

ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA PROVINCIA DI CREMONA, IL COMUNE DI OFFANENGO E LA SOCIETA' C.O.I.M. S.P.A. - CHIMICA ORGANICA INDUSTRIALE MILANESE CON SEDE SECONDARIA IN OFFANENGO (CR) VIA RICENGO N°21/23, FINALIZZATO ALL'AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO LOCALIZZATO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI OFFANENGO (CR), IN VARIANTE AL P.T.C.P. E AL P.G.T. VIGENTI

- la PROVINCIA DI CREMONA, nella persona del Presidente pro-tempore
- il COMUNE DI OFFANENGO, nella persona del Sindaco pro-tempore
- La società C.O.I.M. S.p.A. - Chimica organica Industriale Milanese con sede legale in Settimo Milanese (MI), via Manzoni, 28-32 e sede secondaria in Offanengo (CR), via Ricengo 21-23, nella persona dell'Ing. Giuseppe Librandi, nato a Crotone (KR) il 12.04.1973, residente a Vanzaghello (MI) 20020, vicolo I Maggio, 6 in qualità di Legale Rappresentante (di seguito "il proponente").

Premesso che :

- il D. Lgs. 18.08.2000 n°267 agli Art. 19 e 20 e la L.R. 11.03.2005 n° 12 prevedono in capo alla Provincia funzioni di programmazione territoriale e di assistenza tecnico-amministrativa, nonché di supporto e coordinamento agli Enti Locali, anche attraverso il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (da ora in avanti **P.T.C.P.**);
- la Provincia di Cremona rivolge particolare interesse a tutte le iniziative che si sviluppano nel territorio provinciale finalizzate alla riorganizzazione territoriale, ancorché predisposte a creare contemporaneamente possibilità di sviluppo e di servizi, pur con

particolare attenzione alla conservazione e alla salvaguardia dell'ambiente;

- la Provincia di Cremona ha approvato il proprio P.T.C.P. con la deliberazione consiliare provinciale n. 113 del 23/12/2013, strutturato su di un sistema aperto di conoscenze analitico-descrittive capaci di valutare e motivare le politiche e le specifiche scelte di intervento sul territorio;

- uno degli obiettivi del P.T.C.P. è quello della individuazione dei siti più idonei per la localizzazione di aree per insediamenti produttivi/commerciali ed insediamenti per servizi di interesse pubblico e collettivo, nell'ottica di conseguire una razionalizzazione delle attuali previsioni di localizzazione e di dare una risposta territorialmente compatibile e sostenibile alle richieste delle categorie economiche, ancorché interagendo negli ambiti agricoli strategici così definiti ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. n°12/2005.

Atteso che :

- la Provincia con l'impostazione data al P.T.C.P. ha evidenziato la necessità che alcuni obiettivi strategici vengano realizzati in quanto scelte non rinunciabili e comunque già da ora compatibili con i principi assunti della promozione socio-economica e dei servizi, nell'ambito delle scelte di competenza comunale;
- il P.T.C.P. agli Artt. 11, 12, 13 della Normativa individua le caratterizzazioni e le direttive per la redazione, l'adeguamento e l'organizzazione dei P.G.T. a livello comunale;
- i modelli insediativi sostenibili si caratterizzano per una eterogeneità

che eviti la competizione irrazionale tra aree per la localizzazione di insediamenti, muovendosi verso logiche che riconoscano il bene posizionale del territorio;

- la proposta del Comune di Offanengo è quella di consentire, mediante in intervento di iniziativa privata promosso e a cura del proponente, la realizzazione di un ampliamento dell'attuale insediamento collocato in Via Ricengo n. 21-23, interamente sito sul territorio comunale di Offanengo ed avente una estensione di mq. 83.609 circa, catastalmente identificato al

(si veda allegato A) :

Fg.4 Mapp. 90 EU Mq. 7.991

Fg.4 Mapp. 205 EU Mq. 280

Fg.4 Mapp. 254 EU Mq. 3.369

Fg.4 Mapp. 88 S.I. Cl.1 Mq. 5.785

Fg.4 Mapp. 329 S.I. Cl.1 Mq. 9.008

Fg.4 Mapp. 353 S. Cl.2 Mq. 9.700

Fg.4 Mapp. 354 P.I. Cl.1 Mq. 73

Fg.4 Mapp. 351 S. Cl.2 Mq. 6.507

Fg.4 Mapp. 352 P.I. Cl.1 Mq. 144

Fg.4 Mapp. 530 EU Mq. 930

Fg.4 Mapp. 348 parte P.I. Cl.1 Circa Mq. 140

Fg.4 Mapp. 59 S.I. Cl.1 Mq. 3.740

Fg.4 Mapp. 60 S. Cl.2 Mq. 18.640

Fg.4 Mapp. 61 S. Cl.2 Mq. 15.450

Fg.4 Mapp. 347 P.I. Cl.1 Mq. 970

Fg.4 Mapp. 355 P.I. Cl.1 Mq. 357

Fg.3 Mapp. 634 REL.ACQ ES Mq. 2

Fg.3 Mapp. 651 P.I. Cl.1 Mq. 46

Fg.3 Mapp. 654 parte P.I. Cl.1 Circa Mq. 353

Fg.3 Mapp. 657 P.I. Cl.1 Mq. 120

Fg.3 Mapp. 667 REL.ACQ ES Mq. 4

in variante al PTCP al fine di modificare gli ambiti agricoli strategici relativi all'art. 19 bis della normativa del PTCP;

- a tale scopo il proponente, in data 16 ottobre 2019, ha presentato al Comune (prot. n. 8.977) una richiesta di trasformazione urbanistica di aree di sua proprietà da aree agricole ad aree industriali da dedicare al futuro ampliamento dello stabilimento esistente, in funzione di quanto disposto dall'art. 19bis della Normativa del PTCP;
- con la volontà di recepire all'interno del proprio strumento urbanistico generale (PGT) la previsione di tale impianto, l'Amministrazione Comunale di Offanengo ha esplicitamente evidenziato il proprio interesse all'iniziativa progettuale proposta, attraverso una formale richiesta di definizione di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 c. 2 della Normativa del PTCP, ritenendo che la stessa possa rappresentare una risposta importante ed altamente qualificata alle esigenze di sviluppo della propria attività;
- l'autorizzazione all'insediamento dell'impianto verrà subordinata alla presentazione di progetti con Permesso di Costruire;
- l'ambito di intervento (si veda allegato B) risulta ricompreso nelle aree destinate all'attività agricola (come da PGT e PTCP vigente),

individuare ai sensi dell'Art. 15 commi 4 e 5 (ambiti agricoli strategici)

della L.R. n°12/2005;

- la proposta progettuale dovrà prestare particolare attenzione alla riqualificazione del disegno ambientale-naturalistico, attraverso il potenziamento e la collocazione di nuovi impianti arborei compatibili con le presenze autoctone, funzionali alla compensazione naturalistica prevista dall'art. 19 bis della Normativa PTCP;
- a seguito di esame tecnico istruttorio si evidenzia la non conformità urbanistica del progetto *de quo* e pertanto si necessita di procedere con variante al P.G.T., e al P.T.C.P., ai sensi della L.R. n°12/2005 (si veda allegato B).

Preso atto che,

- in relazione alla rilevanza dell'intervento, il Sindaco del Comune di Offanengo ha inteso promuovere un procedimento di "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 della Normativa del PTCP e dell'Art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000 n°267, allo scopo di regolare obiettivi, finalità, tempi e responsabilità tra gli enti ed i soggetti coinvolti, poiché l'intervento comporta variante urbanistica a livello Comunale (P.G.T.), e a livello Provinciale (P.T.C.P.);
- l'insediamento della ditta COIM S.p.A. assume valenza esogena per quanto riguarda l'offerta industriale, nonché rilevanza sovracomunale per la competenza sullo sviluppo insediativo, ai sensi degli articoli 13 e 23 della Normativa del PTCP; quindi - secondo le direttive del PTCP - la concertazione tra i Comuni e la Provincia deve servirsi degli strumenti giuridico - amministrativi previsti per legge e definiti all'art. 39 della

Normativa medesima.

Atteso che:

- il Comune di Offanengo mette a disposizione la propria struttura amministrativa e tecnica per l'istruttoria e la verifica procedurale dell'intervento. Qualora tale attività istruttoria rendesse indispensabile il ricorso a professionalità esterne agli uffici comunali (quando non dotati delle necessarie competenze), i costi di tali incarichi verranno addebitati al privato richiedente.

Considerato che:

- é necessario giungere alla condivisione di queste scelte congiuntamente tra i vari livelli istituzionali (Provincia e Comune) e il soggetto proponente, in particolare per gli interventi di compensazione e mitigazione previsti contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento dello stabilimento.

Atteso che :

- Il Comune di Offanengo si impegna per la variante al PGT a tenere conto: delle procedure urbanistiche previste dalla L.R. n.12/2005 e s.m.i. comprensive di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VIC) nonché, della L.R. n. 31/2014 e s.m.i. in particolare della norma transitoria così come modificata dalla L.R. 16/2017; delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale in riferimento al D. Lgs n.152/2006 Allegato IV parte seconda n. 8 lettera b), la cui eventuale assoggettabilità verrà verificata prima del rilascio del Permesso di Costruire . Si impegna inoltre a verificare il corretto inserimento dell'opera di cui al presente accordo in

riferimento anche a:

- funzioni previste e dimensionamenti;
- effetti indotti sui territori dei Comuni limitrofi;
- effetti indotti sul traffico veicolare o sul trasporto pubblico, verifica del livello di accessibilità e coerenza con la rete infrastrutturale esistente e programmata;
- impatti visivi e paesaggistici, sia dei manufatti edilizi, che delle aree a parcheggio e delle altre porzioni di impianto inedificate, con particolare riferimento alla mitigazione degli impatti acustici derivanti da tutte le attività connesse all'impianto;
- rapporto tra superfici impermeabili e superfici con capacità drenante;
- eventuali effetti sulla situazione idrogeologica locale;
- effetti indotti sulle reti naturalistiche, con quantificazione degli impatti sulla rete ecologica e sul livello di naturalità;
- requisiti minimi, approfondimenti e misure di mitigazione e compensazione, modalità di realizzazione, da sviluppare nella fase progettuale;
- la Provincia si impegna a sottoscrivere il presente Accordo di Programma, verificata la conformità mediante modifica ai sensi dell'art. 19bis e 34 al proprio PTCP, sentita anche la Conferenza dei Comuni e delle Aree regionali protette per ambito territoriale di riferimento (Basso cremasco);
- il Comune di Offanengo si impegna a modificare il proprio strumento urbanistico (P.G.T.) al fine di adeguarlo all'istanza del proponente che,

sostanzialmente, prevede l'utilizzo di aree attualmente a destinazione agricola in quanto urbanisticamente identificate nel sistema degli "Ambiti agricoli" (rif. Art. 48- 52 - 53- delle Norme di Governo del Territorio del P.d.R.), aree non ancora urbanizzate e sulle quali non esistono progetti di intervento. L'indicata Variante, comporta infatti la "perimetrazione" della porzione di terreno attualmente ricompresa negli "Ambiti agricoli", come definiti ai sensi dell'Art. 15 comma 4 della L.R. 12/2005, da trasformare nel Documento di Piano (DdP), in "Ambito D1 Polifunzionale", finalizzato all'ampliamento del sito produttivo di C.O.I.M. S.p.A. - Chimica organica Industriale Milanese, con insediamento di edifici da adibire a reparti di produzione, magazzini, uffici e laboratori, parchi serbatoi (interrati e fuori terra), impianti scoperti, impianti di trattamento acque, aree di stoccaggio all'aperto da parte della società proponente;

- la Provincia si impegna nell'attuazione di apposita Variante (modifiche non sostanziali) al proprio P.T.C.P. ai sensi dell'Art. 34 punto 2, in applicazione dell'Art. 19bis punto 3 lett. b) della Normativa fatte salve, il rispetto di tutte le procedure previste per legge e già citate, le quali forniranno l'esito dell'ammissibilità a procedere alla variante urbanistica di cui al presente accordo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra

- La Provincia di Cremona
- Il Comune di Offanengo
- Il Soggetto proponente C.O.I.M. S.p.A. - Chimica Organica Industriale

Milanese, con sede secondaria in Offanengo (CR), via Ricengo n° 21/23

Nelle persone dei loro rappresentanti

SI SOTTOSCRIVE IL SEGUENTE ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 – RICHIAMO ALLE PREMESSE

1. Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

ART. 2 – OGGETTO E FINALITA'

1. Il presente Accordo di Programma è finalizzato ad una variante al P.T.C.P. ed al P.G.T., necessarie per l'ampliamento dell'insediamento dello Stabilimento di proprietà della società COIM S.p.A., sito interamente sul territorio comunale di Offanengo e avente un'estensione di circa 240.000 mq, interessante aree ubicate in Via Ricengo 21/23 – Via Mulino Venturino e catastalmente identificate nel vigente N.C.T. del Comune censuario di Offanengo come segue (si veda Allegato A):

Fg.	3	mapp.	87	sub.	504
-----	---	-------	----	------	-----

	3		103		504
--	---	--	-----	--	-----

	3		188		504
--	---	--	-----	--	-----

	3		190		504
--	---	--	-----	--	-----

	3		198		504
--	---	--	-----	--	-----

	3		214		504
--	---	--	-----	--	-----

	3		215		504
--	---	--	-----	--	-----

	3		216		504
--	---	--	-----	--	-----

	3		217		504
--	---	--	-----	--	-----

	3		218		504
--	---	--	-----	--	-----

	3		257		504
--	---	--	-----	--	-----

	3	259	504	
	3	278	504	
	3	279	504	
	3	281	504	
	3	282	504	
	3	284	504	
	3	285	504	
	3	286	504	
	3	287	504	
	3	288	504	
	3	384	504	
	3	385	504	
	3	387	504	
	3	388	504	
	3	389	504	
	3	390	504	
	3	391	504	
	3	392	504	
	3	393	504	
	3	394	504	
	3	395	504	
	3	396	504	
	3	397	504	
	3	554	504	

	3	555	504	
	3	556	504	
	3	557	504	
	3	558	504	
	3	559	504	
	3	560	504	
	3	561	504	
	3	562	504	
	3	563	504	
	3	564	504	
	3	565	504	
	3	566	504	
	3	567	504	
	3	568	504	
	3	569	504	
	3	570	504	
	3	571	504	
	3	572	504	
	3	573	504	
	3	574	504	
	3	626	504	
	3	668	504	
	3	669	504	
	3	670	504	

	3	671	504	
	3	672	504	
	3	673	504	
	3	674	504	
	3	675	504	
	3	676	504	
	3	677	504	
	3	679	504	
	3	680	504	
	3	681	504	
	3	702	504	
	3	703	504	
	3	704	504	
	3	705	504	
	3	706	504	
	3	707	504	
	3	708	504	
	3	715	504	
	3	716	504	
	3	728	504	
	3	729	504	
	3	730	504	
	3	784	504	
	3	785	504	

	3	786	504
	3	787	504
	3	817	503
	3	818	503
	3	819	503
	3	844	502
	4	257	504

il tutto cartograficamente localizzato ed inserito all'interno del perimetro in tinta rossa nella allegata planimetria (Allegato B) come ambito di intervento interessato dalla variante urbanistica.

ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Gli interventi di cui all'Art. 2 dovranno obbligatoriamente prevedere:

a) l'edificazione dell'area, come rappresentato nell'allegato Progetto planivolumetrico di massima (Allegato C), a seguito di presentazione di progetti con Permesso di Costruire ;

b) la realizzazione di opere di mitigazione e valorizzazione ambientale, nel rispetto di quanto disposto all'art. 19bis della Normativa P.T.C.P. e nello spirito della L.R. n. 31/2014 in merito alla riduzione del consumo di suolo, comprese le opere di compensazione e mitigazione di interesse pubblico che dovranno essere contenute sia nel Permesso a Costruire, sia nella correlata Convenzione / scrittura privata che verrà sottoscritta tra il Comune di Offanengo e il soggetto Attuatore.

c) il rispetto del principio di invarianza idrogeologica ed idraulica in riferimento alla L.R. n. 4/2016 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di

gestione dei corsi d'acqua) e al regolamento n. 7 del 23/11/2017 (Criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12) e s.m.i., e pertanto dovrà essere presentato apposito progetto di invarianza idraulica , da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire ;

d) uno studio geologico-sismico (TITOLO II della L.R. n.12/2005 s.m.i.) di supporto e aggiornato, in funzione dalla variante urbanistica prevista da questo accordo e commisurato agli interventi che verranno previsti , da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire;

e) la monetizzazione di "standard di qualità" che verranno definiti nella Convenzione / scrittura privata che verrà sottoscritta tra il Comune di Offanengo e il soggetto Attuatore.

ART. 4 - IMPEGNI DEI SOTTOSCRITTORI DELL'ACCORDO

1. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma:

a) la Provincia di Cremona ed il Comune di Offanengo, ognuno nell'ambito delle rispettive competenze, provvederanno con apposita procedura a modificare e ad adeguare i propri strumenti urbanistici vigenti, rispettivamente il P.T.C.P. e il P.G.T. nel rispetto delle normative vigenti;

b) La Provincia di Cremona in riferimento agli Art. 11 e 13 del D.Lgs. n. 4 del 16/01/2008 al fine di evitare duplicazione degli atti e quindi delle valutazioni, recepirà, se pertinenti, i contenuti degli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica prevista ai sensi dell'art. 4 della L.r. 12/2005 e alla Valutazione di Incidenza (VIC) prevista ai sensi della L.R. n. 86/1983 che il Comune avrà cura di predisporre;

c) la Provincia di Cremona ed il Comune di Offanengo territorialmente

interessato, ognuno nell'ambito delle rispettive competenze, si impegnano a dar corso a quanto costituisce oggetto del presente Accordo di Programma.

2. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, il Comune di Offanengo si impegna:

a) a rilasciare , qualora conforme alla vigente normativa, alla variante oggetto del presente Accordo, alla L.R.12/2005 e alle ulteriori vigenti normative, il Permesso di Costruire che verrà presentato dal soggetto proponente;

b) a stipulare con il soggetto proponente la Convenzione / scrittura privata inerente gli " standard di qualità ".

3. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma la Provincia di Cremona ed il Comune di Offanengo, nell'ambito delle rispettive competenze, si impegnano a porre in essere quanto necessario ai fini di realizzare un intervento in conformità ai criteri ambientali e paesaggistici richiesti per l'opera in esame.

4. Il Soggetto proponente si impegna fin d'ora e successivamente attraverso il Permesso di Costruire , di cui all'Art.3 comma 1 lettera e) del presente atto a:

a) presentare la richiesta di Permesso di Costruire al Comune di Offanengo, in coerenza con quanto rappresentato nel progetto planivolumetrico di massima allegato C al presente atto;

b) dare inizio ai lavori di realizzazione degli interventi nei tempi stabiliti dal Permesso di Costruire che verrà rilasciato dal il Comune di Offanengo.

5. Nello specifico il Soggetto proponente si impegna inoltre a svolgere le seguenti funzioni/opere/ecc.:

a) presentare la richiesta di Permesso di Costruire al Comune di

Offanengo, in coerenza con quanto rappresentato nel progetto planivolumetrico di massima allegato C al presente atto;

b) iniziare i lavori e realizzare gli interventi nei tempi stabiliti dal Permesso di Costruire ;

ART. 5 - EFFETTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

- Con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma si approva il progetto planivolumetrico di massima composto dalla documentazione trasmessa e presentato dal soggetto proponente di cui all'Allegato C, che ne costituisce parte integrante e sostanziale.
- Lo strumento di cui al precedente punto 1 ha valore indicativo per le successive fasi di variazione urbanistica del PGT del Comune di Offanengo e del PTCP della Provincia di Cremona , che seguiranno le procedure di cui alla L.R. n°12/2005 e s.m.i..

ART. 6 - GESTIONE DEGLI INTERVENTI

- I sottoscrittori del presente Accordo di Programma si impegnano a dar corso a quanto costituisce oggetto del presente Accordo di Programma.
- Il Comune di Offanengo assume il ruolo di Ente di coordinamento, controllo e verifica della puntuale e coerente attuazione degli interventi all'interno delle procedure urbanistiche previste per legge.

ART. 7 - COMITATO PER L'ACCORDO DI PROGRAMMA

- Per l'attuazione del presente Accordo di Programma è istituito un Comitato costituito e presieduto dal Presidente della Provincia o suo delegato e composto dal Sindaco del Comune di Offanengo, o suo delegato.

- A detto Comitato, che avrà compiti anche di vigilanza e controllo sulla attuazione del presente Accordo di Programma, vengono demandate le eventuali controversie che dovessero insorgere in attuazione del presente Accordo di Programma.

ART. 8 – ASPETTI FINANZIARI

- I costi per la progettazione e pubblicazione della variante al P.G.T. e al P.T.C.P., ed ogni altro onere che verrà eventualmente previsto in apposita convenzione / scrittura privata tra il Comune di Offanengo e soggetto promotore, sono interamente a carico del Soggetto promotore, individuato nella Società C.O.I.M. S.p.A. - Chimica Organica Industriale Milanese, con sede legale in Settimo Milanese (MI), via Manzoni, 28-32 e sede secondaria in Offanengo (CR), via Ricengo 21-23 (C.F. - P.IVA 00798810156) e suoi aventi causa, con esclusione tassativa da ogni onere diretto o indiretto di tutte le amministrazioni pubbliche coinvolte nel presente Accordo di Programma.

ART. 9 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA

- Le controversie eventualmente insorgenti tra i sottoscrittori, nell'ambito dell'Accordo di Programma, sono esaminate preliminarmente dal Comitato di cui al precedente art. 7 e, qualora non vengano risolte, sono rimesse alla cognizione della giurisdizione competente del Foro di Cremona.

ART. 10 – DURATA DELL'ACCORDO

- Il presente Accordo di Programma ha durata di anni cinque dalla sua sottoscrizione e potrà essere eventualmente prorogato. La durata

dell'Accordo di Programma è pertinente all'adozione di tutti i provvedimenti di natura autorizzativa, nonché di convenzionamento tra tutti i soggetti coinvolti, ed è altresì pertinente alla strumentale attuazione del progetto descritto di cui all'art. 2. Costituisce causa di cessazione anticipata dell'Accordo di Programma l'esaurimento delle finalità per le quali viene sottoscritto. I casi e le modalità di recesso e/o scioglimento fuori dal caso suddetto, verranno stabiliti dal Comitato di cui al precedente art. 7.

ALLEGATI:

Allegato A: Planimetria catastale.

Allegato B: Planimetria di inquadramento.

Allegato C: Progetto planivolumetrico di massima.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI CREMONA

(Paolo Mirko Signoroni)

Documento informatico firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO DEL COMUNE DI OFFANENGO

(Giovanni Rossoni)

Documento informatico firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.

LA SOCIETA' C.O.I.M. S.p.A. - Chimica Organica Industriale

Milanese

(Giuseppe Librandi)

Documento informatico firmato digitalmente

ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.