



# COMUNE DI CASALMAGGIORE

PROVINCIA DI CREMONA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 71 DEL 10/10/2024

**OGGETTO: PRATICA SUAP PROT. N. 2205/2024: APPROVAZIONE PROGETTO DI COSTRUZIONE DI NUOVO CAPANNONE IN AMPLIAMENTO ALL'EDIFICIO ESISTENTE ADIBITO AD ATTIVITÀ INDUSTRIALE, POSTO IN VICOMOSCANO DI CASALMAGGIORE, VIA FERMI N. 79, DELLA DITTA PADANIA ALIMENTI S.R.L. IN VARIANTE AL P.G.T. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ART. 97 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.**

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione.

L'anno duemilaventiquattro questo giorno dieci del mese di Ottobre alle ore 21:00 convocata con le prescritte modalità, nella sala delle adunanze piazza Garibaldi, 26 si è riunito il Consiglio Comunale

Per chiamata all'appello iniziale e per entrate/uscite successive, risultano presenti

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pr</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pr</i>
BONGIOVANNI FILIPPO	S	SEGHEZZI GIANPIETRO	N
MANFREDI SARA	S	DEVICENZI KATUSCIA	S
RUBERTI PIERFRANCESCO	S	MADESANI ROBERTO	S
VALENTINI SARA	S	TOSCANI LUCIANO	S
ABELLI MARTINA	S	TASCARELLA ALESSIA	S
BARONI TEODOLINDA	S	BORGHESI LUIGI	S
LEONI GIOVANNI GIUSEPPE	S	SOLDI CINZIA	S
SCAGLIONI GIUSEPPE	S	PICCINELLI ANNAMARIA	S
MORI MASSIMO	S		

Presenza: 16

Assenza: 1

Presenziano gli Assessori Esterni:  
MICOLO MARCO

Assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, DOTT.SSA SABINA CANDELA

In qualità di PRESIDENTE, il PIERFRANCESCO RUBERTI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** In sede di Capigruppo si è deciso, visto che abbiamo come ospite il geometra Biazzi, di spostare il punto numero due col punto numero 3.

**IL SINDACO BONGIOVANNI FILIPPO:** Lo presentiamo.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Per cui partiamo con la “pratica SUAP protocollo numero 2205/2024, approvazione progetto di costruzione di nuovo capannone in ampliamento all'edificio esistente adibito ad attività industriale posto in Vicomoscano di Casalmaggiore Via Fermi numero 79 della Ditta Padania Alimenti Spa in variante al PGT, ai sensi e gli effetti dell'articolo 8 del DPR 160/2010 e dell'articolo 97 della Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche integrazione”. Prego Assessore Leoni.

**ASSESSORE LEONI GIOVANNI GIUSEPPE:** Beh, prima di tutto è l'occasione per presentare al Consiglio, come ha detto il Presidente del Consiglio, il nuovo Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia privata, che è il geometra Biazzi Attilio, diciamo di esperienza, perché è dal 1984, se non sbaglio, che fa il Tecnico comunale. Comunque ha il suo bel percorso nel curriculum e quindi lo ringrazio per la disponibilità e anche il piacere che ha espresso nel venire a Casalmaggiore a ricoprire un ruolo, sicuramente in questo periodo, comunque non facile visto tutte le normative sempre in evoluzione nella materia. Quindi grazie di essere qua con noi. Entrando nel merito del punto all'ordine del giorno, come è prassi, come previsto dalla normativa, con questo passaggio di Consiglio Comunale si conclude quello che è un iter previsto dalla Legge Regionale 12/2005 riferito alle varianti urbanistiche attraverso permessi di costruire in variante PGT legati alle attività produttive. Lo spiego meglio per chi magari non è del settore. La Regione Lombardia nel 2005, già immaginando quello che poteva essere l'evoluzione dei PGT, dell'uso del territorio, dei terreni agricoli quindi in prospettiva iniziava a ragionare sul contenimento dell'uso del suolo, quindi nell'intenzione di ridurre anche le espansioni delle cosiddette aree bianche, perché nei vecchi PRG, ma non voglio fare una lezione di urbanistica, però per farvi capire e inquadrare. Nei vecchi PRG chi amministrava in quegli anni legittimamente, auspicando l'arrivo di nuovi imprenditori, di fatto prevedeva delle grandi espansioni d'area produttiva, vincolando quei terreni ad aree produttive, proprio cercando di creare le condizioni affinché gli imprenditori fossero invogliati ad andare a insediare l'attività nei propri Comuni. Nel passaggio PRG a PGT cos'è successo? Che tante di quelle aree produttive erano di fatto sovrastimate e quando fu costituito il primo PTCP in Provincia di Cremona si immaginò quelle aree produttive di congelarle e farle diventare aree bianche o comunque aree agricole di prima periferia, borderline tra il tessuto urbano e l'agricolo puro. Quindi quelle aree rimasero un attimino così, in attesa di definizione. Proprio per evitare, anzi andando incontro rispetto a quello che era il ridurre ... nel 2008, perché iniziò lì il primo PTCP, in fase di applicazione normativa che iniziava a chiedere ai Comuni di ridurre le superfici delle aree produttive e anche residenziali, ma in particolar modo le produttive, la Regione Lombardia prevede nel 2005 questo passaggio, che per creare comunque le condizioni affinché imprenditori potessero immaginare di poter ampliare in base ai propri bisogni le aree fu redatta questa normativa. Che cosa prevede? Che le aziende, le attività produttive esistenti, in attività, proprietarie di terreni non produttivi, non a destinazione produttiva, ma a confine della proprietà stessa produttiva, potevano e possono, attraverso questa procedura da normativa, attraverso un progetto di ampliamento portare a variare la previsione urbanistica del PGT. Di fatto cosa succede? Che questa non è una variante classica dove un'amministrazione pubblica attraverso un percorso più complesso, perché porta avanti una volontà politica di trasformazione delle aree, quindi attraverso un percorso di variante al PGT tradizionale chiamiamola, cosa fa? Propone la variante, la porta in Commissione Urbanistica, fa l'adozione la deposita, fa l'approvazione. C'è tutto un iter procedurale che poi arriva, ma deve farlo attraverso una variante più ampia, una variante generale al PGT perché modifica il Documento di piano. Quella ovviamente è una azione politica di trasformazione di un'area. In questo caso è molto più stringente la variante, perché è proprio connessa all'attività produttiva, che attraverso questa procedura di legge, e quindi non entra in discussione della volontà politica, ma è un'applicazione normativa, attraverso questo percorso, comunque non semplice, arriva alla conclusione di questo iter procedurale attraverso la Conferenza dei servizi gestita, indetta dal

Comune, arriva alla fine con un Decreto autorizzativo che autorizza la trasformazione di quell'area, previo approvazione, ma più che altro presa d'atto del Consiglio Comunale. Questo per dire cosa? Che la procedura nello specifico della Padania Alimenti nasce da fine anno scorso, quindi inizio di gennaio di quest'anno c'è una procedura che inizia, c'è una Conferenza dei servizi che procede, sempre in applicazione normativa, c'è una fase di deposito, di verifica alla Vas, valutazione ambientale strategica, dove in quella fase tutti i cittadini e tutti quanti gli interessati avrebbero potuto, volendo, fare osservazioni di merito. Non ci fu nessuna osservazione. Addirittura ci fu il parere favorevole dell'Arpa da subito. Quindi la procedura ha continuato il suo cammino per arrivare poi, attraverso Commissione Edilizia e tutti i passaggi previsti dalla normativa, recependo tutti i pareri degli Enti proposti, ad arrivare a emanare il Decreto autorizzativo, previo passaggio in Consiglio Comunale. Cosa è successo? Parallelamente l'Azienda aveva in essere una procedura, legata all'attività produttiva, che non è prevista dal SUAP e dalla Legge 12. Aveva in essere una verifica, una Via che è una verifica di incidenza ambientale per lo status quo attuale. La Provincia ha preso atto che c'era in essere un procedimento di trasformazione di un'area, cosa ha detto la Provincia? Attenzione, non facciamo che emaniamo un parere di esclusione della VIA senza contemplare questa proposta di ampliamento. Approfittiamo, facciamo subito come Provincia una valutazione di esclusione alla VIA e valutiamo se questo ampliamento, in che modo e in che termini può incidere su sull'ambiente e sul territorio. VIA, valutazione impatto ambientale. Quindi la Conferenza di servizio cosa ha fatto? Circa a fine giugno arriva alla fase di emissione del Decreto però si stoppa, sapendo ed essendo a conoscenza tra Enti che c'è una procedura aperta della Provincia ha detto "Fermi tutti. Prima di emettere il decreto autorizzativo, prescriviamo che potrà essere emesso, visto che ci sono tutte le condizioni per poter arrivare all'autorizzazione definitiva, attendiamo il parere della Provincia". Parere della Provincia che è arrivato in data 26 settembre dove la Provincia ha emesso il Decreto di esclusione dalla VIA dichiarando che questa Azienda, compreso l'ampliamento proposto di 21.000 metri quadrati, non è assoggettabile alla VIA. Quindi non incide, non supera i parametri necessari per assoggettarla alla VIA. Fatto nostro questo parere, l'abbiamo inserito nel Decreto della Conferenza e abbiamo confezionato la pratica per arrivare a presentare al Consiglio Comunale per chiudere l'iter procedurale. Una volta da parte del Consiglio Comunale preso atto, dico approvato, perché la legge parla di approvazione, approva diciamo di fatto approva la coerenza, la correttezza dell'iter procedurale. Fatto questo la delibera di Consiglio deve rimanere pubblicata 15 giorni più 15 per eventuali ulteriori osservazioni. Una volta chiusi questi 30 giorni aggiuntivi la pratica, come tutte le varianti PGT, cosa succede? Per adeguare cartograficamente il disegno del PGT alla nuova impostazione urbanistica, quindi cambiare il colore da giallo di agricolo, al blu o rosso di produttivo, blu di produttivo, bisogna mandare uno shift file, io lo chiamo il dischetto, comunque il file che va in Regione, deve girare prima alla Provincia e poi in Regione e in automatico il PGT in quel punto cambia colore e diventa produttivo, è un TUC produttivo, tessuto urbano consolidato produttivo. Questo è il percorso. Di fatto, vabbè era negli allegati, però per farvi capire meglio quello che .... immagino si veda perché il progettista ha fatto un bel lavoro. Praticamente vedete quella macchia rossa? Quello grigio è l'attuale situazione di Padania Alimenti, quella rossa è una parte dell'ampliamento sull'area di loro proprietà. Loro hanno in proprietà un'area adiacente all'attuale Padania Alimenti, di circa 90.000 metri quadrati, praticamente dalla Padania Alimenti sino contro Robby Moto per essere chiari, quell'area lì. Di quell'area lì, attraverso questo progetto di SUAP, chiedono, portano avanti e hanno avuto l'autorizzazione del SUAP, della Conferenza de servizi a trasformare 21.000 metri quadrati. Cosa succede? Nella valutazione che c'è una trasformazione tout court di 21.000 metri quadrati di tutta l'area, abbiamo valutato ed è stato valutato di applicare nel rispetto dell'articolo 8 che dice che la contrattazione minima rispetto all'attività di ampliamento produttivo deve essere il 10% del SLP. Noi abbiamo detto che tutti i 21.000 metri quadrati, considerato che in area produttiva il rapporto edificatorio, l'indice di fabbricabilità per intenderci, è 1 a 1, 21.000 metri quadrati di SLP è giusto che l'Azienda riconosca da subito tutta questa espansione alla comunità. Quindi da subito l'Azienda verserà una cifra valutata e data da un risultato in applicazione dei parametri superficie per 1,5%, un

15% sull'area, saltan fuori circa 160.000 euro più ci saranno 50.000 euro di contributo di costo di costruzione. Di fatto l'Azienda avrebbe potuto fare un'altra operazione, fare singolarmente, volta per volta, alle esigenze del momento chiedere di trasformare quella superficie necessaria solo per il piccolo capannone e tutte le volte fare una procedura SUAP.

**IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO:** E' così perché ha il 60% di copertura delle aree produttive, se avesse fatto solo.... (...non si sente...)

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Consigliere Toscani dopo faccio parlare tutti. Prego.

**L'ASSESSORE LEONI GIOVANNI GIUSEPPE:** No, perché la trasformazione dell'area agricola .... Allora, se io ho un TUC consolidato, già consolidato, posso coprire il 60%. Ma nella trasformazione di un indice fondiario, di 21.000 metri quadrati il rapporto è 1 a 1. Io posso fare 21.000 metri di slp. No, se tu sei ...

**IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO:** No...perché ha il 60% (...non si sente..) lo chieda al geometra Biazzi.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Ne discutiamo dopo di quel discorso lì.

**L'ASSESSORE LEONI GIOVANNI GIUSEPPE:** Ok è un così un ... Era un po' il quadro della procedura per darvi più informazione nel merito. Se ci sono poi dei passaggi più tecnici, io potrei anche fare un altro mestiere e fare l'Assessore, però lascio poi nel dettaglio, se avete bisogno di chiarimenti c'è il geometra Biazzi che sicuramente sarà in grado di darvi le opportune precisazioni.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Grazie Assessore. Ci sono interventi? Prego Consigliere Toscani.

**IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO:** Allora, preannuncio il nostro voto favorevole a questa operazione che ci convince, che è utile per la nostra città e che è un segnale evidente di salute di questa azienda, tra le più antiche, prestigiose e importanti da tutti i punti di vista del nostro tessuto produttivo, perché è legata all'agricoltura e alla trasformazione dei prodotti dell'agricoltura, perché c'è una occupazione importante, perché c'è una ricaduta, dalle attività sociali e di supporto, alle attività per esempio sportive della nostra città da parte di questa azienda. Un'azienda quindi virtuosa e ci fa molto piacere che la valutazione della propria situazione, delle proprie prospettive hanno reso, hanno consigliato all'azienda questa espansione, sinonimo evidente di fiducia nel futuro, di capacità imprenditoriale e di un buon andamento della situazione economico-finanziaria. Quindi siamo soddisfatti che questa procedura sia arrivata a conclusione. Alcune domande: si tratta di un'approvazione non di una presa d'atto, come ha detto l'Assessore. Non è che il Comune, il Consiglio Comunale prende atto. Il Consiglio Comunale è l'unico responsabile, a meno che io non stia dicendo cantonate, che può essere, è l'unico responsabile finale di una variante urbanistica del proprio Piano di governo del territorio. Quindi noi stasera andiamo ad approvare. L'anomalia rispetto a quello che succedeva un tempo è che una volta tutti i passaggi che prevedevano una variante c'era una fase di adozione e poi di approvazione. Se non ho invece capito male, questa sera approviamo definitivamente, non torna più in Consiglio Comunale. Questo per me è una stranezza, ma se è così va bene lo stesso. L'occasione mi è utile anche per ringraziare l'urbanista, che ci ha spiegato l'operazione, l'ufficio tecnico, che mi ha dato grande disponibilità nel fornirci gli strumenti per comprendere l'operazione, e il Presidente del Consiglio Comunale che si è adoperato perché questa disponibilità prendesse corpo. Quindi abbiamo potuto, sia pure negli ultimissimi giorni, prendere visione degli elaborati che ci servivano. La monetizzazione degli standard è il motivo per cui c'è questo calcolo nella perizia. Quindi l'azienda corrisponderà al Comune una cifra. Sostanzialmente l'azienda che classifica 20.000 metri quadrati da area agricola ad area produttiva, secondo le norme consuete, dovrebbe cedere al Comune gli standard urbanistici, aree, strade parcheggi. La scelta dell'Amministrazione è quella di monetizzare e quindi di evitare la cessione da parte dell'azienda di aree nella valutazione che in quella zona non sia necessario costruire delle aree

verdi, piuttosto che strade o parcheggi, essendo un edificio adiacente all'attività produttiva esistente. Questa è una scelta che ci vede favorevoli, siamo d'accordo. Siamo anche d'accordo sulla valorizzazione, quindi la valorizzazione Vicesindaco non è fatta su sui 20.000 metri quadrati, è fatta semplicemente valorizzando i 3.000 e rotti metri quadrati di aree standard che avete deciso di concedere all'azienda e di non cederli ma di monetizzarli. C'è una perizia che dice che circa l'area vale 50 euro al metro, prendendo da riferimento il valore dell'IMU, il valore eccetera, eccetera. Questa valorizzazione è corretta dal nostro punto di vista. Quindi a differenza di quanto per esempio ricordo in passato, quando avete concesso la stessa cosa al Conad dove avete c'erano cifre molto diverse, più basse. Del parcheggio CONAD sto parlando. In questo caso ci sembra invece che la valorizzazione sia stata fatta in maniera corretta. Noi in passato abbiamo visto il Comune prendere una strada diversa, che vi suggerisco di valutare per le prossime volte, cioè di cedere aree standard, soprattutto per verde, in altre zone del Comune che vengono accorpate dal punto di vista della variante a questa area. In passato l'abbiamo fatto, in questo modo non abbiamo monetizzato ma abbiamo ricevuto come aree per fare parcheggi, verde, eccetera, aree in altre zone del Comune, decise dall'amministrazione comunale, e sulle quali il lottizzante si è premurato prima di acquisirle. E' uno strumento che, chiedo anche da questo punto di vista al tecnico se esiste ancora, ma secondo me la legge regionale del 2005 lo prevedeva e non è stata ancora abrogata. Però ecco la valutazione in questo caso è positiva. Oltre a questa somma è chiaro che ci saranno poi invece gli oneri di urbanizzazione da pagare rispetto al costruito. Quello sì, si calcola in base al costruito. In questo caso sulla somma complessiva, che quindi viene destinata al Comune a fronte della mancata cessione di aree standard, noi chiediamo che una parte, che deciderete voi, anche piccola sia destinata ad opere condivise o suggerite anche dalla minoranza. Riteniamo che ha dimostrato in questi primi mesi una sensibilità particolare, ad esempio sulle aree verdi, con diverse interrogazioni e iniziative, e crediamo che la dichiarazione di disponibilità alla collaborazione con la minoranza, che è stata la prima cosa che ci avete detto e annunciato in questa stagione amministrativa, potrebbe vedere un primo momento concreto nel manifestarvi disponibili a lasciare alle minoranze una proposta di destinazione di questa somma. Detto questo io ho finito. Se ci sono imprecisioni dal punto di vista ... siccome quello che ha detto il Vicesindaco è un po' diverso da come l'avevo capita io. Quindi chiedo al tecnico di chiarirci meglio questi punti in particolare. Grazie.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Grazie Consigliere Toscani. Ci sono degli altri interventi? No, dopo deve essere verbalizzato. Vuole rispondere subito?

**IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA BIAZZI ATTILIO:** Ecco mi sentite vero? Sì, mi pare di capire che il quesito è 60% uno su uno. Quindi 60% o 100%. Vere entrambe le cose. Va fatta una precisazione di questo tipo: l'indice di utilizzazione fondiaria è 1 metro quadro per 1 metro quadro di superficie fondiaria. Vuol dire che su quei 21.790 metri quadri di superficie fondiaria trasformata l'azienda, con questa variante, può costruire 21.790 metri quadri di superficie lorda di pavimento. Esatto, vero che però c'è il rapporto di copertura del 60%, questo fondamentalmente ci porta a dire in buona sostanza, anche per una valutazione economica nel concreto, che in realtà essendo in un costruito, dove si fa normalmente un piano solo, dico normalmente salvo le evidenze degli uffici che ci possono essere o che ci saranno, però in questo caso ad esempio il progetto contempla un capannone, che sono fondamentalmente celle e depositi, quindi una costruzione strutturalmente, tipologicamente ad un piano industriale. Questo porta dire a lume di ragione che difficilmente tutta la superficie viene normalmente impiegata ancorché nel tempo. In questo momento il progetto prevede un capannone di circa 4.000 poco più metri quadri di slp, di superficie lorda di pavimento. Ciò nonostante la ditta si è impegnata a monetizzare sull'intera superficie che potrà trasformare da qui al futuro. Quindi anticiperà, questo è l'atto unilaterale d'obbligo che abbiamo ricevuto, la monetizzazione per l'intera superficie costruibile.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Grazie. Aggiungo per esperienza una cosa: si è arrivati al 55 - 60% perché mediamente in un lotto, sto parlando di aree produttive, se io ho un lotto e rispetto i confini, il rispetto dalla strada, cioè praticamente togliendo le aree di rispetto

mediamente si arriva sempre sul 60%. Quindi anche quello indica ... per cui. Prego Consigliere Piccinelli.

**IL CONSIGLIERE PICCINELLI ANNAMARIA:** Sì anche noi naturalmente rappresentiamo e esprimiamo soddisfazione per questo ampliamento di questa azienda che tratta alimenti, insomma non è un'azienda chimica o comunque che abbia un impatto davvero importante, e appunto perché sicuramente è segno di salute economica dell'azienda stessa. Del resto abbiamo visto anche i bilanci eccetera, che sono pubblici, sono pubblicati, quindi sicuramente è un aspetto positivo per tutto il territorio. Volevamo però soffermarci su alcuni punti rispetto a questo ampliamento. Innanzitutto vogliamo accodarci all'osservazione molto accorata, proprio anche nei toni, fatta dalla Provincia la quale, lo abbiamo visto anche in capigruppo, ha detto "nonostante non sia nostra competenza, ci teniamo a sottolineare che quella è un'area problematica dal punto di vista idrogeologico, per gli impianti fognari, eccetera", e quindi si raccomanda, la Provincia di avere particolare cura e attenzione alla invarianza idraulica, cioè a quelle procedure che si devono fare, tecniche proprio per andare a sopperire alla impermeabilizzazione del suolo proprio per evitare, dice la Provincia, di aggravare una situazione che già di per sé ha evidenziato, attraverso delle modellizzazioni, rischi di inondazione. Quindi questa è una cosa che volevamo sottolineare. Ancora ci si raccomanda che anche il fosso, che deve essere spostato, non venga tombinato. ma rimanga aperto. Ecco poi chiedevo anche che la parte di mitigazione affidata a dei filari di piante, col beneficio di inventario, può darsi che abbia anche capito male, però mi pare che sia tutta collocata lungo Via Delle Crocette? Ecco. Come? Sì, ecco. No però vedevo che poi invece sul lato destro della nuova costruzione, dove c'è Via Marzabotto sostanzialmente, ci sono le case. Non c'è mica Via Marzabotto lì? Che ci sono delle case eccetera, non potrebbe essere utile anche una fascia di mitigazione anche rispetto alle case, oltre che rispetto alla strada? Ma ripeto è una domanda che faccio così, che mi è venuta in mente. Anche noi sì abbiamo espresso qualche perplessità rispetto alla decurtazione di cui abbiamo parlato del 10% sui 55 euro, comunque mediamente anche rispetto ad altre operazioni che sono state fatte, ci ha lasciato un po' così, abbiamo sollevato questo aspetto ma. Ecco invece anche noi ribadiamo che su questi 161.000 euro che entreranno per la comunità, una piccola parte se si potesse investire in bellezza, cioè nell'argomento bellezza. Io penso al verde in piazza, penso a uno in più sull'argine se fosse possibile, adesso io non so se tecnicamente può rientrare nella spesa corrente, nella manutenzione magari più accurata di un parco. Insomma anche noi condividiamo l'idea che una piccola parte possa essere investita, oltre a tutte naturalmente le esigenze che ha l'ente, anche dedicarla a questo aspetto. Poi volevo appunto sottolineare che questo ampliamento non porterà a un grandissimo aumento di occupazione, però insomma tre - cinque unità sì, perché non si tratta di un'area produttiva ma di un magazzino sostanzialmente. Quindi visto che proprio in questi giorni abbiamo preso della brutta notizia che riguarda la Fir, colgo l'occasione per dire che appunto il Comune, che si trova a trattare, ad avere direttamente a che fare ovviamente con i vari attori economici importanti come questo, questa è un'occasione evidente, ma ce ne sono tanti altri ecco possa, partendo proprio da questa prima occasione, ma anche da tutte le altre, farsi da tramite, da come dire movimentare tutte le risorse possibili affinché aziende che sono in salute come questa o che addirittura si ampliano possano assorbire quella manodopera, che magari dà altre parti invece perde. Ecco qui avremo, non subito, tra un annetto forse abbondante assunzioni, quindi speriamo che anche qua già contribuiscano a sopperire a perdite da altre parti.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Grazie Consigliere Piccinelli. Prego Assessore.

**L'ASSESSORE LEONI GIOVANNI GIUSEPPE:** Ma mi corre l'obbligo di una precisazione, perché ritengo che l'informazione pubblicamente sia data in modo corretto, nel rispetto anche dell'azienda. Non abbiamo decurtato, non abbiamo fatto scontistica a nessuno, anzi. Se voi fate verificate i passaggi del calcolo di quanto è il dovuto, vi renderete conto che l'azienda ha erogato un 5% in più del dovuto. Mi spiego meglio: la spiegazione che vi ha dato Biazzì prima sul fatto dell'indice 1 a 1, l'articolo 8 delle NTA dice che la dotazione minima da riconoscere al Comune per gli ampliamenti produttivi è pari al 10% della slp. Se voi fate il calcolo su 21.000 metri quadrati, ha

riconosciuto il 15% della slp. E' vero che è stato calcolato rispetto ai 55 un 49, ma è vero che c'è un 5% in più sui 21.000 metri quadrati. Chiarisco i 49 rispetto 55: il fatto di non aver applicato tout court la cifra definita dalla tabella dell'IMU, non è che la legge regionale dice che il calcolo e il valore da applicare al calcolo del quanto dovuto nella monetizzazione degli standard sia da riferirsi alle tabelle IMU. Non lo troverete da nessuna parte. E' prassi, perché gli enti pubblici per non andare ad applicare un valore di mercato, che è aleatorio, per tentare di stare in quelli che sono i valori di riferimento di prassi utilizza le tabelle IMU. Ma il testo legge nazionale dice che comunque il calcolo che viene fatto di riconoscimento degli standard, della monetizzazione degli standard non deve essere comunque mai inferiore al costo dell'acquisizione dell'area. L'area se io come Comune dovessi andare a espropriare un'area di quella tipologia, ovviamente prima della trasformazione, quindi area agricola, se dovessi espropriarla dovrei dare il triplo del valore agricolo, se non è un imprenditore agricolo. Quindi diamo il massimo, sarebbero 18 euro. E' stato calcolato 49,50. Calcolando un minimo di opere di scoticamento e di asfalto si fa il parcheggio. Dirò di più, perché si è pensato di non applicare in modo preciso quanto definito dalla tabella IMU, che parla per l'ambito del Capoluogo, ambito trasformazione produttivo senza il piano attuativo approvato 55 euro? Perché? Perché riteniamo che il valore IMU definito per aree produttive consolidate capoluogo è 55 euro, ma quel sito, quell'azienda è nell'area diciamo produttiva ma comunque borderline del Capoluogo, perché se solamente a 500 m c'è l'Emiliana Parati. Se l'Emiliana Parati dovesse, essendo di Vicomosciano, fare la medesima operazione, se dovessimo applicare tout court quello che è la tabella dell'IMU pagherebbe 30 euro. Capite bene che c'è un parametro troppo di diversità, un delta troppo importante. Vuol dire che c'è un distinguo tra la frazione e il capoluogo. Il buon senso ha detto "considerato che ci riconosce 21.000 metri quadrati e ci dà un 5% in più rispetto al minimo dovuto, in più è borderline è vicino Vicomosciano", abbiamo detto "vabbè è una cifra equa, definita attraverso una perizia così la norma è calcolata 49,50 euro per il 15% calcolato sui 3.000 metri", riteniamo che sia ben pagato quello standard. Quindi ci tengo a chiarire che non abbiamo fatto scontistiche e che l'azienda non ha avuto nessuna preferenza rispetto a altri. Quindi ci tenevo come informazione completa.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Grazie Assessore. Prego.

**IL CONSIGLIERE TOSCANI LUCIANO:** Sarò brevissimo perché mi sono veramente dimenticato una cosa. Quando è stata aperta la conferenza dei servizi la Provincia ha dato un parere in merito alla conformità col piano, col PTCP, col piano provinciale che non c'entra con il parere di esclusione della VIA, che poi gli uffici della Provincia hanno dato successivamente. In quel parere di conformità al PTCP la Provincia fa delle prescrizioni e un'osservazione. Siccome nel verbale poi di chiusura della conferenza di servizio finale non ho trovato riferimento all'accoglimento di queste prescrizioni fatte dalla Provincia, volevo essere sicuro che ci sia nel nostro verbale di approvazione che le prescrizioni e osservazioni presentate dalla Provincia siano state recepite dal progetto.

**L'ASSESSORE LEONI GIOVANNI GIUSEPPE:** È così. Vanno recepite. Le prescrizioni vanno recepite. Lo mettiamo a verbale, nel verbale di delibera.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Grazie. Prego Consigliere Piccinelli.

**IL CONSIGLIERE PICCINELLI ANNAMARIA:** Volevo precisare che ho citato la narrativa che voi avete rappresentato sulla vostra delibera, cioè "considerato la posizione periferica dell'area ha applicato un coefficiente di decurtazione pari al 10% eccetera". Quindi assolutamente lungi da me pensare che sia né illegittimo né che sia stata fatta una preferenza, non c'è un termine di paragone. Ho semplicemente commentato questa frase dove c'è la parola decurtazione, c'è la parola posizione periferica. Allora considerando che tra l'altro questa area, cioè ragionavo così insomma che periferica più di tanto non è, perché su due vie di comunicazione importanti, la Castelnovese e poi a 500 m c'ha la Sabbionetana sul retro. Quindi insomma diciamo che è proprio in una sorta di cuore dell'area industriale, proprio molto vicino su una, la Castelnovese, ci si affaccia sull'altra c'è pochissimo per arrivarci, proprio perché grazie a questa estensione posteriore riesce ad arrivare addirittura molto vicina all'altra arteria. Quindi mi sembra che sia una posizione comunque

vantaggiosa. Ma ripeto ho semplicemente commentato questa vostra frase, non è che mi sia inventata nulla eh, cioè precisazione sulla precisazione.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Grazie Consigliere Piccinelli. Prego Sindaco.

**IL SINDACO BONGIOVANNI FILIPPO:** Sì per chiudere e dare qualche risposta anch'io. Sì è un'approvazione, non è una presa d'atto. Però è chiaro che differentemente dal normale procedimento, che prevede un'adozione, poi successivamente dopo le osservazioni, eccetera, eccetera, un'approvazione qui siamo nell'ambito di uno Sportello unico di attività produttive e la normativa prevede appunto la variante diciamo una volta approvata immediata. Ecco la differenza. Secondo me è che se noi in questo momento qua decidessimo di fare un atto contrario dovremmo motivarlo molto bene, perché sarebbe impugnabile. Tutti gli atti sono impugnabili, ma in questo caso se non lo motivi faremmo veramente fatica ad uscirne rispetto ad altri aspetti di varianti dove c'è più la mano, sì tecnica, ma anche politica. Per quanto riguarda i documenti erano stati consegnati tutti dall'ufficio segreteria, perché c'era il link a cui accedere, dove c'erano tra l'altro tutte le cartine, poi dopo magari uno, è un po' pesante vabbè però c'era tutto. Capisco, capisco, però c'era tutto. Come destinare la somma che poi è la grande ... Allora, beh tutti noi abbiamo fatto campagna elettorale e tutti noi sappiamo quanto bisogno c'è di manutenzione straordinaria, a cui sono destinati questi introiti, vanno in manutenzione straordinaria non possiamo fare un taglio di verde in più per dire dell'argine. Quindi noi stiamo pensando, visto che ci sono dei Cimiteri Vicomoscano, Vicobellignano, Cappella da allargare e visto che sui cimiteri purtroppo, colpa nostra, in questi anni abbiamo fatto molto poco, pensavamo di destinare questa somma più alla manutenzione straordinaria di coperture dei cimiteri, che hanno assolutamente urgenza, non bisogno, urgenza. Quindi questa era la nostra intenzione perché avevamo già messo diciamo delle cifre che non siamo riusciti a trovare. Quindi questo ci darebbe una grossa mano. Poi dopo ognuno può dire "io coprirei la buca là" e l'altro rifarebbe la strada. Però pensavamo a questo. Non do la colpa al Consigliere Piccinelli, mi dispiace che parlano di rischio inondazione, perché veramente è rischio allagamento se proprio visto che stiamo vivendo in un periodo dove tra la Florida e il Serio, l'Adda che è altissimo, Lambro e Seveso che escono spesso, il Brembo adesso, diciamo che lì c'è una zona da tenere molto in conto, con dei rischi di allagamento. Ma a parte il fosso tombinato, non tombinato loro hanno scavato un fosso nuovo per fare da convogliamento di acqua e devono rispettare tutta quella che è la normativa sull'invarianza idraulica che per fortuna c'è. Sull'occupazione vi ho già detto che l'azienda Padania Alimenti è un'azienda serissima, storica a Casalmaggiore che dà anche una mano quando ci sono iniziative in città, sponsorizza tantissimi Sport dilettantistici locali, senza la quale effettivamente non avremmo Sport dilettantistico nella nostra città. Quindi insomma c'è stata da parte dell'Amministrazione la massima attenzione senza favoritismi particolari. Ma insomma è un'azienda assolutamente meritevole e ben gestita. Sull'occupazione ci hanno detto in maniera trasparente "è un investimento più di logistica, magazzino e quindi in questo momento non ci sarà più occupazione", quindi non sarà legato precisamente allo scopo Fir. Però fra un anno e mezzo, due prevedono comunque dell'aumento di personale, anche perché secondo me visto tutta l'area che hanno acquistato non credo che si fermeranno qui. Però vedremo ecco. Quindi sicuramente mi confermano che ci saranno delle assunzioni tra un anno e mezzo, due.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Grazie Sindaco. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Scaglioni.

**IL CONSIGLIERE SCAGLIONI GIUSEPPE:** Sì solo un'osservazione economica, siccome adesso si parlava di occupazione. Una considerazione, quando ci sono aziende locali gestite da proprietà locali radicate c'è una solidità, c'è una veduta e c'è forse un rispetto dell'azienda e investimenti produttivi nel tempo. Quando probabilmente ci sono altre realtà che vengono attraversate da continui cambi di proprietà, gruppi stranieri, fondi questo si ripercuote. Per cui fortunatamente il nostro tessuto economico è caratterizzato da più aziende con proprietà locali radicate, questo secondo me è un ottimo segnale. Poi il fenomeno Fir sappiamo bene che in questi anni nessuno ha capito bene proprietà, manager e quindi probabilmente questa crisi, oltre al settore,

è dovuta a una gestione risiko e a giochi economici che poi si ripercuotono sull'occupazione, su persone che perdono il lavoro, sono magari costrette a delocalizzarsi a spostarsi.

**IL PRESIDENTE RUBERTI PIERFRANCESCO:** Grazie Consigliere Scaglioni. Ci sono altri interventi? Nessuno. Pongo in votazione “pratica SUAP protocollo numero 2205 del 2024 approvazione progetto di costruzione di nuovo capannone in ampliamento l'edificio esistente di adibito ad attività industriale posto in Vicomosciano di Casalmaggiore via Fermi numero 79 della ditta Padani Alimenti Spa in variante al PGT”. Voti favorevoli? Unanimità. Voto per l'immediata eseguibilità. Voti favorevoli? Il Consiglio approva all'unanimità.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con nota del 31.01.2024 (prot. n. 2205) la ditta Padania Alimenti S.r.l. ha presentato il progetto di costruzione di nuovo capannone in ampliamento all'edificio esistente adibito ad attività industriale, posto in Casalmaggiore, Via Fermi;
- la Ditta in argomento, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, ha effettuato richiesta di applicazione della procedura Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) ai sensi del DPR 160/2010, della L.R. 12/2005 e s.m.i. con contestuale variante al P.G.T.;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 15.02.2024 è stata avviata la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) e sono stati individuati:
  - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
  - l'Autorità competente in materia di SIC e ZPS;
  - le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica;
  - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
- in data 19.02.2024 prot. n. 3631/2024 è stato pubblicato apposito avviso di avvio del procedimento all'albo pretorio online del Comune di Casalmaggiore dal 19.02.2024 al 20.03.2024, nonché sul quotidiano online “OglioPoNews”, lasciando la possibilità a chiunque avesse interesse di poter presentare, istanze, suggerimenti e proposte entro le ore 12,00 del 20 marzo 2024;
- che entro tale termine non sono pervenute istanze, suggerimenti e proposte;
- in data 05.03.2024 il progetto di costruzione di nuovo capannone in ampliamento all'edificio esistente adibito ad attività industriale, posto in Casalmaggiore, Via Fermi n. 79, della ditta Padania Alimenti S.r.l. in variante al P.G.T. è stato messo a disposizione sul sito web del Comune di Casalmaggiore e sul sito web regionale SIVAS il Rapporto preliminare, nonché la trasmissione dello stesso agli Enti competenti al fine dell'espressione del parere di competenza, con nota prot. n. 4890 del 05.03.2024;
- in data 11.04.2024 si è svolta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del progetto di SUAP in argomento, come risulta da verbale prot. n. 7744 del 11.04.2024 (**allegato “A”**), la quale ha espresso parere favorevole alla non assoggettabilità alla procedura VAS del progetto di SUAP condizionato al recepimento del quadro prescrittivo nella matrice delle controdeduzioni allegata ed emerso in sede della Conferenza medesima, ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i.;
- in data 17.04.2024 l'Autorità competente per la V.A.S. con nota prot. n. 7900/2024 (**allegato “B”**) decretava di non assoggettare il procedimento “SUAP” in argomento alla procedura V.A.S., e stabiliva l'ottemperanza alle prescrizioni emerse in Conferenza di Verifica, con conseguente pubblicazione di apposito avviso prot. n. 7901/2024;
- con nota in data 23.04.2024 prot. n. 8568 è stata indetta la Conferenza dei Servizi finale per l'acquisizione dei pareri di pertinenza agli Enti;

RICHIAMATO il verbale della Conferenza di Servizi conclusiva prot. n. 20552/2024 del 26.09.2024 (**allegato "C"**) che ha espresso parere favorevole al progetto in argomento prot. n. 2205 del 31.01.2024, progetto composto dai seguenti elaborati:

- Conferimento di procura speciale (delega firmata)
- Copie dei documenti d'identità dei soggetti rappresentati (carta identità Ghisini\_0001-1)
- Documentazione fotografica (SUAP - tavola 1 - inquadramento)
- Documentazione in materia di inquinamento acustico (Valutazione Previsionale Impatto Acustico)
- Documentazione necessaria per l'approvazione del progetto per zona di conservazione 'Natura 2000' (Allegato F - modulo Screening incidenza PADANIA\_Livello1)
- Documentazione necessaria per l'approvazione del progetto per zona di conservazione 'Natura 2000' (Rapporto Ambientale preliminare SUAP PADANIA\_Livello1)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 0 - elenco relazioni e tavole grafiche)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 1 - inquadramento)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 2 - indici attuali)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 3 - indici di variante)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 4 - planimetria generale stato di fatto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 5 - pianta + prospetti + sezioni stato di fatto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 6 - render stato di fatto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 7 - calcoli planivolumetrici)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 8 - planimetria generale progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 9 - pianta copertura progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 10 - pianta piano terra progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 11 - prospetti e sezioni progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 12 - linee fognarie esterne progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 13 - linee fognarie interne progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 14 - planimetria generale comparazione)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 15 - pianta piano terra comparazione)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 16 - prospetti e sezioni comparazione)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 17 - accessibilità)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 18 - render di progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 19 - spostamento fosso crocette)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 20 - mitigazione)
- Planimetria riportante la disposizione dei punti di ancoraggio (SUAP - tavola 9 - pianta copertura progetto)
- Progetto degli impianti (altro) (DICHIARAZIONE imp fotovoltaico)
- Progetto degli impianti elettrici, protezione scariche atmosferiche (DICHIARAZIONE imp elettrico)
- Progetto di invarianza idraulica e idrologica (3909\_invarianza)

- Relazione geologica e/o di fattibilità geologica (3909\_geologica\_)
- Relazione geotecnica (3909\_geologica\_)
- Relazione tecnica illustrativa delle opere (RELAZIONE TECNICA suap)
- Relazione tecnica sui consumi energetici e sulla loro copertura (Relazione Legge 10 Lombardia (1))
- Ricevuta pagamento (pagamento diritti segreteria)

e conseguenti integrazioni:

Prot. n. 0006013/24 del 20.03.2024

- 3909\_allegato6
- 3909\_geologica\_
- 3909\_modulo9
- 3909\_modulo10

Prot. n. 0006188/24 del 22.03.2024

- 39553\_document\_r\_lombar\_trasmissione\_integrazioni\_edilizia\_trasmissione\_documentazione.
- Altri allegati (3909\_invarianza\_Livello1)
- Altri allegati (RELAZIONE TECNICA suap)
- Altri allegati (tavola grafica pianta rai)
- Altri allegati (tavola grafica prospetti-sezioni)
- Altri allegati (tavola grafica scarichi e fossi)
- Altri allegati (tavola grafica spostamento fosso)

VISTO l'Atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente delibera (**allegato "D"**), presentato dalla ditta in data 02/10/2024 prot. n. 21107, in osservanza dell'art. 97 comma 5bis della legge regionale n. 12/2005 e succ. mod. ed int., a perfezionamento dello schema depositato in fase istruttoria della procedura;

PRESO ATTO quindi dell'Atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente delibera (**allegato "D"**);

RICHIATA la deliberazione n. 53 del 10.04.2024, assunta al Protocollo Comunale il 11.04.2024 al n. 7512, con la quale il Presidente della Provincia di Cremona esprime parere favorevole con prescrizioni sulla compatibilità al PTCP della Variante al PGT del Comune di Casalmaggiore per l'ampliamento della Ditta Padania Alimenti S.r.l. tramite SUAP ai sensi del DPR 160/2010 art. 8 e L.R. 12/2005 art. 97 (**allegato "E"**);

PRESO E DATO ATTO che l'art. 97 comma 1 della legge regionale n. 12/2005 e succ. mod. ed int., nel testo vigente, prevede che *"Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)..."*; e che la norma risulta essere stata rispettata;

PRESO E DATO ATTO che l'art. 97 comma 5-bis della legge regionale n. 12/2005 e succ. mod. ed int., nel testo vigente, prevede che *"Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante"*

*urbanistica*”; e che il richiedente ha sottoscritto e depositato, conformemente, l’atto unilaterale d’obbligo, immediatamente impegnativo per la proponente;

PRESO E DATO ATTO che l’art. 97 comma 4 della legge regionale n. 12/2005 e succ. mod. ed int., nel testo vigente, prevede che “... *omissis* ... *ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione*”;

PRESO E DATO ATTO che il perfezionamento della variante urbanistica come approvata definitivamente dal Consiglio Comunale, avverrà appunto secondo la procedura sopra indicata, e consentirà l’esperimento sia del rilascio del permesso di costruire richiesto dalla proponente che della pubblicazione sul BURL secondo le norme vigenti, con spese che saranno poste a carico della ditta richiedente;

DATO ATTO che:

- il verbale della Conferenza di Servizi conclusiva prot. n. 20522/2024 sarà pubblicato, unitamente alla presente deliberazione di approvazione, all’Albo pretorio on line per quindici giorni consecutivi, e che nei 15 giorni a seguire chiunque potrà presentare osservazioni;
- l’avviso di deposito atti, al termine dell’esperimento di pubblicazione di cui al citato art. 97, sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Casalmaggiore, nonché all’Albo pretorio on line oltre che sul quotidiano online “OglioPoNews” per 15 giorni consecutivi;

VISTA la relazione del Responsabile del Settore Urbanistica in data 01.10.2024 prot. n. 20990/2024 (**allegato “F”**);

VISTO che il Suap presentato prevede una monetizzazione di 3268,50 mq di aree standard e non prevede le opere di urbanizzazione;

RITENUTO che per la costruzione in progetto dovrà essere rispettato la normativa in merito al principio di invarianza idraulica;

CONSIDERATO perciò che nel caso specifico l’obbligatorietà del lottizzante consiste nella monetizzazione dei 3268,50 mq. quantificati come da tabella IMU (Delibera di G.C. n. 36 del 14.03.2024) perequata con perizia del Settore Urbanistica prot. n. 20990 del 01.10.2024 per un totale di 161.790,75 € e nel versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e smaltimento rifiuti, dovuti, da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire o altro titolo equivalente;

DATO ATTO che la Società Padania Alimenti S.r.l. dovrà registrare e trascrivere l’atto unilaterale d’obbligo ex art. 97 comma 5 bis della L.R. 12/2005, nei termini dello stesso, con il quale si impegna a realizzare l’intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i relativi lavori entro nove mesi dalla pubblicazione della Variante sul BURL, decorsi i quali il Sindaco, e per esso il Settore Urbanistica, dichiara l’intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica (ex art. 97 comma 5 bis della L.R. 12/2005);

PRESO ATTO del Decreto n. 546 del 24.09.2024 della Provincia di Cremona che adotta determinazione motivata di esclusione dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA);

RITENUTO che nulla osta all’approvazione definitiva della variante urbanistica al P.G.T. vigente, connessa alla realizzazione del progetto di cui all’oggetto;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- l'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42 del D. Leg.tivo 18.08.2000 n. 267;

**ACQUISITO:**

- ⇒ il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione e ciò ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Leg.tivo 18.8.2000 n. 267;
- ⇒ il parere favorevole espresso dal responsabile di ragioneria sotto il profilo della regolarità contabile sulla proposta di deliberazione e ciò ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Leg.tivo 18.8.2000 n. 267;

**CON VOTI 16 favorevoli (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Pierfrancesco Ruberti, Sara Valentini, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Katuscia Devicenzi, Roberto Madesani, Luciano Toscani, Alessia Tascarella, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi e Annamaria Piccinelli), 0 contrari e 0 astenuti, espressi palesemente per alzata di mano dai 15 Consiglieri presenti più il Sindaco,**

**DELIBERA**

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la variante urbanistica al P.G.T. vigente, attivata secondo il procedimento di Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), comportante la costruzione di nuovo capannone in ampliamento all'edificio esistente, posto in Casalmaggiore, via Fermi n. 79, sul mappale n. 888 al foglio n. 35, secondo quanto previsto dal progetto prot. n. 2205 del 31.01.2024, composto dai seguenti elaborati, seppur non materialmente allegati alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
  - Conferimento di procura speciale (delega firmata)
  - Copie dei documenti d'identità dei soggetti rappresentati (carta identità Ghisini\_0001-1)
  - Documentazione fotografica (SUAP - tavola 1 - inquadramento)
  - Documentazione in materia di inquinamento acustico (Valutazione Previsionale Impatto Acustico)
  - Documentazione necessaria per l'approvazione del progetto per zona di conservazione 'Natura 2000' (Allegato F - modulo Screening incidenza PADANIA\_Livello1)
  - Documentazione necessaria per l'approvazione del progetto per zona di conservazione 'Natura 2000' (Rapporto Ambientale preliminare SUAP PADANIA\_Livello1)
  - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 0 - elenco relazioni e tavole grafiche)
  - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 1 - inquadramento)
  - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 2 - indici attuali)
  - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 3 - indici di variante)
  - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 4 - planimetria generale stato di fatto)
  - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 5 - pianta + prospetti + sezioni stato di fatto)
  - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 6 - render stato di fatto)
  - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 7 - calcoli planivolumetrici)
  - Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 8 - planimetria generale progetto)

- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 9 - pianta copertura progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 10 - pianta piano terra progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 11 - prospetti e sezioni progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 12 - linee fognarie esterne progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 13 - linee fognarie interne progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 14 - planimetria generale comparazione)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 15 - pianta piano terra comparazione)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 16 - prospetti e sezioni comparazione)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 17 - accessibilità)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 18 - render di progetto)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 19 – spostamento fosso crocette)
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (SUAP - tavola 20 - mitigazione)
- Planimetria riportante la disposizione dei punti di ancoraggio (SUAP - tavola 9 - pianta copertura progetto)
- Progetto degli impianti (altro) (DICHIARAZIONE imp fotovoltaivo)
- Progetto degli impianti elettrici, protezione scariche atmosferiche (DICHIARAZIONE imp elettrico)
- Progetto di invarianza idraulica e idrologica (3909\_invarianza)
- Relazione geologica eo di fattibilità geologica (3909\_geologica\_)
- Relazione geotecnica (3909\_geologica\_)
- Relazione tecnica illustrativa delle opere (RELAZIONE TECNICA suap)
- Relazione tecnica sui consumi energetici e sulla loro copertura (Relazione Legge 10 Lombardia (1))
- Ricevuta pagamento (pagamento diritti segreteria)

e conseguenti integrazioni:

Prot. n. 0006013/24 del 20.03.2024

- 3909\_allegato6
- 3909\_geologica\_
- 3909\_modulo9
- 3909\_modulo10

Prot. n. 0006188/24 del 22.03.2024

- 39553\_document\_r\_lombar\_trasmissione\_integrazioni\_edilizia\_trasmissione\_documentazione.
- Altri allegati (3909\_invarianza Livello1)
- Altri allegati (RELAZIONE TECNICA suap)
- Altri allegati (tavola grafica pianta rai)
- Altri allegati (tavola grafica prospetti-sezioni)
- Altri allegati (tavola grafica scarichi e fossi)
- Altri allegati (tavola grafica spostamento fosso)

- 2) Di dare atto che la Società Padania Alimenti S.r.l. dovrà registrare e trascrivere l'atto unilaterale d'obbligo ex art. 97 comma 5 bis della L.R. 12/2005 pervenuto al protocollo comunale con atto firmato digitalmente, in data 02/10/2024 protocollo n. 21107; con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i relativi lavori entro nove mesi dalla pubblicazione della Variante sul BURL, decorsi i quali il Sindaco e per esso il dirigente competente dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica (ex art. 97 comma 5 bis della L.R. 12/2005);
- 3) Di approvare altresì, l'Atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente e denominato **allegato "D"** prot. n. 21107 del 02.10.2024;
- 4) Di approvare altresì, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del DPR 07/09/2010 n. 160, il verbale della Conferenza de Servizi del 26.09.2024 prot. n. 20522/2024;
- 5) Di dare atto che la Società Padania Alimenti S.r.l. dovrà provvedere al versamento della monetizzazione di €. 161.790,75 relativa alle aree standard, ed al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, e smaltimento rifiuti, dovuti; da versare prima del rilascio del Permesso di Costruire o altro titolo equivalente;
- 6) Di dare atto che competono al responsabile del procedimento, geom. Attilio Biazzì, Responsabile del Settore Urbanistica, tutte le incombenze gestionali afferenti e conseguenti il presenta atto;
- 7) Di mandare copia del presente atto al Settore Urbanistica per quanto di competenza.

Ed infine, vista l'urgenza di provvedere in merito,

**CON VOTI 16 favorevoli (i Consiglieri Filippo Bongiovanni, Sara Manfredi, Pierfrancesco Ruberti, Sara Valentini, Martina Abelli, Teodolinda Baroni, Giovanni Giuseppe Leoni, Giuseppe Scaglioni, Massimo Mori, Katuscia Devicenzi, Roberto Madesani, Luciano Toscani, Alessia Tascarella, Luigi Borghesi, Cinzia Soldi e Annamaria Piccinelli), 0 contrari e 0 astenuti, espressi palesemente per alzata di mano dai 15 Consiglieri presenti più il Sindaco,**

#### **DELIBERA**

- 8) di dare atto che la presente deliberazione, è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma, del Decreto Legislativo n° 267 del 18/08/2000.

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
Pierfrancesco Ruberti

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Sabina Candela

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*