



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Estratto del verbale della seduta della Giunta Comunale del 18 giugno 2025

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 148
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 GIUGNO 2025**

Oggetto: **Avvio procedure di:**

- **stesura di Accordo di Programma da sottoscrivere tra Comune di Cremona, Provincia di Cremona e società Acciaieria Arvedi SpA finalizzato ad una variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigenti, per la realizzazione di un parcheggio provvisorio aperto all'uso pubblico**
- **formazione di una variante puntuale al PGT per l'area sita in via Acquaviva**
- **Valutazione Ambientale (VAS) ed individuazione dell'autorità procedente e dell'autorità competente.**

Il 18 giugno 2025 si è riunita la Giunta Comunale presso la sede municipale all'interno di Palazzo comunale, con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa e alla luce della disciplina comunale per il relativo funzionamento.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

<i>Cognome Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti/Assenti</i>	<i>Da remoto</i>
VIRGILIO LEONARDO	Sindaco	assente	
ROMAGNOLI FRANCESCA	Vice Sindaco	presente	
CARLETTI PAOLO GIUSEPPE ANDREA	Assessore	presente	
BURGAZZI LUCA	Assessore	presente	
DELLA GIOVANNA MARINA	Assessore	assente	
PASQUALI SIMONA	Assessore	presente	
BONA RODOLFO	Assessore	presente	
ZANACCHI LUCA	Assessore	presente	
CANALE SANTO	Assessore	presente	
MOZZI ROBERTA	Assessore	presente	

Partecipa in presenza il Segretario Generale: **DOTT.SSA DI GIROLAMO GABRIELLA**

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 148
COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 GIUGNO 2025

LA GIUNTA COMUNALE

vista la proposta deliberativa,

visti i pareri allegati alla stessa,

con voto unanime favorevole dei presenti espresso in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, così come modificata in corso di seduta, la proposta deliberativa ad oggetto:

Avvio procedure di:

- **stesura di Accordo di Programma da sottoscrivere tra Comune di Cremona, Provincia di Cremona e società Acciaieria Arvedi SpA finalizzato ad una variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigenti, per la realizzazione di un parcheggio provvisorio aperto all'uso pubblico**
- **formazione di una variante puntuale al PGT per l'area sita in via Acquaviva**
- **Valutazione Ambientale (VAS) ed individuazione dell'autorità procedente e dell'autorità competente.**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ROMAGNOLI FRANCESCA

IL SEGRETARIO GENERALE
DI GIROLAMO GABRIELLA

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 148

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 GIUGNO 2025

Settore SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO, SUAP, SUE, AREA VASTA
Servizio Servizio Pianificazione Urbana e Sportello Unico Edilizia

OGGETTO **Avvio procedure di:**

- **stesura di Accordo di Programma da sottoscrivere tra Comune di Cremona, Provincia di Cremona e società Acciaieria Arvedi SpA finalizzato ad una variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigenti, per la realizzazione di un parcheggio provvisorio aperto all'uso pubblico**
- **formazione di una variante puntuale al PGT per l'area sita in via Acquaviva**
- **Valutazione Ambientale (VAS) ed individuazione dell'autorità procedente e dell'autorità competente.**

PREMESSE

1) Vista l'istanza presentata a mezzo pec dalla società Acciaieria Arvedi S.p.A. in data 3 marzo 2025 (P.G. 20223 del 4 marzo 2025) con la quale chiede la disponibilità alla trasformazione urbanistica dell'area identificata al foglio catastale n.70 mappali 42, 54, 68, 103 e 199 posta in fregio alla via Acquaviva.

2) Vista la nota in data 14 marzo 2025 (PG 23989 del 17 marzo 2025) che il Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Vasta ha trasmesso ad Acciaieria Arvedi e, per conoscenza, alla Provincia di Cremona – Settore Ambiente e Territorio, in cui vengono prospettate le procedure sottese alle varianti delle strumentazioni urbanistiche che Comune e Provincia dovranno attivare, oltre ad alcune richieste di integrazione.

3) Vista la successiva nota in data 7 aprile 2025, pervenuta a mezzo pec ed acquisita al Protocollo Generale n.31043 del 7 aprile 2024, della società Acciaieria Arvedi S.p.A. che chiede l'indicazione dei tempi di conclusione delle procedure.

4) Vista la nota PG 41504 del 12 maggio 2025 pervenuta a mezzo pec dalla società Acciaieria Arvedi S.p.A. di integrazione documentale.

5) Vista la nota del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Vasta ad Acciaieria Arvedi, in data 20 maggio 2025 (PG 44613 del 21 maggio 2025) in cui si trasmette la tempistica di massima prevista per le procedure di variante che Comune e Provincia dovranno attivare.

6) Vista la nota in data 20 maggio 2025 (PG 44619 del 21 maggio 2025) che il Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Vasta ha trasmesso alla Provincia di Cremona – Settore Ambiente e Territorio, a cui si allegano le integrazioni documentali presentate dalla società Acciaieria Arvedi S.p.A. e le procedure di variante che Comune e Provincia dovranno attivare.

7) Vista la nota in data 29 maggio 2025 (PG 47263 del 30 maggio 2025) del Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Cremona in cui viene evidenziata la necessità di una modifica non sostanziale al PTCP, ai sensi degli artt.19-bis e 34 della normativa del piano territoriale di coordinamento, che presuppone la stipula di un accordo di programma tra Provincia, Comune e Soggetto attuatore dell'intervento urbanistico, in quanto la superficie degli ambiti agricoli strategici interessati risulta superiore a 1 ettaro.

8) Considerato che il Comune di Cremona è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n.10 del 4 marzo 2024 (BURL n.23 del 5 giugno 2024).

9) Considerato che la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 (Legge per il governo del territorio) prevede che il Piano dei Servizi (art.9) e il Piano delle Regole (art.10) siano sempre modificabili.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 148

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 GIUGNO 2025

10) Vista la Relazione a firma del Direttore del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato SUAP - SUE e Area Vasta, allegato A al presente atto.

11) Considerato che l'area risulta ricompresa, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, tra le aree destinate all'attività agricola individuate ai sensi dell'articolo 15, commi 4 e 5 (ambiti agricoli strategici) della L.R. 12/2005 ed è quindi necessario procedere ad una variante del P.T.C.P. oltreché del P.G.T. comunale.

12) Rilevato che il P.T.C.P. definisce le salvaguardie relative agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e ne stabilisce le modalità di variazione (articolo 19bis e 34 della Normativa); l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nel P.T.C.P. ha rilevanza prescrittiva e prevalente sugli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 18, comma 2, L.R. 12/2005.

13) Considerato ancora che in relazione alla rilevanza sovracomunale per la competenza sullo sviluppo insediativo ed alla valenza esogena dell'intervento (ai sensi degli articoli 13 e 23 della Normativa del P.T.C.P.) la concertazione tra Comune e Provincia, secondo le direttive del P.T.C.P., deve servirsi degli strumenti giuridico-amministrativi previsti per legge e definiti dall'articolo 39 della Normativa medesima.

14) Rilevato che ai sensi dell'articolo 19bis, comma 3, lettera b), della citata Normativa del P.T.C.P. la variante urbanistica al piano stesso ricade nella fattispecie di "Modifiche non sostanziali" di cui all'articolo 34, comma 2, della Normativa e presuppone la stipula di un accordo di programma tra Provincia, Comune e Soggetto attuatore dell'intervento urbanistico, in quanto la superficie degli ambiti agricoli strategici interessati risulta superiore a 1 ha.

15) Rilevato, infine, che le suddette "Modifiche non sostanziali" costituiscono modalità semplificata di variante al P.T.C.P. ai sensi dell'articolo 17, commi 11 e 12, della L.R. 12/2005.

MOTIVAZIONE

1) L'obiettivo di Acciaieria Arvedi S.p.A. è quello di realizzare su aree di proprietà ed a sue spese "un parcheggio provvisorio" in affiancamento a quello già esistente sul lato ovest di via Acquaviva, il quale "risulta oramai insufficiente alla crescente movimentazione delle merci oltre a causare commistione di traffico tra veicoli pesanti e veicoli leggeri con conseguente insorgenza di criticità a livello di sicurezza".

2) L'interesse pubblico sul nuovo parcheggio provvisorio è individuato dall'amministrazione comunale nella necessità che lo stesso sia aperto all'uso pubblico.

3) Considerato che nel vigente Piano delle Regole l'area oggetto dell'istanza ricade quasi interamente in "AA.1 – Ambiti agricoli: aree agricole strategiche" ed in parte marginale in aree appartenenti al "Sistema della viabilità esistente", la variante si configura quale variante puntuale al Piano di Governo del Territorio coinvolgendo anche il Piano dei Servizi.

4) Considerato altresì che contestualmente alla variante al Piano di Governo del Territorio si deve procedere alla variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in quanto le aree coinvolte sono da quest'ultimo ricomprese negli ambiti agricoli strategici, onde per cui serve procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma necessario a stabilire l'ammissibilità a procedere alle varianti urbanistiche dei rispettivi strumenti: P.G.T. e P.T.C.P..

5) Ricordato che l'area è altresì interessata dal progetto infrastrutturale dell'opera "Nuovo casello di Castelvetro, del Raccordo Autostradale con la SS 10 Padana Inferiore e del completamento delle bretelle tra la SS10 e la SS234", gravata da Vincolo preordinato all'esproprio e della Dichiarazione di Pubblica Utilità in forza delle Delibere CIPE n. 24/2005 e n. 81/2020, regolamentato altresì ai sensi dell'art. 102 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., onde per cui l'Acciaieria Arvedi S.p.A. con Autovia Padana S.p.A. ha sottoscritto una convenzione firmata digitalmente dai due rappresentanti legali nel settembre 2024, in pendenza di approvazione MIT, per la realizzazione di un parcheggio provvisorio.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 148

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 GIUGNO 2025

6) Considerato l'articolo 102 bis "Norme speciali di salvaguardia" della LR 12/2005 e smi, è consentita la trasformazione dell'area a parcheggio provvisorio aperto all'uso pubblico, ma non l'edificabilità della stessa nello spazio areale occupato dal corridoio di salvaguardia urbanistica indotto dal progetto infrastrutturale di cui al punto precedente.

7) Ritenuto di accogliere la proposta di modificare il Piano di Governo del Territorio per l'area identificata al foglio catastale n.70 mappali 42, 54, 68, 103 e 199 posta in fregio alla via Acquaviva per la realizzazione di un nuovo parcheggio provvisorio, aperto all'uso pubblico, al fine di addivenire al miglioramento delle condizioni di sosta e sicurezza indotte da maggiori spazi di manovra nonché dalla diversificazione degli spazi dedicati ai mezzi, in pendenza della realizzazione del progetto infrastrutturale dell'opera succitata (Terzo Ponte sul Po).

NORMATIVA

1) Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio) e successive modifiche ed integrazioni.

2) Deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007 n. 6420 (Determinazione della procedura per la valutazione di ambientale di piani e programmi) in particolare l'allegato 1a - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - Documento di piano – PGT.

3) Piano di Governo del Territorio vigente (PGT).

4) Normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

DELIBERA

DECISIONE

1) Di dare mandato al Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP, SUE e Area Vasta:

- di avviare il procedimento necessario per addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma tra Comune di Cremona, Provincia di Cremona e Acciaieria Arvedi S.p.A. per stabilire l'ammissibilità a procedere alla variante urbanistica al P.T.C.P. ed al P.G.T. comunale con riferimento agli ambiti agricoli strategici individuati dal P.T.C.P.;
- di avviare il procedimento di formazione di una variante puntuale al Piano di Governo del Territorio dell'area identificata al foglio catastale n.70 mappali 42, 54, 68, 103 e 199 posta in fregio alla via Acquaviva;
- di avviare il procedimento di Valutazione Ambientale (VAS) ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12;
- di disporre l'avvio della fase partecipativa pubblicando, ai sensi dell'articolo 13, comma 2, della L.R. 11 marzo 2005 n.12, l'Avviso di avvio del procedimento.

2) di individuare come di seguito, per le motivazioni sopra citate, l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica:

- Autorità procedente (soggetto che predispose il piano): arch. Marco Masserdotti - Direttore del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato SUAP - SUE e Area Vasta in quanto Dirigente della struttura incaricata della stesura della variante puntuale al vigente PGT.;
- Autorità competente (soggetto con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile ai sensi dell'articolo 4, comma 3ter, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12): ing. Marina Venturi - Direttore del Settore Area Vasta, Ambiente e Transizione ecologica.

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**
Pratica trattata da **Suppa Viviana**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 148

COME APPROVATA NELLA SEDUTA DEL 18 GIUGNO 2025

EFFETTI

1) L'avviso di avvio del procedimento di variante puntuale al Piano di Governo del Territorio e di Valutazione Ambientale (VAS), verrà pubblicato sul sito del Comune di Cremona e su un quotidiano o periodico a diffusione locale oltre che all'Albo Pretorio informatico, come disposto dall'articolo 13, comma 2, della L.R. 11 marzo 2005 n.12.

2) L'avviso contiene l'indicazione dei termini per la partecipazione pubblica alla fase di avvio del procedimento.

3) Gli uffici del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato SUAP - SUE e Area Vasta provvederanno a sviluppare l'intera procedura di variante urbanistica e di valutazione ambientale.

ALLEGATI

- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
1487F0B6FDFA3469C6F37365A2C9C57E8924C1A3B13A9D5AAC7A2798123BE120)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** (impronta:
3137EF35344F59559A9DC6C750C4FBC22E390C8663EF4E328BDD78E2EDB1037A)

Documento informatico firmato digitalmente, **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.** (artt. 20 e 21 del D.Lgs n. 82/2005).

Responsabile del Procedimento Istruttorio: **Marco Cerri**
Pratica trattata da **Suppa Viviana**