedendo la verifica della riduzione della fascia.	Il Comune prende atto con favore della valutazione positiva espressa da ATS Val Padana e risponde puntualmente alle indicazioni formulate. In merito alla qualità dell'aria, l'Amministrazione promuove le buone pratiche agricole per la riduzione dell'ammoniaca in linea con le politiche regionali. Quanto alla tutela dal gas Radon, le relative prescrizioni trovano già immediata e cogente applicazione per legge ex L.R. 33/2009 e D.Lgs. 101/2020 all'interno della disciplina edilizia ed igienico-sanitaria. Per l'ambito residenziale ATR6, confermata la bontà della previsione, il rispetto delle distanze o la presenza di eventuali deroghe rispetto all'allevamento limitrofo costituiscono verifiche obbligatorie per legge in sede di rilascio del titolo abilitativo. Infine, il Comune recepisce l'opportunità di precisare le attività non ammesse negli ambiti produttivi e commerciali (ATP1, ATP2, ATC1) e attesta la piena verifica della compatibilità dell'ambito ATT1 con i vincoli cimiteriali vigenti.
SOPRINTENDENZA Prot. 16988 del 19.09.2026 La Soprintendenza ABAP esprime parere favorevole richiedendo la mappatura completa dei beni vincolati (D.Lgs. 42/2004). Chiede di correggere la perimetrazione del NAF, tutelare piazze, elementi storici, cascine, canali e aree boscate. Ricorda l'obbligo di autorizzazione paesaggistica preventiva (art. 146) per gli interventi in aree vincolate. Segnala il rischio archeologico nei NAF (Pandino, Nosadello, Gradella) e la presenza di centuriazione e paleoalvei. Prescrive l'inserimento di tali vincoli nelle tavole di Piano e l'obbligo di parere preventivo per gli scavi.	Il Comune prende atto del parere favorevole della Soprintendenza e della diretta applicabilità ex lege del D.Lgs. 42/2004. La mappatura dei beni, la perimetrazione del NAF e la tutela degli elementi storico-paesaggistici sono già recepite nelle tavole del PGT. L'obbligo di autorizzazione paesaggistica preventiva ex art. 146 costituisce vincolo di legge sovraordinato e direttamente vincolante. Si recepisce l'integrazione a Piano del rischio archeologico, della centuriazione e dei paleoalvei su indicazione dell'Ente. L'obbligo di parere preventivo per interventi comportanti scavi nelle aree segnalate è recepito come prescrizione vincolante nelle NTA.
AP RETI GAS Prot. 17020 del 21.09.2026 AP Reti Gas North S.p.A. ha espresso parere favorevole senza criticità ostative per la Variante al PGT. Prescrive che le aree degli impianti gas restino vincolate e che ogni variazione richieda il proprio parere tecnico. Richiama il rispetto del D.M. 16/04/2008 e l'inserimento nelle NTA delle	Il Comune prende atto della favorevole valutazione di AP Reti Gas North S.p.A. per la Variante al PGT. La disciplina e il rispetto delle fasce di rispetto per la rete gas trovano già vincolante applicazione ex lege ex D.M. 16/04/2008. Si conferma il mantenimento dei vincoli sulle aree degli impianti e l'integrazione di tali elementi nelle NTA di Piano. L'acquisizione del parere preventivo del gestore resta obbligatoria ex lege nei futuri Piani Attuativi e per le opere di rete. Si recepisce con

fasce di rispetto per la rete in esercizio. Impone che i futuri Piani Attuativi e le opere di allacciamento o potenziamento siano assoggettati ad approvazione preventivi. Conferma infine la massima disponibilità a valutare le nuove richieste di metanizzazione del Comune.	favore la disponibilità dell'Ente a valutare futuri interventi di potenziamento e metanizzazione sul territorio.
PROVINCIA DI CREMONA parere valutazione screening d'incidenza Prot. 17752 del 01.10.2026 Ritenuto plausibile che, in base a quanto sopra riportato, possano essere escluse interferenze anche di tipo indiretto sulle ZSC stesse, l'Ente esprime parere positivo allo screening in questione e non ritiene necessaria la presentazione di appropriato studio di incidenza. In conclusione, l'ufficio scrivente, in qualità di Autorità Competente in materia di VIC, ritiene di convalidare integralmente le valutazioni espresse dall'Ente Gestore e di valutare con esito positivo lo <i>screening</i> della variante di PGT in esame, escludendo la necessità di procedere ad una fase di valutazione appropriata.	

RITENUTI non significativi gli effetti sull'ambiente prodotti dalle stesse modificazioni/integrazioni.

Per tutto quanto esposto

ESPRIME

ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni, **PARERE POSITIVO FINALE** circa la compatibilità ambientale del piano subordinatamente al completo rispetto e all'ottemperanza delle prescrizioni ed integrazioni sopra riportate.

L'autorità competente per la VAS
Arch. Elena Zaniboni
 Firmato digitalmente

L'autorità procedente per la VAS
Dott. Francesco De Paolo
 Firmato digitalmente