



## **VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL PRESIDENTE**

L'anno duemilaventi, questo giorno tre del mese di febbraio alle ore 12:30 in Cremona, il Presidente Paolo Mirko Signoroni, con l'assistenza del Segretario Generale della Provincia Avv. Carmelo S. Fontana che cura la verbalizzazione del presente atto,

**adotta**

la deliberazione di seguito riportata.

**APPROVAZIONE DELL'A.D.P. TRA LA PROVINCIA DI CREMONA, COMUNE DI CREMONA SOCIETA' AVANTEA S.R.L., FINALIZZATO AD UNA VARIANTE AL P.G.T. E AL P.T.C.P. AI SENSI DELL'ART. 17 C.C. 11 E 12 DELLA L.R. 12/05 E DEGLI ARTT. 34 E 19 BIS DEL PTCP PER L'AMPLIAMENTO DELLE ATTREZZATURE A SERVIZIO DEL CENTRO DI RICERCA IN CAMPO BIOMEDICO, SITO IN VIA PORCELLASCO E CONTESTUALE NOMINA DELL'AUTORITA' PROCEDENTE E COMPETENTE PER LA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE AL PTCP**

## IL PRESIDENTE

Vista la relazione istruttoria del Dirigente del SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO Zanoni Roberto

### APPROVA

---

#### DECISIONE

- Approva l'allegato Accordo di Programma (Allegato 1 parte integrante e sostanziale del presente atto) tra la Provincia di Cremona, il Comune di Cremona e la Società Avantea S.r.l. comportante variante al PTCP ai sensi dell'art. 17 c.c. 11 e 12 della L.R.12/05 e degli artt. 34 e 19bis della Normativa del PTCP.
- Approva gli Allegati cartografici A (Estratto di mappa catastale), B (Stralci cartografici del P.G.T. e del P.T.C.P., identificativi dell'area oggetto di variante urbanistica) e C (Planimetria contenente la "soluzione di massima per nuovo insediamento in via Porcellasco) parte integrante del presente atto.
- Dà mandato al Presidente di sottoscrivere l'Accordo di Programma di cui all'Allegato 1 in seguito all'approvazione del testo dello stesso da parte del Comune e di autorizzarlo sin d'ora ad approvare eventuali modifiche tecniche non sostanziali alla proposta dell'accordo che dovessero risultare necessarie o stabilite in riferimento a quanto previsto nell'accordo stesso.
- Dà mandato al Dirigente del Settore Ambiente e Territorio affinché predisponga gli atti necessari per l'avvio della variante al PTCP.
- Nomina il Dott. Roberto Zanoni, Dirigente del Settore Ambiente e Territorio, Autorità Procedente per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al PTCP in adeguamento al PTR.
- Nomina l'Avvocato Rinalda Bellotti, Autorità Competente per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Vas) della variante al PTCP in adeguamento al PTR.
- Dispone la pubblicazione di apposito avviso dell'avvenuta deliberazione della presente sul BURL della Regione Lombardia.
- Dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in quanto funzionale a dare avvio alla variante al PTCP per valutare l'eventuale modifica degli ambiti agricoli strategici disciplinati all'Art.19Bis della Normativa al fine di consentire la realizzazione l'ampliamento delle attrezzature a servizio del centro di ricerca in campo biomedico di via Porcellasco di proprietà della Avantea S.r.l.

---

#### MOTIVAZIONI

- Il Comune di Cremona, accogliendo una specifica istanza presentata dalla società Avantea S.r.l. *attualmente* operante nelle strutture esistenti in via Porcellasco che consistono in stabulari, un allevamento sperimentale, laboratori, ha richiesto di stralciare un'area dagli ambiti agricoli strategici tutelati dal PTCP.
- La società è diventata proprietaria di un lotto di terreno (ex CREA - Consiglio per la ricerca in agricoltura) confinante con le proprie strutture avente un'estensione di circa 30.000 mq

(catastalmente identificato al foglio 9, particella 123) che intende utilizzare per la realizzazione di un progetto che consenta di sviluppare l'attività di ricerca.

- Il Piano di Governo del Territorio vigente, inquadra l'area di proprietà di Avantea S.r.l. quale "AA.3 - aree agricole strategiche e di rilevanza ecologico-ambientale e paesaggistica" all'interno del Piano delle Regole.

- Avantea S.r.l. propone, in ragione dei contenuti della L.R. 31/2014 sul contenimento del consumo di suolo, di "far ritornare alla destinazione agricola il lotto di terreno di proprietà della 'Fondazione Avantea' situato in Cremona, via S.Elena individuato dai mappali 216, 224, 226, 228 del foglio 25, della dimensione complessiva di mq. 8.200".

- L'Amministrazione Comunale, con la presente variante, intende quindi introdurre un nuovo Ambito di Trasformazione che preveda la possibilità di inserire esclusivamente funzioni a "servizi generali e attrezzature di interesse comune - sedi di centri di ricerca" e ritornare l'area di via S.Elena alla destinazione agricola a parziale compensazione del nuovo consumo agricolo di suolo generato dalla previsione dell'ambito di trasformazione.

- In generale la morfologia dell'ambito proposto secondo i criteri di sostenibilità del PTCP non crea particolari problematiche, se non una criticità importante rispetto a un contenuto prevalente del PTCP ricadendo COMPLETAMENTE negli ambiti agricoli strategici ( Art. 19bis).

La superficie di richiesta di stralcio degli ambiti agricoli strategici del PTCP, risulta essere superiore ai 10.000 mq (rif. Art. 19bis).

- Per poter assentire la suddetta variante al PGT del Comune di Cremona e al PTCP vigente è necessario, in questo caso, definire e sottoscrivere un accordo di programma.

- La Provincia ha inteso accogliere la proposta e pertanto deve avviare il procedimento per una variante non sostanziale al PTCP ai sensi dell'art. 34 della Normativa PTCP.

- L'Accordo di Programma, di cui all'Allegato 1, è stato preventivamente concordato e successivamente deliberato dal Comune così come indicato successivamente nel percorso istruttorio.

- È pertanto necessario procedere all'approvazione dell'accordo di programma e adempiere alle procedure indicate con il fine di poter valutare la fattibilità urbanistica di variare il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Cremona (art. 17 c.c. 11 e 12 della L.R.12/05 e degli artt. 34 e 19bis della Normativa del PTCP) e il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Cremona.

- I successivi adempimenti ed analisi previste per variare gli strumenti urbanistici di cui al punto precedente dovranno essere svolti sulla base del vigente delibera di Consiglio provinciale n. 113 del 23/12/2013.

- Risulta necessario individuare, l'Autorità Procedente e Competente per la VAS relativa alla Variante al PTCP.

- Come indicato dalla Circolare Regionale 13.071 del 14/12/2010 l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS sono individuate all'interno dell'Ente che procede nella formazione del Piano in modo che siano ben distinte tra loro.

- L'Autorità Procedente è individuata all'interno dell'Ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di formazione del Piano.

- I suddetti requisiti sono in possesso del Dott.Roberto Zanoni Dirigente del Settore Ambiente e Territorio competente alla formazione e gestione del PTCP.

- L'Autorità Competente per la VAS è invece individuata all'interno dell'Ente tra coloro che hanno competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e deve possedere i seguenti requisiti:

A) separazione rispetto all'autorità procedente;

B) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs n 267/00, fatto salvo quanto previsto dall'art 29 comma 4 L.n448/2001;

C) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

- I citati requisiti sono in possesso dell'Avvocato Rinalda Bellotti, in quanto la stessa ha svolto le

funzioni di Direttore Generale della Provincia di Cremona dal 29/11/2010 al 03/04/2011, di Vice Segretario dal 15/02/2011 al 31/07/2016 e di Dirigente ad interim del Settore Appalti e Legale dal 01/01/2011 al 30/06/2014.

Nelle sopra riportate funzioni apicali ha affrontato tematiche ambientali di notevole rilevanza tali da qualificarla esperta nelle materie indicate al punto c.

---

## PERCORSO ISTRUTTORIO

- Verbale di proclamazione del Presidente della Provincia di Cremona del 23 novembre 2019, Protocollo n. 2019/82574;

- Il Comune di Cremona è dotato di PGT approvato con Deliberazione consigliere n. 45 del 27 settembre 2018, Avviso pubblicato sul BURL n. 48 - Serie Avvisi e Concorsi - del 28 novembre 2018.

- In data 16/11/2018 il Comune di Cremona riceveva l'istanza dalla società Avantea S.r.l. con la quale il prof. Cesare Galli, in qualità di legale rappresentante, chiedeva la modifica della destinazione urbanistica del terreno lungo la via Porcellasco identificato catastalmente al foglio 9 con il mappale 123, confinante con le strutture già in uso alla società Avantea per la modifica della destinazione urbanistica da area agricola ad area per servizi di una superficie pari a circa 30.000 mq ritenuta necessaria dalla società stessa al fine di dar corso alle progettualità per lo sviluppo della propria attività di ricerca nel campo biomedico.

- In data 22/05/2019 (Prot.37.610) il Comune di Cremona convoca la prima Conferenza VAS per il giorno 13/06/2019 per il progetto sopra indicato.

- Con nota Prot.41.400 06/06/2019 la Provincia di Cremona invia alcune osservazioni in merito precisando che:

- al Cap. 5 del Documento di Scoping vengono individuati i Siti Rete Natura 2000 su cui la presente variante potrebbe avere interferenze:

- ZPS IT20A0501 SPINADESCO

- SIC IT20A0016 SPIAGGIONI DI SPINADESCO

- SIC IT4010018 FIUME PO DA RIO BORIACCO A BOSCO OSPIZIO

Ricordando che in materia di salvaguardia dei Siti di Rete Natura 2000 (DPR. 357/97), con la variante al PGT, si dovrà predisporre lo Studio di Incidenza che dovrà valutare le possibili compromissioni degli *abitat* interessati, da parte delle variazioni che sono state previste dalla variante al PGT;

- secondo le procedure del PTCP indicate all'art. 19 bis e 34 della Normativa, è possibile procedere a una variazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP che comprendono interamente la superficie del suddetto ambito di trasformazione mediante l'attivazione di una procedura che richiede la sottoscrizione di un Accordo di Programma; quest'ultimo dovrà eventualmente essere sottoscritto quantomeno tra Provincia e il Comune di Cremona. Si ricorda che tale procedura comporterà anche l'attivazione di un procedimento di VAS/VIC da parte della Provincia al fine di poter variare il PTCP.

- In data 17/09/2019 (prot. 64.932) è pervenuto a questo ente una richiesta di sottoscrizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 comma 2 in funzione di quanto previsto dall'art 19bis della Normativa del PTCP per lo stralcio di porzione di ambiti agricoli strategici nel Comune al fine di consentire la realizzazione del progetto di cui all'oggetto.

- Il Comune, come da mail del 29/01/2020, ha notificato alla Provincia l'avvenuta "*Approvazione della bozza dell'Accordo di Programma da sottoscrivere tra il Comune di Cremona, la Provincia di Cremona e la società Avantea S.r.l. finalizzato ad una variante al P.T.C.P. e al P.G.T. vigenti, per l'individuazione di un nuovo Ambito di Trasformazione nel Documento di piano per l'ampliamento*

## **NORMATIVA**

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, artt. 19, 20 e 34 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.
  - Lo statuto della Provincia di Cremona, art. 17 comma C.
  - D.Lgs 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. "Norme in Materia Ambientale".
  - Art. 17 commi 11 e 12 della l.r. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i..
  - Rilevato che ai sensi dell'art. 18 della l.r. 12/2005 e s.m.i. hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del Piano di Governo del Territorio Comunale le seguenti previsioni del PTCP.: la definizione degli "ambiti destinati all'attività agricola, dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti".
  - Artt. 34 e 19 bis della Normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con la deliberazione consiliare provinciale n. 113 del 23/12/2013.
  - DCR n.351/2007 "Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi".
  - DGR 6420/2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e Programmi - VAS" (art.4, L.R. 12; DCR 351/2007).
  - DGR 7110/2008 "Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della L.R.12/05 e degli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e dei programmi approvati con DCR 351/2007" DGR 8/10971 del 30/12/2009 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art.4 L.R.12/2005; DCR 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008 n.4 modifica, integrazioni e inclusione di nuovi modelli".
- 

## **ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

Parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa. Non risulta necessaria l'espressione del parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente.

---

## **ALLEGATI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE**

Allegato A: Estratto di mappa catastale.

Allegato B: Stralci cartografici del P.G.T. e del P.T.C.P., identificativi dell'area oggetto di variante urbanistica.

Allegato C: Planimetria contenente la "soluzione di massima per nuovo insediamento in via Porcellasco".

## **Allegato 1**

ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA PROVINCIA DI CREMONA, IL COMUNE DI CREMONA E LA SOCIETA' Avantea S.r.l. CON SEDE IN CREMONA, FINALIZZATO AD UNA VARIANTE AL P.T.C.P. E AL P.G.T. VIGENTI PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER L'AMPLIAMENTO DELLE ATTREZZATURE A SERVIZIO DEL CENTRO DI RICERCA IN CAMPO BIOMEDICO, SITO IN VIA PORCELLASCO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CREMONA (CR)

## **Allegato 1**

### **ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA PROVINCIA DI CREMONA, IL COMUNE DI CREMONA E LA SOCIETA' AVANTEA S.R.L. CON SEDE IN CREMONA, FINALIZZATO AD UNA VARIANTE AL P.T.C.P. E AL P.G.T. VIGENTI PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN NUOVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER L'AMPLIAMENTO DELLE ATTREZZATURE A SERVIZIO DEL CENTRO DI RICERCA IN CAMPO BIOMEDICO, SITO IN VIA PORCELLASCO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CREMONA (CR)**

L'anno **2019** (duemiladiciannove) il giorno \_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ sono convenuti:

- la PROVINCIA DI CREMONA nella persona del Presidente pro-tempore;
- il COMUNE DI CREMONA nella persona del Sindaco pro-tempore;
- la società Avantea S.r.l., con sede in via Porcellasco n. 7/f a Cremona nella persona di Galli prof. Cesare, nato a Erba (CO) il 15/08/1961, residente a Cremona, in qualità di Legale Rappresentante (di seguito "proponente").

#### **Premesso che:**

□ il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 agli artt. 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 attenzione 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 dell'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 Cremona è quella di consentire, mediante un intervento di iniziativa privata promosso ed a cura del proponente, la realizzazione dell'ampliamento del centro di ricerca nel campo biomedico della società Avantea S.r.l., interamente sul territorio comunale di Cremona ed avente una estensione di mq. 30.000 circa, catastalmente identificato al foglio 9 - mappale 123 (si veda

l'allegato 'A'), in variante al P.T.C.P. al fine di modificare gli ambiti agricoli strategici relativi all'art. 19 *bis* della Normativa del P.T.C.P.;

□ a tale scopo il proponente, in data 16/11/2018, ha presentato al Comune (Prot. Gen. n.84183-18) una richiesta di modifica della destinazione urbanistica di un'area di sua proprietà da area agricola ad area per la realizzazione dell'ampliamento del centro di ricerca in campo biomedico (stabulari per equini, bovini e suini, letamaie e concimaie, magazzini, fienili, laboratori ed uffici) in funzione di quanto disposto dall'art. 19 *bis* della Normativa del P.T.C.P.;

□ con la volontà di recepire all'interno del proprio strumento urbanistico generale (P.G.T.) la previsione di tale ampliamento del centro di ricerca, l'Amministrazione Comunale di Cremona ha esplicitamente evidenziato il proprio interesse all'iniziativa progettuale proposta nella seduta di Giunta Comunale del 20/02/2019, ritenendo che la stessa possa rappresentare una risposta importante ed altamente qualificata alle esigenze di sviluppo dell'attività di ricerca in campo biomedico;

· l'autorizzazione all'insediamento dell'impianto verrà subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo dettagliato, la cui convenzione conterrà tutte le specifiche progettuali, le caratteristiche dell'intervento, gli obblighi da parte della società proponente, nonché tutti gli interventi di compensazione ambientale e mitigazione degli impatti che il Comune di Cremona e gli Enti territoriali interessati riterranno di prescrivere, in applicazione delle disposizioni contenute nei "Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione" del Documento di piano e nel presente Accordo;

□ l'ambito di intervento (si veda l'allegato 'B') risulta ricompreso nelle aree destinate all'attività agricola (come da P.T.C.P. e P.G.T. vigenti), individuate ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 5 (ambiti agricoli strategici), della L.R. n.12/2005;

□ nella proposta progettuale di massima allegata alla richiesta di modifica della destinazione urbanistica, si rileva una particolare attenzione al disegno ambientale-naturalistico, attraverso il potenziamento e la collocazione di nuovi impianti arborei rispettosi delle presenze autoctone (si veda l'allegato 'C');

□ 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 l'allegato 'B');

□ nella proposta progettuale definitiva, particolare attenzione dovrà quindi essere rivolta alla riqualificazione degli aspetti ambientali-naturalistici, sia attraverso il potenziamento e la collocazione di verde rispettoso delle presenze autoctone, sia per il rispetto del bilancio energetico con soluzioni bioedilizie volte al risparmio energetico ed al riutilizzo delle risorse.

#### **Preso atto che:**

□ in relazione alla rilevanza dell'intervento, alla necessità di partecipazione di più soggetti pubblici e/o privati alla pluralità degli interessi coinvolti, il Sindaco del Comune di Cremona ha inteso promuovere un procedimento di "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 della Normativa del P.T.C.P. 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 il soggetto proponente, poiché l'intervento comporta variante urbanistica a livello provinciale (P.T.C.P.) e a livello comunale (P.G.T.);

□ l'individuazione del nuovo Ambito di trasformazione per l'ampliamento del centro di ricerca assume valenza esogena, nonché rilevanza sovracomunale per la competenza sullo sviluppo insediativo, ai sensi degli articoli 13 e 23 della Normativa del P.T.C.P.; quindi - secondo le direttive del P.T.C.P. medesimo - la concertazione tra Comune e Provincia deve servirsi degli strumenti giuridico - amministrativi previsti per legge e definiti all'art. 39 della Normativa medesima.

#### **Atteso che:**

□ il Comune di Cremona 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 proponente.

#### **Considerato che:**

□ è necessario giungere alla condivisione di queste scelte congiuntamente tra i vari livelli istituzionali e il soggetto proponente, in particolare per gli interventi di compensazione e mitigazione previsti contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento del centro di ricerca.

**Atteso che:**

□ il Comune di Cremona si impegna per la variante al P.G.T. 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 dalla L.R. n.31/2014 e s.m.i. in particolare della norma transitoria così come modificata dalla L.R. n.16/2017. 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 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;
- 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. 19**bis** e 34 al proprio P.T.C.P., sentita anche la Conferenza dei Comuni e delle Aree regionali protette per ambito territoriale di riferimento (Basso cremonese);

□ il Comune di Cremona 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. 35 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole), 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. n.12/2005, da trasformare nel Documento di Piano (DdP), in "Ambito di Trasformazione", finalizzato all'insediamento di "servizi generali e attrezzature di interesse comune - sedi di centri di ricerca" 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. 19**bis**, punto 3, lett. b) della Normativa fatto salvo 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 Cremona
- il Soggetto proponente Avantea S.r.l., con sede in Cremona, 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., necessaria per l'individuazione di un nuovo Ambito di trasformazione per l'ampliamento delle attrezzature del centro di ricerca in campo biomedico, di valenza sovracomunale, interamente sul territorio comunale di Cremona ed avente una estensione di mq. 30.000 circa, interessante aree ubicate in via Porcellasco e catastalmente identificate nel vigente N.C.T. del Comune censuario di Cremona come segue: Foglio 9, Mappale 123 (allegato 'A'), 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 derivanti dall'attuazione dell'Ambito di trasformazione di cui all'art. 2 dovranno obbligatoriamente prevedere:

- a) l'urbanizzazione dell'area, come rappresentato indicativamente nell'allegato progetto di massima (allegato 'C'), a seguito di Piano Attuativo, da presentarsi - in conformità col presente AdP - per l'approvazione da parte del Comune di Cremona territorialmente competente, sulla scorta delle procedure previste dalla L.R. n.12/2005;
- b) la realizzazione di opere di mitigazione e valorizzazione ambientale, comprese le opere di compensazione e mitigazione di interesse pubblico che dovranno essere contenute sia nel citato Strumento Attuativo che nella correlata Convenzione che verrà sottoscritta tra il Comune di Cremona e il soggetto Attuatore (si veda punto 'e');
- 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 successive modifica ed integrazioni, e al Regolamento regionale n.7 del 23/11/2017 (Criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58bis della L.R. 11/03/2005, n.12) e successive modifiche ed integrazioni, e pertanto dovrà essere presentato apposito progetto di invarianza idraulica;
- 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 all'interno dello Strumento Attuativo, secondo quanto disposto dalla vigente normativa;
- e) una convenzione attuativa con il Comune di Cremona, che regoli l'attività e modalità di realizzazione degli interventi edilizi e gli interventi di cui alla lettera c);
- f) l'individuazione di opere pubbliche da eseguire a favore del Comune di Cremona e/o delle corrispondenti monetizzazioni.

### **ART. 4 - IMPEGNI DEI SOTTOSCRITTORI DELL'ACCORDO**

1. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma:

- a) la Provincia di Cremona ed il Comune di Cremona, ognuno nell'ambito delle rispettive competenze, provvederanno con apposita procedura a modificare e 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 (VAS) prevista ai sensi dell'art 4 della L.R. n.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 Cremona 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 Cremona si impegna:

- a) ad adottare e ad approvare in via definitiva, qualora conforme alla vigente normativa, alla Variante oggetto del presente Accordo, alla L.R. n.12/2005 e alle ulteriori vigenti normative, lo Strumento Attuativo che verrà presentato dal soggetto proponente "Avantea S.r.l." con sede in Cremona;
- b) a stipulare con il soggetto proponente "Avantea S.r.l.", la Convenzione Urbanistica di disciplina dello Strumento Attuativo nel rispetto dei contenuti previsti negli articoli 2 e 3 precedenti;

3. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma la Provincia di Cremona ed il Comune di Cremona, 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 "Avantea S.r.l." si impegna fin d'ora e successivamente attraverso la convenzione di cui all'art.3, comma 1, lettera e) del presente atto a:

a) presentare il progetto all'ente competente, in coerenza con quanto rappresentato nell'elaborato grafico di massima allegato C al presente atto;

b) dare inizio ai lavori di realizzazione degli interventi nei tempi stabiliti dalla convenzione che verrà stipulata con il Comune di Cremona di cui all'art. 3, comma1, lettera e).

#### **ART. 5 – EFFETTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA**

1. Con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma si prende atto delle previsioni di massima contenute nella documentazione allegata alla domanda di modifica della destinazione urbanistica di cui all'allegato C che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

2. La documentazione di cui al precedente punto 1 ha valore indicativo per le successive fasi di variazione urbanistica del P.G.T. del Comune di Cremona e del P.T.C.P. della Provincia di Cremona e di pianificazione attuativa, che seguiranno le procedure di cui alla L.R. n.12/2005 e s.m.i. Costituisce elemento prescrittivo la destinazione di progetto: "servizi generali e attrezzature di interesse comune – sedi di centri di ricerca".

#### **ART. 6 – GESTIONE DEGLI INTERVENTI**

1. I sottoscrittori del presente Accordo di Programma si impegnano a dar corso a quanto costituisce oggetto del presente Accordo di Programma;

2. Il Comune di Cremona 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**

1. Per l'attuazione del presente Accordo di Programma (AdP) è istituito un Comitato costituito e presieduto dal Presidente della Provincia o suo delegato e composto dal Sindaco del Comune di Cremona, o suo delegato;

2. 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**

1. I costi per la progettazione e pubblicazione della variante al P.G.T. e al P.T.C.P., dello Strumento Attuativo da presentare all'ente competente relativamente all'area oggetto di intervento, delle opere di urbanizzazione ed ogni altro onere che verrà eventualmente previsto in apposita convenzione tra il Comune di Cremona e soggetto promotore, sono interamente a carico del Soggetto promotore, individuato nella Società "Avantea S.r.l." con sede in Cremona (C.F. - P.IVA 01450920192) 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**

1. 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 e del Foro di Cremona.

#### **ART. 10 – DURATA DELL'ACCORDO**

1. Il presente Accordo di Programma ha durata di anni dieci 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.

---

#### **PARERI**

Il Dirigente del SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO Zanoni Roberto esprime parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto come appresso.

#### **IL PRESIDENTE**

**Paolo Mirko Signoroni**

#### **IL SEGRETARIO GENERALE**

**Avv. Carmelo S. Fontana**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.