



*Al Sig. Sindaco*

Prof. Gianluca Galimberti

*Al Pres. del Cons. Comunale di Cremona*

Avvocato Paolo Carletti

*Alla*

Giunta comunale

## ODG CON OGGETTO: LOGISTICA SAN FELICE, CHIARIMENTI

### Ricordati i passaggi approvati dalle giunte Corada, Perri, Galimberti:

- Con **delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 02/03/2009**, il Comune di Cremona si dotava del nuovo strumento di pianificazione Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della L.r. 11/03/2005 n.12; lo stesso è divenuto vigente con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie inserzioni concorsi n. 15 del 15/04/2009. Tale strumentazione generale introduceva la possibile trasformazione con destinazione produttiva delle aree poste a nord dell'ex S:S.10 in località San felice (A.S.11.3 Polo produttivo-logistico)
- Con **delibera di Consiglio Comunale n. 30-31-32-33 del 01/07/2013**, il Comune di Cremona ha approvato la variante generale al PGT; la stessa è divenuta vigente con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 35 del 28/08/2013. Tale strumentazione generale confermava l'Ambito di trasformazione con destinazione produttiva-logistica delle aree poste a nord dell'ex S.S.10 in località San Felice (CR.28) con l'introduzione della possibilità di insediare una quota di commerciale al dettaglio (MSV) nel limite del 6%.
- **Variante al PGT indotta dal Piano Attuativo (vedasi lettera B.)** e con successive delibere di Consiglio Comunale: n. 20 del 26/03/2018, n. 36 del 25/06/2018 e n. 45 del 27/09/2018 il Comune di Cremona ha confermato i contenuti della strumentazione generale (PGT) con riguardo all'Ambito di trasformazione CR.28, quale area soggetta a pianificazione attuativa.
- Con **delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 25/01/2016**, il Comune di Cremona adottava, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica n. 1150/1942 e degli art. 12 e 14 della legge regionale n.12/2005 e successive modifiche e integrazioni, il Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata in variante al PGT per l'ambito di trasformazione CR.28 S. Felice/via Mantova. La variante incideva sul Documento di Piano con la parziale modifica della scheda del CR.28 contenuta nell'allegato alle Disposizioni attuative "Criteri di intervento negli ambiti di trasformazione". In particolare, si introduceva un'ulteriore possibilità funzionale - commercio all'ingrosso - nella percentuale massima del 30%, in aggiunta alla percentuale massima del 6% già prevista per commercio al dettaglio (MSV). Il Piano attuativo era altresì in variante al



Piano delle Regole e al Piano dei Servizi relativamente al nuovo progetto di rotatoria sulla via Mantova richiesto dall'Amministrazione Provinciale di Cremona.

- Si evidenzia che la variante al PGT indotta dal PA era stata proceduta dal provvedimento dell'Autorità competente per la VAS (prot. gen. n. 74186 del 23/12/2015 sulla proposta di Piano attuativo in variante al PGT per l'Ambito di Trasformazione CR.28 S. Felice/via Mantova) con il quale si escludeva la necessità di un'ulteriore procedura di Valutazione ambientale – VAS rispetto a quella già svolta nel corso della formazione della variante generale al PGT.
- Inoltre, con decreto della Provincia di Cremona – Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti n. 131 del 21/12/2015 acquisito al prot. gen. n. 73719 del 21/12/2015, veniva espressa valutazione di incidenza positiva per la proposta di Piano Attuativo in variante al PGT per l'Ambito di Trasformazione CR.28 S. Felice/via Mantova, ovvero assenza di possibilità di arrecare una significativa incidenza negativa sull'integrità dei Siti Natura 2000.
- La Giunta Regionale con delibera n° X/5325 del 20/06/2016 ha assunto le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente dell'Unità Organizzativa Programmazione Territoriale e Urbanistica nel merito.
- Con **delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 04/07/2016**, il Comune di Cremona approvava, ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica n. 1150/1942 e degli art. 12 e 14 della legge regionale n.12/2005 e successive modifiche e integrazioni, le controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri presentati a fronte dell'adozione del Piano Attuativo di iniziativa privata in variante al PGT relativo all'ambito di trasformazione CR.28 S. Felice/via Mantova, dando corso alla sua approvazione definitiva.
- Con la pubblicazione sul B.U.R.L., serie Avvisi e Concorsi n. 34 del 24/08/2016, dell'avviso di definitiva approvazione del Piano Attuativo in variante al PGT per l'ambito di trasformazione CR.28 S. Felice/via Mantova (D.C.C. n. 38 del 04/07/2016), gli atti costituenti lo stesso assumevano efficacia.
- Il 21/11/2016 è stata stipulata tra il Comune di Cremona ed il Soggetto Attuatore la convenzione urbanistica relativa all'attuazione del Piano attuativo CR.28 S. Felice/via Mantova come approvato con D.C.C. n. 38 del 04/07/2016.
- Il recente cambio di proprietà delle aree costituenti l'Ambito di trasformazione CR.28 ha comportato la proposta da parte del nuovo Soggetto di una ridefinizione funzionale dell'intera trasformazione, la quale si è estrinsecata in una mono funzionalità logistica. Tale funzione, inquadrata nel PGT vigente tra quelle produttive è pienamente conforme ai contenuti dello stesso.



- Con delibera di Giunta comunale n. 127 del 7 giugno 2022 è stata adottata la Variante al Piano attuativo (rif. D.C.C. n. 38 del 04/07/2016). La variante al Piano attuativo risulta conforme al P.G.T. vigente, sviluppando una proposta di insediamento logistico che declina la disciplina urbanistica della trasformazione urbana in oggetto coerentemente alle strategie previste per l'Ambito di trasformazione CR.28 San felice/via Mantova.

## **PREMESSO CHE**

La trasformazione delle aree previste dal CR.28 comporta:

- il coinvolgimento di un'area importante di suolo agricolo e tale intervento inciderà con l'impermeabilizzazione di un'area significativa
- la perdita di suolo agricolo naturale ed il decremento della biodiversità, anche per il fatto che l'eliminazione degli attuali habitat naturali
- un aumento del traffico su via Mantova e un peggioramento e un incremento dell'inquinamento atmosferico
- Che nella pratica depositata nel 2022, nell'iter istruttorio chiuso lo scorso 18/8/2022 la Provincia di Cremona evidenziava la necessità una serie necessari approfondimenti rispetto a quanto depositato in atti in ordine alla tematica dell'impatto acustico, dell'impatto atmosferico, nell'ambito dell'analisi dello studio viabilistico, insufficienza delle misure di mitigazione attuate e degli aspetti sanitari e considerata l'entità e la complessità dell'impatto sotto il profilo paesaggistico ed archeologico la necessità di assoggettabilità a VIA e concludeva anche sulla soglia di movimentazione Alla luce di quanto sopra emerso non si può che prendere atto dell'inconsistenza tra le fattispecie di cui al punto e2 del paragrafo 7 dell'Allegato B alla L. R. 5/2010 e s. m. e i dati di progetto, i quali risultano invece coerenti (e superiori) alle soglie di assoggettamento alla V.I.A., come specificate nel punto am) dell'Allegato A alla stessa Legge; conseguentemente, si rileva la manifesta sussistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto, in quanto il progetto valutato non è ammissibile alla disciplina della Verifica di assoggettabilità alla V.I.A.

## **RICORDATO CHE**

- in data 12/06/2022 è iniziato un nuovo iter istruttorio relativo al "Progetto relativo Piano attuativo di iniziativa privata per l'Ambito di trasformazione CR.28 San Felice/via Mantova, nel Comune di Cremona, presentato dalla Società LCP IT DC6 Srl



- il nuovo progetto prevede un ridimensionamento e una modifica dei contenuti planivolumetrici dove si evidenzia a sinistra “AREA VERDE PER POSSIBILE AMPLIAMENTO”

## CONSIDERATO CHE

la giunta Galimberti si è sempre dichiarata contraria al consumo di suolo, eppure approva la realizzazione di nuovi supermercati, conferma la logistica a San Felice, un nuovo impianto di biometano tra il Comune di Cremona e Gerre

## IL CONSIGLIO IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

ad illustrare nel dettaglio le procedure urbanistiche ovvero:

1. se il nuovo intervento rappresenta uno stralcio funzionale al Vigente Piano Attuativo approvato dal Comune se ha intenzione chiedere la Verifica di Assoggettabilità a VIA su tutto il piano.
2. se invece non si tratta di uno stralcio funzionale al Vigente Piano attuativo, se non intende approvare una nuova variante al vigente piano attuativo
3. Se non ritiene utile approfondire nella commissione competente in modo che si possano approfondire tutti gli aspetti critici e organizzare un’assemblea pubblica nel quartiere che subirà questa pesante trasformazione urbanistica

Cremona lì, 23 giugno 2023

  
Luca Nalli  
(Consigliere M5s Cremona)