



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 24 del 28/07/2022

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ATTINENTE AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE “PR 08 VIA NAZARIO SAURO 1” IN VARIANTE AL VIGENTE PGT.

L'anno 2022, addì ventotto del mese di Luglio 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 Il Presidente del Consiglio FEDERICA BRIZIO il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Il Segretario Dott.ssa MARANO ANGELINA.

Intervengono i Signori:

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

PRESENTI: 13 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ATTINENTE AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE “PR 08 VIA NAZARIO SAURO 1” 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;

Richiamata la propria precedente deliberazione n. 5 del 10/3/2022 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Piano attuativo di iniziativa privata attinente l'ambito di riqualificazione “PR08 Via Nazario Sauro” in variante al vigente PGT;

Dato Atto che:

la suddetta variante è stata presentata, da parte dei richiedenti sottoscrittori, rappresentati al 100% del valore delle aree di proprietà, così come sotto elencati:

- **ditta Fratelli Orsini s.r.l.**, Part. IVA 05391850483 con sede in via J.F. Kennedy n. 20 a Reggello (FI) in qualità di proprietaria degli immobili identificati catastalmente al Fg. n. 32 mappale n. 39 sub 502, mappali n. 39 sub 505 e n. 40 sub 503, mappali n. 40 sub 501 e n. 1328, mappali n. 40 sub 504 e n. 41 sub 503 – titolari della ditta sono i sig.ri Orsini sottoriportati;
- **Orsini Giacomo** nato a Crema il 22/03/1965, C.F. RSNCGM65C22D142J e residente in piazza Bigazzi n. 1 a Reggello (FI) titolare della ditta Fratelli Orsini s.r.l.;
- **Orsini Claudio** nato a Crema il 15/05/1971, C.F. RSNCLD71E15D142E e residente in via Guglielmo Oberdan n. 6 a Soncino (CR) in qualità di proprietario dell'immobile identificato catastalmente al Fg. n. 32 mappale n. 39 sub. 507 – titolare della ditta Fratelli Orsini s.r.l.;
- **Orsini Arturo** nato a Crema il 13/02/1975, C.F. RSNRTR75B13D142G e residente in via Guglielmo Oberdan n. 6 a Soncino (CR) in qualità di proprietario dell'immobile identificato catastalmente al Fg. n. 32 mappale n. 39 sub. 508 – titolare della ditta Orsini Fratelli s.r.l.;

l'istanza di cui sopra, è stata depositata, a firma dell'Arch. Giovanni Albera e del geom. Abramo Barnabò ed è costituita dalla seguente documentazione:

- Procura Speciale per sottoscrizione digitale
- Dichiarazione di Titolarità
- Dichiarazione Conformità
- Inquadramento genrale
- Relazione Fotografica
- Relazione Tecnica Illustrativa
- TAV. n. 01
- Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

- Schema di convenzione
- Modulo Screening di Incidenza - Proponente

Considerato che:

la proposta di variante consiste nell'introduzione nella scheda "PR8 – Soncino – Nazario Sauro 1" dell'Allegato B - Ambiti di Riqualificazione del PGT vigente, delle destinazioni d'uso a titolo principale oltre la Residenza anche le attività Terziarie, Direzionali, Commerciale ed Artigianali.

Esaminati gli elaborati sopra indicati;

Considerato che il Piano Attuativo proposto comporta variazioni ai parametri urbanistici definiti nella scheda di riqualificazione PR8 ed anche alle destinazioni d'uso ammesse e in particolare:

- **SCHEDA D'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE**

VIGENTE

PR 8 – Soncino – Nazario Sauro 1

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta a nord dell'ambito storico in prossimità delle mura urbiche. L'ambito risulta contraddistinto da manufatti di pregevole valore storico e testimoniale.

Obiettivi

Attraverso questo piano di recupero il PdR intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Riqualificare l'ambito e i suoi caratteri storici;
- Valorizzare le emergenze architettoniche;
- Contribuire alla valorizzazione dell'intero sistema delle mura urbiche.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Conservazione dei caratteri morfologici, tipologici ed edilizi.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	Esistente come definito dall'art. 57 delle NTA
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Min 28 mq/ab
Distanze delle costruzioni dai confini di ambito	esistente



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

Modalità attuative

Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Il progetto deve prevedere una corretta previsione dell'accesso all'ambito, in virtù delle caratteristiche della viabilità esistente.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

PROPOSTA DI VARIANTE

PR 8 - Soncino - Nazario Sauro 1

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta a nord dell'ambito storico in prossimità delle mura urbane. L'ambito risulta contraddistinto da manufatti di pregevole valore storico e testimoniale.

Obiettivi

Attraverso questo piano di recupero il PdR intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Riqualificare l'ambito e i suoi caratteri storici;
- Valorizzare le emergenze architettoniche;
- Contribuire alla valorizzazione dell'intero sistema delle mura urbane.

Vocazione funzionale

La destinazione d'uso principale è la **Le destinazioni d'uso usufruibili sono RESIDENZIALE, TERZIARIA, DIREZIONALE, COMMERCIALE e ARTIGIANALE** secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Conservazione dei caratteri morfologici, tipologici ed edilizi.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	Esistente come definito dall'art. 57 delle NTA
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Min 28 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito (comm/dir.)	150% Slp
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito (artigianale)	30%



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

Distanze delle costruzioni dai confini di ambito	esistente
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Il progetto deve prevedere una corretta previsione dell'accesso all'ambito, in virtù delle caratteristiche della viabilità esistente.

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

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° 88 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° 15468 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° 2773 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;



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

- 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;
- che in data 06/04/2022 e per trenta giorni consecutivi è stato pubblicato l'avviso di deposito dell'adozione del piano attuativo di iniziativa privata attinente l'ambito di riqualificazione "PR08 Via Nazario Sauro" in variante al vigente PGT all'Albo Pretorio online, sul sito istituzionale del Comune di Soncino, sul BURL (Bollettino della Regione Lombardia) Serie Avvisi e Concorsi n. 14 del 06/04/2022 e sul periodico a diffusione locale "Il Nuovo Torrazzo" in data 09/04/2022;

Visto:

- il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia in data 16/02/2022;
- la nota della Provincia di Cremona in data 11/01/2022 prot. GR 2022/0001287, pervenuta in pari data al prot. 352, in cui veniva espresso: "*omissis . . . Si rammenta infine che la variante in oggetto, una volta adottata, non necessita della verifica di compatibilità al PTCP della Provincia di Cremona, poichè ai sensi dell'art.13 c. 5 della LR 12/2005, la Provincia valuta esclusivamente la compatibilità del Documento di Piano con il proprio piano territoriale di coordinamento. . . . omissis*";
- la nota dell'ARPA dipartimento di Cremona-Mantova in data 21/04/2022 prot. 64368, pervenuta in pari data al prot. 5106, con cui "*omissis . . . non risulta prevista per ARPA la facoltà di formulare osservazioni in merito all'adozione di modifiche al Piano delle Regole omissis*";
- la nota dell'ATS Val Padana Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente, in data 22/06/2022 prot. 54140, pervenuta in pari data e protocollata al 7863 del 23/06/2022, con la quale è stato espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

Il presente parere è riferito all'assetto planivolumetrico e alla dotazione di urbanizzazioni primarie, pertanto questa Unità si riserva la valutazione dei requisiti igienico funzionali in fase d'attuazione del piano su eventuali richieste di parere igienico funzionali in fase di stesura di permessi di costruire.

Per quanto non specificato in progetto, si ricorda l'osservanza delle norme del Titolo III° del R.L.I.

Vista la nota istruttoria dell'Ufficio Tecnico in data 19/07/2022;

Visto che i pareri espressi dagli Enti soprariportati, non contengono osservazioni in merito al Piano Attuativo, non è necessaria alcuna controdeduzione;

Dato atto che nel termine fissato per la presentazione delle osservazioni – 06 giugno 2022 – non è stata presentata alcuna osservazione da parte di soggetti privati;

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

Visto lo statuto del Comune di Soncino;



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

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, astenuti nr. 4 (Cavati, Lombardi, Mor e Urgesi), legalmente espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di prendere atto dei pareri pervenuti da parte degli enti competenti ed in premessa richiamati

di dare altresì atto che nei termini prescritti non sono pervenute osservazioni e che pertanto non occorre procedere alla loro controdeduzione

di approvare pertanto, come approva in via definitiva, 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 descritto nelle premesse, presentato da:

- **ditta Fratelli Orsini s.r.l.**, Part. IVA 05391850483 con sede in via J.F. Kennedy n. 20 a Reggello (FI) in qualità di proprietaria degli immobili identificati catastalmente al Fg. n. 32 mappale n. 39 sub 502, mappali n. 39 sub 505 e n. 40 sub 503, mappali n. 40 sub 501 e n. 1328, mappali n. 40 sub 504 e n. 41 sub 503 – titolari della ditta sono i sig.ri Orsini sottoriportati;
- **Orsini Giacomo** nato a Crema il 22/03/1965, C.F. RSNCGM65C22D142J e residente in piazza Bigazzi n. 1 a Reggello (FI) titolare della ditta Fratelli Orsini s.r.l.;
- **Orsini Claudio** nato a Crema il 15/05/1971, C.F. RSNCLD71E15D142E e residente in via Guglielmo Oberdan n. 6 a Soncino (CR) in qualità di proprietario dell'immobile identificato catastalmente al Fg. n. 32 mappale n. 39 sub. 507 – titolare della ditta Fratelli Orsini s.r.l.;
- **Orsini Arturo** nato a Crema il 13/02/1975, C.F. RSNRTR75B13D142G e residente in via Guglielmo Oberdan n. 6 a Soncino (CR) in qualità di proprietario dell'immobile identificato catastalmente al Fg. n. 32 mappale n. 39 sub. 508 – titolare della ditta Orsini Fratelli s.r.l.;

e redatto dall'arch. Giovanni Albera e dal geom. Abramo Barnabo', attinente l'Ambito di Riqualficazione PR8, in variante alla scheda d'ambito contenuta nell'All. B "Ambiti di Riqualficazione" del Documento di Piano, come meglio descritto in premessa;

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

- Procura Speciale per sottoscrizione digitale
- Dichiarazione di Titolarità
- Dichiarazione Conformità
- Inquadramento generale
- Relazione Fotografica
- Relazione Tecnica Illustrativa
- TAV. n. 01



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

- Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
- Schema di convenzione
- Modulo Screening di Incidenza - Proponente

di approvare conseguentemente la modifica della scheda d'ambito PR08 contenuta nell'All. B "Ambiti di Riqualificazione" del Documento di Piano che risulta pertanto così rideterminata:

PR 8 - Soncino - Nazario Sauro 1

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta a nord dell'ambito storico in prossimità delle mura urbane. L'ambito risulta contraddistinto da manufatti di pregevole valore storico e testimoniale.

Obiettivi

Attraverso questo piano di recupero il PdR intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Riqualificare l'ambito e i suoi caratteri storici;
- Valorizzare le emergenze architettoniche;
- Contribuire alla valorizzazione dell'intero sistema delle mura urbane.

Vocazione funzionale

Le destinazioni d'uso usufruibili sono RESIDENZIALE, TERZIARIA, DIREZIONALE, COMMERCIALE e ARTIGIANALE secondo l'art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Conservazione dei caratteri morfologici, tipologici ed edilizi.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	Esistente come definito dall'art. 57 delle NTA
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Min 28 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito (comm/dir.)	150% Slp
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito (artigianale)	30%
Distanze delle costruzioni dai confini di ambito	esistente
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Il progetto deve prevedere una corretta previsione dell'accesso all'ambito, in virtù delle caratteristiche della viabilità esistente.



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

Misure di incentivazione

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.

di dare atto che:

- gli atti definitivamente approvati, sono depositati presso la Segreteria Comunale, ed inviati, per conoscenza, alla Provincia ed alla Giunta Regionale;
- gli atti definitivamente approvati, acquistano efficacia mediante pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul B.U.R.L. La pubblicazione è effettuata a cura del Comune;
- sono a carico dei richiedenti tutte le spese per la sottoscrizione degli atti pubblici convenzionali;
- il presente provvedimento non comporta assunzione di spesa;

di conferire mandato al Responsabile dell'Area Tecnica comunale di provvedere all'espletamento di tutte le incombenze procedurali e agli ulteriori adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione, come prescritti dalla vigente legislazione in materia.

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. 4 (Cavati, Lombardi, Moro e Urgesi) legalmente espressi per alzata di mano

D I C H I A R A

il presente provvedimento immediatamente eseguibile



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
FEDERICA BRIZIO

Il Segretario
Dott.ssa MARANO ANGELINA

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 s.mm.ii e norme collegate. Il documento è conservato in formato elettronico nel sistema documentale del Comune.