



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

Codice Ente 10800 1 Soncino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 6 del 10/03/2022

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA ATTINENTE AMBITO “PROGETTO SPECIFICO DI VIA NAZARIO SAURO” IN VARIANTE AL VIGENTE PGT.

L'anno duemilaventidue, addì dieci del mese di Marzo alle ore 20:30, nella Sala Consiliare Sede consiglio, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sig. FEDERICA BRIZIO il Consiglio Comunale in seduta straordinaria.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	GALLINA GABRIELE	SI	NO
2	AMBROGI ELVIRA	SI	NO
3	BRIZIO FEDERICA	SI	NO
4	CAVATI DANIELA BARBARA	SI	NO
5	FABEMOLI FABIO	SI	NO
6	GANDIOLI ROBERTO	SI	NO
7	LANZANOVA GIUSEPPE	SI	NO
8	LOMBARDI VALENTINA	NO	SI
9	MAZZETTI GIOVANNI	SI	NO
10	MORO GIOVANNI GABRIELE	SI	NO
11	ROSSI CHIARA	SI	NO
12	TOSETTI ROBERTA	SI	NO
13	URGESI CARLA	SI	NO

Presenti 12 Assenti 1

Partecipa Il Segretario Dott.ssa MARANO ANGELINA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
ATTINENTE AMBITO “PROGETTO SPECIFICO DI VIA NAZARIO SAURO” IN VARIANTE AL
VIGENTE PGT.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il comune di Soncino con deliberazione C.C. n. 44 del 19/12/2018 ha approvato definitivamente la variante al vigente Piano del Governo del Territorio pubblicata sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 11 in data 13/03/2019;

Dato Atto che:

in data 05/07/2021 è stata presentata al protocollo comunale n. 7813 e successive integrazioni in data 17/12/2022 prot. 15194 ed in data 07/02/2022 prot. 1522 la richiesta di approvazione di Piano Attutivo di riqualificazione “*Progetto Specifico di via Nazario Sauro*” in variante al P.G.T. vigente, da parte dei richiedenti sottoscrittori, rappresentati al 100% del valore delle aree di proprietà, così come sotto elencati:

- **Arlango Paolo**, nato a Trento (TN) il 20/05/1954, C.F. RLNPLA54E20L378B e residente in via Antico Porto n. 7 a Soncino (CR);
- **Arlango Cristiano** nato a Soncino (CR) il 09/01/1959, C.F. RLNCST59A09I827G e residente in via Frazione Anghebeni n. 84 a Vallarsa (TN);
- **Arlango Marina Maria** nata a Orzinuovi il 22/03/1962, C.F. RLNMNM62C62G149R e residente in via Santa Caterina n. 12 a Soncino (CR);
- **Lissana Angela** nata a Soncino il 16/03/1931, C.F. LSSNGL31C56I827W e residente in via S. Antonio n. 9 a Soncino (CR)

in qualità di proprietari degli immobili identificati catastalmente:

- Fg. n. 32 mappale n. 299 – 301 – 302 sub 3 – 303 – 309 sub 505 Cat. D/1
- Fg. n. 32 mappale n. 302 sub 4 Cat. A/4 Cl. 2 Cons 5,5 vani;

l'istanza di cui sopra, è stata depositata, a firma dell'Ing. Giuseppe Colombi e dell'Ing. Valentina Colombi ed è costituita dalla seguente documentazione:

- *Allegato APR Relazione tecnica illustrativa*
- *Allegato BPR Estratto di mappa, ortofoto, estratto di PGT e estratto PTC Parco Oglio Nord*
- *Allegato CPR Rilievo fotografico*
- *Allegato DPR Relazione Paesaggistica*
- *Allegato EPR Schema di convenzione*
- *Allegato FPR Relazione Preliminare*
- *Allegato GPR Valutazione Incidenza Ambientale*
- *Modulo Screening di Incidenza - Proponente*

STATO ATTUALE

- *Tavola 1 Stato attuale planimetria generale*
- *Tavola 2 Stato attuale pianta piano terra e piano primo - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 3 Stato attuale prospetti - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 4 Stato attuale sezioni - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 5 Stato attuale pianta piano terra e piano primo - mappale 309/parte*
- *Tavola 6 Stato attuale prospetti e sezione - mappale 309/parte*

STATO FUTURO

- *Tavola 7 Stato futuro planimetria generale*
- *Tavola 8 Stato futuro pianta piano terra e piano primo - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 9 Stato futuro prospetti - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 10 Stato futuro sezioni - mappali 301-302-303-309/parte*

- *Tavola 11 Stato futuro pianta piano terra e piano primo - mappale 309/parte*
- *Tavola 12 Stato futuro prospetti e sezioni - mappale 309/parte*

STATO COMPARATO

- *Tavola 13 Stato comparato planimetria generale*
- *Tavola 14 Stato comparato pianta piano terra e piano primo - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 15 Stato comparato prospetti - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 16 Stato comparato sezioni - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 17 Stato comparato pianta piano terra e piano primo - mappale 309/parte*
- *Tavola 18 Stato comparato prospetti e sezione - mappale 309/parte*
- *Tavola 19 Destinazioni d'uso - stato attuale mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 20 Destinazioni d'uso - stato futuro mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 21 Verifica parametri urbanistici - stato futuro mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 22 Destinazioni d'uso- stato attuale mappale 309/parte*
- *Tavola 23 Destinazioni d'uso- stato futuro mappale 309/parte*
- *Tavola 24 Verifica parametri urbanistici - stato futuro mappale 309/parte*

Considerato che:

la proposta di variante consiste nell'allineare alcune lievi incongruità fra il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi in merito alle aree oggetto del Progetto Specifico nonché una modesta riduzione delle aree a servizio pubblico in progetto (come meglio descritto al capitolo 8 dell'elaborato "APR - Relazione Tecnica Illustrativa" allegata alla presente deliberazione).

Esaminati gli elaborati sopra indicati.

Considerato che il Piano Attuativo proposto comporta variazioni ai parametri urbanistici (vedasi capitolo 8 sopra citato)

Vista la Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il Governo del Territorio e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'articolo 14 e 13 dal comma 4 al 12 il quale dispone la procedura di approvazione dei Piani Attuativi in variante al P.G.T.;

Considerato che:

- ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per i piani e programmi, l'art. 13 della L.R. 13/03/2012 n° 4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio esistente ed altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", in vigore dal 17/03/2012, ha modificato l'art. 4 della L.R. 12/2005 prevedendo l'obbligo di verifica di assoggettabilità a VAS anche alle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT;
- con deliberazione Giunta Comunale n° 86 del 04/08/2021 è stato pertanto, dato formale avvio al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS) di riferimento, con individuazione dei soggetti interessati al procedimento e definizione delle modalità di informazione e pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune nonché sul sito web regionale SIVAS;
- con avviso prot. n° 15473 del 23/12/2021 è stato reso noto la messa a disposizione del rapporto preliminare e di tutti gli elaborati facenti parte la richiesta di piano attuativo di iniziativa privata attinente l'ambito di riqualificazione PR8 in variante al PGT per individuazione dei sub comparti, con contestuale convocazione della conferenza di verifica fissata al 24/01/2022, quale ambito istruttorio ai fini dell'acquisizione di elementi informativi, volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, nonché dei pareri degli enti territorialmente interessati, dei soggetti competenti in

materia ambientale e dei settori del pubblico interessati all'iter decisionale del procedimento in questione;

- in esito alla suddetta conferenza, esaminato il rapporto preliminare e valutate le osservazioni pervenute ed i pareri espressi, con atto prot. n° 2774 del 04/03/2022 dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, in allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, è stata assunta la decisione di non assoggettare il Piano in questione al procedimento di VAS, per i motivi ivi esplicitati;
- il suddetto provvedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune nonché sul sito web regionale SIVAS in data 04/03/2022;

Ritenuto che nulla osti all'adozione del Piano Attuativo proposto in variante al vigente PGT.

Visto lo statuto del Comune di Soncino;

Vista la Legge Regionale n.12/05 e s.m.i.;

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo 267/2000;

Visto l'art. 42 del T.U. n. 267/2000;

Con voti favorevoli nr.. 9, contrari nessuno, astenuti nr. 3 (Cavati, Moro e Urgesi), legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di adottare, ai sensi dell'art. 14 e con le procedure dell'art. 13 dal comma 4 al comma 12 della LR n. 12/05 e s.m.i., il Piano Attuativo di Riqualficazione presentato da:

- **Arlango Paolo**, nato a Trento (TN) il 20/05/1954, C.F. RLNPLA54E20L378B e residente in via Antico Porto n. 7 a Soncino (CR);
- **Arlango Cristiano** nato a Soncino (CR) il 09/01/1959, C.F. RLNCST59A09I827G e residente in via Frazione Anghebeni n. 84 a Vallarsa (TN);
- **Arlango Marina Maria** nata a Orzinuovi il 22/03/1962, C.F. RLNMNM62C62G149R e residente in via Santa Caterina n. 12 a Soncino (CR);
- **Lissana Angela** nata a Soncino il 16/03/1931, C.F. LSSNGL31C56I827W e residente in via S. Antonio n. 9 a Soncino (CR)

e redatto dall'ing. Giuseppe Colombi e dall'ing. Valentina Colombi, attinente il Progetto Specifico di Via Nazario Sauro, in variante puntuale al Piano dei Servizi del PGT vigente, nonché l'allineamento della tavola M2 del Piano delle Regole, come meglio descritto in premessa;

di dare atto che il Piano Attuativo in variante al P.G.T. è costituito dai seguenti elaborati allegati :

- *Allegato APR Relazione tecnica illustrativa*
- *Allegato BPR Estratto di mappa, ortofoto, estratto di PGT e estratto PTC Parco Oglio Nord*
- *Allegato CPR Rilievo fotografico*
- *Allegato DPR Relazione Paesaggistica*
- *Allegato EPR Schema di convenzione*
- *Allegato FPR Relazione Preliminare*
- *Allegato GPR Valutazione Incidenza Ambientale*
- *Modulo Screening di Incidenza - Proponente*

STATO ATTUALE

- *Tavola 1 Stato attuale planimetria generale*
- *Tavola 2 Stato attuale pianta piano terra e piano primo - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 3 Stato attuale prospetti - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 4 Stato attuale sezioni - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 5 Stato attuale pianta piano terra e piano primo - mappale 309/parte*
- *Tavola 6 Stato attuale prospetti e sezione - mappale 309/parte*

STATO FUTURO

- *Tavola 7 Stato futuro planimetria generale*
- *Tavola 8 Stato futuro pianta piano terra e piano primo - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 9 Stato futuro prospetti - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 10 Stato futuro sezioni - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 11 Stato futuro pianta piano terra e piano primo - mappale 309/parte*
- *Tavola 12 Stato futuro prospetti e sezioni - mappale 309/parte*

STATO COMPARATO

- *Tavola 13 Stato comparato planimetria generale*
- *Tavola 14 Stato comparato pianta piano terra e piano primo - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 15 Stato comparato prospetti - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 16 Stato comparato sezioni - mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 17 Stato comparato pianta piano terra e piano primo - mappale 309/parte*
- *Tavola 18 Stato comparato prospetti e sezione - mappale 309/parte*
- *Tavola 19 Destinazioni d'uso - stato attuale mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 20 Destinazioni d'uso - stato futuro mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 21 Verifica parametri urbanistici - stato futuro mappali 301-302-303-309/parte*
- *Tavola 22 Destinazioni d'uso- stato attuale mappale 309/parte*
- *Tavola 23 Destinazioni d'uso- stato futuro mappale 309/parte*
- *Tavola 24 Verifica parametri urbanistici - stato futuro mappale 309/parte*

di dare altresì atto che la procedura di cui all'art. 13 della LR n. 12/05 è la seguente:

- Il presente provvedimento con tutti gli allegati è depositato nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni
- Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti e, entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla scadenza del termine di deposito, può presentare osservazioni;
- del deposito degli atti sarà data notizia mediante pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione, su quotidiano o periodico a diffusione locale, sul sito internet del Comune ed all'Albo Pretorio on-line;

la presente deliberazione, unitamente agli elaborati allegati, verrà trasmessa a:

- ATS Valpadana della Provincia di Cremona e ARPA Cremona, ai sensi dell'art. 13 comma 6, per la formulazione di eventuali osservazioni.

Successivamente, stante l'urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del T.U. 267/2000, con voti favorevoli nr. 9, astenuti nr. 3, contrari nessuno legalmente espressi per alzata di mano

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile

VERBALE DEGLI INTERVENTI

Allegato alla deliberazione del CC n. 6 del 10/03/2022

Illustra L'ass. Fabemoli: è necessario approvare questo piano in variante al PGT perchè ci sono lievi incongruità fra il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi in merito alle aree oggetto del Progetto Specifico nonché una modesta riduzione delle aree a servizio pubblico in progetto. Piano fondamentalmente non oneroso. Opportuno premiare i privati che sistemano un'area.

Cons. Moro: sicuramente apprezzabile l'impegno che il privato sta adoperando in questo progetto riqualificativo del borgo e in particolare di un'area significativa, purtroppo trascurata per mille motivi, con potenzialità di diventare elemento caratterizzante del borgo stesso.

L'idea di intervenire su questi fabbricati riportandoli ad uso della cittadinanza è sicuramente un'idea positiva anche nella visione di integrazione che questi fabbricati avrebbero a seguito dell'abbattimento della cinta muraria che adesso li separa.

Utilissimo l'accento alla realizzazione del parcheggio, necessario logicamente essendo richiesto dalla realizzazione dell'area commerciale, che resterà aperto non ad uso esclusivo della attività, ma sarà al servizio dei cittadini, non da ultimi i residenti di via delle Ortoglie.

Valorizzazione di quell'angolo, anche se sappiamo che su questo piano pesano i pareri importanti di Soprintendenza e Parco Oglio.

Domanda: per 10 anni quella fascia è stata retinata come servizi, ferma, immobile, anche con retinatura su proprietà del privato. Mi chiedo come intendesse l'Amministrazione operare su quell'area allora e come intenderà intervenire ora per la parte restante di area ceduta al comune.

Cons. Urgesi: osservazione: come ho già evidenziato in altre occasioni, ci sono errori di battitura presenti nelle delibere. Sarebbe meglio controllarle. A me danno fastidio gli errori e quindi li noto tutti.

Chiedo spiegazione sulle incongruità lievi presenti tra piano delle regole e piano dei servizi.

Ass. Fabemoli: Per rispondere al cons. Moro comunico che si occuperà dell'area che prenderemo in carica il cons. Lanzanova in continuità con la delega al verde.

Nel Piano dei servizi era tutto retinato di azzurro mentre nel piano dei servizi era rimasto quello vecchio.

Sindaco: l'idea iniziale per quest'area era di considerarla area di perequazione facendola diventare di proprietà pubblica per recuperare spazi fronte mura a scopi turistici, facendo il lavoro che il privato sta di fatto facendo ora, liberando le mura e sistemando l'area.

Stiamo parlando del 2009. E' cambiato il mondo: nessuna impresa immobiliare ha più acquistato aree per edificazione, cedendo aree in perequazione. Oggi il privato fa una cosa interessante perchè pur mantenendo privata l'area, rende un servizio pubblico e interviene in un modo che rende l'area molto armoniosa. Per ciò abbiamo sposato appieno la proposta del privato.

Cons. Moro: sicuramente operazione importante. Dopo 10 anni di stasi, va riconosciuto l'impegno del privato. Auspico che il precedente che si creerà a livello di realizzazione di parcheggio di servizio, divenga motivo di riflessione anche per altre zone già oggi utilizzate, in maniera selvaggia o poco attrezzata, come parcheggio sotto le mura. Spero si possa arrivare ad una pianificazione dei parcheggi.

Ripetiamo giudizio positivo su questo intervento elogiando l'impegno del privato, ma ci asterremo dalla votazione in continuità con giudizio del gruppo nei confronti della pianificazione urbanistica di questa amministrazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
FEDERICA BRIZIO

Il Segretario
Dott.ssa MARANO ANGELINA

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito Web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della L. 18.6.2009, n.69) il : 12/03/2022 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Servizio
BERTOCCHI GIOVANNA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva il 22/03/2022

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Soncino li,

Il Responsabile del Servizio
BERTOCCHI GIOVANNA

Eseguita l'annotazione dell'impegno n. con l'imputazione della spesa allo stanziamento indicato nel dispositivo della deliberazione in esame.

IL RAGIONIERE
