

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Graziano Baldassarre

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Massimo Liverani Minzoni

Adempimenti integrativi dell'efficacia

- Il presente atto deve rimanere pubblicato all'albo pretorio informatico per almeno 15 giorni consecutivi. Contestualmente alla data di pubblicazione (risultante dal frontespizio), deve essere comunicato ai capigruppo consiliari (articolo 125 del Decreto Legislativo N. 267/2000). Qualora non dichiarato immediatamente eseguibile, è esecutivo dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione (articolo 134, terzo comma, del Decreto Legislativo N. 267/2000).

Vaiano Cremasco, . . .

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Massimo Liverani Minzoni

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

~~oppure Copia conforme all'originale, omessi gli allegati dalla lettera _____ alla lettera _____.~~

Addì, . . .

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Massimo Liverani Minzoni



**COMUNE DI
VAIANO CREMASCO**
PROVINCIA DI CREMONA

Pubblicato all'Albo Pretorio informatico

Dal . .

Al . .

N. reg. 0

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 103 in data 20.11.2023

OGGETTO: ADOZIONE DELLO SCHEMA URBANISTICO STRATEGICO -MASTER PLAN- DELL'AMBITO ATTUATIVO PRODUTTIVO ATi4. ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO SUD: PARTE 'A'E PARTE 'B'.

Il giorno **venti** del mese **novembre** dell'anno **duemilaventitre** alle ore **15.35** circa, nel Palazzo Comunale, previa l'osservanza delle consuete formalità, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione e alla votazione del punto dell'ordine del giorno in oggetto, risultano presenti:

		Presenti / Assenti	
1	BALDASSARRE GRAZIANO	Presente	
2	BIBIANI PALMIRO ANGELO	Presente	
3	ZUFFETTI GIAN LUIGI	Presente	
4	SAIJA PAOLA	Presente	
5	ESPINOZA MANCILLA FAVIOLA N.	Presente	
Totale		N. 5 presenti	N. 0 assenti

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale, **Dott. Massimo Liverani Minzoni**

Il presidente, Sig. **Graziano Baldassarre** invita la Giunta ad assumere le decisioni relative a quanto indicato in oggetto.

ATTO DI GIUNTA COMUNALE N. 103 IN DATA 20.11.2023

OGGETTO: ADOZIONE DELLO SCHEMA URBANISTICO STRATEGICO -MASTER PLAN- DELL'AMBITO ATTUATIVO PRODUTTIVO ATi4. ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO SUD: PARTE 'A'E PARTE 'B'.

LA GIUNTA COMUNALE

Preambolo (riferimenti normativi)

Si fa riferimento alle seguenti disposizioni normative:

- l'articolo 48 del D.Lgs. N. 267/2000;
- il bilancio di previsione per il triennio 2023/2025, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 03.05.2023, dichiarata immediatamente eseguibile e successive integrazioni;
- la legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., recante *Legge di governo per il territorio*;
- l'art. 49 – comma 1 – e l'art. 147-bis – comma 1 – del D.Lgs. N. 267/2000: i pareri ivi previsti sono espressi nel foglio pareri che viene allegato al presente provvedimento sotto la lettera "A".

Illustrazione attività (premessa e motivazione)

Premesso che il Comune di Vaiano Cremasco è dotato di Piano di Governo del Territorio, ultime varianti puntuali approvate definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21.03.2019, divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18 del 5.05.2021.

Dato atto che:

- in data 13.11.2023 prot. n. 9415 e successivamente integrazione in data 18.11.2023 prot. 9600 e prot. 9613, la Soc. Weldone Srl con sede a Crema in Largo della Pace n. 9, nella persona del legale rappresentante Sig. Meleri Massimo Enrico, ha presentato istanza per l'approvazione del Master Plan del piano attuativo a destinazione produttiva dell'area posta in Via Martiri delle Foibe a Vaiano Cremasco, denominato "ATi4" e relativa attuazione del comparto sud;
- gli elaborati tecnici e normativi per la proposta di Piano attuativo, sono stati redatti dall'Arch. Matteo Moretti con studio in Crema - Via Alberelle n. 39;
- le aree a cui si riferisce la proposta di piano attuativo, di cui al presente atto, sono ricomprese in Ambito di Trasformazione Industriale "S.S. Paullese", come meglio specificato nella relativa scheda tecnica d'ambito di cui all'allegato al P.G.T. "A - Ambiti di Trasformazione";
- l'articolo 105 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole detta le norme di attuazione degli ambiti di trasformazione;
- l'articolo 32, comma 6, delle NTA del PdR stabilisce che *"tutti gli ATI (sia residenziali che altre destinazioni) possono essere attuati anche per sotto comparti, limitati ad alcune delle proprietà ricomprese e da convenzionare, purché sia contestualmente redatto un Master Plan complessivo esteso a tutto l'ambito"*;
- l'individuazione catastale delle aree comprese nel Master Plan è la seguente:
foglio 3 – mappale 370 di mq. 12.150, di cui mq. 7.500 edificabili di proprietà del proponente
foglio 3 – mappali 105 e 309 di complessivi mq. 7085 edificabili di proprietà di terzi.

Visti gli elaborati del Master Plan ed attuazione del sub comparto sud, depositati a conclusione dell'istruttoria (atti del 13.11.2023 prot. n. 9415 e successivi del 18.11.2023 prot. 9600 e prot. 9613) individuati come segue:

- Conferimento procura per presentazione istanza
- Relazione Tecnico-descrittiva
- Visura catastale dell'immobile
- Schema di convenzione
- Documentazione afferente il contenimento dei consumi energetici del sub comparto sud - A

- Valutazione previsionale di impatto acustico ambientale
- Relazione tecnica in tema di invarianza idraulica
- Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica
- Modulo 9 – dichiarazione/asserazione del geologo di congruità dei contenuti della relazione geologica ai requisiti richiesti dalla DGR 2616/2011
- Modulo 10 – Dichiarazione/asserazione dell'estensore della relazione geotecnica di congruità dei contenuti della relazione geotecnica richiesti dal paragrafo 6.2.2 NCT 2018
- Documentazione fotografica dell'area oggetto di intervento
- TAV. 1 – Master Plan generale, Estratto PGT, Estratto scheda d'ambito
- TAV. 2 – PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO AREA SUD: Estratto di mappa catastale, Estratto PGT, Tavola sviluppo sub-comparto sud; calcoli planivolumetrici
- TAV. 3 – PLANIVOLUMETRICO EDIFICIO IN PROGETTO AREA SUD: Calcoli Planivolumetrici, Ortofoto con evidenziato ingombro sub comparto sud/A
- TAV. 4 – PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI EDIFICIO IN PROGETTO (sub comparto sud – area A)
- TAV. 5 – SCHEMA ALLACCI ALLE RETI TECNOLOGICHE (sub comparto sud – area A)
- TAV. 6 – SCHEMA ALLACCI RETI TECNOLOGICHE del Master Plan Ati4

L'Operatore ha dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni e le obbligazioni previste dalla convenzione allegata al presente atto relativamente all'attuazione del sub comparto sud, nonché quanto riportato negli elaborati tecnici e normativi facenti parte del progetto urbanistico.

Richiamata l'istruttoria del Responsabile del Servizio Tecnico in data 18.11.2023 prot. 9623, allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale, da cui si rileva quanto segue:

Integrazioni necessarie prima dell'approvazione definitiva, comunque prima del convenzionamento del sub comparto sud:

- a) tenuto conto che sulla Via Nelson Mandela le linee dei sottoservizi riguardano l'allaccio della palazzina uffici posta a nord, dovranno essere previste le relative opere di urbanizzazione (linea acquedotto, gas, energia elettrica, linea telefonica, fognatura acque bianche e acque nere); a tale proposito prima dell'approvazione del Master Plan dovrà essere presentata idonea planimetria con evidenziate le nuove opere di urbanizzazione che dovranno insistere completamente su sedime di area pubblica; conseguentemente per il sub comparto attuativo che verrà convenzionato, dovrà essere prodotto computo metrico estimativo delle opere medesime redatto in base ai prezzi in vigore, desumibili dal listino della Camera di Commercio di Cremona, e, in caso di mancanza di riferimenti puntuali, con i prezzi del listino edito dalla Camera di Commercio di Milano.
- b) per le opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere prodotta la garanzia finanziaria che copra la loro completa realizzazione. La predisposizione delle linee, per quanto attiene il loro dimensionamento, dovrà tenere conto del futuro sviluppo del comparto nord.
- c) Adeguare il dimensionamento del reperimento degli standard interni ai sub comparti secondo quanto previsto dalla scheda dell'ambito di trasformazione.

Prescrizioni per l'attuazione del Piano Attuativo Ati4:

- d) per quanto attiene le opere di mitigazione occorre procedere in aderenza all'Allegato 3 delle N.T.A. recante Interventi ed opere di mitigazione ambientale e valenza paesistica;
- e) in fase di attuazione del comparto nord, sarà necessario prevedere una ricalibrazione dell'asse viario della Via Nelson Mandela, in continuità con il tratto esistente a sud, al fine di garantire il passaggio dei mezzi delle future attività produttive del sito;
- f) in fase di attuazione e convenzionamento del comparto nord dovrà essere prodotta la documentazione prevista dai regolamenti comunali e dalla residua normativa vigente in materia.

Preso Atto che il progetto di piano attuativo in oggetto si pone in conformità al PGT vigente e per detto motivo, ai fini della sua approvazione, si applica la procedura prevista dall'art.14 della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.

Riscontrata pertanto la competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R.12/2005 s.m.i, come da ultimo modificata con L.R. n. 14/2016.

Ritenuto il progetto di rilevanza pubblica in quanto:

- ✓ tende al completamento del tessuto produttivo previsto dalla pianificazione urbanistica comunale, con possibilità di accogliere aziende che non trovano altrimenti collocazione / espansione sul territorio
- ✓ completare il tessuto urbano consolidato, dotato di tutte le reti tecnologiche, al fine di qualificare le aree urbane di frangia.

Decisione (dispositivo)

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la normativa citata nella sezione “**Preambolo (riferimenti normativi)**” del presente atto;
Esaminate le valutazioni espresse nella sezione “**Illustrazione attività (premessa e motivazione)**” del presente atto, condividendole e facendole proprie;
Ad unanimità dei presenti;

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;

1. di adottare il Master Plan del Piano Attuativo a destinazione produttiva dell'area posta in Via Martiri delle Foibe a Vaiano Cremasco, denominato “ATi4” e relativa attuazione del comparto sud dell'area sita in Vaiano Cremasco - Via Martiri delle Foibe e distinta in catasto al Fg. 3 mappali 370 – 105 – 309, presentato dalla Soc. Weldone Srl con sede a Crema in Largo della Pace n. 9, nella persona del legale rappresentante Sig. Meleri Massimo Enrico (atti del 13.11.2023 prot. n. 9415 e successivi del 18.11.2023 prot. 9600 e prot. 9613), composto dei seguenti elaborati:
 - Conferimento procura per presentazione istanza
 - Relazione Tecnico-descrittiva
 - Visura catastale dell'immobile
 - Schema di convenzione
 - Documentazione afferente il contenimento dei consumi energetici del sub comparto sud - A
 - Valutazione previsionale di impatto acustico ambientale
 - Relazione tecnica in tema di invarianza idraulica
 - Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica
 - Modulo 9 – dichiarazione/asseverazione del geologo di congruità dei contenuti della relazione geologica ai requisiti richiesti dalla DGR 2616/2011
 - Modulo 10 – Dichiarazione/asseverazione dell'estensore della relazione geotecnica di congruità dei contenuti della relazione geotecnica richiesti dal paragrafo 6.2.2 NCT 2018
 - Documentazione fotografica dell'area oggetto di intervento
 - TAV. 1 – Master Plan generale, Estratto PGT, Estratto scheda d'ambito
 - TAV. 2 – PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO AREA SUD: Estratto di mappa catastale, Estratto PGT, Tavola sviluppo sub-comparto sud; calcoli planivolumetrici
 - TAV. 3 – PLANIVOLUMETRICO EDIFICIO IN PROGETTO AREA SUD: Calcoli Planivolumetrici, Ortofoto con evidenziato ingombro sub comparto sud/A
 - TAV. 4 – PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI EDIFICIO IN PROGETTO (sub comparto sud – area A)
 - TAV. 5 – SCHEMA ALLACCI ALLE RETI TECNOLOGICHE (sub comparto sud – area A)
 - TAV. 6 – SCHEMA ALLACCI RETI TECNOLOGICHE del Master Plan Ati4

2. di approvare altresì la relazione istruttoria del Responsabile del Servizio Tecnico in data 18.11.2023 prot. 9623, allegata al presente atto per farne parte integrale e sostanziale, da cui si rileva quanto segue:

Integrazioni necessarie prima dell'approvazione definitiva, comunque prima del convenzionamento del sub comparto sud:

- a) tenuto conto che sulla Via Nelson Mandela le linee dei sottoservizi riguardano l'allaccio della palazzina uffici posta a nord, dovranno essere previste le relative opere di urbanizzazione (linea acquedotto, gas, energia elettrica, illuminazione pubblica, linea telefonica, fognatura acque bianche e acque nere); a tale proposito prima dell'approvazione del Master Plan dovrà essere presentata idonea

planimetria con evidenziate le nuove opere di urbanizzazione che dovranno insistere completamente su sedime di area pubblica; conseguentemente per il sub comparto attuativo che verrà convenzionato, dovrà essere prodotto computo metrico estimativo delle opere medesime redatto in base ai prezzi in vigore, desumibili dal listino della Camera di Commercio di Cremona, e, in caso di mancanza di riferimenti puntuali, con i prezzi del listino edito dalla Camera di Commercio di Milano.

- b) per le opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere prodotta la garanzia finanziaria che copra la loro completa realizzazione. La predisposizione delle linee, per quanto attiene il loro dimensionamento, dovrà tenere conto del futuro sviluppo del comparto nord.
- c) Adeguare il dimensionamento del reperimento degli standard interni ai sub comparti secondo quanto previsto dalla scheda dell'ambito di trasformazione.

Prescrizioni per l'attuazione del Piano Attuativo ATi4:

- d) per quanto attiene le opere di mitigazione occorre procedere in aderenza all'Allegato 3 delle N.T.A. recante Interventi ed opere di mitigazione ambientale e valenza paesistica;
 - e) in fase di attuazione del comparto nord, sarà necessario prevedere una ricalibrazione dell'asse viario della Via Nelson Mandela, in continuità con il tratto esistente a sud, al fine di garantire il passaggio dei mezzi delle future attività produttive del sito;
 - f) in fase di attuazione e convenzionamento del comparto nord dovrà essere prodotta la documentazione prevista dai regolamenti comunali e dalla residua normativa vigente in materia.
3. di stabilire che la documentazione di cui sopra, pur essendo strettamente correlata al presente provvedimento, non venga materialmente allegata allo stesso, stante la sua considerevole mole, ma venga depositata agli atti del Comune e conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale
 4. di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico per la esecuzione dei successivi adempimenti conseguenti, secondo quanto previsto dalla legge regionale N.12/2005 e s.m.i. e residua normativa urbanistica in materia;
 5. di demandare alla Responsabile dell'Area Tecnica, competente in materia, l'esecuzione dei successivi adempimenti conseguenti, nonché l'approvazione, le integrazioni e le precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definirne tutti gli aspetti del caso in esame, relativi agli atti conseguenti al fine dell'esecuzione dell'intervento, con facoltà di provvedere, pertanto, in via esemplificativa, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti, nonché alla richiesta della documentazione aggiuntiva prevista dalla relazione istruttoria;
 6. di dichiarare, ad unanimità, il presente atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI VAIANO CREMASCO

PROVINCIA DI CREMONA

Allegato "A"

FOGLIO PARERI

(ART. 49 – COMMA 1 – E ART. 147-BIS – COMMA 1 – DEL D.L.VO N. 267/2000)

ATTO DI GIUNTA COMUNALE N. 103 IN DATA 20.11.2023

OGGETTO: ADOZIONE DELLO SCHEMA URBANISTICO STRATEGICO -MASTER PLAN- DELL'AMBITO ATTUATIVO PRODUTTIVO ATi4. ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO SUD: PARTE 'A'E PARTE 'B'.

Sul presente atto esprimo PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
F.to Geom. Lameri Cristina

Vaiano Cremasco, 20.11.2023

Sul prese atto esprimo PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile.

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott.ssa Giovanna Manara

Vaiano Cremasco, 20.11.2023
