



## **VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL PRESIDENTE**

L'anno duemiladiciotto, questo giorno ventisette del mese di settembre alle ore 17:30 in Cremona, il Presidente Davide Viola:

**adotta**

la deliberazione di seguito riportata.

Verbalizza il Vice Segretario Generale della Provincia, Dott. Antonello Bonvini

**APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA PROVINCIA DI CREMONA ED I COMUNI DI CAPPELLA CANTONE, SAN BASSANO, CASTELLEONE, SORESINA PER LA REALIZZAZIONE DI UN CROSSODROMO IN COMUNE DI CAPPELLA CANTONE COMPORTANTE VARIANTE AL PGT E AL PTCP AI SENSI DELL'ART. 17 C.C. 11 E 12 DELLA L.R. 12/05 E DEGLI ARTT. 34 E 19 BIS DELLA NORMATIVA DEL PTCP.**

## IL PRESIDENTE

Vista la relazione del Dirigente del SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO:

---

### DECISIONE

- Approva l'allegato Accordo di Programma (Allegato 1 parte integrante e sostanziale del presente atto) tra la Provincia di Cremona e i comuni di Cappella Cantone, San Bassano, Castelleone e Soresina 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, B e C parte integrante del presente atto.
  - Dà mandato al Presidente di sottoscrivere l'Accordo di programma di cui all'Allegato 1 in seguito alla approvazione del testo dello stesso da parte dei comuni e di autorizzarli 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 e individui l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS.
  - 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 acconsentire la realizzazione di un potenziale impianto destinato all'attività motoristica (crossodromo).
- 

### MOTIVAZIONI

Il Comune di Cappella Cantone ha richiesto di stralciare un'area dagli ambiti agricoli strategici tutelati dal PTCP per destinarla a servizio per attività di crossodromo reso in variante al PGT del Comune di Cappella Cantone e al PTCP vigente e per variare il PTCP 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 dai Comuni così come indicato successivamente nel percorso istruttorio.

È pertanto necessario procedere all'approvazione del 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 Cappella Cantone. In relazione al punto precedente, si precisa che con decreto del Presidente della Repubblica, datato 3 luglio 2017, a definizione di un ricorso straordinario, era stato disposto l'annullamento della delibera di Consiglio provinciale n. 113 del 23.12.2013, con la quale era stata adottata la variante al PTCP già approvata con deliberazione n. 66 del 08.04.2009. Successivamente con Decreto del Presidente della Repubblica datato 20/04/2018 è però stato respinto il ricorso straordinario di cui sopra conseguentemente, allo stato attuale, risultano vigenti le disposizioni contenute nella

delibera di Consiglio provinciale n. 113 del 23/12/2013. Pertanto, l'estratto della Carta D del PTCP (Tutele e salvaguardie) indicata nell'Allegato B cartografico alla presente è da intendersi come riferimento per l'inquadramento territoriale dell'area oggetto dell'accordo di programma; i successivi adempimenti ed analisi previste per variare gli strumenti urbanistici di cui al punto precedente dovranno essere svolti sulla base del vigente PTCP 2013 tenuto conto anche delle eventuali modifiche intervenute sino ad oggi.

---

## PERCORSO ISTRUTTORIO

- Verbale di proclamazione del Presidente del 07/11/2016.
- Delibere del Presidente n. 299 del 23/12/2015 e n. 53 del 01/04/2016 di "conferimento dell'incarico dirigenziale di direzione del Settore Ambiente e Territorio", n. 9 del 27/01/2017 di proroga dell'incarico sino al 30/09/2017 e n. 106 del 27/09/2017 di ulteriore proroga sino al 31/12/2018.
- Il Comune di Cappella Cantone è dotato di PGT approvato con DCC n. 21 del 26/08/2014 e pubblicato sul BURL n. 45 del 05/11/2014.
  - In data 04/08/2017 il Comune di Cappella Cantone riceveva una richiesta dalla Società Fondazione Casa Robbiani per la maternità Onluss con sede in Soresina Via Robbiani 4, al fine di ottenere autorizzazione amministrativa per un progetto funzionale a realizzare una pista a crossodromo, una per mountain bike e un percorso vita pedonale.
    - In data 12/10/2017 è stato fatto un tavolo tecnico presso il Comune di Cappella Cantone della quale lo SUAP di Pizzighettone ha tenuto traccia tramite verbale avente n.s. prot. n. 70.712 del 02/10/2017.
      - In data 20/04/2018 (prot. 30.332 del 24/04/2018) 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 acconsentire la realizzazione del progetto di cui all'oggetto.
      - In data 09/05/2018 con ns. nota prot. n. 33.767 veniva inviata agli enti interessati alla sottoscrizione dell'accordo di programma la proposta di cui all'Allegato 1 con i relativi allegati cartografici (Allegati A, B, C) con la richiesta che venisse deliberata nei rispettivi organi istituzionali.
      - I comuni hanno notificato alla Provincia l'avvenuta deliberazione con i seguenti atti:
        - Cappella Cantone: DCC n. 18 del 22/05/2018 pervenuta con ns. prot. n. 42.675 del 11/06/2018.
        - Soresina: DGC n. 68 del 11/06/2018 pervenuta con ns. prot. n. 43.414 del 13/06/2018.
        - Castelleone: DGC n. 66 del 13/06/2018 pervenuta con ns. prot. n. 45.118 del 19/06/2018.
        - San Bassano: DGC n. 49 del 12/07/2018 pervenuta con ns. prot. n. 65.767 del 21/09/2018.

## 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".
- 

## **PARERI**

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.

---

## **ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

Si dispone la pubblicazione di apposito avviso dell'avvenuta assunzione della presente deliberazione sul BURL della Regione Lombardia e di inviarlo ai comuni sottoscrittori dell'accordo di cui all'oggetto.

---

## **ALLEGATI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE**

**Allegato 1**  
**Accordo di Programma**

**ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA PROVINCIA DI CREMONA, IL COMUNE DI CAPPELLA CANTONE, ED I COMUNI DI SORESINA, CASTELLEONE, SAN BASSANO E LA SOCIETA' "FONDAZIONE CASA ROBBIANI PER LA MATERNITA' ONLUS" CON SEDE IN SORESINA (CR), FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE, ATTUAZIONE E ALL'UTILIZZAZIONE DI UN AMBITO DI TRASFORMAZIONE DA AGRICOLO A SERVIZI/COMMERCIALE DESTINATO A CROSSODROMO PROPOSTO DALLA SOCIETA' "FONDAZIONE CASA ROBBIANI PER LA MATERNITA' ONLUS", E RESO IN VARIANTE AL P.T.C.P. ED AL P.G.T. VIGENTI, LOCALIZZATO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAPPELLA CANTONE (CR)**

L'anno 2018 (duemiladiciotto.) il giorno \_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ presso la sala consiliare del Comune di Cappella Cantone (CR) sono convenuti:

- PROVINCIA DI CREMONA  
nella persona del Presidente pro-tempore
- COMUNE DI CAPPELLA CANTONE.  
nella persona del Sindaco pro-tempore
- COMUNE DI SORESINA.  
nella persona del Sindaco pro-tempore
- COMUNE DI CASTELLEONE  
nella persona del Sindaco pro-tempore
- COMUNE DI SAN BASSANO.  
nella persona del Sindaco pro-tempore
- Il Soggetto proponente "FONDAZIONE CASA ROBBIANI PER LA MATERNITA' ONLUS" con sede in SORESINA (CR), Via Robbiani n° 4/a nella persona di Tironi Alessandro, nato a Soresina (CR) il 03.03.1947, residente a Soresina Vicolo delle Strette n° 4 Presidente del Consiglio di Amministrazione (di seguito "il proponente").

**Premesso che :**

- il D. Lgs. 18.08.2000 n°267 agli Art. 19 e 20 e la L.R. 11.03.2005 n° 12 prevedono in capo alla Provincia funzioni di programmazione territoriale e di assistenza tecnico-amministrativa, nonché di supporto e coordinamento agli Enti Locali, anche attraverso il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (da ora in avanti P.T.C.P.);
- la Provincia di Cremona rivolge particolare 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 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con la DCP n. 95 del 09/07/2003 poi adeguato ai contenuti della L.R. 12/05, con variante approvata con DCP n. 66 dell' 8/04/2009 e successivamente modificato attraverso la variante di adeguamento del PTCP al PTR approvata con DCP n. 113 del 23/12/2013 pubblicata sul BURL n. 2 dell'8/01/2014 e che tale PTCP è 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;
- in ordine ai disposti della Legge Regionale per il "Governo del territorio" n°12/2005, restano delegate alle Province le funzioni amministrative relative alla programmazione, nell'ambito ed in coerenza con il loro P.T.C.P., sentiti gli Enti Locali interessati, di aree industriali/commerciali/terziarie di carattere sovracomunale (comma 32 art. 2 della L.R. n° 1/2000 e per la parte non abrogata dall'art. 104 della L.R. n°12/2005);
- uno degli obiettivi del P.T.C.P. è quello della individuazione dei siti più idonei per la localizzazione di aree per insediamenti produttivi/commerciali ed insediamenti per servizi di interesse pubblico e collettivo, nell'ottica di conseguire una razionalizzazione delle attuali previsioni di localizzazione e di dare una risposta territorialmente compatibile e sostenibile alle richieste delle categorie economiche, ancorché interagendo negli ambiti agricoli strategici così definiti ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. n°12/2005;

**Atteso che :**

- la Provincia con l'impostazione data al P.T.C.P. ha evidenziato la necessità che alcuni obiettivi strategici vengano realizzati in quanto scelte non rinunciabili e comunque già da ora compatibili con i principi assunti della promozione socio-economica e dei servizi, nell'ambito delle scelte di competenza comunale;

- il P.T.C.P. agli Artt. 11/12/13 della Normativa individua le caratterizzazioni e le direttive per la redazione, l'adeguamento e l'organizzazione dei P.G.T. a livello comunale;
- i modelli insediativi sostenibili si caratterizzano per una eterogeneità che eviti la competizione irrazionale tra aree per la localizzazione di insediamenti, muovendosi verso logiche che riconoscano il bene posizionale del territorio;
- la proposta del Comune qui interessato è quella di consentire, mediante iniziativa privata, la realizzazione di un "CROSSODROMO PER L'ESERCIZIO DELLA DISCIPLINA MOTORISTICA E DEI VEICOLI A MOTORE" di valenza sovracomunale, in fregio alla S.P. CR ex S.S. n. 415 "Paullese" interamente sul territorio comunale di Cappella Cantone ed avente una estensione di mq. 63.000 circa, catastalmente identificato al Foglio 1 - Mappali 12-106-109-115-116-117 (si veda allegato A) in variante al PTCP al fine di modificare gli ambiti agricoli strategici relativi all'art. 19 bis della normativa del PTCP;
- la proposta del Comune qui interessato è quella di consentire, mediante un intervento di iniziativa privata promosso ed a cura del proponente, la realizzazione di una "attività di trasformazione urbanistica da area agricola ad area servizi/commerciale per attività a crossodromo" sita esclusivamente nel territorio del Comune di Cappella Cantone (CR), avente una estensione di Mq. 63.000 circa, interessante aree ubicate in Località Cascina Retorto e catastalmente identificate nel vigente N.C.T. del Comune censuario di Cappella Cantone (CR) come segue: Foglio N° 1, Mappali 12-106-109-115-116-117;
- a tale scopo il proponente, in data 04.08.2017, Prot. Comune 1.169, ha presentato al protocollo comunale una proposta di "Progetto di riqualificazione ambientale a scopo sportivo-ricreativo con la realizzazione di: pista crossdromo/pista-scuola crossdromo per bambini/pista per bici mountain bike/percorso vita pedonale ecologico" al fine di promuovere un Accordo di Programma per trasformazione urbanistica da area agricola ad area interesse sportivo in funzione di quanto disposto dall'art. 19bis della Normativa del PTCP;
- con la volontà di recepire all'interno del proprio strumento urbanistico generale (PGT) la previsione di tale impianto, l'Amministrazione Comunale di Cappella Cantone (CR) ha esplicitamente evidenziato il proprio interesse all'iniziativa progettuale proposta, ritenendo che la stessa possa rappresentare una risposta importante ed altamente qualificata alle esigenze di sviluppo territoriale in ambito sportivo, ricreativo e turistico, consentendo altresì la potenziale crescita di ulteriori iniziative commerciali e/o produttive sul territorio dello stesso comune e dei comuni limitrofi;
- l'autorizzazione all'insediamento dell'impianto verrà subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo dettagliato, precedentemente sottoposto a verifica di assoggettabilità alla V.I.A. ai sensi della L.R. 5/2010 – Allegato B n. 8 lettera b), 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 atmosferici, visivi ed acustici che il Comune di Cappella Cantone (CR) riterrà di prescrivere, in applicazione delle disposizioni contenute nel presente Accordo;
- allo stesso tempo l'Amministrazione Comunale ha preso atto della manifestata disponibilità da parte della Società proponente alla stipula di specifiche intese con tutti i comuni interessati, finalizzate ad assicurare la fruizione degli impianti e dei servizi a condizioni agevolate per i residenti nei comuni sottoscrittori del presente Accordo;
- l'ambito di intervento (si veda allegato B) risulta ricompreso nelle aree destinate all'attività agricola (come da PGT e PTCP vigente), individuate ai sensi dell'Art. 15 commi 4 e 5 (ambiti agricoli strategici) della L.R. n°12/2005, concorrendo nella sua totalità alla realizzazione di "ATTIVITÀ A SERVIZI PER CROSSODROMO";
- nella proposta progettuale si rileva una particolare attenzione e riqualificazione nel disegno ambientale-naturalistico, attraverso il potenziamento e la collocazione di nuovi impianti arborei rispettosi delle presenze autoctone ed improntati alla salvaguardia del bilancio energetico, attraverso soluzioni bioedilizie volte al risparmio energetico ed al riutilizzo delle risorse (si veda 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 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;

**Verificato che, a tale scopo,**

- in data 12/10/2017 il Comune di Cappella Cantone ha convocato un tavolo tecnico per la valutazione congiunta della proposta (verbale prot. n. 7.069/2017 del SUAP di Pizzighettone);

**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 Cappella Cantone (CR) ha inteso promuovere un procedimento di "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 della Normativa del PTCP e dell'Art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000 n°267, allo scopo di regolare obiettivi, finalità, tempi e responsabilità tra gli enti ed i soggetti coinvolti, poiché l'intervento comporta variante urbanistica a livello Comunale (P.G.T.), e a livello Provinciale (P.T.C.P.);

- l'insediamento di un polo motoristico per un crossodromo assume valenza esogena per quanto riguarda l'offerta di servizi, nonché rilevanza sovracomunale per la competenza sullo sviluppo insediativo, ai sensi degli articoli 13 e 23 della Normativa del PTCP; quindi - secondo le direttive del PTCP - la concertazione tra i Comuni e la Provincia deve servirsi degli strumenti giuridico - amministrativi previsti per legge e definiti all'art. 39 della Normativa medesima.

**Atteso che:**

- il Comune di Cappella Cantone (CR) rappresenta il capofila per questa forma di aggregazione, tesa a migliorare le economie delle singole realtà locali e quindi nel complesso dell'intero territorio interessato dal potenziale bacino d'utenza;

- il Comune di Cappella Cantone (CR) 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 ai privati richiedenti;

**Considerato che:**

- è necessario giungere alla condivisione di queste scelte congiuntamente tra i vari livelli istituzionali e i diversi soggetti territoriali economici interessati, in particolare per gli interventi di compensazione e mitigazione previsti contestualmente alla realizzazione del Crossodromo che dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VIA anteriormente alla sua autorizzazione/realizzazione.

**Atteso che :**

- Il Comune di Cappella Cantone (CR) si impegna per la variante al PGT a tenere conto: delle procedure urbanistiche previste dalla L.R. n.12/2005 e s.m.i. comprensive di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VIC) nonché, dalla L.R. n. 31/2014 e s.m.i. in particolare della norma transitoria così come modificata dalla L.R. 16/2017; delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale in riferimento al D.Lgs n.152/2006 Allegato IV parte seconda n. 8 lettera b); delle procedure per le autorizzazioni ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i. (paesaggistica forestale). Si impegna inoltre a verificare il corretto inserimento dell'opera di cui al presente accordo in riferimento anche a:

- funzioni previste e dimensionamenti;

- effetti indotti sui territori dei Comuni limitrofi;

- effetti indotti sul traffico veicolare o sul trasporto pubblico, verifica del livello di accessibilità e coerenza con la rete infrastrutturale esistente e programmata;

- impatti visivi e paesaggistici, sia dei manufatti edilizi, che delle aree a parcheggio e delle altre porzioni di impianto inedificate, con particolare riferimento alla mitigazione degli impatti acustici derivanti da tutte le attività connesse all'impianto (circuito, parcheggi, aree di prova veicoli, ecc.);

- rapporto tra superfici impermeabili e superfici con capacità drenante,

- eventuali effetti sulla situazione idrogeologica locale;

- effetti indotti sulle reti naturalistiche, con quantificazione degli impatti sulla rete ecologica e sul livello di naturalità;

- requisiti minimi, approfondimenti e misure di mitigazione e compensazione, modalità di realizzazione, da sviluppare nella fase progettuale;

- la Provincia si impegna a sottoscrivere il presente Accordo di Programma, verificata la conformità mediante modifica ai sensi dell'art. 19bis e 34 al proprio PTCP, sentita anche la Conferenza dei Comuni e delle Aree regionali protette per ambito territoriale di riferimento (Alto cremonese);

- il Comune di Cappella Cantone (CR) si impegna a modificare il proprio strumento urbanistico (P.G.T.) al fine di adeguarlo all'istanza del proponente che, sostanzialmente, prevede l'utilizzo di aree attualmente a destinazione agricola in quanto urbanisticamente identificate nel sistema degli "Ambiti agricoli" (rif. Art. 48 delle Norme Tecniche del PdR), 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<sup>a</sup> della L.R. 12/2005, da trasformare nel Documento di Piano (DdP), in "Ambito di Trasformazione Servizio sportivo, finalizzato all'uso a Crossodromo da parte della società "FONDAZIONE CASA ROBBIANI PER LA MATERNITA' ONLUS" con sede in Soresina (CR) Via Robbiani n° 4/a ;
- la Provincia si impegna nell'attuazione di apposita Variante (modifiche non sostanziali) al proprio P.T.C.P. ai sensi dell'Art. 34 punto 2, in applicazione dell'Art. 19bis punto 3 lett. b) della Normativa fatte salve, il rispetto di tutte le procedure previste per legge e già citate le quali, forniranno l'esito dell'ammissibilità a procedere alla variante urbanistica di cui al presente accordo;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

tra

- La Provincia di Cremona
- Il Comune di Cappella Cantone (CR)
- Il Comune di Castelleone (CR)
- Il Comune di Soresina (CR)
- Il Comune di San Bassano (CR)
- Il Soggetto proponente "FONDAZIONE CASA ROBBIANI PER LA MATERNITA' ONLUS" con sede in SORESINA (CR), Via Robbiani n° 4/a,

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. L'oggetto del presente Accordo di Programma è la realizzazione di una "attività di trasformazione urbanistica da area agricola ad area servizi/sportivo/commerciale per attività a crossodromo per l'esercizio della disciplina sportiva motoristica" in Variante al P.T.C.P. ed al P.G.T. vigenti, di valenza sovracomunale, in fregio alla S.P. CR ex S.S. n. 415 "Paullese", interamente sul territorio comunale di Cappella Cantone (CR) ed avente una estensione di mq. 63.000, interessante aree ubicate in Località Cascina Retorto e catastalmente identificate nel vigente N.C.T. del Comune censuario di Cappella Cantone (CR) come segue: Foglio 1, Mappali 12-106-109-115-116-117 (Allegato A) oltre a sedimi di strade campestri e a tratti di colli irrigui interclusi tra i predetti mappali, il tutto cartograficamente localizzato ed inserito all'interno del perimetro in tinta rossa nella allegata planimetria (Allegato B) come ambito di intervento interessato dalla variante urbanistica.

**ART. 3 – MODALITA' DI ATTUAZIONE**

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

- a) l'urbanizzazione dell'area, come rappresentato indicativamente nell'allegato progetto di massima (Allegato C), secondo un Strumento Attuativo dell'opera, da presentarsi preliminarmente – in conformità col presente AdP - per l'approvazione da parte del Comune di Cappella Cantone (CR) territorialmente competente, sulla scorta delle procedure previste dalla LR 12/2005;
- b) la realizzazione della viabilità di collegamento con la S.P. CR ex S.S. n. 415 "Paullese", così come verrà prevista, in forza della concertazione attivata tra le parti e dal parere preventivo che verrà acquisito dal Settore Infrastrutture Stradali della Provincia di Cremona. Facendo presente sin da ora che l'accesso dell'intero ambito lungo la viabilità provinciale dovrà avvenire unicamente tramite l'esistente intersezione a livelli sfalsati posta tra la S.P. CR ex S.S. n. 415 "Paullese" e la S.P. n. 38 "Formigara – Ocasale", senza accessi diretti a raso lungo le strade provinciali. Ogni altro accesso od innesto eventualmente presente a servizio dell'ambito lungo le strade provinciali dovrà essere chiuso e definitivamente dismesso.
- c) 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 Cappella Cantone e il soggetto Attuatore (si veda punto f). Per esse, fin d'ora, si prescrive che la realizzazione di "zone verdi", piantumate con essenze di età e dimensione adeguate alla funzione che devono assolvere (per interventi di compensazione/mitigazione del bosco devono essere usate piantine forestali, per alcune esigenze particolari, ad esempio di schermatura immediata, potrebbero essere utili piante pronto effetto) dovrà iniziare fin dal primo lotto esecutivo, affinché le barriere vegetali raggiungano per tempo lo sviluppo vegetativo necessario a garantire la piena funzionalità nel momento di avvio delle attività; a tal proposito dovrà essere inserito in fase attuativa un progetto di dettaglio relativo alle suddette opere di ingegneria ambientale, dove si specifichi la tipologia autoctona, la realizzazione di siepi pluriformi costituite da più file di alberi ed arbusti di diversa altezza e conformazione, nonché di boschi filtro, ivi incluso un cronoprogramma di attuazione di tali interventi e il programma di manutenzione;

d) l'obbligatorietà di ottemperare al principio di invarianza idrogeologica ed idraulica in riferimento alla Legge regionale 15 marzo 2016 - n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua) e al regolamento n.7 del 23 novembre 2017 (Criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12) e pertanto: dovrà essere presentato nello Strumento Attuativo uno studio idraulico relativo alle reti di deflusso, facendo attenzione alla problematica della corretta gestione delle acque di mancato drenaggio, prevedendo ed adottando idonee prassi progettuali/costruttive, con particolare riferimento alla depurazione delle acque di prima pioggia;

e) l'obbligatorietà di ottemperare alla considerazione di uno studio geologico-sismico (TITOLO II della L.R. 12/2005 s.m.i.) di supporto e aggiornato, in funzione della variante urbanistica prevista da questo accordo e commisurato agli interventi che verranno previsti all'interno dello Strumento Attuativo, secondo quanto disposto dalla vigente normativa;

f) una convenzione attuativa con il Comune di Cappella Cantone (CR), che regoli l'attività e modalità di realizzazione degli interventi edilizi e gli interventi di cui alla lettera c;

g) l'individuazione di opere pubbliche da eseguire a favore del Comune di Cappella Cantone (CR) 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 Cappella Cantone (CR), ognuno nell'ambito delle rispettive competenze, provvederanno con apposita procedura a modificare e ad adeguare i propri strumenti urbanistici vigenti, rispettivamente il P.T.C.P. e il P.G.T. nel rispetto delle normative vigenti;

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

c) la Provincia di Cremona ed il Comune di Cappella Cantone (CR) 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 Cappella Cantone (CR) si impegna:

a) ad adottare e ad approvare in via definitiva, in conformità alla Variante ed alla L.R.12/2005, lo Strumento Attuativo presentato dal soggetto proponente "FONDAZIONE CASA ROBBIANI PER LA MATERNITA' ONLUS" con sede in SORESINA (CR), Via Robbiani n° 4/a, il tutto nel termine di anni due decorrenti dalla data di stipula dell'Accordo di Programma medesimo decorsi i quali, dovranno essere riavviate tutte le procedure urbanistiche e autorizzative descritte nel presente accordo;

b) a stipulare con il soggetto proponente "FONDAZIONE CASA ROBBIANI PER LA MATERNITA' ONLUS", la Convenzione Urbanistica di disciplina dello Strumento Attuativo nel rispetto dei contenuti previsti negli Articoli 2 e 3 precedenti, entro un anno decorrente dalla data di efficacia/esecutività della relativa deliberazione comunale di approvazione definitiva, mediante pubblicazione sul B.U.R.L. della variante urbanistica;

c) a promuovere l'inizio dei lavori, la realizzazione degli interventi e la relativa regolare ultimazione, nei tempi e secondo le modalità stabilite dalla relativa Convenzione Urbanistica di disciplina;

3. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma la Provincia di Cremona ed il Comune di Cappella Cantone (CR), 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 "FONDAZIONE CASA ROBBIANI PER LA MATERNITA' ONLUS" si impegna fin d'ora e successivamente attraverso la convenzione di cui all'Art.3 comma 1 lettera f del presente atto a:

- convenzionarsi con il Comune di Cappella Cantone (CR) per garantire agevolazioni e sconti a favore dei residenti nel comune di Cappella Cantone (CR) e degli altri Comuni sottoscrittori, per l'uso dell'impianto e l'eventuale noleggio di mezzi funzionali all'attività di cui all'oggetto del presente accordo;
- consentire l'uso gratuito dell'impianto di cui all'oggetto del presente accordo per corsi di sicurezza stradale a favore degli alunni delle scuole qualora vengano richiesti e in orari e giorni concordati con il gestore dell'impianto;
- consentire l'uso gratuito dei parcheggi per ogni necessità derivante da manifestazioni comunali o private, patrocinate.

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

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

b) inizio lavori e realizzazione degli interventi nei tempi stabiliti dalla convenzione che verrà stipulata con il Comune di Cappella Cantone (CR) di cui all'Art. 3 comma 1 lettera f.

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

1. Con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma si approva il progetto di massima composto dalla documentazione trasmessa e presentato dal soggetto proponente di cui all'Allegato C, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2. Lo strumento di cui al precedente punto 1 ha valore indicativo per le successive fasi di variazione urbanistica del PGT del Comune di Cappella Cantone e PTCP della Provincia di Cremona e di pianificazione attuativa, che seguiranno le procedure di cui alla L.R. n°12/2005 e s.m.i..

#### 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 Cappella Cantone (CR) 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 dai Sindaci, o loro delegati, dei Comuni cointeressati e sottoscrittori del presente Accordo di Programma;

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 dello Strumento Attuativo o progetto da presentare all'ente competente relativamente all'area oggetto di intervento (Allegato B), delle opere di urbanizzazione ed ogni altro onere che verrà eventualmente previsto in apposita convenzione tra il Comune di Cappella Cantone e soggetto promotore, sono interamente a carico del Soggetto promotore, individuato nella Società FONDAZIONE CASA ROBBIANI PER LA MATERNITA' ONLUS" con sede in. Soresina (CR) Via Robbiani n° 4/a (C.F. - P.IVA 83000170197) 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 cinque dalla sua sottoscrizione e potrà essere eventualmente prorogato per ugual durata. La durata dell'Accordo di Programma è pertinente

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

ALLEGATI:

Allegato A: Inquadramento territoriale.

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

Allegato C: Progetto di massima.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cappella Cantone il: \_\_\_\_\_

## **PARERI**

Il Dirigente del SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO Dirigente di Settore ha espresso sulla proposta deliberativa 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**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

**Dott. Davide Viola**

**Dott. Antonello Bonvini**

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