

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

- la PROVINCIA DI CREMONA

nella persona del Presidente pro-tempore;

- il COMUNE DI CREMONA

nella persona del Sindaco pro-tempore;

- la società AVANTEA s.r.l., con sede in via Porcellasco n.7/f a

Cremona nella persona di Galli prof. Cesare, nato a Erba (CO) il

15/08/1961, residente a Cremona, in qualità di Legale

Rappresentante (di seguito "proponente").

Premesso che:

• il D.Lgs. 18/08/2000 n.267 agli artt. 19 e 20 e la L.R. 11/03/2005 n.12

prevedono in capo alla Provincia funzioni di programmazione territoriale e

di assistenza tecnico-amministrativa, nonché di supporto e coordinamento

agli Enti Locali, anche attraverso il proprio Piano Territoriale di

Coordinamento Provinciale (*da ora in avanti P.T.C.P.*);

• la Provincia di Cremona rivolge particolare attenzione a tutte le iniziative

che si sviluppano nel territorio provinciale finalizzate alla riorganizzazione

territoriale, ancorché predisposte a creare contemporaneamente

possibilità di sviluppo e di servizi, pur con particolare attenzione alla

conservazione e alla salvaguardia dell'ambiente;

- la Provincia di Cremona ha approvato il proprio P.T.C.P. con la

deliberazione consiliare provinciale n.113 del 23/12/2013, strutturato su di

un sistema aperto di conoscenze analitico-descrittive capaci di valutare e

motivare le politiche e le specifiche scelte di intervento sul territorio;

- uno degli obiettivi del P.T.C.P. è quello dell'individuazione dei siti più

ideali per la localizzazione di aree per insediamenti produttivi/commerciali

ed insediamenti per servizi di interesse pubblico e collettivo, nell'ottica di

conseguire una razionalizzazione delle attuali previsioni di localizzazione e

di dare una risposta territorialmente compatibile e sostenibile alle richieste

delle categorie economiche, ancorché interagendo negli ambiti agricoli

strategici così definiti ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. n.12/2005.

Atteso che:

- la Provincia con l'impostazione data al P.T.C.P. ha evidenziato la

necessità che alcuni obiettivi strategici vengano realizzati in quanto scelte

non rinunciabili e comunque già da ora compatibili con i principi assunti

della promozione socio-economica e dei servizi, nell'ambito delle scelte di

competenza comunale;

- il P.T.C.P. agli artt. 11, 12, 13 della Normativa individua le

caratterizzazioni e le direttive per la redazione, l'adeguamento e

l'organizzazione dei P.G.T. a livello comunale;

- i modelli insediativi sostenibili si caratterizzano per una eterogeneità che

eviti la competizione irrazionale tra aree per la localizzazione di

insediamenti, muovendosi verso logiche che riconoscano il bene
posizionale del territorio;

- la proposta del Comune di Cremona è quella di consentire, mediante un intervento di iniziativa privata promosso ed a cura del proponente, la realizzazione dell'ampliamento del centro di ricerca nel campo biomedico della società AVANTEA s.r.l., interamente sul territorio comunale di Cremona ed avente una estensione di mq. 30.000 circa, catastalmente identificato al foglio 9 - mappale 123 (si veda l'allegato 'A'), **in variante al P.T.C.P. al fine di modificare gli ambiti agricoli strategici relativi all'art. 19bis della Normativa del P.T.C.P.;**

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

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

- l'autorizzazione all'insediamento dell'impianto verrà subordinata

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

- l'ambito di intervento (si veda l'allegato 'B') risulta ricompreso nelle aree destinate all'attività agricola (come da P.T.C.P. e P.G.T. vigenti), individuate ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 5 (ambiti agricoli strategici), della L.R. n.12/2005;
- nella proposta progettuale di massima allegata alla richiesta di modifica della destinazione urbanistica, si rileva una particolare attenzione al disegno ambientale-naturalistico, attraverso il potenziamento e la collocazione di nuovi impianti arborei rispettosi delle presenze autoctone (si veda l'allegato 'C');
- a seguito di esame tecnico istruttorio si evidenzia la non conformità urbanistica del progetto *de quo* e pertanto si necessita di procedere con variante al P.G.T. e al P.T.C.P., ai sensi della L.R. n.12/2005 (si veda l'allegato 'B');
- nella proposta progettuale definitiva, particolare attenzione dovrà quindi essere rivolta alla riqualificazione degli aspetti ambientali-naturalistici, sia attraverso il potenziamento e la collocazione di verde rispettoso delle presenze autoctone, sia per il rispetto del bilancio energetico con soluzioni bioedilizie volte al risparmio energetico ed al riutilizzo delle risorse.

Preso atto che:

- in relazione alla rilevanza dell'intervento, alla necessità di partecipazione di più soggetti pubblici e/o privati alla pluralità degli interessi coinvolti, il Sindaco del Comune di Cremona ha inteso promuovere un procedimento di "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 della Normativa del P.T.C.P. e dell'art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, allo scopo di regolare obiettivi, finalità, tempi e responsabilità tra gli Enti ed il soggetto proponente, poiché l'intervento comporta variante urbanistica a livello provinciale (P.T.C.P.) e a livello comunale (P.G.T.);

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

Atteso che:

- il Comune di Cremona mette a disposizione la propria struttura amministrativa e tecnica per l'istruttoria e la verifica procedurale dell'intervento. Qualora tale attività istruttoria rendesse indispensabile il ricorso a professionalità esterne agli uffici comunali (quando non dotati delle necessarie competenze), i costi di tali incarichi verranno addebitati al privato proponente.

Considerato che:

- è necessario giungere alla condivisione di queste scelte congiuntamente

tra i vari livelli istituzionali e il soggetto proponente, in particolare per gli interventi di compensazione e mitigazione previsti contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento del centro di ricerca.

Atteso che:

- il Comune di Cremona si impegna per la variante al P.G.T. a tenere conto: delle procedure urbanistiche previste dalla L.R. n.12/2005 e s.m.i. comprensive di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VIC) nonché dalla L.R. n.31/2014 e s.m.i. in particolare della norma transitoria così come modificata dalla L.R. n.16/2017. Si impegna inoltre a verificare il corretto inserimento dell'opera di cui al presente

Accordo in riferimento anche a:

- funzioni previste e dimensionamenti;
- effetti indotti sul traffico veicolare o sul trasporto pubblico, verifica del livello di accessibilità e coerenza con la rete infrastrutturale esistente e programmata;
- impatti visivi e paesaggistici, sia dei manufatti edilizi, che delle aree a parcheggio e delle altre porzioni di impianto inedificate;
- rapporto tra superfici impermeabili e superfici con capacità drenante,
- eventuali effetti sulla situazione idrogeologica locale;
- effetti indotti sulle reti naturalistiche, con quantificazione degli impatti sulla rete ecologica e sul livello di naturalità;
- requisiti minimi, approfondimenti e misure di mitigazione e compensazione, modalità di realizzazione, da sviluppare nella fase progettuale;

- la Provincia si impegna a sottoscrivere il presente Accordo di

Programma, verificata la conformità mediante modifica ai sensi dell'art.

19bis e 34 al proprio P.T.C.P., sentita anche la Conferenza dei Comuni e delle Aree regionali protette per ambito territoriale di riferimento (Basso cremonese);

- il Comune di Cremona si impegna a modificare il proprio strumento urbanistico (P.G.T.) al fine di adeguarlo all'istanza del proponente che, sostanzialmente, prevede l'utilizzo di aree attualmente a destinazione agricola in quanto urbanisticamente identificate nel sistema degli "Ambiti agricoli" (rif. art. 35 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole), aree non ancora urbanizzate e sulle quali non esistono progetti di intervento. L'indicata variante comporta infatti la "**perimetrazione**" della porzione di terreno attualmente ricompresa negli "**Ambiti agricoli**", come definiti ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. n.12/2005, da trasformare nel **Documento di Piano (DdP)**, in "**Ambito di Trasformazione**", finalizzato all'insediamento di "servizi generali e attrezzature di interesse comune – sedi di centri di ricerca" da parte della società proponente;

- la Provincia si impegna nell'attuazione di apposita Variante (modifiche non sostanziali) al proprio P.T.C.P. ai sensi dell'art. 34, punto 2, in applicazione dell'art. 19bis, punto 3, lett. b) della Normativa fatto salvo il rispetto di tutte le procedure previste per legge e già citate le quali **forniranno l'esito dell'ammissibilità a procedere alla variante urbanistica di cui al presente Accordo.**

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra

- la Provincia di Cremona

- il Comune di Cremona

- il Soggetto proponente AVANTEA S.R.L., con sede in Cremona,

nelle persone dei loro rappresentanti

SI SOTTOSCRIVE IL SEGUENTE ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 – RICHIAMO ALLE PREMESSE

1. Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

ART. 2 – OGGETTO E FINALITA'

1. Il presente Accordo di Programma è finalizzato ad una variante al P.T.C.P. ed al P.G.T., necessaria per l'individuazione di un nuovo Ambito di trasformazione per l'ampliamento delle attrezzature del centro di ricerca in campo biomedico, di valenza sovracomunale, interamente sul territorio comunale di Cremona ed avente una estensione di **mq. 30.000 circa**, interessante aree ubicate in via Porcellasco e catastalmente identificate nel vigente N.C.T. del Comune censuario di Cremona come segue: Foglio 9, Mappale 123 (allegato 'A'), il tutto cartograficamente localizzato ed inserito all'interno del perimetro in tinta rossa nella allegata planimetria (allegato 'B') come ambito di intervento interessato dalla variante urbanistica.

ART. 3 – MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Gli interventi derivanti dall'attuazione dell'Ambito di trasformazione di cui all'art. 2 dovranno obbligatoriamente prevedere:

a) l'urbanizzazione dell'area, come rappresentato indicativamente nell'allegato progetto di massima (allegato 'C'), a seguito di Piano Attuativo da presentarsi - in conformità col presente AdP - per

l'approvazione da parte del Comune di Cremona territorialmente competente, sulla scorta delle procedure previste dalla L.R. n.12/2005;

b) la realizzazione di opere di mitigazione e valorizzazione ambientale, comprese le opere di compensazione e mitigazione di interesse pubblico che dovranno essere contenute sia nel citato Strumento Attuativo che nella correlata Convenzione che verrà sottoscritta tra il Comune di Cremona e il soggetto Attuatore (si veda punto 'e');

c) il rispetto del principio di invarianza idrogeologica ed idraulica in riferimento alla L.R. n.4/2016 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua) e successive modifica ed integrazioni, e al Regolamento regionale n.7 del 23/11/2017 (Criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58bis della L.R. 11/03/2005, n.12) e successive modifiche ed integrazioni, e pertanto dovrà essere presentato apposito progetto di invarianza idraulica;

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

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

f) l'individuazione di opere pubbliche da eseguire a favore del Comune di

Cremona e/o delle corrispondenti monetizzazioni.

ART. 4 – IMPEGNI DEI SOTTOSCRITTORI DELL'ACCORDO

1. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma:

a) la Provincia di Cremona ed il Comune di Cremona, ognuno nell'ambito delle rispettive competenze, provvederanno con apposita procedura a modificare e adeguare i propri strumenti urbanistici vigenti, rispettivamente il P.T.C.P. e il P.G.T., nel rispetto delle normative vigenti;

b) la Provincia di Cremona in riferimento agli art. 11 e 13 del D.Lgs. n.4 del 16/01/2008 al fine di evitare duplicazione degli atti e quindi delle valutazioni, recepirà, se pertinenti, i contenuti degli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prevista ai sensi dell'art 4 della L.R. n.12/2005 e alla Valutazione di Incidenza (VIC) prevista ai sensi della L.R. n.86/1983, che il Comune avrà cura di predisporre;

c) la Provincia di Cremona ed il Comune di Cremona territorialmente interessato, ognuno nell'ambito delle rispettive competenze, si impegnano a dar corso a quanto costituisce oggetto del presente Accordo di Programma.

2. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, il Comune di Cremona si impegna:

a) ad adottare e ad approvare in via definitiva, qualora conforme alla vigente normativa, alla Variante oggetto del presente Accordo, alla L.R. n.12/2005 e alle ulteriori vigenti normative, lo Strumento Attuativo che verrà presentato dal soggetto proponente "AVANTEA s.r.l." con sede in Cremona;

b) a stipulare con il soggetto proponente "Avantea s.r.l.", la Convenzione

Urbanistica di disciplina dello Strumento Attuativo nel rispetto dei contenuti previsti negli articoli 2 e 3 precedenti;

3. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma la Provincia di Cremona ed il Comune di Cremona, nell'ambito delle rispettive competenze, si impegnano a porre in essere quanto necessario ai fini di realizzare un intervento in conformità ai criteri ambientali e paesaggistici richiesti per l'opera in esame.

4. Il Soggetto proponente "Avantea s.r.l." si impegna fin d'ora e successivamente attraverso la convenzione di cui all'art.3, comma 1, lettera e) del presente atto a:

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

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

ART. 5 – EFFETTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

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

2. La documentazione di cui al precedente punto 1 ha valore indicativo per le successive fasi di variazione urbanistica del P.G.T. del Comune di Cremona e del P.T.C.P. della Provincia di Cremona e di pianificazione attuativa, che seguiranno le procedure di cui alla L.R. n.12/2005 e s.m.i.

Costituisce elemento prescrittivo la destinazione di progetto: “servizi generali e attrezzature di interesse comune – sedi di centri di ricerca”.

ART. 6 – GESTIONE DEGLI INTERVENTI

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

2. Il Comune di Cremona assume il ruolo di Ente di coordinamento, controllo e verifica della puntuale e coerente attuazione degli interventi all'interno delle procedure urbanistiche previste per legge.

ART. 7 – COMITATO PER L'ACCORDO DI PROGRAMMA

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

2. A detto Comitato, che avrà compiti anche di vigilanza e controllo sulla attuazione del presente Accordo di Programma, vengono demandate le eventuali controversie che dovessero insorgere in attuazione del presente Accordo di Programma.

ART. 8 – ASPETTI FINANZIARI

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

aventi causa, con esclusione tassativa da ogni onere diretto o indiretto di tutte le amministrazioni pubbliche coinvolte nel presente Accordo di Programma.

ART. 9 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA

1. Le controversie eventualmente insorgenti tra i sottoscrittori, nell'ambito dell'Accordo di Programma, sono esaminate preliminarmente dal Comitato di cui al precedente art. 7 e, qualora non vengano risolte, sono rimesse alla cognizione della giurisdizione competente e del Foro di Cremona.

ART. 10 – DURATA DELL'ACCORDO

1. Il presente Accordo di Programma ha durata di anni dieci dalla sua sottoscrizione e potrà essere eventualmente prorogato. La durata dell'Accordo di Programma è pertinente all'adozione di tutti i provvedimenti di natura autorizzativa, nonché di convenzionamento tra tutti i soggetti coinvolti, ed è altresì pertinente alla strumentale attuazione del progetto descritto di cui all'art. 2. Costituisce causa di cessazione anticipata dell'Accordo di Programma l'esaurimento delle finalità per le quali viene sottoscritto. I casi e le modalità di recesso e/o scioglimento fuori dal caso suddetto, verranno stabiliti dal Comitato di cui al precedente art. 7.

ALLEGATI:

Allegato A: Estratto di mappa catastale.

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

Allegato C: Planimetria contenente la "soluzione di massima per nuovo

insediamento in via Porcellasco”.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI CREMONA

(Paolo Mirko Signoroni)

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.*

IL SINDACO DEL COMUNE DI CREMONA

(Gianluca Galimberti)

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.*

LA SOCIETA' AVANTEA s.r.l.

(Cesare Galli)

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.*

ALLEGATO A



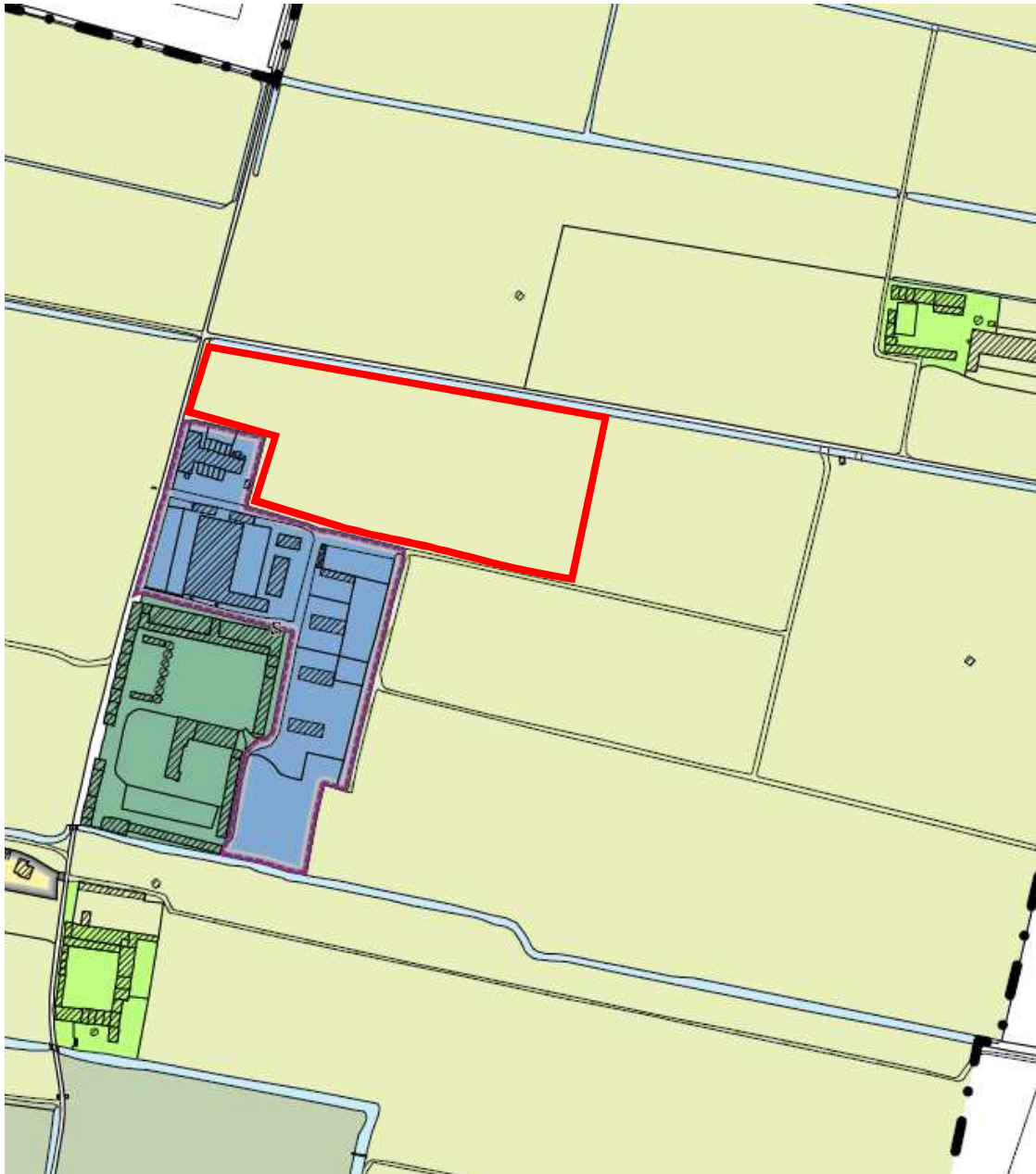
7-Ciu-2019 9:57:47
Prot. n. T52224/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CREMONA
Foglio: 9

E=1583100

1 Particella: 123



Ambito oggetto di variante

AA - Ambiti agricoli (art.35)



AA.3 - Aree agricole strategiche e di rilevanza ecologico-ambientale e paesaggistica



Cremona

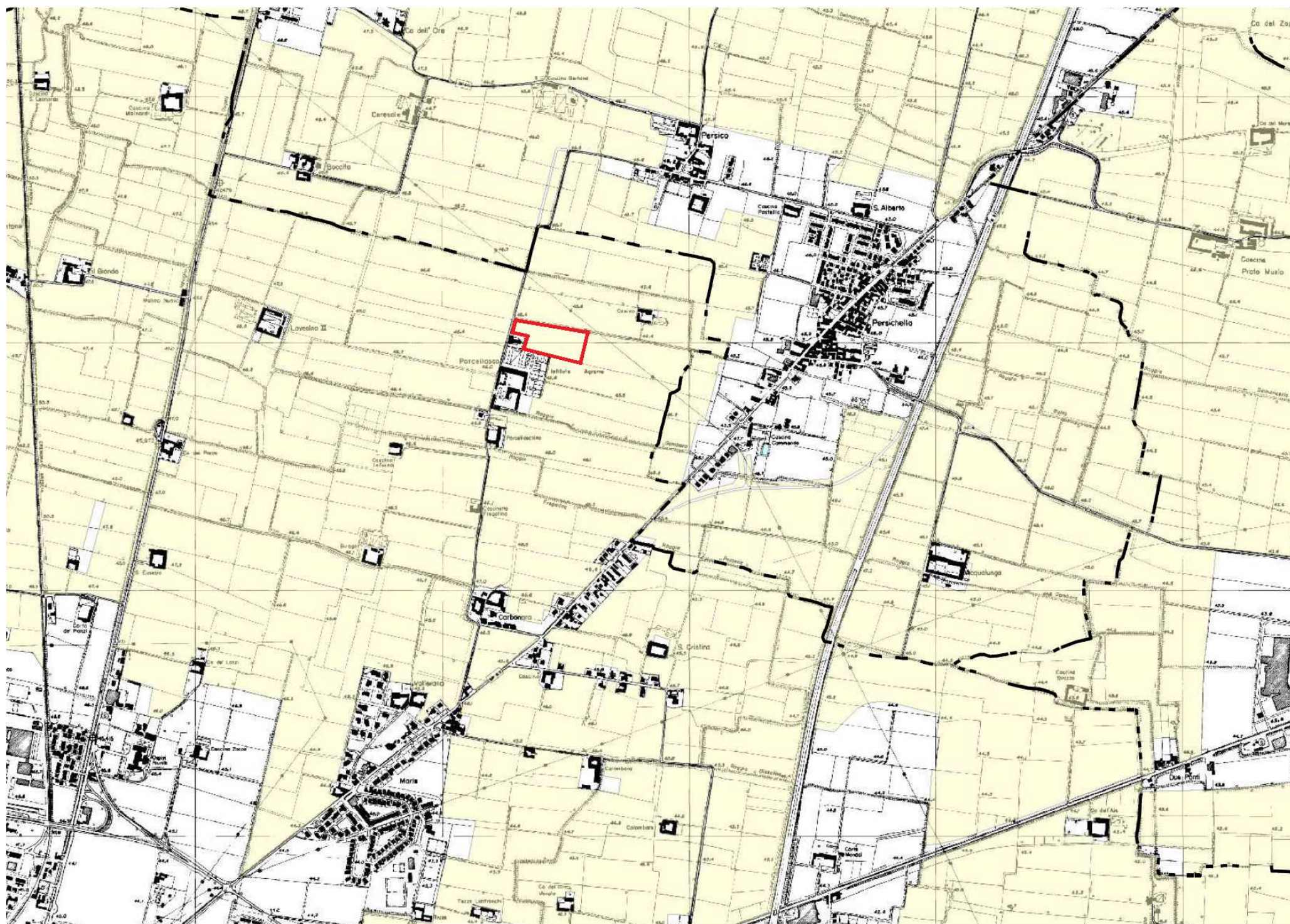
COMUNE DI CREMONA
Unità di staff Urbanistica
e Area Omogenea

Piano di governo del territorio

Piano delle regole






3. CARTOGRAFIA OPERATIVA

3.3.a Carta della conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole




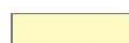
 Ambito oggetto di variante

LEGENDA

-  confini parchi regionali
-  confini PLIS
-  confini riserve naturali, SIC e ZPS
-  confini dei comuni della provincia di Cremona
-  corpi idrici

MODALITA' DI GESTIONE DEGLI AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO:

(comma 1 art. 19 bis Normativa)
L.R. 12/2005 art. 15 cc. 4 e 5; art. 18 c. 2

-  **Procedure di gestione: la gradualità**
ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico da ridefinire in PGT (art. 19 bis c. 2 ed art. 34 c. 1 Normativa)
-  **Procedure di gestione: la flessibilità**
ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 19 bis c. 3; art.34 cc. 1 e 2; art. 40 Normativa)

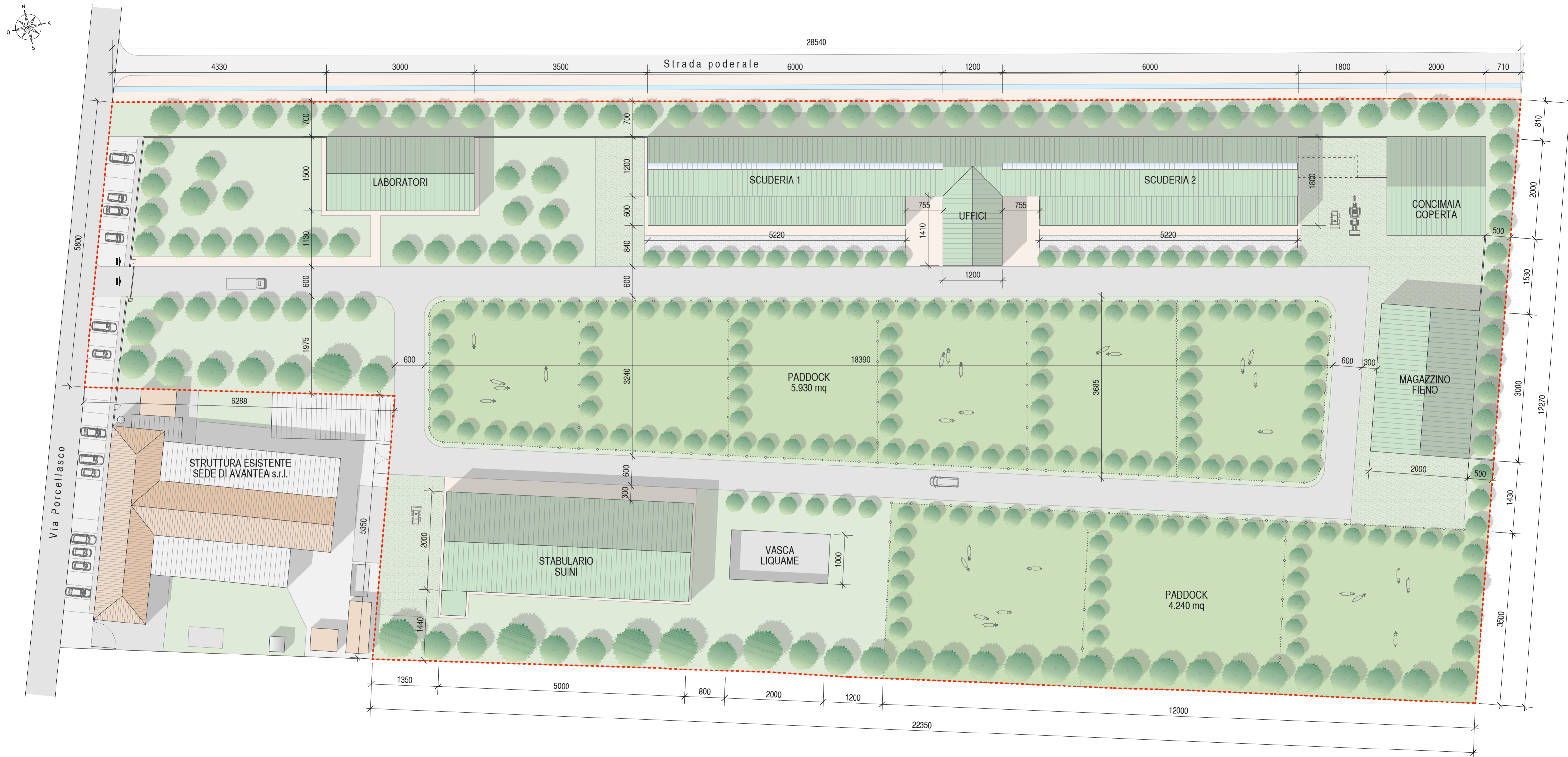


Area Gestione del Territorio
Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

G) Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici

ALLEGATO C



PLANIMETRIA GENERALE

AVANTEA s.r.l. - CREMONA
 Tecnologie avanzate per la riproduzione animale e la ricerca tecnologica
"SOLUZIONE DI MASSIMA PER NUOVO INSEDIAMENTO IN VIA PORCELLASCO"