



COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

Codice Ente 10800 1 Soncino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 4 del 27/02/2020

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA ATTINENTE AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE P.R. NR. 17 IN VARIANTE AL PGT.

L'anno duemilaventi, addì ventisette del mese di Febbraio 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. ROBERTO GANDIOLI il Consiglio Comunale in seduta straordinaria.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	GALLINA GABRIELE	SI	NO
2	FABEMOLI FABIO	SI	NO
3	GANDIOLI ROBERTO	SI	NO
4	LANZANOVA GIUSEPPE	NO	SI
5	LOMBARDI VALENTINA	SI	NO
6	MANTOVANI MATTEO	SI	NO
7	MAZZETTI GIOVANNI	SI	NO
8	MORO GIOVANNI GABRIELE	SI	NO
9	ROSSI CHIARA	NO	SI
10	TOSETTI ROBERTA	SI	NO
11	ULIVI RICCARDO	NO	SI
12	URGESI CARLA	SI	NO
13	VITALE GIUSEPPE	SI	NO

Presenti 10 Assenti 3

Partecipano l'assessore esterno Ambrogio Elvira e Manini Erika.

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 INIZIATIVA PRIVATA ATTINENTE AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE P.R. NR. 17 IN VARIANTE AL PGT.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Soncino è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 24/01/2009 pubblicata sul BURL in data 01/04/2009 e successivamente variato con deliberazioni consiliari n. 44 del 27/11/2009, n. 56 del 29/07/2010, n. 29 del 03/08/2012, n. 30 del 03/08/2012, n. 14 del 03/04/2013 e n. 2 del 20/01/2017;
- 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 04/11/2019 è stata presentata al protocollo comunale n. 12895 la richiesta di approvazione di Piano Attutivo "**PR17 – Via Milano**" 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:

- **Zuccotti Domenica** nata a Soncino il 29/01/1945, C.F. ZCCDNC45A69I827N e residente in via Milano n. 34 a Soncino (CR) in qualità di proprietaria dei 2/4;
- **Alberti Giuseppina Lena** nata a Soncino il 07/09/1974, C.F. LBRGPP 74P47I827Y e residente in via Francesco Galantino n. 5 a Soncino (CR) in qualità di proprietaria di 1/4;
- **Alberti Michele Giovanni** nato a Soncino il 07/09/1974, C.F. LBRMHL74P07I827K e residente in via Milano n. 34 a Soncino (CR) in qualità di proprietario di 1/4;

l'istanza di cui sopra, è stata depositata, a firma dell'Arch. Marinella Pedrini ed è costituita dalla seguente documentazione:

TAV. n. 01: Estratto di Mappa

TAV. n. 02: Elaborati grafici dello stato di fatto

TAV. n. 03: Planimetria dello stato attuale con le destinazioni d'uso attuali

TAV. n. 04: Planimetria dello stato di variante con i comparti di variante

Allegato A: Relazione Tecnico Illustrativa

Allegato B: Rapporto Preliminare di verifica di esclusione assoggettabilità alla V.A.S.

Allegato C: Documentazione catastale

Allegato D: Documentazione cartografica di pianificazione generale

Allegato E: Rilievo fotografico

Allegato F: Schema di convenzione

Considerato che:

la proposta di variante consiste nella suddivisione in due sub comparti e la diminuzione della volumetria concessa, così come meglio indicati nella Tav. 4 "*Planimetria dello stato di variante con i comparti di variante*" e più precisamente:

- suddivisione in due comparti denominati "A" e "B";
- il comparto "A" avrà una destinazione urbanistica Residenziale con attività artigianale di solo deposito ed avrà i seguenti parametri urbanistici: Superficie Territoriale mq. 3.007,00 – Superficie Coperta mq. 867,00 – Volume edificato mc. 4.100,00 – Superficie Coperta Massima 50% della superficie Territoriale;

- il comparto “B” avrà destinazione urbanistica Residenziale ed avrà i seguenti parametri urbanistici: Superficie Territoriale mq. 4.733,00 – Superficie Coperta mq. 349,00 – Volume edificato mc. 1.273,00 – Incremento Volumetrico richiesto mc. 1.500,00 – Volume massimo consentito mc. 2.773,00 – Superficie Coperta Massima 50% della superficie Territoriale
- diminuzione della volumetria concessa pari a mc. 3.627,00;

Esaminati gli elaborati sopra indicati ;

Considerato che il Piano Attuativo proposto comporta variazioni ai parametri urbanistici definiti nella scheda di riqualificazione PR17 ed anche alle destinazioni d'uso ammesse per il subcomparto “A” e in particolare:

❖ **SCHEDA D’AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE**

ATTUALE

PR 17 – Soncino – Via Milano

Caratteri territoriali dell’ambito

L’area è posta nell’abitato di Soncino, all’interno del tessuto residenziale. All’interno dell’area insistono fabbricati di matrice tipologica industriale.

Obiettivi

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

- Trasformare verso usi residenziali una area che ha perso le caratteristiche delle funzioni industriali
- Riqualificare il contesto in cui l’area è inserita;
- Definire un margine della struttura urbana.

Vocazione funzionale

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

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

- accesso all’area dalla viabilità già definita nella sua attuale configurazione;

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	10.500 mc
Superficie minima filtrante	20% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all’interno dell’ambito	Min 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all’esterno dell’ambito	Max 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Le aree per servizi interne all'ambito devono essere destinate a parcheggi alberati. La tipologia edilizia deve conformarsi con i lotti adiacenti. Il recupero ai fini abitativi degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei mt. 100 da allevamenti bovini e prevedere una barriera arborea lungo i lati prospicienti gli allevamenti.

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 17 - Soncino - Via Milano

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta nell'abitato di Soncino, all'interno del tessuto residenziale. All'interno dell'area insistono fabbricati di matrice tipologica industriale.

Obiettivi

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

- Trasformare verso usi residenziali una area che ha perso le caratteristiche delle funzioni industriali
- Riqualificare il contesto in cui l'area è inserita;
- Definire un margine della struttura urbana.

Vocazione funzionale

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

Sono compatibili ed ammesse attività artigianali di solo deposito.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

- accesso all'area dalla viabilità già definita nella sua attuale configurazione;

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	10.500 6.873 mc
Superficie minima filtrante	20% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Le aree per servizi interne all'ambito devono essere destinate a parcheggi alberati.

La tipologia edilizia deve conformarsi con i lotti adiacenti.

Il recupero ai fini abitativi degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei mt. 100 da allevamenti bovini e prevedere una barriera arborea lungo i lati prospicienti gli allevamenti.

Il Piano di Riqualificazione potrà essere suddiviso in due sub comparti ed uno di questi oltre alla destinazione residenziale avrà destinazione residenziale con attività artigianale di solo deposito.

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° 156 del 12/11/2019 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° 14459 del 09/12/2019 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 PR17 in variante al PGT per individuazione dei sub comparti, con contestuale convocazione della conferenza di verifica fissata al 10/01/2020, 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° 2048 del 18/02/2020 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 18/02/2020;

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. 7, astenuti nr. 3 (Moro, Lombardi, 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 presentato dai sig.ri Zuccotti Domenica Alberti Giuseppina Lena e Michele Giovanni e redatto dall’arch. Marinella Pedrini, attinente l’Ambito di Riqualficazione PR17, 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 :

TAV. n. 01: Estratto di Mappa

TAV. n. 02: Elaborati grafici dello stato di fatto

TAV. n. 03: Planimetria dello stato attuale con le destinazioni d'uso attuali

TAV. n. 04: Planimetria dello stato di variante con i comparti di variante

Allegato A: Relazione Tecnico Illustrativa

Allegato B: Rapporto Preliminare di verifica di esclusione assoggettabilità alla V.A.S.

Allegato C: Documentazione catastale

Allegato D: Documentazione cartografica di pianificazione generale

Allegato E: Rilievo fotografico

Allegato F: Schema di convenzione

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:

- Provincia di Cremona, ai sensi dell’art. 13 comma 5, per la valutazione della compatibilità della proposta con il proprio piano territoriale di coordinamento

- 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. 7, astenuti nr. 3 (Moro, Lombardi e Urgesi) legalmente espressi per alzata di mano

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile

Verbale degli interventi
(Allegato alla deliberazione del C.C. n. 4 del 27/02/2020)

Illustra il punto all'ordine del giorno l'**Ass. Fabemoli**

Cons. Urgesi: sono favorevole ad un abbellimento del territorio e alle agevolazioni ai cittadini. Potrei votare a favore, però ho un'osservazione da fare: nella convenzione è indicato che il comparto A) avrà ingresso in via Cavagne, il comparto B) avrà ingresso in via Milano con aumento dell' utilizzo dell'accesso di via Milano; nella convenzione non ci sono articoli che parlino della viabilità e non si dice chi si accollerà le spese di sistemazione, stessa cosa per via Milano, via a veloce scorrimento: un'apertura in più porterebbe difficoltà.

Cons. Lombardi: abbiamo discusso in consiglio un'altra suddivisione in due ambiti. Mi chiedo se non sia il caso di dare a tutti questa possibilità senza variare ogni volta il PGT in Consiglio affrontando puntualmente la richiesta singola.

2^ osservazione: la riduzione di volumi mi sembra opportuna. Probabilmente la previsione era eccessiva

Ass. Fabemoli: tendenzialmente cerchiamo di accontentare le richieste.

Non dobbiamo dimenticare che trattasi di un deposito e la viabilità di via Cavagne non sarà particolarmente modificata.

Richiesta della cons. Urgesi da inserire in convenzione le spese per le sistemazioni viabilistiche mi sembra eccessiva in relazione al fatto che si tratta di un deposito.

Cons. Urgesi: annuncio il voto di astensione anche se rimango della mia idea, non è adeguatamente trattata la questione viabilità, si poteva chiedere ai lottizzanti di contribuire.

Cons. Lombardi, pur confermando le note a favore di questo comparto, ritengo che questa variante più che favorire un recupero, di fatto conferma la destinazione artigianale del comparto A) e quindi va contro l'intenzione progettuale. Ci asteniamo

Cons. Vitale: voteremo a favore

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
ROBERTO GANDIOLI

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 : 10/03/2020 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Servizio
BERTOCCHI GIOVANNA

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva il 20/03/2020

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
