



Cremona

COMUNE DI CREMONA

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
1	26 gennaio 2026

Seduta Pubblica

avente ad oggetto:

Adozione della variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole relativa ad un'area sita in via Seminario - via Bergamo, ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005 n.12 (Legge per il governo del territorio).

L'anno duemilaventisei addì ventisei del mese gennaio in Cremona, nella Sala Consiliare di Palazzo Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. Luciano Pizzetti in qualità di Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Sig. Dott. Fabio Scio, Vice Segretario Generale, e l'assistenza degli scrutatori Claudio Ardigò, Jane Alquati e Mattia Gerevini.

All'inizio della trattazione del presente oggetto sono presenti i seguenti componenti:

<i>NOMINATIVI</i>	<i>PRESENTI</i>	<i>NOMINATIVI</i>	<i>PRESENTI</i>
ALQUATI JANE	SI	GHIDOTTI CARLALBERTO	SI
ARDIGO' CLAUDIO	SI	GIUSSANI CARLO	SI
BARCELLARI FABIOLA	SI	LA SALA PAOLO	SI
BELTRAMI CRISTIANO MARIO	SI	LOFFI VITTORIA COSTANZA ALESSANDRA	SI
BONALI DANIELE	SI	MARENZI CINZIA ROSA MARIA	SI
CAPELLETTI CHIARA	NO	MERLI RICCARDO	SI
CARASSAI ANDREA	SI	OLZI MARCO	SI
CAROTTI MATTEO	SI	PASQUETTI LAPO	SI
CAVALLI ILARIA	SI	PIZZETTI LUCIANO	SI
CERASO MARIA VITTORIA	SI	POLI ROBERTO	SI
COMPAGNONE ROSARIA	SI	PORTESANI ALESSANDRO	SI
D'AMBROSIO MARIALUISA	SI	SEGALINI ANDREA	SI
FEDELI LUCA	SI	SESSA ELEONORA	GIUST.
FRASSI SIMONA	SI	TACCHINI PAOLA	SI
GAGLIARDI GIOVANNI	SI	VIOLA ROSITA ANTONELLA	SI
GALLI MARCO	SI	VIRGILIO LEONARDO	SI
GEREVINI MATTIA	SI		

A' sensi dell'art. 80 del regolamento del Consiglio Comunale, della seduta è predisposto resoconto integrale reso a mezzo di registrazione su supporto magnetico e digitale.

Terminata la discussione, nel corso della quale si sono verificate variazioni delle presenze dei Consiglieri Comunali come si evince in dettaglio dal processo verbale della seduta odierna, il Presidente sottopone a votazione palese a mezzo di sistema elettronico la sottoriportata proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva a maggioranza di voti, con il seguente esito:

presenti: n. 30
votanti: n. 30

**voti favorevoli n. 29 (Alquati – Ardigò – Barcellari -
Beltrami – Bonali – Carassai -
Carotti – Cavalli – Ceraso -
Compagnone – D’Ambrosio -
Fedeli – Frassi – Gagliardi -
Galli – Gerevini – Ghidotti -
La Sala – Loffi – Marenzi – Merli -
Olzi – Pasquetti – Pizzetti -
Poli – Portesani – Segalini -
Viola - Virgilio)**

voti contrari n. 1 (Tacchini)
astenuti n.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSE

- 1) Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole del Comune di Cremona sono stati approvati, in sede di ultima variante parziale, con deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 4 marzo 2024 (B.U.R.L. n.23 – serie Avvisi e Concorsi – del 5 giugno 2024).
- 2) Ai sensi rispettivamente dell’articolo 9, comma 14, e dell’articolo 10, comma 6, della Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005 n.12 (Legge per il governo del territorio) il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole non hanno termini di validità e sono sempre modificabili.
- 3) La società Green Oleo S.p.A. con sede in Cremona, in data 26 febbraio 2025 ha presentato a mezzo pec una richiesta di parere preventivo (acquisita al P.G. n.18598/25) per la trasformazione urbanistica dell’area posta tra via Bergamo e via Seminario, catastalmente identificata al foglio 35 con i mappali 429-430-490, ai fini della “realizzazione di un parcheggio privato riservato agli automezzi pesanti e agli autoveicoli di visitatori che accedono allo stabilimento” al fine di “eliminare dalla via Bergamo il traffico di mezzi pesanti”.
- 4) Il Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Vasta con nota in data 27 giugno 2025 (P.G. n.55647/25), a seguito di specifica istruttoria, ha trasmesso alla società Green Oleo S.p.A. un’ipotesi di variante che prevede, rispetto all’istanza presentata, una minore estensione delle aree di trasformazione ed una fascia continua di mitigazione verso le residenze di via Darlerio.
- 5) La società Green Oleo S.p.A., in data 22 luglio 2025 ha presentato a mezzo pec la richiesta di variante (acquisita al P.G. n.63455/25) per le aree catastalmente individuate al foglio 35 con i mappali 28-429-430-490.
- 6) Con deliberazione della Giunta Comunale n.225 del 10 settembre 2025 il Comune di Cremona ha dato avvio al procedimento di formazione di una variante puntuale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi per un’area sita in via Seminario – via Bergamo, nonché avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale (VAS) e individuazione dell’autorità procedente e dell’autorità competente.

7) L'avviso di avvio del procedimento e di apertura della fase partecipativa (P.G. n.80719/25), previsto dall'articolo 13 della L.R. n.12/2005, è stato pubblicato dal 26 settembre 2025 al 13 ottobre 2025 all'Albo Pretorio informatico e sul sito internet del Comune di Cremona, in data 26 settembre 2025 sul periodico locale Mondo Padano. L'avviso indicava per il giorno 13 ottobre 2025 il termine per la consultazione pubblica.

8) Entro il termine indicato nel suddetto avviso è pervenuto un contributo presentato in data 13 ottobre 2025 da parte di Circolo Vedo Verde – Legambiente Cremona con nota a mezzo pec (P.G. n.88181/25) come risultante dall'elaborato "Relazione di variante", allegato D) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

9) Con Determinazione dirigenziale n.1769/2025 in data 29 settembre 2025, il Direttore del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Vasta, in qualità di Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente, ha provveduto all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli Enti territorialmente interessati e i singoli settori del pubblico interessato all'iter decisionale, definendo contestualmente le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.

10) Nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, cui sono soggette le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, l'Autorità procedente ha predisposto il Rapporto preliminare.

11) Il Rapporto preliminare è stato messo a disposizione con le seguenti modalità: - pubblicazione sul sito web SIVAS; - pubblicazione sul sito web del Comune di Cremona; - deposito presso gli uffici del Servizio Pianificazione urbana e Sportello Unico Edilizia, dal 3 novembre 2025 al 2 dicembre 2025, termine per la presentazione di suggerimenti e proposte.

12) Uno specifico avviso di deposito del Rapporto preliminare (P.G. n.93764/25) è stato pubblicato all'Albo Pretorio informatico e sul sito internet del Comune di Cremona.

13) L'avvenuta messa a disposizione è stata comunicata ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati ed ai soggetti del pubblico interessato mediante nota in data 31 ottobre 2025 (P.G. n.94044/25).

14) La decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS (allegato I alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale) assunta dall'Autorità competente con atto in data 29 dicembre 2025 (P.G. n.111432/25) è stata "di escludere la proposta di variante puntuale al Piano di Governo del Territorio" dalla procedura di Valutazione Ambientale - VAS. Il provvedimento recepisce inoltre le indicazioni contenute in alcuni dei pareri pervenuti.

15) Il suddetto provvedimento di esclusione è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cremona (dal 30 dicembre 2025 e fino a tutto il 13 gennaio 2026) nonché sul sito web SIVAS.

16) Della decisione sono stati informati i soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati ed ai soggetti del pubblico interessato mediante nota in data 29 dicembre 2025 (P.G. n.111844/25).

17) I contenuti della variante sono illustrati nell'elaborato "Relazione di variante", allegato D) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

MOTIVAZIONE

1) La società Green Oleo S.p.A., proprietaria dell'area posta tra via Seminario e via Bergamo intende realizzare un parcheggio privato, con accesso da via Seminario (tangenziale) riservato agli automezzi pesanti e agli autoveicoli di visitatori che accedono allo stabilimento al fine di eliminare dalla via Bergamo il traffico di mezzi pesanti.

2) Sulle aree di proprietà della società Green Oleo S.p.A. sono già presenti, nel Piano di Governo del Territorio vigente, due aree di trasformazione la cui attuazione è subordinata a Permesso di Costruire convenzionato. Con la presente variante esse vengono ridefinite ai fini del contenimento del consumo di suolo oltre che per garantire una fascia a verde alberato verso le abitazioni di via Darlerio e rimodulate in tre aree di trasformazione tutte subordinate a Permesso di Costruire convenzionato.

3) In considerazione di tale necessità la procedura da applicare è quella della variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole ai sensi dell'articolo 13 della L.R. n.12/2005.

PRE-VERIFICHE

1) Parere favorevole espresso in data 12 gennaio 2026 come previsto dall'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 dal Direttore del Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP-SUE e Area Vasta sulla regolarità tecnica, figurante quale allegato A) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

2) Ai sensi del citato articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, non comportando impegno di spesa, non è necessario venga espresso il parere del Direttore del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile, così come si evince dal documento figurante quale allegato B) al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

3) Parere favorevole espresso dalla 2^a Commissione Consiliare permanente (Territorio, sviluppo economico e città), nella seduta del 19 gennaio 2026.

NORMATIVA

1) Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005 n.12 "Legge per il governo del territorio"

2) Legge Regionale Lombardia 28 novembre 2014 n.31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"

3) Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" – Titolo II (Valutazione ambientale strategica)

4) Deliberazioni di Giunta Regionale: del 10 novembre 2010 n.761 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art.4. l.r. n.12/2005; d.c.r. n.351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n.128, con modifica ed integrazione delle D.G.R. 27 dicembre 2008 n.8/6420 e 30 dicembre 2009 n.8/10971"; del 25 luglio 2012 n.3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art.4, l.r. n.12/2005; d.c.r. n.351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e al piano delle regole".

5) Piano di Governo del Territorio vigente (Piano delle Regole – Piano dei Servizi)

DECISIONE

1) Adotta la variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole relativa ad un'area sita in via Seminario – via Bergamo, come da elaborati di seguito elencati quali allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

allegato C) Provvedimento di esclusione dalla VAS

allegato D) Relazione di variante

Piano dei Servizi

allegato E) tavola PdS 3.1 – Carta della rete ecologica locale

Piano delle Regole

allegato F) tavola PdR 2.6 – Consumo di suolo

allegato G) tavola PdR 3.1.c – Intervenibilità edilizia

allegato H) tavola PdR 3.3.c – Regime dei suoli

2) Dà atto che gli allegati E), F), G) e H) di cui sopra, una volta definitivamente approvati, sostituiranno gli elaborati di pari oggetto facenti parte rispettivamente del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole vigenti.

EFFETTI

1) Nel periodo intercorrente tra la presente adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia si applicheranno le misure di salvaguardia in relazione agli interventi edilizi che risultino in contrasto con le previsioni dei medesimi atti (articolo 13, comma 12, L.R. n.12/2005).

2) Intervenuta l'esecutività della presente deliberazione gli uffici provvederanno:

- al deposito della documentazione nella Segreteria Comunale per un periodo di trenta giorni, ai fini della consultazione e della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;
- alla pubblicazione sul sito del Comune degli atti medesimi;
- alla trasmissione degli atti alla Provincia di Cremona e a Regione Lombardia;
- alla pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio informatico, sul sito del Comune, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia e su almeno un quotidiano o periodico locale.

3) Entro i novanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva definitivamente la variante.

IL PRESIDENTE

(Luciano Pizzetti)

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE
VERBALIZZANTE**

(Dott. Fabio Scio)