COMUNE DI SERGNANO

PROVINCIA DI CREMONA

Deliberazione n. **16** **O R I G I N A L E**

In data **26/05/2026**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI LA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI SERGNANO, AI SENSI DELL'ART.13 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N.12 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

L'anno DUEMILAVENTISEI questo giorno VENTISEI del mese di MAGGIO alle ore 18:00 convocato con le prescritte modalità, presso la Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano all'appello nominale:

Cognome e Nome	*Presente*
GIROLETTI MAURO	S
VITTONI GIUSEPPE	S
BASCO PAOLA	S
BENELLI GIORGIO AGOSTINO	S
LANDENA EMANUELA	S
PIACENTINI ARTURO	S
ZAGHEN GINEVRA LAURA	N
TRESSOLDI MAURIZIO	S
MUSSINI GLORIA	S
SAMARANI GIAN PAOLO	S
FRANCESCHINI PAOLO	S
RIVA MARCO ANGELO	N
ANDRINI MARIO ANGELO	S

Presenti n. 11 Assenti n. 2

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a, del D.Lgs. 267/2000) il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Gregoli Marco.

Accertata la validità dell'adunanza il Dott. GIROLETTI MAURO in qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

OMISSIS (il testo dell'eventuale dibattito e dichiarazione di voto verrà riportato nella delibera di approvazione del verbale integrale della seduta consiliare).

Prima di procedere all'esame della presente deliberazione alcune precisazioni al fine di rendere operativa e lineare la discussione e le votazioni che siamo chiamati ad affrontare:

1) Le osservazioni pervenute verranno discusse ed approvate una ad una, in ordine cronologico come da presentazione al protocollo del Comune di Sergnano;
2) Le osservazioni pervenute sono date per lette nel loro contenuto esteso, in quanto già a disposizione dei consiglieri comunali, innanzitutto dalla data della loro effettiva iscrizione al protocollo del Comune di Sergnano e successivamente nella documentazione depositata per la presente seduta consiliare nei termini previsti dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;
3) Per ciascuna osservazione si procederà sequenzialmente alla lettura della sintesi, alla lettura delle controdeduzioni, alla discussione con eventuali interventi dei consiglieri comunali, alla votazione degli eventuali emendamenti pervenuti e infine alla votazione dell'osservazione stessa, prima di passare all'esame dell'osservazione successiva;
4) Al termine della discussione su ogni osservazione, verrà posto in votazione il parere dell'amministrazione comunale espresso nelle controdeduzioni;
5) Terminata la discussione e la votazione di tutte le osservazioni compresa la votazione delle modalità di recepimento del parere di compatibilità al PTCP, si procederà alla votazione finale della deliberazione, preceduta dalle dichiarazioni di voto da parte dei gruppi consiliari.

Viene posta in votazione la proposta del Sindaco relativamente alla metodologia sopra illustrata:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 11
- Espressi in forma palese

VIENE APPROVATA di conseguenza la proposta del Sindaco;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti, esecutivi ai sensi di legge:
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n°57 del 23.12.2025 avente per oggetto "Documento Unico di Programmazione semplificato (DUPS) - Periodo 2026.2028 (Art. 170, comma 1, del D.Lgs. n°267/2000). Nota di aggiornamento - Approvazione";
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n°58 del 23.12.2025 avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2026.2028 - Approvazione";
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n°1 del 12.01.2026 avente per oggetto "Approvazione ed assegnazione Piano esecutivo di Gestione (P.E.G.) – Anno 2026 – Parte finanziaria";

PREMESSO CHE:
- la Regione Lombardia in data 11.03.2005, ha approvato la Legge n. 12, che all'articolo 7, comma 1 stabilisce quanto segue: "Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: a) il documento di piano; b) il piano dei servizi; c) il piano delle regole";
- il Comune di Sergnano è dotato di Piano di Governo del territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 14.10.2022 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.16 (Serie Inserzioni e Concorsi, in data 19.04.2023);
- in data 23.12.2024 la Giunta, con propria Deliberazione n. 140, avente per oggetto "Avvio del procedimento per la variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) unitamente all'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", ha stabilito di dare avvio al procedimento per la redazione della variante al P.G.T. vigente, finalizzata ad apportare, tra l'altro e non in via esclusiva, le seguenti modificazioni:
- revisione dell'apparato normativo finalizzata ad interpretazioni e miglioramenti in fase applicativa;

- revisione parziale del Documento di Piano connessa alle richieste di possibile retrocessione degli Ambiti di Trasformazione, anche con il ricollocamento delle quote connesse al consumo di suolo, comunque nel rispetto del bilancio ecologico del suolo;
- altre modifiche compatibili con gli obiettivi di piano, promosse dai cittadini o dai portatori di interessi, sulla base di istanze che perverranno a seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento.

PREMESSO INOLTRE CHE:

- con delibera di Giunta Comunale n.140 del 23.12.2024 è stato formalmente avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante al vigente PGT;
- in data 10.02.2025 con prot.n.964 si è dato corso alla formale pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.140 del 23.12.2024;
- con delibera di Giunta Comunale n.66 del 19.06.2025 sono stati individuati i soggetti idonei come di seguito precisato:
  - il Soggetto proponente è il Comune di Sergnano nella persona del Sindaco pro-tempore Dott. Mauro Giroletti;
  - l'Autorità Procedente è individuata nella figura dell'Assessore all'Urbanistica, Geom. Vittoni Giuseppe;
  - l'Autorità Competente in materia ambientale è individuata nell'Arch. Laura Nisoli, Responsabile del Servizio – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata;
- in data 22.04.2021 si è dato corso alla formale pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.54 del 16.04.2021;

DATO ATTO che la redazione tecnica della Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) è stata affidata allo Studio Pianozero Progetti con sede in Bedizzole (BS), a seguito di determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 273 del 27.06.2025, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023;

PRESO ATTO CHE:

- con nota del 01.07.2025 prot.n.6205 è stata inviata comunicazione di deposito documenti (Rapporto Preliminare) agli Enti competenti in materia ambientale e convocazione conferenza, fissata al 21.07.2025;
- con Avviso in data 01.07.2025 prot.n. 6206 è stato dato Avvio della procedura di consultazione delle parti sociali ed economiche di cui all'art. 13, comma 3, della Legge Regionale n. 12/2005 ed è stata indetta assemblea pubblica per il giorno 21.07.2025 alle ore 20.45;
- a tale avviso han fatto seguito, entro il termine fissato per il giorno 31.07.2025 la presentazione di n. 2 osservazioni o contributi;
- in data 17.10.2025 con prot.n. 9060 è stata convocata la Conferenza di Valutazione con riferimento alla procedura di VAS relativa alla Variante al Piano di Governo del Territorio si è svolta la seconda Conferenza di Valutazione come da verbale prot.n.9919 del 20.11.2025 pubblicato sulla piattaforma SIVAS, approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n.464 del 20.11.2025 e trasmesso agli Enti competenti in materia ambientale in data 21.11.2025 prot.n.9943;
- in data 18.12.2025 prot.n.10637 è stato redatto Parere Motivato completo di tutti gli allegati, inerente la Valutazione Ambientale Strategica della variante generale al vigente PGT e trasmesso a tutti gli enti coinvolti;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 in data 19.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata adottata la Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Sergnano ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, comprensiva di tutti gli elaborati tecnici e costitutivi;

DATO ATTO che, dalla data di adozione della Variante ad oggi, non sono intervenuti nuovi elementi, mutamenti del quadro conoscitivo o modifiche normative tali da richiedere l'integrazione o la riapertura del procedimento di valutazione ambientale, confermando quindi la validità delle analisi già effettuate;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 13 comma 3 della Legge Regionale n. 12/2005, la fase di consultazione con le parti sociali ed economiche è stata regolarmente espletata attraverso:

- ✓ l'avvio del procedimento di consultazione in data 01.07.2025 per la durata di trenta giorni;
- ✓ lo svolgimento di un'assemblea pubblica di informazione e partecipazione aperta a tutti i soggetti portatori di interesse, tenutasi in data 21.07.2025 presso la Sala della Cultura del Parco Tarenzi a Sergnano;

RICHIAMATO l'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005, il quale prevede che la Provincia si pronunci in ordine alla compatibilità della Variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) entro il termine di 120 giorni dalla trasmissione degli atti;

PRESO ATTO che:

- con nota in data 14.01.2026 prot.n. 299, è stato inviato l'avviso di intervenuta adozione e deposito degli atti della variante al Piano di Governo del Territorio e richiesta di parere di compatibilità ai sensi dell'art.13 comma 5 della L.R. 12/05 alla Provincia di Cremona;
- con nota in data 14.01.2026 prot.n. 301, è stato inviato l'avviso di intervenuta adozione e deposito degli atti della variante al Piano di Governo del Territorio e richiesta di parere di competenza al Parco Regionale del Serio;
- con nota in data 14.01.2026 prot.n. 300, è stato inviato l'avviso di intervenuta adozione e deposito degli atti della variante al Piano di Governo del Territorio e richiesta di parere di competenza ad ARPA Lombardia e ATS Val Padana;

DATO ATTO che, ai fini della necessaria pubblicità e per la presentazione di eventuali osservazioni, l'avviso di avvenuta adozione e deposito degli atti è stato:

- pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) – Serie Avvisi e Concorsi n. 4 del 21.01.2026;
- pubblicato sul quotidiano/settimanale locale "Il Nuovo Torrazzo" in data 17.01.2026;
- affisso all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 21.01.2026;
- pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Sergnano;

ACCERTATO che gli atti costituenti la Variante al P.G.T. sono rimasti depositati in libera visione al pubblico presso la Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi dal 21.01.2026 al 19.02.2026 compreso, oltre che pubblicati sul sito del Comune di Sergnano;

DATO ATTO che nei successivi 30 giorni, e precisamente entro il termine perentorio del 21.03.2026, chiunque aveva facoltà di presentare osservazioni alla Variante adottata;

VISTA l'osservazione acquisita al protocollo comunale n. 1670 del 06/03/2026, presentata dal soggetto privato interessato all'Ambito di Trasformazione Commerciale ATC01, con la quale si propone una riduzione della superficie dell'ambito stesso al fine di ricondurre l'estensione dell'intervento entro il limite di 10.000 mq, in coerenza con le prescrizioni provinciali relative agli ambiti agricoli strategici;

VISTA la nota del Sindaco prot. n. 1821 del 13/03/2026 inviata alla Provincia di Cremona, con la quale l'Amministrazione Comunale ha espresso orientamento favorevole all'accoglimento della suddetta osservazione, chiedendo alla Provincia di tenerne conto nell'ambito della valutazione di compatibilità con il PTCP;

DATO ATTO che tale modifica non costituisce variante sostanziale all'impianto del piano adottato, in quanto si configura come una riduzione del consumo di suolo e un recepimento di indicazioni sovracomunali, finalizzata a garantire la piena compatibilità della variante con la pianificazione provinciale;

VISTA la comunicazione della Provincia di Cremona del 17/03/2026 (assunta al prot. comunale n. 1915 del 17/03/2026) con la quale è stato notificato l'avvio del procedimento per la verifica di compatibilità al PTCP ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. 12/2005;

VISTO il parere prot. n. 976 del 10.02.2026, con il quale l'Ats Val Padana, richiamando il parere espresso in 17.11.2025 pervenuto ad atti del Comune di Sergnano con il prot.n.9837/2025, ha espresso parere di assenso;

VISTO il parere prot. n. 1393 del 25.02.2026, con il quale il Parco Regionale del Serio ha espresso parere favorevole di compatibilità della Variante con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), subordinatamente al recepimento di alcune prescrizioni tecniche e cartografiche riguardanti, in particolare, la zona di Trezzolasco, l'ambito ATP-5 e l'inserimento del sottopasso faunistico nell'ambito AT-C1;

DATO ATTO che si provvederà all'adeguamento grafico e normativo degli elaborati di Piano in conformità alle prescrizioni espresse dal Parco Regionale del Serio in fase di stesura successiva alla presente deliberazione, garantendo così la piena coerenza della Variante con il sistema di tutele dell'Ente Parco;

VISTO il parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) espresso dalla Provincia di Cremona con Delibera del Presidente n. 74 del 18/05/2026, assunto al protocollo comunale in data 19/05/2026 al n. 3384 ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. n. 12/2005;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 13, comma 7 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, il Comune è tenuto a conformare gli atti del Piano di Governo del Territorio adottato alle prescrizioni relative ai contenuti prevalenti del PTCP, recependo le modifiche d'ufficio necessarie a garantire la perfetta coerenza e compatibilità urbanistica sovraordinata;

EVIDENZIATO che entro il termine perentorio del 21.03.2026 sono pervenute al protocollo comunale complessivamente n.12 osservazioni così identificate:

1. Prot.n. 420 del 20.01.2026;
2. Prot.n. 623 del 28.01.2026;
3. Prot.n. 637 del 28.01.2026;
4. Prot.n. 938 del 06.02.2026;
5. Prot.n. 976 del 10.02.2026;
6. Prot.n. 1186 del 17.02.2026;
7. Prot.n. 1295 del 20.02.2026;
8. Prot.n. 1362 del 24.02.2026;
9. Prot.n. 1393 del 25.02.2026
10. Prot.n. 1670 del 06.03.2026;
11. Prot.n. 1899 del 16.03.2026;
12. Prot.n. 2055 del 21.03.2026;

PRESO ATTO CHE tutte le osservazioni saranno oggetto nella presente seduta di apposita singola votazione;

PRECISATO CHE le osservazioni al documento tecnico e le controdeduzioni sono state integralmente trasmesse ai Consiglieri Comunali mediante deposito presso la Segreteria Comunale e pubblicazione sullo spazio consiglieri;

CONSIDERATO che l'Ufficio Tecnico Comunale, con il supporto dei progettisti incaricati (Studio Pianozero Progetti), ha proceduto all'istruttoria tecnica di ogni singola istanza, valutandone la coerenza con gli obiettivi della Variante, con il Parere Motivato VAS e con la pianificazione sovraordinata (PTCP di Cremona);

VISTO il documento "Allegato CO-01A – Proposta Tecnica di Controdeduzione alle Osservazioni", parte integrante e sostanziale del presente atto, nel quale sono riportate le sintesi delle osservazioni pervenute e le relative proposte di controdeduzione motivate dall'Amministrazione Comunale su ogni singola osservazione;

DATO ATTO che le proposte di controdeduzione sono state formulate nel rispetto degli obiettivi strategici della Variante, della riduzione del consumo di suolo (L.R. 31/2014) e delle prescrizioni contenute nel Parere Motivato VAS del 15.12.2025;

VISTO il documento "Allegato CO-02A – Recepimento Parere PTCP", parte integrante e sostanziale del presente atto, nel quale è riportata la sintesi del Parere di Compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e la relativa valutazione e proposta di recepimento delle prescrizioni, osservazioni e disposizioni orientative;

PRECISATO che le modifiche da apportare agli elaborati del PGT a seguito dell'accoglimento (totale o parziale) delle osservazioni e dei pareri degli Enti non costituiscono varianti sostanziali tali da richiedere una nuova adozione degli atti, configurandosi come precisazioni tecniche, adeguamenti grafici o riduzioni di previsioni già contenute nel piano adottato;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

Il Sindaco prima di procedere all'esame delle osservazioni segnala che a norma di quanto disposto dall'art. 78 del D.Lgs n° 267/2000, i Consiglieri Comunali devono astenersi dal prendere parte alla discussione e votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini fino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non

nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore comunale o di parenti o affini fino al quarto grado.

Il Sindaco, invita l'Assessore Geom. Vittoni Giuseppe alla lettura dell'Allegato CO-01A – Proposta Tecnica di Controdeduzione alle Osservazioni,

Dichiara aperta la discussione.

Il Sindaco successivamente pone in votazione in ordine cronologico di presentazione le singole osservazioni e controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N.1

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
1	420	20.01.2026	Sig. Paolo Moretti

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°1

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 3(Gianpaolo Samarani, Paolo Franceschini, Mario Angelo Andrini)
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 8
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE N°1

OSSERVAZIONE N.2

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
2	623	28.01.2026	Sig. Margheriti Fabio e altri comproprietari

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°2

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 11
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI APPROVARE L'OSSERVAZIONE N°2

OSSERVAZIONE N.3

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
3	637	28.01.2026	ARPA LOMBARDIA

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°3

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 11
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI APPROVARE L'OSSERVAZIONE N°3

OSSERVAZIONE N.4

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
4	938	06.02.2026	Sig.ra Paola Stefania Padovani

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°4

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 3(Gianpaolo Samarani, Paolo Franceschini, Mario Angelo Andrini)
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 8
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE N°4

OSSERVAZIONE N.5

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
5	976	10.02.2026	ATS VAL PADANA

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°5

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 11
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI APPROVARE L'OSSERVAZIONE N°5

OSSERVAZIONE N.6

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
6	1186	17.02.2026	SNAM RETE GAS SPA Distretto Nord

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°6

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 11
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI APPROVARE L'OSSERVAZIONE N°6

OSSERVAZIONE N.7

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
7	1295	20.02.2026	Sig. Bertocchi Daniele

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE n°7

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 11
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI APPROVARE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE N°7

OSSERVAZIONE N.8

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
8	1362	24.02.2026	Azienda Suinicola San Pietro di Cassani Giuseppe e C.

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°8

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 11
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI APPROVARE L'OSSERVAZIONE N°8

OSSERVAZIONE N.9

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
9	1393	25.02.2026	PARCO REGIONALE DEL SERIO

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°9

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 11
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI APPROVARE L'OSSERVAZIONE N°9

OSSERVAZIONE N.10

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
10	1670	06.03.2026	Sig. Zaghen Ernesto

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°10

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 11
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI APPROVARE L'OSSERVAZIONE N°10

OSSERVAZIONE N.11

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
11	1899	16.03.2026	Soc. Agr. La Serenissima dei F.lli Cavallanti s.s.

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°11

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 3(Gianpaolo Samarani, Paolo Franceschini, Mario Angelo Andrini)
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 8
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE N°11

OSSERVAZIONE N.12

NUMERO	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
12	2055	21.03.2026	Consiglieri Comunali di Minoranza

Proposta tecnica di controdeduzione da scheda tecnica allegata:
La Valutazione PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE n°12

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 3(Gianpaolo Samarani, Paolo Franceschini, Mario Angelo Andrini)
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 8
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE E, PER L'EFFETTO, DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE N°12

Il Sindaco, successivamente, pone in votazione l'Allegato CO-02A Recepimento Parere PTCP

PROPOSTA DI VOTAZIONE DELLE MODALITA DI RECEPIMENTO DEL PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP (ALLEGATO CO – 02A)

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
3384	19.05.2026	PROVINCIA DI CREMONA

La Valutazione PROPONE DI ACCOGLIERE LE MODALITA DI RECEPIMENTO DEL PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP (ALLEGATO CO – 02A)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, che ha dato il seguente risultato:
VOTAZIONE: Consiglieri presenti n°11
- Contrari n° 0
- Astenuti n° 0
- Favorevoli n° 11
- Espressi in forma palese

DELIBERA

DI ACCOGLIERE LE MODALITA DI RECEPIMENTO DEL PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP (ALLEGATO CO – 02A) E, PER L'EFFETTO, DI APPROVARE LE MODALITA DI RECEPIMENTO DEL PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP (ALLEGATO CO – 02A)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che in data 19.05.2026 con prot. n. 3370 è pervenuta e formalmente acquisita l'asseverazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Sezione C - Congruità) ai sensi dell'art. 57 della L.R. 12/2005, a firma congiunta del geologo incaricato Dr. Corrado Aletti e dell'Estensore della Variante Urbanistica Dr. Arch. Alessandro Martinelli, volta a certificare la piena congruità tra le previsioni della Variante e i contenuti della componente geologica, idrogeologica e sismica e della pianificazione di bacino (PAI e PGRA);

RICHIAMATI gli elaborati costitutivi della Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) già oggetto di adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 19.12.2025, redatti dallo Studio Pianozero Progetti con sede in Bedizzole (BS), i quali costituiscono l'oggetto del presente provvedimento di approvazione definitiva e che si riportano di seguito ai fini della mera ricognizione ed elencazione:

Documento di Piano
- URB01 - Relazione strategica e quadro conoscitivo;
- DP01 - Vincoli e tutele;
- DP02 - Componenti del paesaggio;
- DP03 - Classi di sensibilità paesistica;
- DP04 - Carta della REC;
- DP05 - Statto di attuazione della pianificazione vigente;
- DP06 - Progetto di Piano;
- DP07 - Carta della frammentazione ecosistemica;
- DP08 - Carta del valore ecologico del suolo;
- DP09 - Carta della permeabilità dei suoli;

Piano dei Servizi

- PS01 - Servizi esistenti e di progetto;

Piano delle Regole

- NTA PdR - Norme Tecniche di Attuazione
- PR01 - Carta delle Regole;
- PR02 - Individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici;
- PR03 - Tavola del consumo di suolo della pianificazione vigente;
- PR04 - Tavola del consumo di suolo della proposta di variante;
- PR05 - Bilancio ecologico del suolo;
- PR06 - Carta della qualità dei suoli liberi;

Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica

- Dichiarazione Allegato 1 (Asseverazione di congruità ex art. 57 L.R. 12/2005) a firma del Dr. Geol. Corrado Aletti e del Dr. Arch. Alessandro Martinelli;
- Relazione Geologica.

VERIFICATO che la Variante al Piano di Governo del Territorio di Sergnano risulta essere coerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 31/2014 e s.m.i.;

DATO ATTO che, la stesura definitiva e la formale allegazione dei sopra citati elaborati avverrà esclusivamente a seguito dell'adeguamento tecnico cartografico e normativo derivante dalle controdeduzioni alle osservazioni e dalle prescrizioni degli Enti di tutela approvate nella seduta odierna;

RITENUTO di approvare definitivamente la Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Sergnano sulla base degli elaborati sopra elencati, dando atto che la loro stesura definitiva integrerà le modifiche e le rettifiche derivanti dall'accoglimento delle controdeduzioni espresse con il presente provvedimento;

DATO ATTO che le modifiche agli elaborati conseguenti all'accoglimento delle osservazioni e dei pareri sovracomunali da parte del Consiglio Comunale saranno formalizzate sotto il profilo tecnico ed a fini meramente ricognitivi con successivo provvedimento dirigenziale;

PRESO ATTO del dibattito emerso in sede consiliare che viene desunto dal nastro di registrazione della seduta e che verrà depositato agli atti della Segreteria Comunale;

VISTE:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato";
- la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 recante misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (normativa VAS);

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 (Testo Unico Enti Locali) e la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'art.49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs.18.08.2000, n°267 (TUEL);

Effettuata la votazione, presenti n°11 Consiglieri, con voti contrari n°3(Gianpaolo Samarani, Paolo Franceschini, Mario Angelo Andrini), astenuti n°0, favorevoli n°8, espressi in forma palese;

DELIBERA

1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa, e che vengono integralmente richiamate;

2) **DI PRENDERE ATTO** dell'Asseverazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Sezione C - Congruità) ai sensi dell'art. 57 della L.R. 12/2005, a firma congiunta del geologo incaricato Dr. Corrado Aletti e dell'Estensore della Variante Urbanistica Dr. Arch. Alessandro Martinelli e della relativa Relazione Geologica, pervenuta ad atti in data 19.05.2026 con prot. n. 3370;

3) **DI RECEPIRE** nei documenti e negli elaborati grafici quanto deliberato dal Consiglio Comunale in merito alle controdeduzioni (Allegato CO-01A) e al parere di Compatibilità al PTCP (Allegato CO-02A), demandando ai progettisti incaricati ed agli Uffici Comunali la stesura definitiva dei medesimi elaborati solo a seguito della presente deliberazione di approvazione, i quali saranno successivamente formalizzati con determina dirigenziale avente natura meramente ricognitiva;

4) **DI DARE ATTO** che sarà dato avviso del deposito presso la Segreteria Comunale degli atti della presente variante al PGT mediante pubblicazione all'albo pretorio on line, sul sito internet comunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL);

5) **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, la Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Sergnano, composta dagli elaborati grafici, normativi e geologici esclusivamente elencati in premessa, dando atto che la loro formale produzione e deposito avverrà a seguito dell'adeguamento tecnico derivante dalle controdeduzioni alle osservazioni e dal pieno recepimento delle prescrizioni e indicazioni della Provincia di Cremona di cui alla Delibera del Presidente n. 74/2026 e dei pareri degli altri Enti di tutela approvati con il presente atto**;**

6) **DI DARE ATTO** che gli elaborati che saranno modificati come sopra stabilito, integreranno e in parte sostituiranno, all'atto della loro definitiva stesura e deposito, i corrispondenti elaborati del Piano di Governo del Territorio vigente;

7) **DI APPROVARE** le controdeduzioni alle n.12 osservazioni pervenute nei termini, così come formulate nei singoli blocchi di votazione espressi in premessa e riassunte nell'Allegato CO – 01A "Proposta tecnica di controdeduzione alle Osservazioni", facendone proprie le motivazioni tecniche e giuridiche ivi contenute;

8) **DI APPROVARE** le modalità di recepimento al Parere di Compatibilità al PTCP, Allegato CO – 02A, facendone proprie le motivazioni tecniche e giuridiche ivi contenute;

9) **DI APPROVARE,** nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la Dichiarazione di Sintesi Finale (prot.int.n.117/2026 del 21.05.2026) redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006, allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;

10) **DI APPROVARE,** nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il Parere Motivato Finale (prot.int.n.118/2026 del 21.05.2026) redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006, allegata al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale;

11) **DI DARE ATTO** che, per effetto delle controdeduzioni approvate, gli elaborati della variante si intendono modificati e integrati secondo quanto stabilito nelle singole schede di controdeduzione votate dal Consiglio Comunale e dalle modalità di recepimento del Parere di Compatibilità al PTCP;

12) **DI DARE ATTO** che ai sensi degli artt.13 e 17 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la variante al PGT di Sergnano acquisterà efficacia a decorrere dal giorno della pubblicazione dell'avviso di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), che sarà preceduta dalla trasmissione dei dati per la compilazione dell'Archivio Documentale dei PGT della Regione Lombardia e per l'inserimento nel Sistema Informativo Territoriale (SIT);

13) **DI DARE MANDATO** ai competenti Uffici Comunali per l'espletamento di tutte le successive fasi procedurali, di pubblicità, di deposito e per l'assunzione di tutti i provvedimenti necessari, gestionali e conseguenti all'esecuzione del presente atto.

Successivamente, il Consiglio, valutata l'urgenza di provvedere in merito allo scopo di rendere efficace sin da subito il presente atto, con ulteriore separata votazione presenti n°11 Consiglieri, con voti contrari n°3(Gianpaolo Samarani, Paolo Franceschini, Mario Angelo Andrini), astenuti n°0, favorevoli n°8, espressi in forma palese, dichiara immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (TUEL).

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

SEZIONE A – PARTE GENERALE

Il sottoscritto ALETTI CORRADO

nato a MANERBIO (BS) il 26.08.1969

residente a SENIGA (BS)

in via PONTICELLA n. 20

iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione LOMBARDIA n. 900

incaricato dall'Amministrazione Comunale di Sergnano

Il sottoscritto .....

nato a ..... il .....

residente a .....

in via .....

iscritto all'Ordine degli Ingegneri di ..... n. .....

incaricato da .....

- di aggiornare la componente geologica del Piano di Governo del Territorio realizzata nell'anno ..... da Dr. Geol. ..... relativamente ai seguenti aspetti:
  -
- di realizzare uno studio parziale di approfondimento/integrazione ai sensi degli allegati 2, 3, 5 dei criteri attuativi di cui all'articolo 57 della l.r. 12/2005 relativo all'ambito/area.....;
- di realizzare uno studio parziale di approfondimento/integrazione ai sensi dell'allegato 4 dei citati criteri relativo all'ambito/area.....;

✖ di redigere uno studio geologico parziale a supporto di variante urbanistica del Documento di Piano;

consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art. 76 del succitato D.P.R. 445/2000 e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/2000);

DICHIARA

✖ di aver redatto lo studio/gli studi di cui sopra conformemente ai vigenti "Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12", affrontando tutte le tematiche e compilando tutti gli elaborati cartografici previsti;

✖ di aver consultato ed utilizzato come riferimento i dati e gli studi riportati nell'Allegato 1 ai

Criteri ed indirizzi per la redazione della Componente geologica, idrogeologica e sismica nel Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art.57 della l.r. 11 marzo 2005, n.12;

✖ di aver assegnato le classi di fattibilità geologica conformemente a quanto indicato nella Tabella 1 dei citati criteri;

oppure

· di aver assegnato una classe di fattibilità geologica diversa rispetto a quella indicata nella Tabella 1 dei citati criteri per i seguenti ambiti;

ambito 1

per i seguenti motivi .....

✖ di non proporre aggiornamenti · parziali / · globali al mosaico della fattibilità geologica in quanto aggiornamento del precedente studio geologico comunale;

SEZIONE B – PARTE RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE DI BACINO

DICHIARA INOLTRE

Che la componente geologica/studio di approfondimento:

✖ non contiene proposte di aggiornamento alla cartografia PAI e PGRA;

· propone aggiornamenti · locali / · globali alle aree in dissesto idraulico e idrogeologico contenute nell'Elaborato 2 del PAI · e/o nelle mappe del PGRA vigenti così come descritto in dettaglio nel modulo di cui all'Allegato 2;

· contiene il tracciamento alla scala locale delle Fasce fluviali vigenti nel PAI;

✖ recepisce la delimitazione delle aree allagabili contenute nelle mappe del PGRA senza proporre modifiche;

· contiene la valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio entro le aree già edificate ricadenti in aree in dissesto idraulico;

SEZIONE C – CONGRUITA' TRA LE PREVISIONI DELLA VARIANTE E I CONTENUTI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA E DELLA PIANIFICAZIONE DI BACINO

Il sottoscritto ALETTI CORRADO

nato a MANERBIO (BS) il 26.08.1969

residente a SENIGA (BS)

in via PONTICELLA n. 20

iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione LOMBARDIA n. 900

incaricato dall'Amministrazione Comunale di Sergnano

· di aggiornare la componente geologica del Piano di Governo del Territorio realizzata nell'anno ..... da Dr. Geol. ..... relativamente ai seguenti aspetti:

•

- di realizzare uno studio parziale di approfondimento/integrazione ai sensi degli allegati 2, 3, 5 dei criteri attuativi di cui all'articolo 57 della l.r. 12/2005 relativo all'ambito/area……;
- di realizzare uno studio parziale di approfondimento/integrazione ai sensi dell'allegato 4 dei citati criteri relativo all'ambito/area……;

✖ di redigere uno studio geologico parziale a supporto di variante urbanistica del Documento di Piano;

Il sottoscritto MARTINELLI ALESSANDRO
nato a BRESCIA (BS) il 03.08.1982
residente a OSPITALETTO (BS)
in via TIZIANO TERZANI n. 14
iscritto all'Ordine degli ARCHITETTI di BRESCIA n. 2967A3648

✖ incaricato dall'Amministrazione Comunale di Sergnano

oppure

- responsabile della struttura comunale competente per la pianificazione urbanistica.

ASSEVERA

Per la variante al PGT adottata con D.C.C. n….. del avente per oggetto

✖ la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio;

✖ la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Dichiara infine di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Seniga 09.12.2025

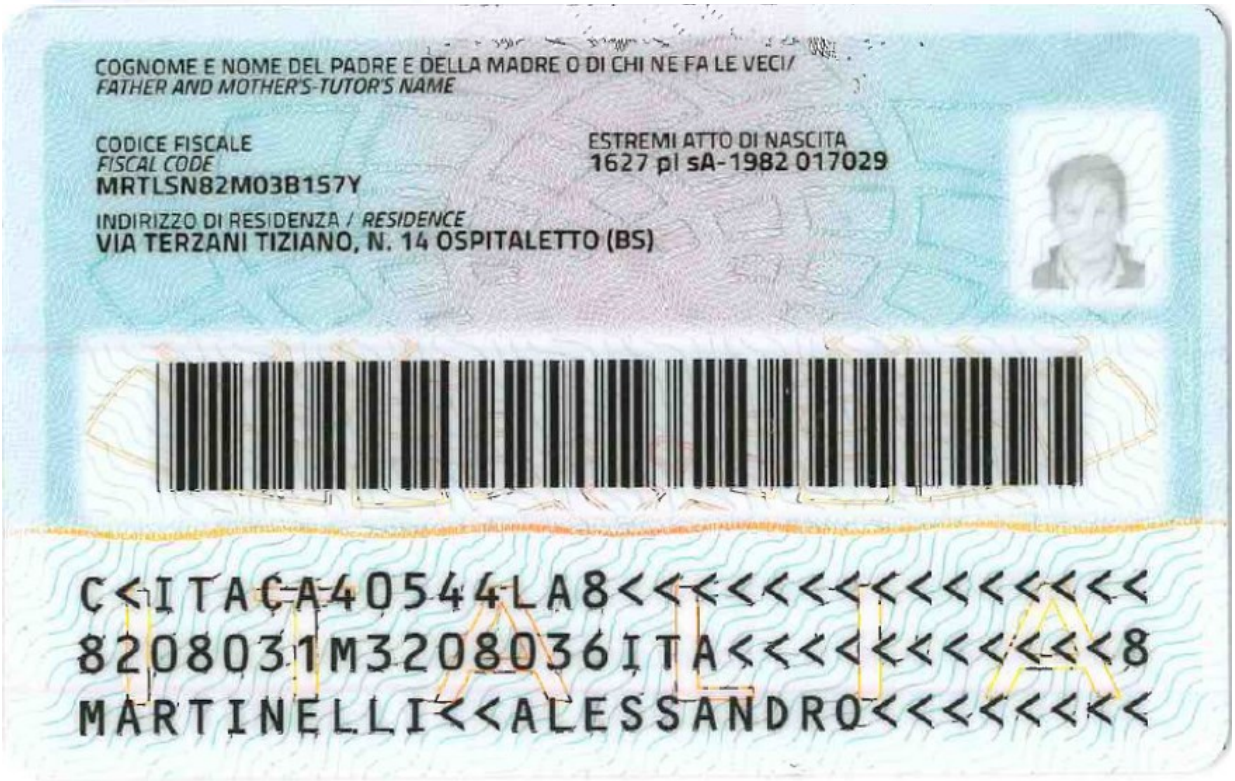
Il Dichiarante
Dr. Geol. Aletti Corrado
Firmato digitalmente

Ospitaletto 09.12.2025

L'estensore del progetto urbanistico
Dr. Arch. Alessandro Martinelli
Firmato digitalmente

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, così come modificato dall'art. 47 del d. lgs. 235 del 2010, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. La copia fotostatica del documento è inserita nel fascicolo. La copia dell'istanza sottoscritta dall'interessato e la copia del documento di identità possono essere inviate per via telematica. La mancata accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art. 74 comma D.P.R. 445/2000). Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000.

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CA40544LA
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
COMUNE DI / MUNICIPALITY
OSPITALETTO
COGNOME / SURNAME
MARTINELLI
NOME / NAME
ALESSANDRO
LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
BRESCIA (BS) 03.08.1982
SESSO
SEX
M
STATURA
HEIGHT
173
CITTADINANZA
NATIONALITY
ITA
EMISSIONE / ISSUING
17.01.2022
SCADENZA / EXPIRY
03.08.2032
FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE
576991


COGNOME E NOME DEL PADRE E DELLA MADRE O DI CHI NE FA LE VECI/
FATHER AND MOTHER'S-TUTOR'S NAME
CODICE FISCALE
FISCAL CODE
MRTLSN82M03B157Y
ESTREMI ATTO DI NASCITA
1627 pl sA-1982 017029
INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE
VIA TERZANI TIZIANO, N. 14 OSPITALETTO (BS)
C<ITACA40544LA8<<<<<<<<<<<<<<<
8208031M3208036ITA<<<<<<<<<<<8
MARTINELLI<<ALESSANDRO<<<<<<<<

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI CREMONA

COMUNE DI SERGNANO

Variante generale al PGT

L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.

Elaborato

RELAZIONE GEOLOGICA

L.R. 12/2005 – DGR 2616/2011 – DGR X/5001

Committente	**Amministrazione Comunale di Sergnano**
Estensore	**A. & P. sas**

Il presente elaborato è confidenziale e ne è vietata la riproduzione o l'utilizzo da terzi non autorizzati

Informazioni documento

Operazione	**Soggetto**	**Data**
Redatto	A & P sas – Dr. ssa Gallo Samanta	09.12.2025
Approvato	A & P sas – Dr. Aletti Corrado	09.12.2025
File	relazione.docx	
Commessa	2025.12.389	

INDICE

1. Introduzione 3

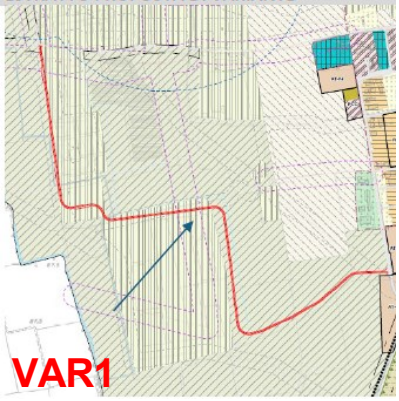
2. Descrizione sintetica delle varianti in progetto 6

3. Fattibilità 12

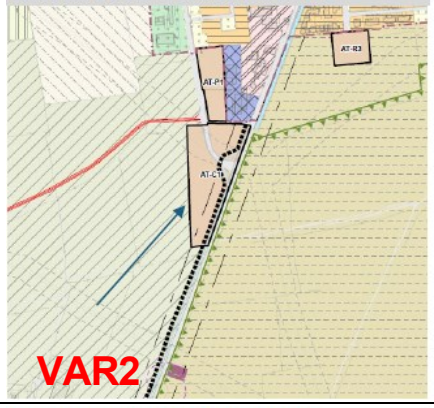
1. INTRODUZIONE

Il Comune di Sergnano è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13/02/2009, ai sensi della L.R. 12/2005, ed entrato in vigore in data 07/10/2009 a seguito della pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul BURL. Successivamente è stata redatta una prima variante generale adottata con D.C.C. n.40 del 16 luglio 2012, approvato con D.C.C. n. 6 del 13 febbraio 2009 e divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. (Serie Avvisi e Concorsi) n.40 del 26 settembre 2008, al quale hanno fatto seguito varianti puntuali e una prima variante generale a cui ha fatto seguito la seconda variante, attualmente vigente, adottata con DCC n.35 del 14/10/2022 e pubblicata sul BURL in data 19/04/2023. Posto che il PGT vigente permane nella sua validità per quanto riguarda le aree conformate e regolamentate dal Piano delle regole o dal Piano dei servizi, in conseguenza del profondo mutamento del quadro di riferimento e delle prospettive di sviluppo economico, l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la redazione di una variante al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano basato su principi non diversi da quelli originari, con l'intento di perseguire la stessa sostenibilità ambientale e sociale, e con l'obiettivo di porre al centro della progettazione la qualità della vita dei cittadini. La Variante agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente (Documento di Piano e Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi), intende introdurre alcune modifiche determinate sia da sopravvenute disposizioni normative e previsioni sovraordinate (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, LR 31/2014, etc.), sia dalla necessità di ridefinire gli obiettivi strategici perseguiti dal piano anche in relazione al contesto attuale. **Con deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 23/12/2024 l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento per la variante del P.G.T.** avente diversi obiettivi generali poi integrati in sede di predisposizione degli atti di Piano in obiettivi specifici relativamente a diverse aree di variante. Le aree in variante sono riportate in Figura 1. Per ogni dettaglio relativo alle varianti in progetto si rimanda alla Relazione strategica e quadro conoscitivo URB01 redatta nell'Ottobre 2025 dallo studio Piano Zero.

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE

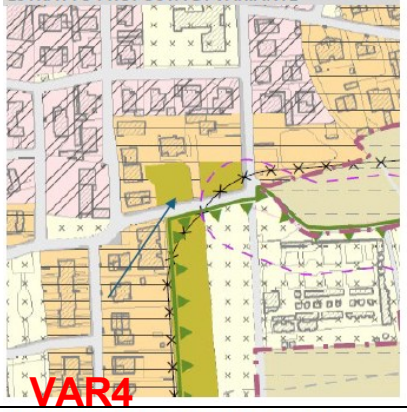


ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



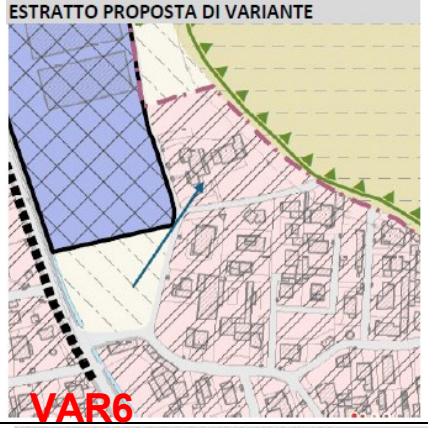
ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE

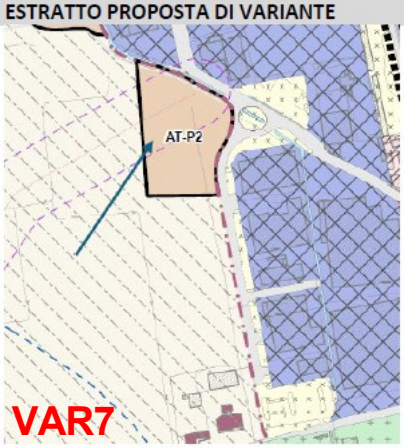


ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE

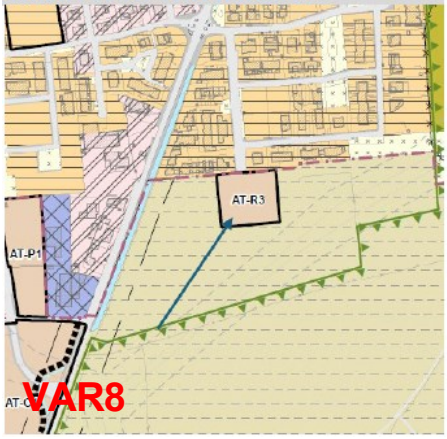
ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE

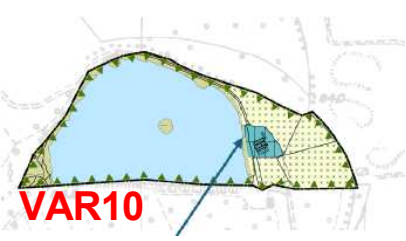


ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE



ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE

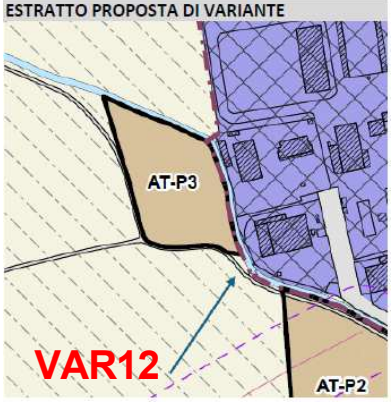


Figura 1 – Ubicazione delle aree in variante

Sulla base dei disposti legislativi vigenti la trasformazione della destinazione d'uso prevede l'analisi e la valutazione di numerosi fattori tra cui l'interferenza con gli aspetti ed i vincoli geologici al fine di stimare l'idoneità del sito alle nuove e mutate esigenze urbanistiche. I risultati di questa verifica trovano espressione nella fattibilità geologica, organizzata in classi omogenee per problematiche e prescrizioni. Il presente studio propone la verifica della compatibilità dei contenuti della Variante rispetto alle Fattibilità Geologica vigente.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI IN PROGETTO

La Variante 2025 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Sergnano si configura come un aggiornamento mirato dello strumento urbanistico vigente, approvato nel 2021. L'obiettivo principale della Variante è quello di adeguare il quadro pianificatorio comunale alle dinamiche territoriali e socio-economiche attuali, mantenendo la coerenza con gli indirizzi sovraordinati e consolidando il principio del bilancio ecologico del suolo. Di seguito vengono descritte in modo sintetico le diverse varianti in progetto:

VARIANTE 1 → Introduzione in cartografia nuova bretella stradale di collegamento dell'impianto metanifero gestito da Stogit con il sistema della viabilità principale (Figura 2).

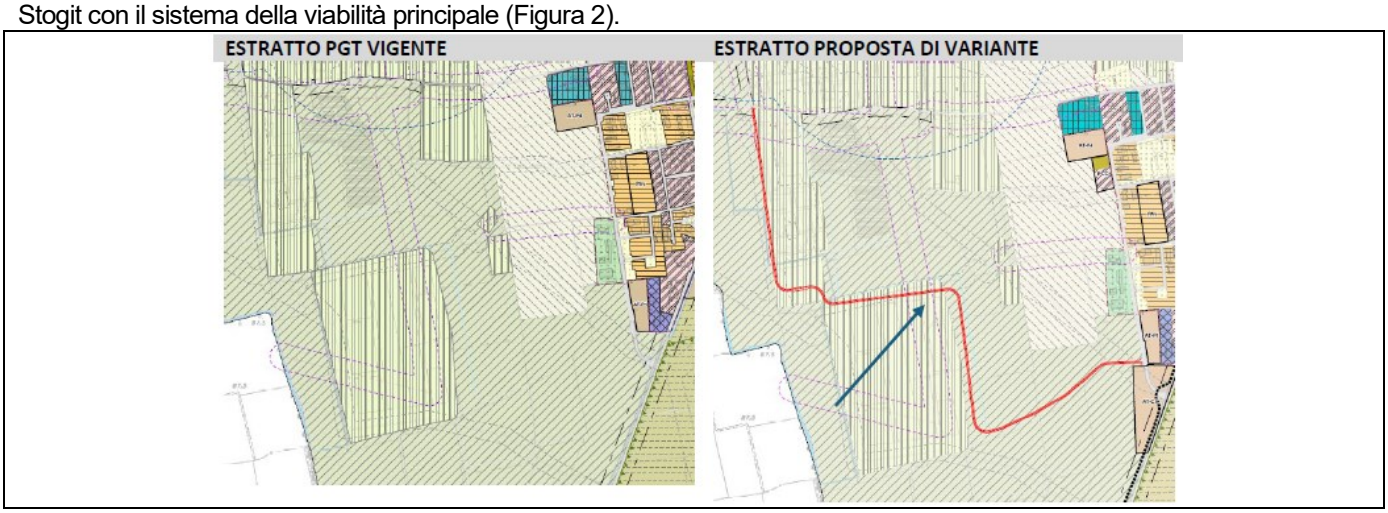


Figura 2 – Variante 1

VARIANTE 2 → nuovo AdT commerciale mediante riconversione di aree attualmente classificate come agricole e la predisposizione di una opportuna scheda d'ambito a corredo delle NTA (Figura 3).

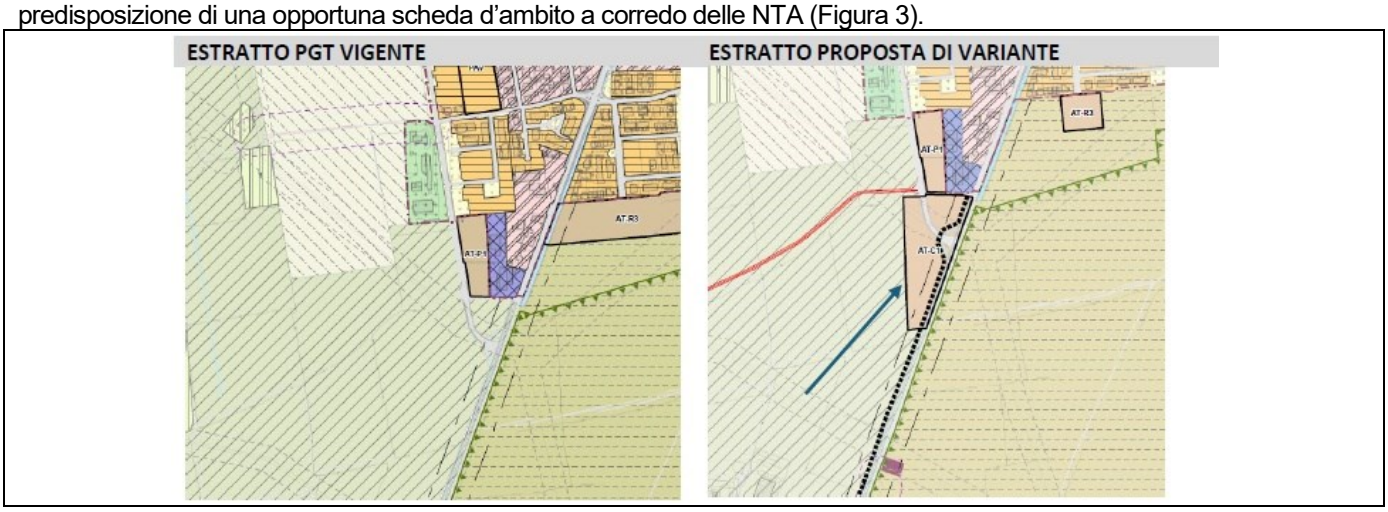


Figura 3 – Variante 2

<u>VARIANTE 3</u> → nuova espansione residenziale a densità maggiore (zona B1) mediante la riconversione di aree attualmente classificate come agricole (Figura 4).

Figura 4 – Variante 3

<u>VARIANTE 4</u> → Riclassificazione di ambiti attualmente classificati come residenziali a densità media (zona B2) verso verde privato (Figura 5).

Figura 5 – Variante 4

<u>VARIANTE 5</u> → Riclassificazione di ambiti attualmente classificati come residenziali a densità maggiore (zona B1) verso verde privato (Figura 6).

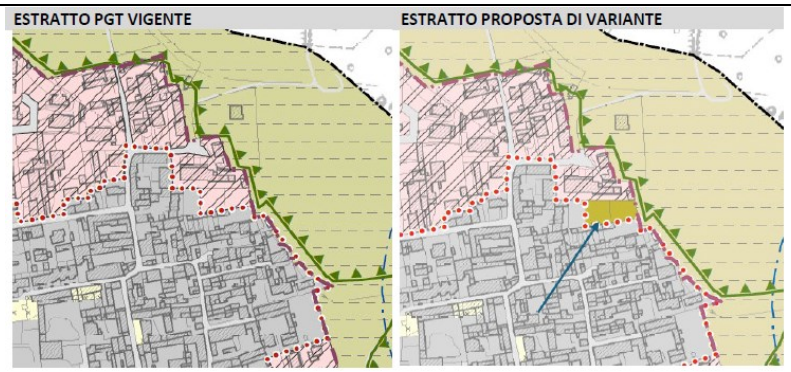


Figura 6 – Variante 5

VARIANTE 6 → Riclassificazione di ambiti attualmente classificati come verde privato verso ambiti residenziali a densità maggiore (zona B1) (Figura 7).

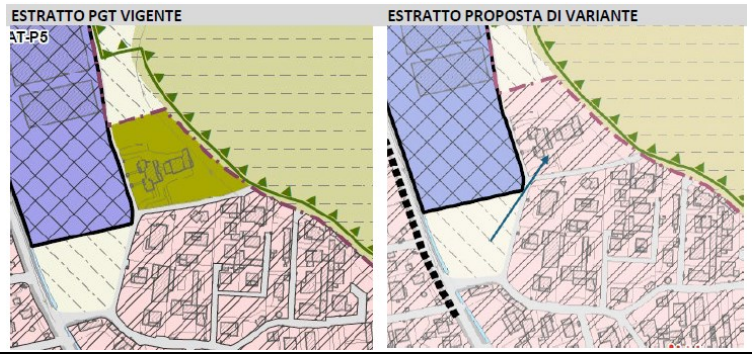


Figura 7 – Variante 6

VARIANTE 7 → Revisione della previsione afferente all'ambito di trasformazione produttivo ATP2, con relativa rettifica della scheda d'ambito riportata nelle NTA, mediante riduzione della superficie interessata dalla trasformazione urbanistica, riconversione della porzione di ambito stralciata verso la zona agricola – aree agricole di tutela dell'abitato ed eliminazione della previsione afferente alla nuova viabilità di accesso al comparto (Figura 8).

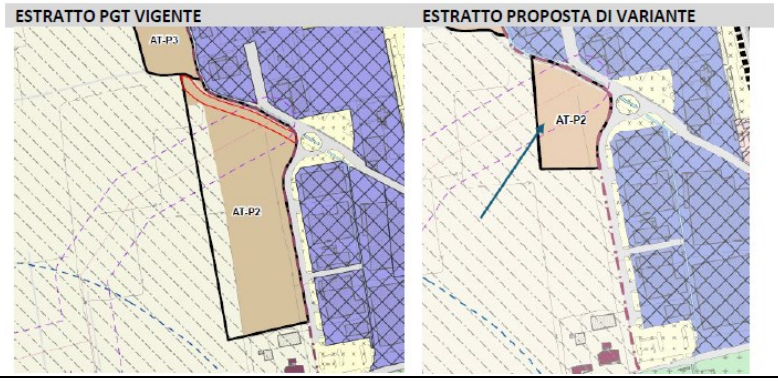


Figura 8 – Variante 7

VARIANTE 8 → Revisione della previsione afferente all'ambito di trasformazione residenziale ATR3, con relativa rettifica della scheda d'ambito riportata nelle NTA, mediante riduzione della superficie interessata dalla trasformazione urbanistica e riconversione della porzione di ambito stralciata verso la zona agricola – aree agricole di valore paesaggistico (Figura 9).

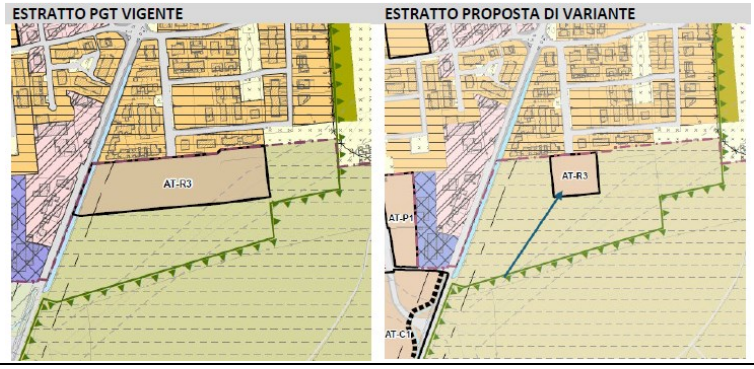


Figura 9 – Variante 8

<u>VARIANTE 9</u> → riclassificazione di un ambito attualmente destinato a Servizi pubblici in ambito Terziario, al fine di rendere la pianificazione urbanistica maggiormente coerente con l'effettivo stato dei luoghi e con le attività oggi insediate. L'area oggetto di modifica è attualmente occupata da strutture e funzioni riconducibili al settore terziario consolidate e non più riconducibili a servizi di uso pubblico o collettivo. La variante infatti prevede una riduzione del perimetro dell'ambito, definendolo in modo più puntuale sulla base dell'effettiva pertinenza catastale delle aree interessate, così da evitare l'inclusione di superfici non direttamente funzionali alle attività in essere (Figura 10).

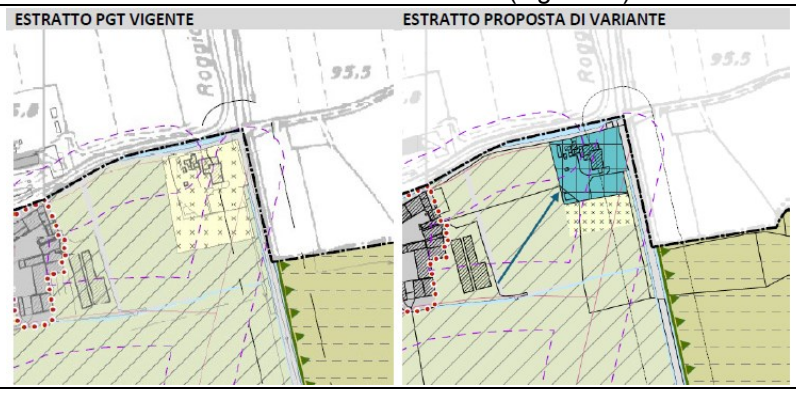


Figura 10 – Variante 9

<u>VARIANTE 10</u> → riclassificazione di un ambito attualmente destinato a *Servizi pubblici* in ambito *Terziario*, al fine di rendere la pianificazione urbanistica maggiormente coerente con l'effettivo stato dei luoghi e con le attività oggi insediate. L'area oggetto di modifica è infatti occupata da strutture e funzioni riconducibili al settore terziario, già consolidate e operative da tempo, non più riconducibili a servizi di uso pubblico o collettivo. La riclassificazione consente pertanto di adeguare la destinazione urbanistica alla realtà esistente, garantendo una maggiore coerenza tra pianificazione e assetto territoriale (Figura 11).

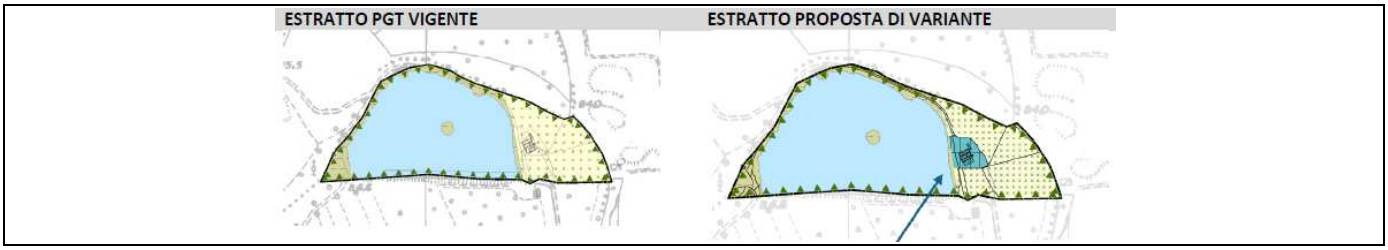


Figura 11 – Variante 10

<u>VARIANTE 11</u> → eliminazione della previsione di una nuova rotatoria originariamente prevista lungo la viabilità principale (Figura 12).

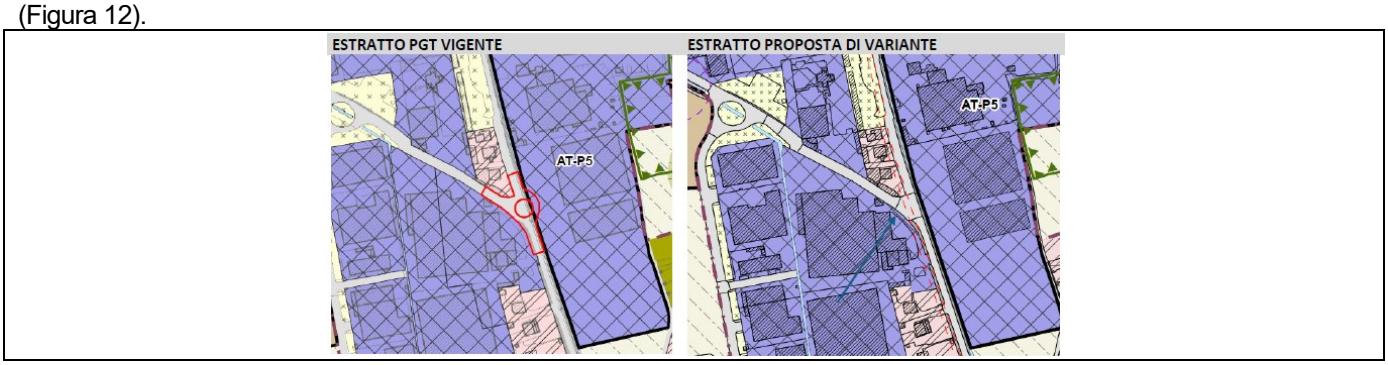


Figura 12 – Variante 11

<u>VARIANTE 12</u> → Revisione della viabilità di previsione eliminando la strada di accesso all'ambito di trasformazione produttivo ATP3. Tale ambito sarà servito dalla viabilità che già esiste nel limitrofo comparto produttivo (Figura 13).

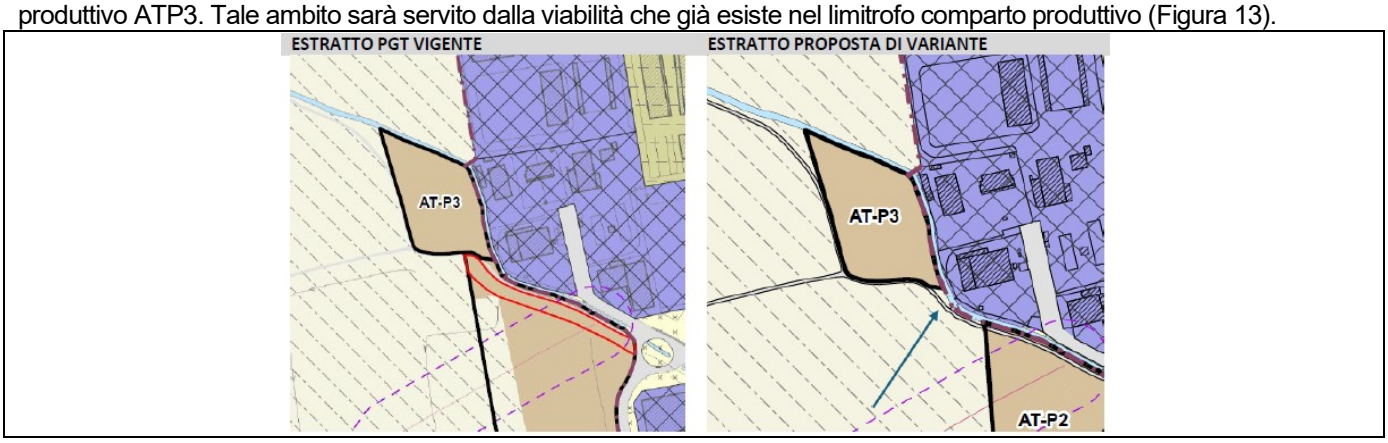


Figura 13 – Variante 12

<u>VARIANTE 13</u> → La variante introduce un vincolo espropriativo su porzioni di aree agricole poste lungo la viabilità principale in direzione nord verso Trezzolasco, finalizzato alla realizzazione di una nuova pista ciclabile. L'intervento si inserisce in un'ottica di miglioramento della mobilità sostenibile e di incremento della sicurezza della circolazione, favorendo la connessione tra il centro abitato e le aree di margine, nonché il collegamento con la rete ciclabile sovracomunale.

L'apposizione del vincolo espropriativo riguarda esclusivamente le superfici strettamente necessarie alla realizzazione dell'infrastruttura ciclabile e non comporta variazioni delle destinazioni d'uso delle aree agricole adiacenti, che mantengono la loro vocazione produttiva. La variante, quindi, persegue obiettivi di interesse pubblico e ambientale, promuovendo una mobilità alternativa e sostenibile, e rappresenta un adeguamento del piano alle politiche comunali e regionali di valorizzazione della mobilità lenta (Figura 13).

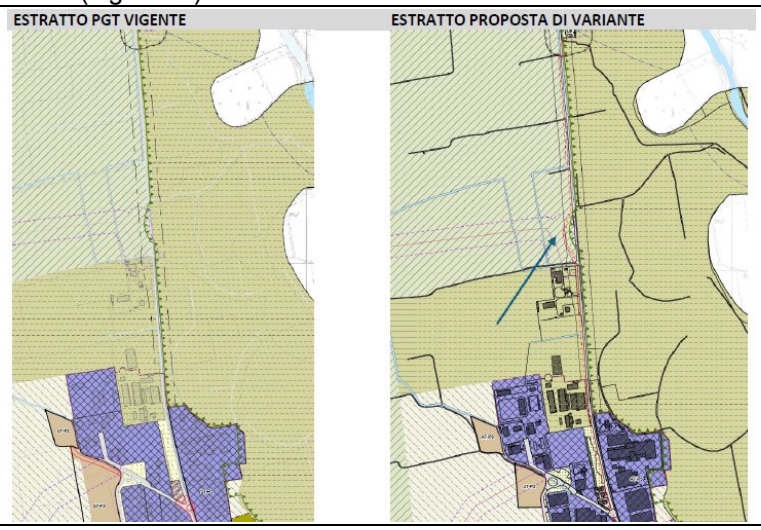


Figura 14 – Variante 13

3. FATTIBILITÀ

Il territorio comunale di Sergnano è stato suddiviso in classi di fattibilità omogenee per problematiche e prescrizioni (Figura 15) le cui norme sono riportate qui di seguito:

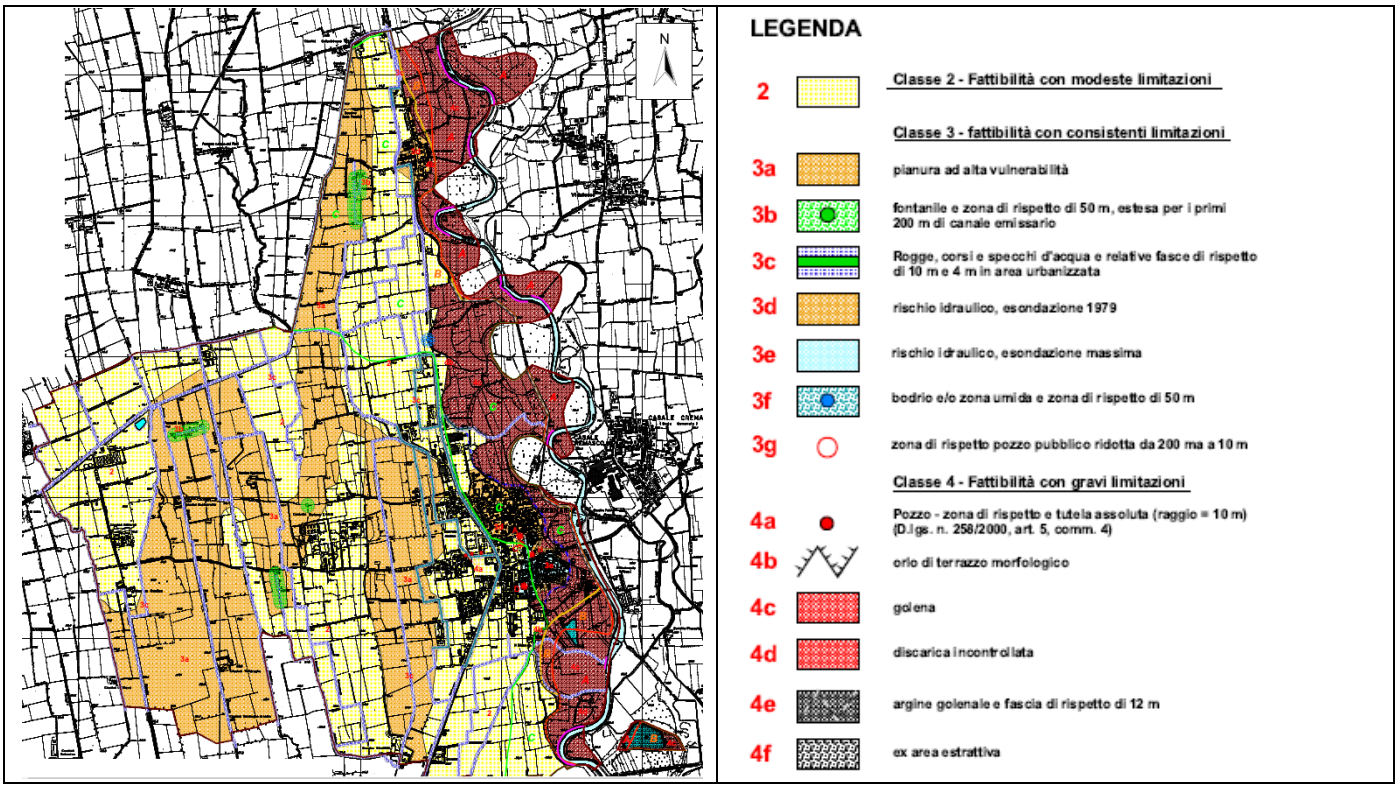


Figura 15 – Carta della fattibilità (da PGT)

<u>CLASSE 2 → Fattibilità con modeste limitazioni.</u> Soggiacenza >2 m e buone qualità geotecniche dei terreni. Comprende i terreni del L.F.d.P., caratterizzati da soggiacenza della falda >2 m, da vulnerabilità variabile da medio-bassa a medio-alta e da caratteristiche geotecnice generalmente buone.

<u>CLASSE 3 → Fattibilità con consistenti limitazioni</u>. In questa classe sono compresi i terreni appartenenti ad aree depresse del Livello fondamentale della Pianura, corrispondenti alle principali linee di flusso idrico provenienti dalle risorgive, caratterizzate da alta vulnerabilità idrogeologica. Sono altresì comprese: le aree di vincolo ambientale dei capifonte, dei bodri, le fasce di rispetto di 10 m dalle ripe di rogge e specchi d'acqua e la fascia di rispetto di 4 m, proposta per le rogge in area urbana. Sono stati inoltre inclusi i terreni alluvionati nel settembre '79, evento con tempo di ritorno 50 anni, nonchè quelli soggetti all'ingressione della piena del fiume Serio con tempo di ritorno di 500 anni. Avendo il Comune chiesto ed ottenuto dai competenti organi la riduzione della fascia di rispetto questa risulta di raggio 10 m e quindi coincidente con la zona di tutela assoluta. In questa classe sono state pertanto distinte le sottoclassi qui di seguito illustrate.

Sottoclasse 3a: aree a vulnerabilità elevata. In questa sottoclasse sono compresi i terreni appartenenti alla Unità geomorfologica 2, che costituiscono le aree depresse corrispondenti alle principali linee di flusso idrico provenienti dalle risorgive. Tali aree sono caratterizzate da condizioni di alta vulnerabilità idrogeologica, determinate da ridotta soggiacenza della falda (< 2 m) e da alta permeabilità.

Sottoclasse 3b: fontanili. Nelle aree caratterizzate da presenza di fontanili e risorgente captate è previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente l'istituzione di una fascia di rispetto di 50 m dalla zona di testa e dal primo tratto, per una lunghezza di 200 m. Si sottolinea l'elevato valore ambientale di questi punti d'emergenza d'acqua e l'estrema vulnerabilità dell'acquifero in loro prossimità.

Sottoclasse 3c: rogge, corsi d'acqua, laghi di cava e specchi d'acqua. I corsi d'acqua, individuati in "Carta idrografica" e tutte le acque pubbliche alla scala 1:10.000, sono oggetto di particolare tutela poiché costituiscono un elemento paesistico ambientale essenziale della pianura cremonese. Essendo tutti i corsi d'acqua dichiarati pubblici dalla Legge 36/94, in attesa che il Comune assolva agli obblighi derivatigli dal trasferimento della polizia idraulica, avvenuto ai sensi della L.R.1/00, con D.G.R. 25.1.02 N.7/7868 punto 10 e successive modificazioni ed integrazioni, che prevede la determinazione del reticolo idrico minore, si applica il disposto del R.D. 25.7.1904 n. 523, art. 93 e successivi, pertanto non si edificherà nella fascia di 10 m misurati in orizzontale dal ciglio superiore della sponda, né si modificherà la rete idrica. Viene inoltre proposta una fascia di rispetto di 4 m, sempre misurati in orizzontale dal ciglio superiore della sponda, relativamente a rogge e corsi d'acqua all'interno delle aree urbanizzate. Intorno ai laghi di cava ed agli specchi d'acqua è istituita la fascia di rispetto di profondità 10 m, misurati in orizzontale dal ciglio superiore della sponda del lago, dove non è consentita edificazione né stoccaggio, anche temporaneo, di rifiuti di nessun genere e specie.

Sottoclasse 3d: Centri abitati di Sergnano e Trezzolasco, raggiunti dall'alluvione storica del settembre 1979 *(rischio idraulico, esondazione 1979).* In questa Sottoclasse sono comprese le porzioni di centro abitato interessate dall'evento alluvionale del settembre 1979, che ha raggiunto: a Sergnano, quota 8,76 m s.l.m., a monte del ponte S.P. 12, a Trezzolasco 93-94 m s.l.m. Queste stesse aree saranno interessate dall'evento alluvionale previsto con tempo di ritorno 500 anni che raggiungerà quota 88,76 m s.l.m. al ponte S.P. 12. Non sono stati eseguiti calcoli per Trezzolasco perché non è interessato a questo evento. Le aree soggette a rischio idrogeologico, a Sergnano, potranno essere efficacemente difese dalla nuova difesa idraulica che è indicata dal presente studio e dalla straordinaria manutenzione del fiume serio indicata dalla Regione Lombardia. L'abitato di Trezzolasco non è efficacemente difendibile con un argine, poiché l'onda di piena si

espande anche per il tramite delle rogge che scorrono da nord a sud e che investono gli edifici, con un debole tirante d'acqua proveniente da nord nord est.

Sottoclasse 3e: Aree dell'abitato di Sergnano raggiungibile dall'evento alluvionale con tempo di ritorno di 500 anni *(rischio idraulico, esondazione massima).* In questa sottoclasse è compresa la parte di abitato di Sergnano, anche di antico impianto (Zona A, centro storico), che la Regione Lombardia ritiene raggiungibile da un evento alluvionale con tempo di ritorno di 500 anni. La quota critica fissata è 89,21 m s.l.m per la Regione, 89.85 per AdBPo. Si assume la quota di AdBPo come quota di riferimento. In attesa della realizzazione delle difese idrauliche, e delle opere di straordinaria manutenzione dell'alveo del Serio, è consentita la ordinaria e straordinaria manutenzione, il risanamento ed il restauro conservativo e le opere di contenimento disposta dall'art. 6 punto 2 del PS 267.

Sottoclasse 3f: zona di rispetto bodrio e/o zona umida. I bodri e le zone umide, per il loro valore scientifico e naturalistico e per il particolare pregio ambientale, essendo caratterizzati da particolari essenze ripariali e vegetazione acquatica, nonché per il loro particolare significato storico-scientifico in relazione alla loro genesi, sono soggetti a particolare tutela. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente prevede per queste aree l'istituzione di una zona di rispetto di 50 m disposta su tutto il loro perimetro. Si sottolinea l'estrema vulnerabilità dell'acquifero in loro prossimità, per questo motivo è vietato lo scarico di inerti e di rifiuti di qualsiasi genere sulle sponde e l'uso di materiali di riporto per interrare progressivamente la cavità.

Sottoclasse 3g: zona di rispetto pozzo pubblico. In questa sottoclasse ricade l'area di rispetto del pozzo pubblico per approvvigionamento idropotabile, ridotta da 200 m a 10 m. In essa si applica il disposto del D.G.R. 10.4.03 N. 7/12693, che limita le opere di edilizia e di urbanizzazione.

CLASSE 4 → Fattibilità con gravi limitazioni. In questa classe sono state distinte e regolamentate le sottoclassi qui di seguito illustrate.

Sottoclasse 4a: Zona di tutela assoluta di pozzo pubblico per approvvigionamento idropotabile. L' area di tutela assoluta del pozzo pubblico per approvvigionamento idropotabile comprende i terreni siti entro 10 m di raggio dal pozzo; in essa si applica il disposto del D. Lgs. n. 250/00 art. 5 comma 4; essa è irriducibile. La Regione ha approvato la riduzione della fascia di rispetto di raggio 200 m, assorbita nella zona di tutela assoluta, in seguito alla richiesta del Comune ai sensi della Del. G.R. 27/6/96 n. 6/15137.

Sottoclasse 4b: Orlo di terrazzo morfologico. In tutto il territorio comunale sono presenti orli di terrazzo morfologico, alcuni integri altri rimaneggiati; essi delimitano gli elementi essenziali del paesaggio (valle del fiume Serio). Al fine di tutelare

questi elementi morfologici essenziali del paesaggio e perché siano mantenuti in evidenza i limiti naturali della valle e del territorio è vietata l'esecuzione di scavi, sbancamenti, livellamenti e altri lavori che ne alterino l'attuale profilo plani altimetrico. Il terrazzo morfologico verrà mantenuto integro nella sua attuale giacitura anche nelle fasce di raccordo poste al pizzo e al piede della scarpata, per una profondità di almeno 10 m.

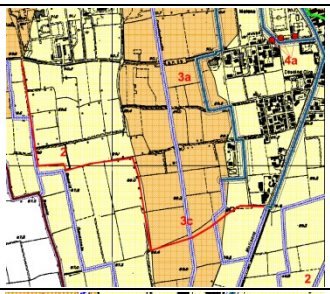
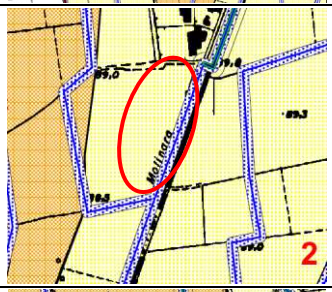
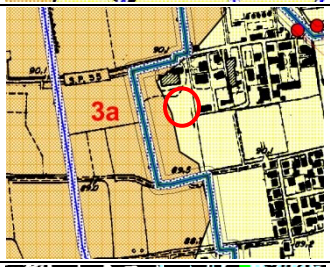
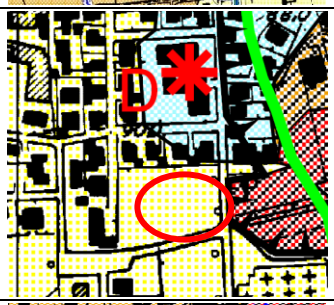
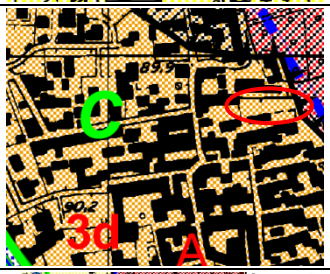
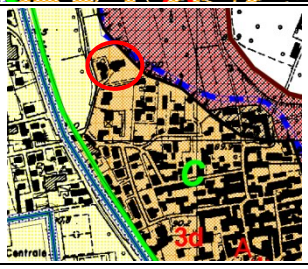
Sottoclasse 4c: Aree della golena del fiume Serio. Comprende i terreni della valle del fiume Serio interessati dalle esondazioni storiche. Sono consentite solo le demolizioni di edifici ed il trasferimento degli abitanti in luoghi più sicuri. Nei terreni appartenenti a questa sottoclasse sono vietati nuovi interventi edilizi, fatta eccezione per opere pubbliche e di difesa idraulica delle strutture esistenti e per la ordinaria e straordinaria manutenzione degli edifici esistenti. Sono da favorire gli interventi di trasferimento della popolazione residente.

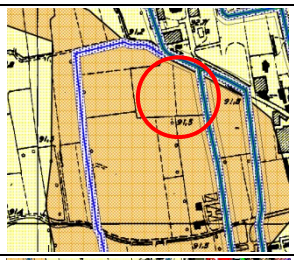
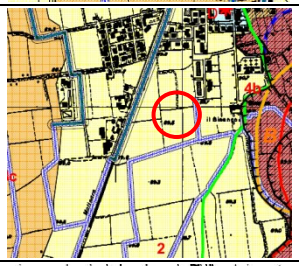
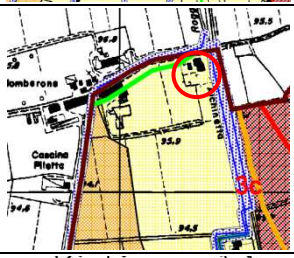
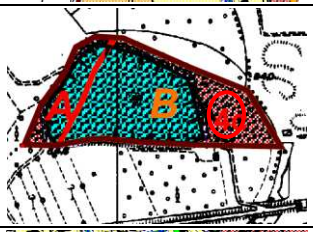
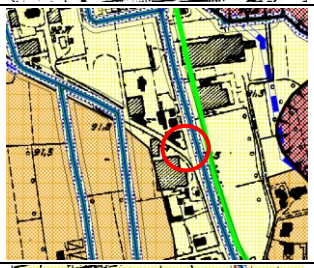
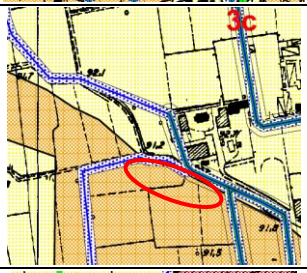
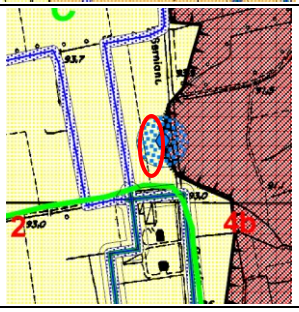
Sottoclasse 4d: Discarica incontrollata. Comprende un'area golenale ove è stata da tempo dimessa una discarica incontrollata. È quindi possibile e doveroso, intervenire con opere di bonifica ambientale che evitino l'asportazione ripetuta di rifiuti.

Sottoclasse 4e: Argine golenale. In tutto il territorio comunale sono presenti opere idrauliche di difesa, atte a ridurre il rischio idraulico, connesso ad eventi di piena ordinaria e straordinaria, del fiume Serio. Per le nuove edificazioni è fatto obbligo di rispettare la distanza di 12 m, ridotta a 6 m per le recinzioni, dagli argini esistenti e di progetto, misurata dal piede del paramento, per recinzioni ed edifici.

Sottoclasse 4f: Ex area estrattiva. Nelle aree oggetto di attività estrattive ed in quelle ad essa precedenti, si opera applicando le disposizioni autorizzative rilasciate, ed in particolare quelle riguardanti le modalità di coltivazione del giacimento e di recupero ambientale del sito. Su tali aree, prima, durante e dopo l'avvio dei lavori, è vietato stoccare e distribuire rifiuti di qualsiasi genere e specie, salvo quelli esplicitamente previsti dai provvedimenti autorizzativi. Sulle aree oggetto di attività estrattive, anche se recuperate, è vietato lo stoccaggio e la distribuzione di fanghi provenienti da impianti di depurazione di tipo civile ed industriale. Su tutte le aree oggetto, anche in passato, di attività estrattive sono da favorire interventi di recupero con tecniche di ingegneria naturalistica e di riforestazione, mentre le attività agricole saranno svolte nelle modalità indicate dal D.M. 19.04.99 "Approvazione del codice di buona pratica agricola".

Di seguito è stata valutata la compatibilità tra le varianti in progetto e le classi di fattibilità identificate nel PGT Comunale vigente.

Variante	Classe di fattibilità identificata/e nel PGT vigente		Variante COERENTE con la/le classe/i identificata/e	Variante NON COERENTE con la/le classe/i identificata/e
Variante 1		2 / 3a / 3c	X	
Variante 2		2 / 3c	X	
Variante 3		2	X	
Variante 4		2	X	
Variante 5		3d	X	
Variante 6		3d	X	

Variante 7		3a / 3c	X	
Variante 8		2	X	
Variante 9		2	X	
Variante 10		4c	x	
Variante 11		2 / 3c	x	
Variante 12		3a	x	
Variante 13		2 / 3f	x	

Le varianti in esame sono compatibili con la situazione geologica, idrogeologica, idraulica e vincolistica del territorio e sono coerenti con la fattibilità indicata negli elaborati della componente geologica.

Seniga, 09.12.2025

Dr. Geol. Corrado Aletti

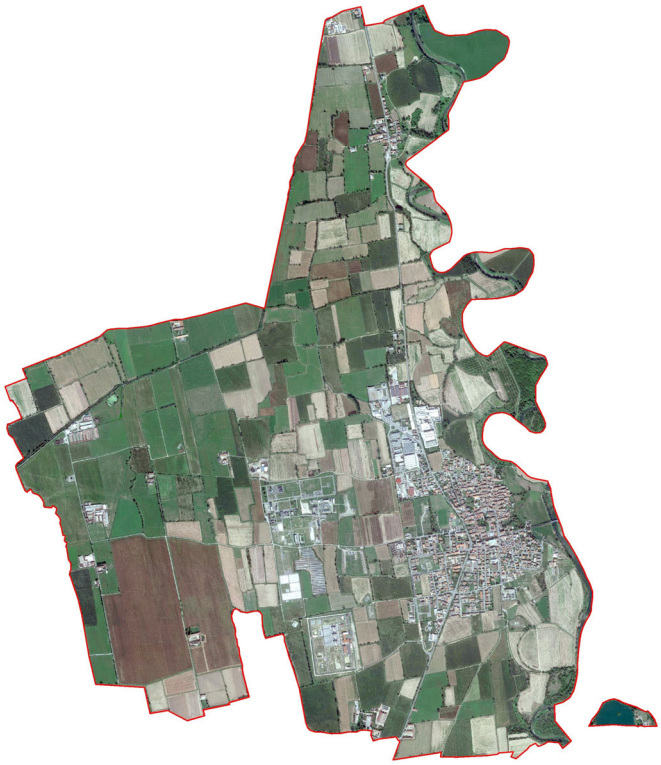
(documento firmato digitalmente)

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI CREMONA

COMUNE DI SERGNANO

Variante generale al PGT

L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.



DP PS PR VAS

Tavola numero

CO-01A

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Data
Maggio 2026

Delibera Adozione	Delibera Approvazione
D.C.C.n.	D.C.C.n.

Note

SINDACO
Mauro Giroletti

VICESINDACO / ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Geom. Giuseppe Vittoni

UFFICIO DI PIANO
Arch. Laura Nisoli

PIANOzero progetti
S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi
Arch. Cristian Piovanelli
PIan. Alessandro Martinelli
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986
Tel. 030 674924
indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081
Mail: info@pianozeroprogetti.it
PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

GRUPPO DI LAVORO
COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE
Arch. Alessandro Martinelli

COLLABORATORI
Ing. Francesco Botticini

CI RISERVIAMO LA PROPRIETÀ A TERMINI DI LEGGE DI QUESTO DISEGNO CON IL DIVIETO DI RIPRODURLO ANCHE IN PARTE E DI RENDERLO NOTO A TERZI SENZA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Variante al Piano di Governo del Territorio – Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE

N°	PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE
1	420	20/01/2026	Sig. Paolo Moretti
2	623	28/01/2026	Sig. Margheriti Fabio e altri comproprietari del mappale n.158 del Foglio 6
3	637	28/01/2026	ARPA LOMBARDIA - Dipartimento di Cremona
4	938	06/02/2026	Sig.ra Paola Stefania Padovani, Sig. Daniele Longo
5	976	10/02/2026	ATS Val Padana - Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria
6	1186	17/02/2026	SNAM RETE GAS SPA - Distretto Nord
7	1295	20/02/2026	Sig. Bertocchi Daniele
8	1362	24/02/2026	Suinicola San Pietro di Cassani Giuseppe e C. (Soc. Agr. S.s.)
9	1393	25/02/2026	PARCO REGIONALE DEL SERIO
10	1670	06/03/2026	Sig. Zaghen Ernesto
11	1899	16/03/2026	Soc. Agr. La Serenissima dei F.lli Cavallanti s.s.
12	2055	21/03/2026	Consiglieri Comunali di Minoranza (Riva, Andrini, Samarani, Franceschini)

IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**1**
RICHIEDENTE:	Sig. Paolo Moretti
PROTOCOLLO:	420 del 20/01/2026
UBICAZIONE:	
DOMINIO PGT:	
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	
NOTE:	**OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE**

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE

Espressione di preoccupazione per l'impatto economico del nuovo supermercato (Ambito ATC) sugli esercizi di vicinato e contestazione del mancato coinvolgimento dei commercianti locali.

VALUTAZIONE

L'istanza non presenta proposte di modifica puntuale agli elaborati grafici o normativi della Variante al PGT adottata. L'Amministrazione conferma che il percorso partecipativo è stato regolarmente espletato ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L.R. 12/2005, attraverso due assemblee pubbliche (21.07.2025 e 20.11.2025), ampiamente pubblicizzate.

Si dà atto che all'osservante è già stato fornito riscontro nel merito con nota prot. n. 1108 del 13.02.2026 a firma del Vicesindaco, nella quale sono stati chiariti gli obiettivi strategici della Variante volti a garantire servizi di media vendita idonei al bacino d'utenza, contrastando la cessazione di attività commerciali avvenuta negli ultimi anni nel territorio comunale.

ESITO VALUTAZIONE: **NON ACCOLTA**

IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**2**
RICHIEDENTE:	Sig. Margheriti Fabio e altri comproprietari del mappale n.158 del Foglio 6
PROTOCOLLO:	623 del 28/01/2026
UBICAZIONE:	Via dei Pizzi, foglio 6 mappale 158
DOMINIO PGT:	Piano delle Regole
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rispetto urbano
NOTE:	

SINTESI DEI CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

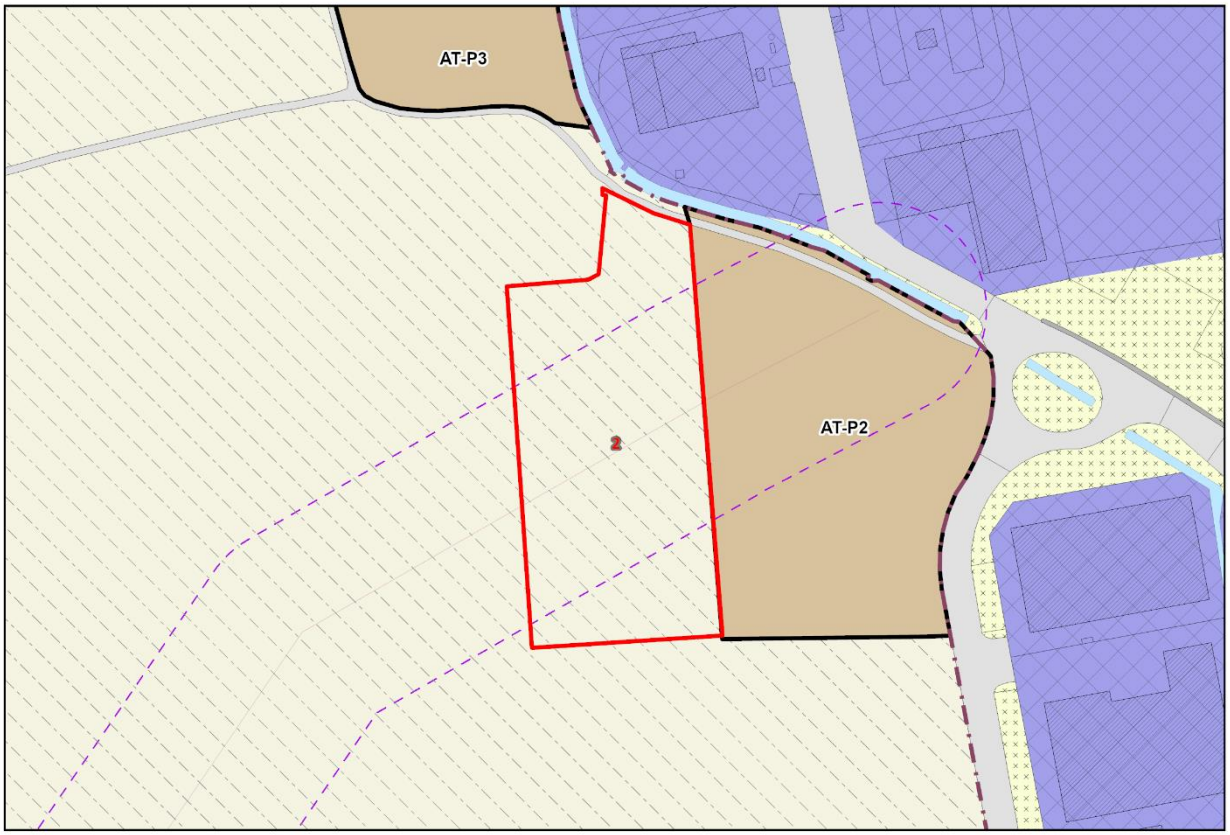
Richiesta di stralcio del mappale n.158, Foglio 6, dall'ambito di Trasformazione ATP2 e contestuale trasformazione della destinazione urbanistica in Area Agricola.

VALUTAZIONE

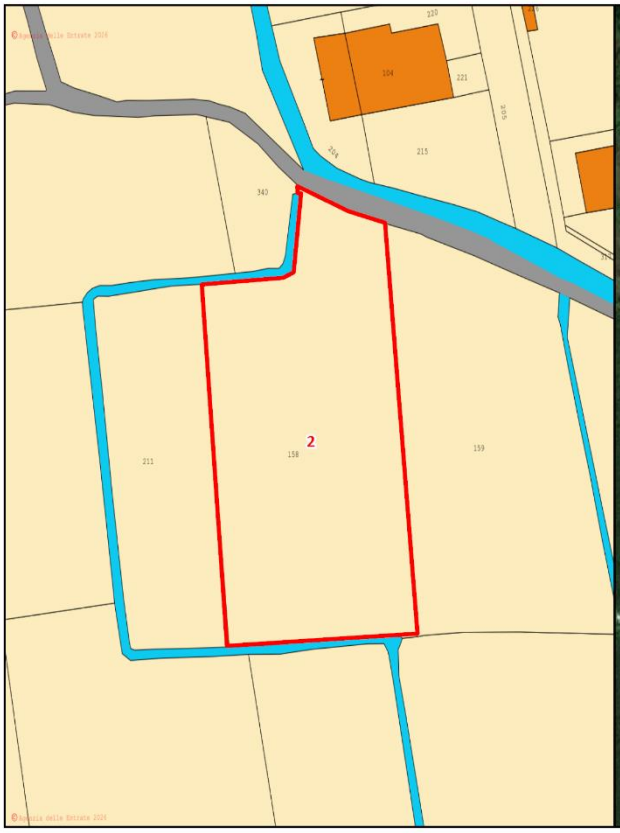
L'istanza è coerente con gli obiettivi della Variante volti alla riduzione del consumo di suolo degradato e agricolo, in linea con i criteri stabiliti dalla L.R. 31/2014. Lo stralcio del mappale dall'Ambito ATP2 non pregiudica la funzionalità della restante parte dell'ambito di trasformazione e concorre positivamente al contenimento del dimensionamento complessivo del piano.

ESITO VALUTAZIONE: **ACCOLTA**

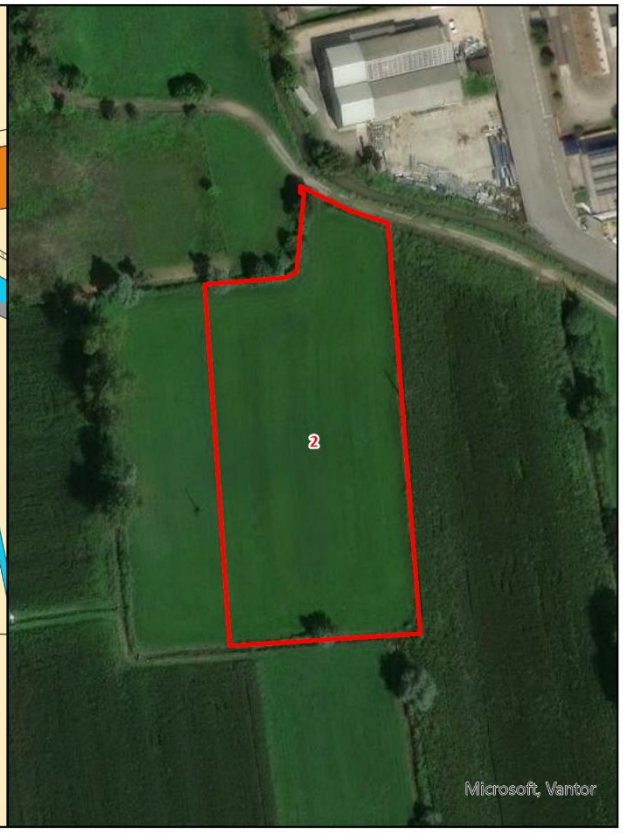
INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



INQUADRAMENTO CATASTALE



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**3**
RICHIEDENTE:	ARPA LOMBARDIA - Dipartimento di Cremona
PROTOCOLLO:	637 del 28/01/2026
UBICAZIONE:	
DOMINIO PGT:	
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	
NOTE:	**OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE**

SINTESI DEI CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Osservazioni ai sensi dell'art. 13 c. 6 della L.R. 12/2005 relative agli aspetti ambientali della Variante al PGT.

VALUTAZIONE

L'Agenzia comunica la mancata formulazione di nuove osservazioni di competenza, confermando tuttavia le prescrizioni e le indicazioni già espresse durante le precedenti fasi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

L'Amministrazione dà atto che tali indicazioni sono state integralmente recepite nel Parere Motivato emesso in data 15.12.2025 e sono già state trasposte negli elaborati tecnici della Variante adottata. Non si rendono pertanto necessarie ulteriori modifiche agli atti di Piano.

ESITO VALUTAZIONE: **ACCOLTA**

IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**4**
RICHIEDENTE:	Sig.ra Paola Stefania Padovani E Sig. Daniele Longo
PROTOCOLLO:	938 del 06/02/2026
UBICAZIONE:	
DOMINIO PGT:	
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	
NOTE:	**OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE**

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE

Espressione di preoccupazione per l'impatto economico del nuovo supermercato (Ambito ATC) sugli esercizi di vicinato e contestazione del mancato coinvolgimento dei commercianti locali.

VALUTAZIONE

L'istanza non presenta proposte di modifica puntuale agli elaborati grafici o normativi della Variante al PGT adottata. L'Amministrazione conferma che il percorso partecipativo è stato regolarmente espletato ai sensi dell'art. 13 comma 3 della L.R. 12/2005, attraverso due assemblee pubbliche (21.07.2025 e 20.11.2025), ampiamente pubblicizzate.

Si dà atto che all'osservante è già stato fornito riscontro nel merito con nota prot. n. 1112 del 13.02.2026 a firma del Vicesindaco, nella quale sono stati chiariti gli obiettivi strategici della Variante volti a garantire servizi di media vendita idonei al bacino d'utenza, contrastando la cessazione di attività commerciali avvenuta negli ultimi anni nel territorio comunale.

ESITO VALUTAZIONE: **NON ACCOLTA**

IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**5**
RICHIEDENTE:	ATS Val Padana - Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria
PROTOCOLLO:	976 del 10/02/2026
UBICAZIONE:	
DOMINIO PGT:	
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	
NOTE:	**OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE**

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE

Parere di competenza ai sensi della L.R. 12/05 in ordine alla variante al PGT adottata.

VALUTAZIONE

L'ATS Val Padana conferma integralmente le valutazioni e le indicazioni già espresse con nota prot. n. 98563/2025 del 17/11/2025, non ravvisando elementi innovativi negli atti di variante adottati rispetto alla documentazione precedentemente esaminata. L'Amministrazione dà atto che i contributi tecnici forniti dall'ente sono stati recepiti nel procedimento e non richiedono modifiche agli elaborati del Piano.

ESITO VALUTAZIONE: **ACCOLTA**

IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**6**
RICHIEDENTE:	SNAM RETE GAS SPA - Distretto Nord
PROTOCOLLO:	1186 del 17/02/2026
UBICAZIONE:	
DOMINIO PGT:	
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	
NOTE:	**OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE**

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE

Informativa e aggiornamento sulla rete dei metanodotti Snam nel territorio comunale e richiamo al rispetto delle distanze di sicurezza.

VALUTAZIONE

L'Amministrazione comunale prende atto delle informazioni fornite da Snam Rete Gas circa l'ubicazione delle condotte e i riferimenti normativi di sicurezza (D.M. 17 aprile 2008). Si dà atto che il PGT vigente e la relativa Variante tengono conto dei vincoli infrastrutturali derivanti dalle reti tecnologiche.

Le indicazioni fornite circa l'obbligo di consultazione preventiva per nuovi interventi in prossimità delle reti saranno recepite nelle procedure di controllo edilizio e urbanistico. Non si rendono necessarie modifiche specifiche agli elaborati della Variante, in quanto i tracciati sono già recepiti negli elaborati conoscitivi (Piano delle Regole).

ESITO VALUTAZIONE: **ACCOLTA**

IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**7**
RICHIEDENTE:	Sig. Bertocchi Daniele
PROTOCOLLO:	1295 del 20/02/2026
UBICAZIONE:	Via Provinciale, foglio 12 mappale 992, 856
DOMINIO PGT:	Piano delle Regole
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	B1 - Residenziale
NOTE:	

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE

Richiesta di trasformazione urbanistica dei terreni identificati al Foglio 12, mappali 856 e 992, da aree edificabili/di trasformazione ad Area Agricola.

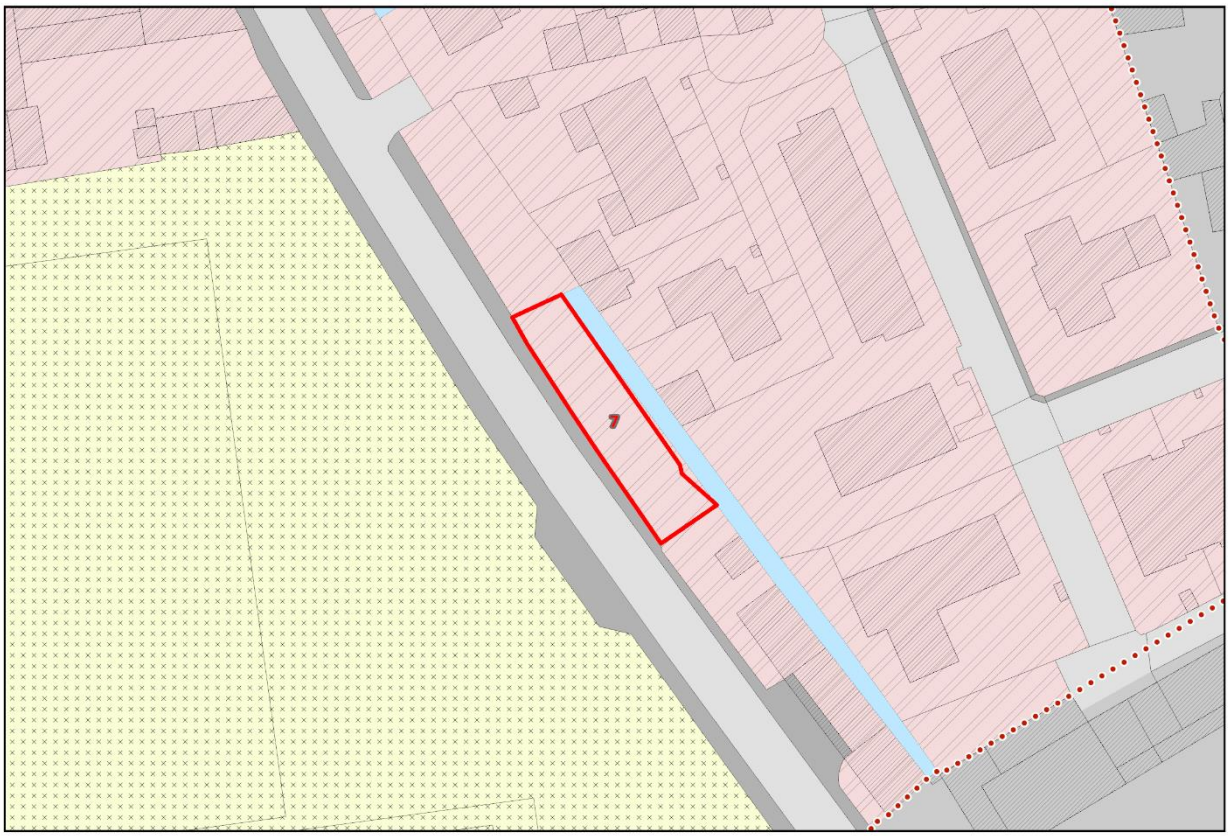
VALUTAZIONE

L'istanza, riguardante i mappali 856 e 992 del Foglio 12, è pienamente coerente con le finalità della Variante al PGT volte alla riduzione del consumo di suolo e al contenimento delle previsioni edificatorie.

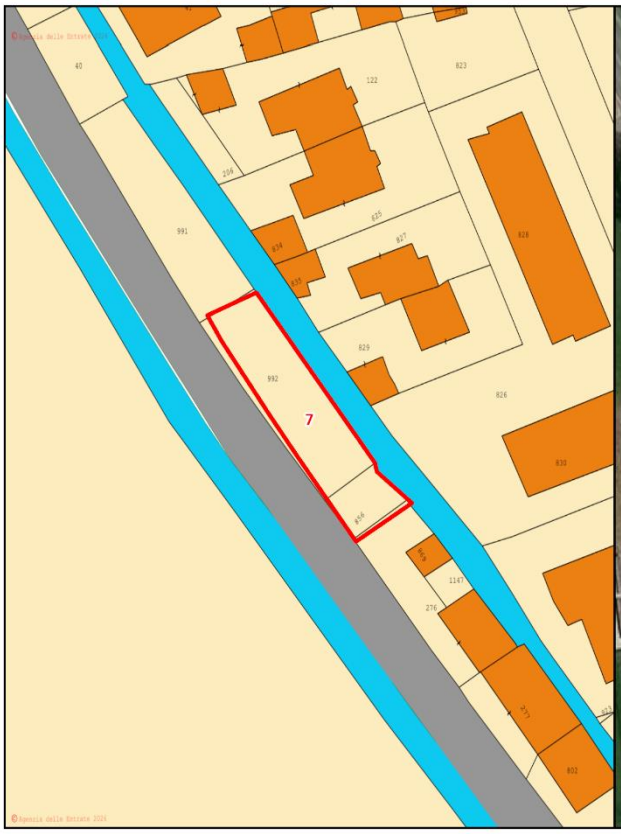
Si dà mandato allo Studio Pianozero Progetti di procedere alla rettifica cartografica sugli elaborati del Piano delle Regole e del Documento di Piano, classificando i suddetti mappali come verde privato.

ESITO VALUTAZIONE: **ACCOLTA PARZIALMENTE**

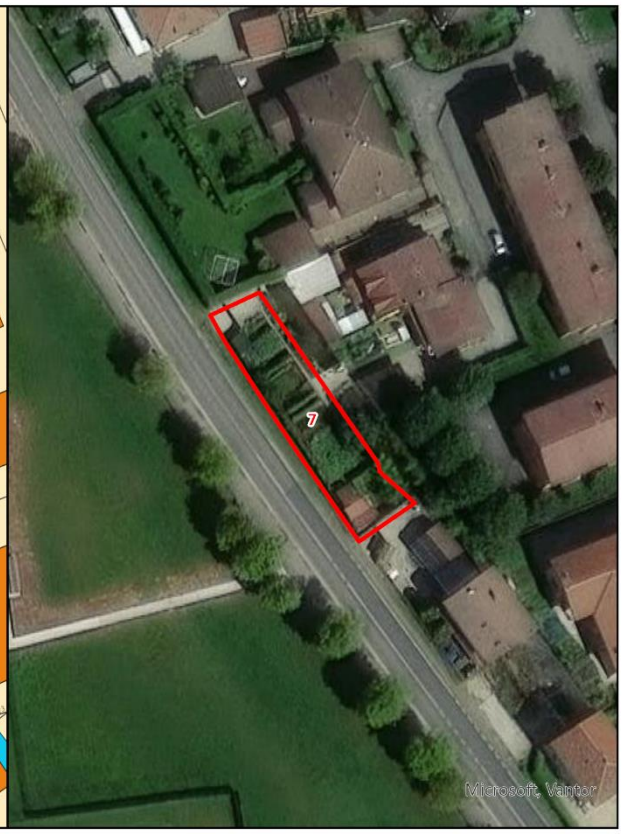
INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



INQUADRAMENTO CATASTALE



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO



IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**8**
RICHIEDENTE:	Suinicola San Pietro di Cassani Giuseppe e C. (Soc. Agr. S.s.)
PROTOCOLLO:	1362 del 24/02/2026
UBICAZIONE:	Via Provinciale 48, foglio 1 mappale 52
DOMINIO PGT:	Piano delle Regole
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Aree di rispetto urbano
NOTE:	

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE

Richiesta di modifica dell'azzonamento per il mappale 52 del Foglio 1 al fine di consentire l'edificabilità per scopi agricoli (strutture zootecniche e logistico-aziendali).

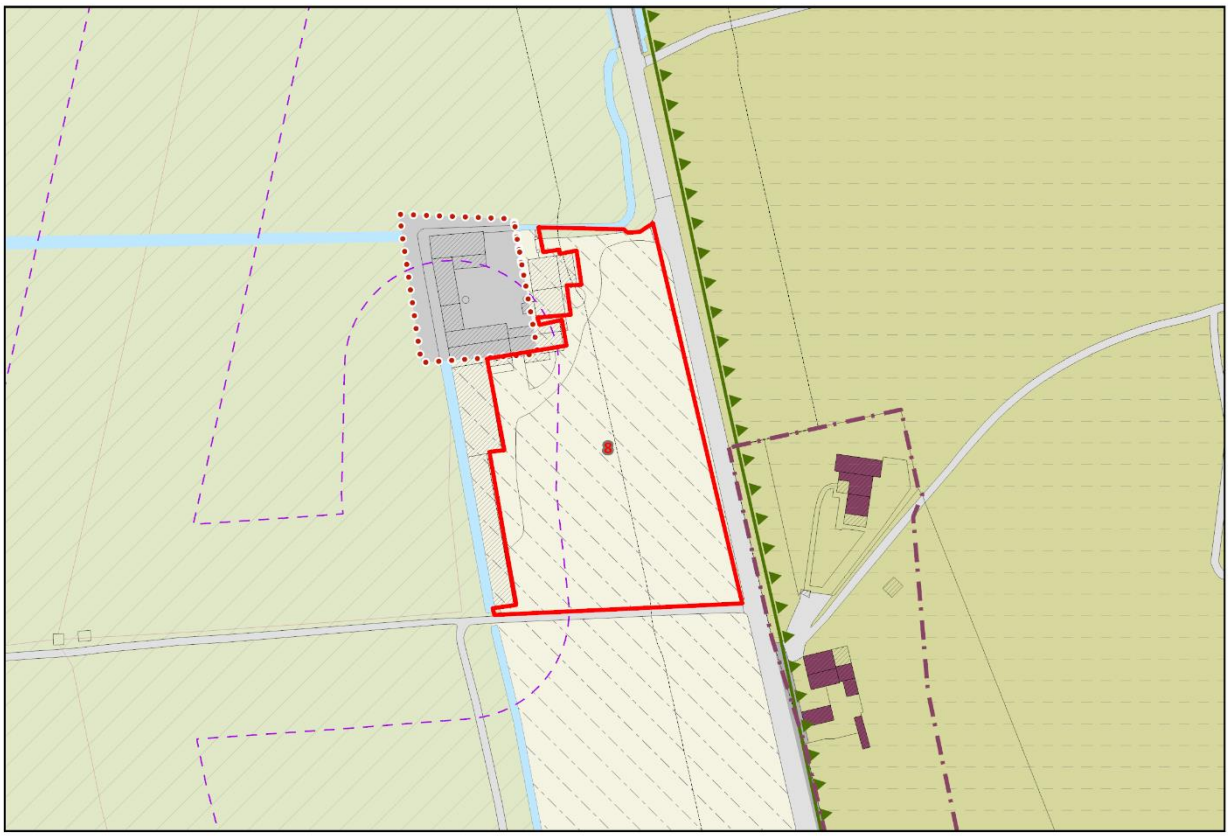
VALUTAZIONE

L'istanza è ritenuta meritevole di accoglimento in quanto finalizzata al potenziamento e all'adeguamento normativo di un'attività agricola e zootecnica storicamente radicata nel territorio. La possibilità di edificare strutture funzionali all'azienda (vasche liquami, depositi, trincee) sul mappale 52 è coerente con gli obiettivi del PGT volti al sostegno delle attività produttive primarie.

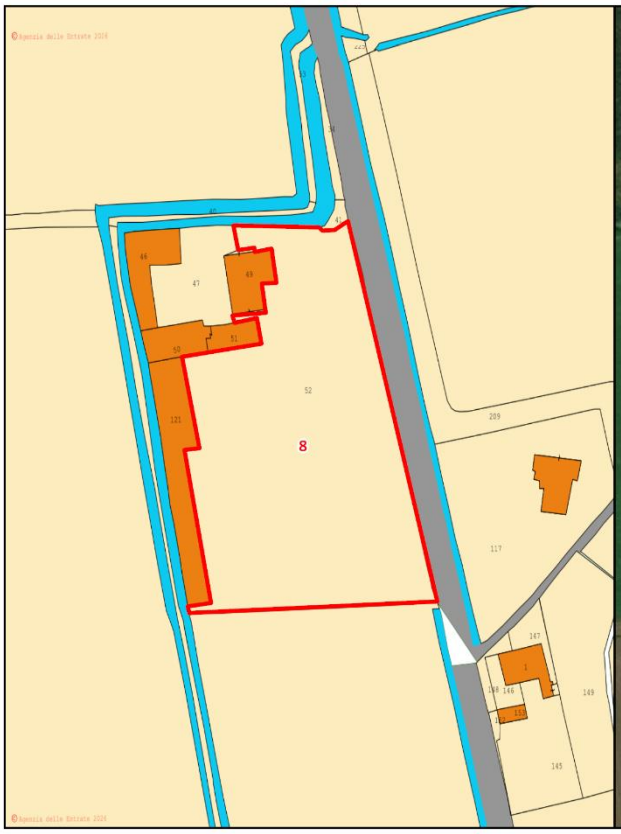
Per quanto concerne le distanze dai centri edificati, l'accoglimento è subordinato al rispetto della normativa vigente e all'attuazione di adeguate opere di mitigazione ambientale e olfattiva (BAT - Best Available Techniques), da concordare in fase progettuale. Si dà mandato ai progettisti di aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e la cartografia per consentire l'edificabilità agricola sull'area indicata trasformandola in zona agricola produttiva.

ESITO VALUTAZIONE: **ACCOLTA**

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



INQUADRAMENTO CATASTALE



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**9**
RICHIEDENTE:	PARCO REGIONALE DEL SERIO
PROTOCOLLO:	1393 del 25/02/2026
UBICAZIONE:	
DOMINIO PGT:	
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	
NOTE:	**OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE**

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE

Parere di compatibilità della Variante al PGT con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (PTC).

VALUTAZIONE

L'Amministrazione recepisce il parere favorevole del Parco e si impegna ad adeguare gli elaborati della Variante alle prescrizioni e condizioni contenute nel parere e qui sintetizzate:

1) Rettifica Cartografica (Trezzolasco): Correzione della Tavola DP-06 eliminando l'identificazione di "Ambito del tessuto urbano consolidato" per le aree interne al Parco, ripristinando la destinazione cogente di "Zona Agricola".

2) Perimetro ATP-5: integrazione normativa con specifica prescrizione di "preventiva autorizzazione paesaggistica".

3) Sottopasso Faunistico (AT-C1): Inserimento nella scheda d'ambito dell'Ambito di Trasformazione Commerciale AT-C1 della previsione del sottopasso faunistico, come indicato nella Carta della Rete Ecologica Comunale (DP04).

4) Prescrizioni Ambientali: Recepimento delle indicazioni su filari, siepi e biodiversità per gli ambiti AT-R3 e AT-P5, con utilizzo di essenze autoctone (Allegato C del PTC).

Si dà mandato allo Studio Pianozero Progetti di aggiornare integralmente le tavole e le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) recependo tali punti prima della pubblicazione definitiva.

ESITO VALUTAZIONE: **ACCOLTA**

IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**10**
RICHIEDENTE:	Sig. Zaghen Ernesto
PROTOCOLLO:	1670 del 06/03/2026
UBICAZIONE:	SP, ex S.S. 591, foglio 14 mappale 171, 173
DOMINIO PGT:	Piano delle Regole
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambiti di Trasformazione – AT-C1
NOTE:	

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE

Richiesta di stralcio del mappale 173 (Fg. 14) dall'ambito ATC01 e destinazione a verde pubblico di parte del mappale 171, a causa della presenza di vincoli infrastrutturali (metanodotti SNAM/STOGIT).

VALUTAZIONE

L'istanza viene accolta in quanto le verifiche tecniche confermano la presenza di servitù di passaggio di infrastrutture energetiche nazionali che limitano significativamente la capacità edificatoria dei lotti. L'accoglimento dell'osservazione permette di:

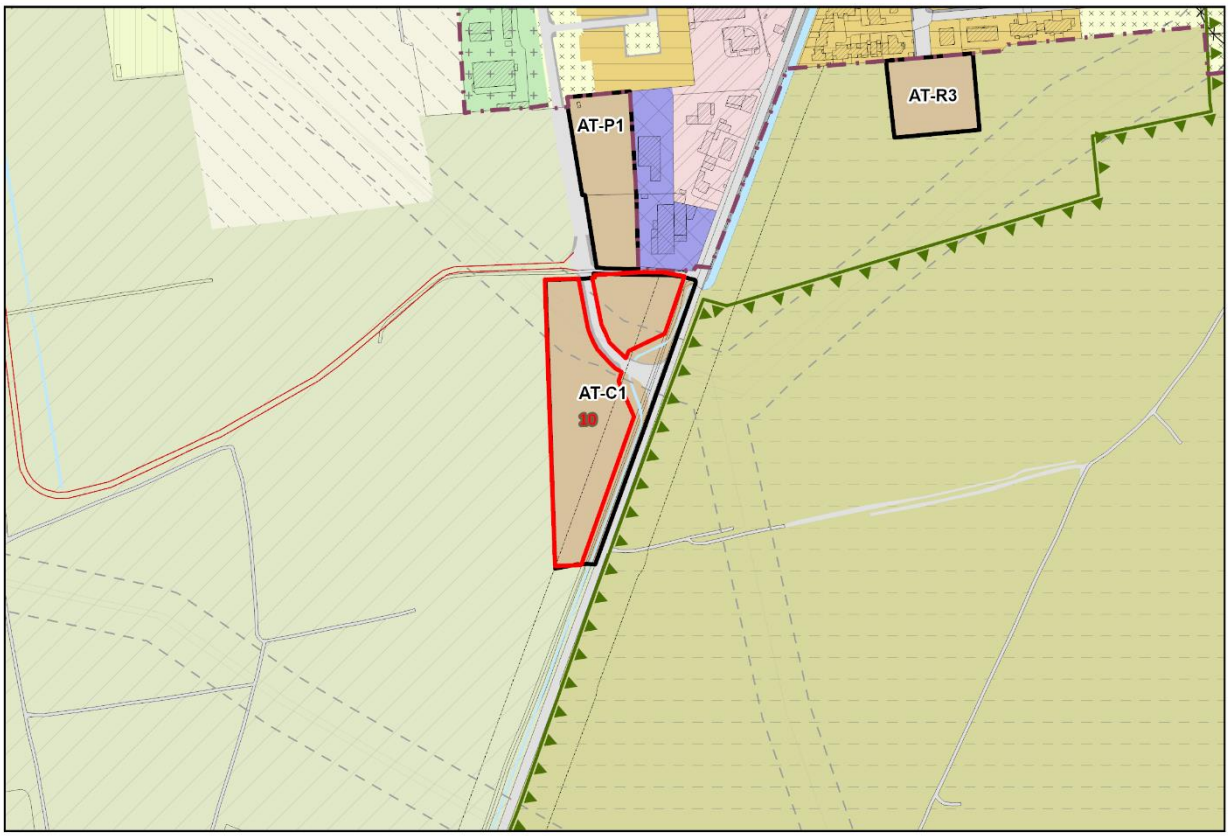
1) Ridurre la superficie territoriale dell'ambito ATC01 portandola al di sotto della soglia di 10.000 mq, garantendo la compatibilità con le prescrizioni provinciali relative agli Ambiti Agricoli Strategici.

2) Ottemperare alle indicazioni fornite da SNAM Rete Gas (osservazione n. 5) circa il rispetto delle fasce di sicurezza.

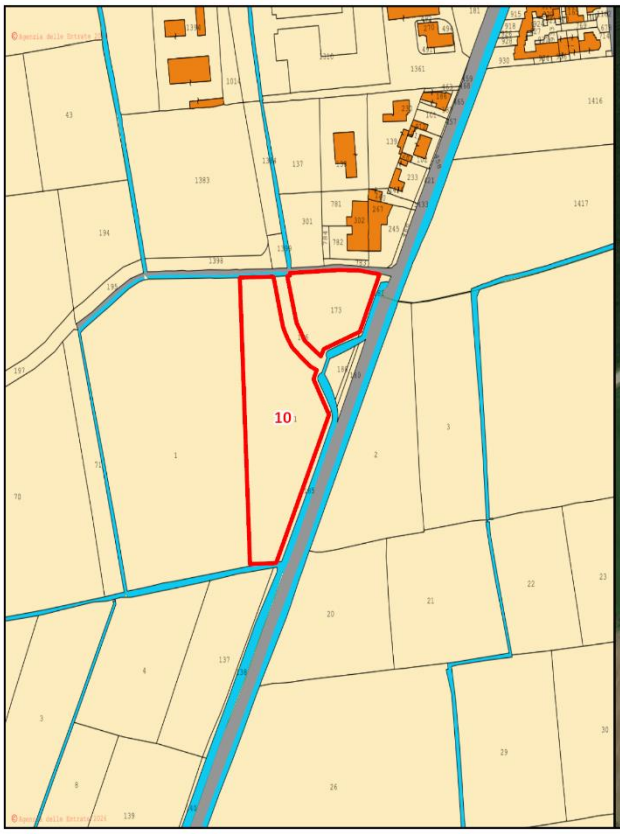
Si dà mandato allo Studio Pianozero Progetti di procedere alla riperimetrazione dell'ambito ATC01, allo stralcio del mappale 173, che tornerà agricolo, e alla ridefinizione delle aree a verde pubblico sul mappale 171, aggiornando la relativa Scheda d'Ambito e le tavole del Piano delle Regole, Documento di Piano e Piano dei Servizi (come da allegati alla richiesta), stabilendo fin d'ora che l'appendice sud del mappale 171, indicato con la lettera B in osservazione, sarà da destinarsi a verde privato asservito all'uso pubblico.

ESITO VALUTAZIONE: **ACCOLTA**

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



INQUADRAMENTO CATASTALE



INQUADRAMENTO ORTOFOTOGRAFICO

IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**11**
RICHIEDENTE:	Soc. Agr. La Serenissima dei F.lli Cavallanti s.s.
PROTOCOLLO:	1899 del 16/03/2026
UBICAZIONE:	Via Provinciale, foglio 6 mappale 350, foglio 7 mappale 341, 342, 346, 352
DOMINIO PGT:	Piano delle Regole
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Aree produttive agricole, Aree agricole di pregio
NOTE:	

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE

Richiesta di spostamento del tracciato della pista ciclopedonale Sergnano-Trezzolasco dal lato ovest al lato est della SP 591 in corrispondenza del centro aziendale; rettifica azzonamento mappale 350 Foglio 6.

VALUTAZIONE

La scelta del tracciato della pista ciclopedonale sul lato Ovest della SP ex SS591 non è un atto isolato, ma si inserisce nel progetto di sviluppo della rete ciclabile territoriale promosso dall'Area Omogenea Cremasca in collaborazione con Consorzio.it, volto a completare il collegamento strategico tra Crema e Mozzanica. Tale collocazione è stata confermata come la soluzione tecnicamente ed economicamente più vantaggiosa per le seguenti motivazioni:

1) Continuità e Sicurezza: Garantisce la prosecuzione naturale dell'asse Nord/Sud proveniente da Crema e permette di collegare in sicurezza gli aggregati residenziali esistenti, tutti situati sul lato Ovest della provinciale.

2) Fattibilità Tecnica: Il tracciato sul lato Ovest è privo di dislivelli significativi e consente un innesto sicuro con la pista esistente a Trezzolasco (zona cimitero) tramite impianto semaforico, riducendo la velocità dei veicoli in ingresso alla frazione.

3) Gestione del Vincolo: Si precisa che l'attuale Variante al PGT si limita a istituire il vincolo urbanistico preordinato all'esproprio, atto necessario per la successiva approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica-Economica (D.G.C. 75/2024).

Le criticità puntuali relative alla biosicurezza dell'azienda, alla recinzione e ai varchi d'accesso saranno oggetto di specifica valutazione e mitigazione nella fase di progettazione definitiva ed esecutiva, sede in cui verranno definiti i dettagli costruttivi atti a contemperare l'interesse pubblico dell'opera con le esigenze dell'attività agricola esistente.

Per quanto riguarda il tema del punto H) non si tratta di errore di azzonamento ma semplicemente di una cartografia di base (Database topografico) antecedente alla data di realizzazione dei fabbricati.

ESITO VALUTAZIONE: **NON ACCOLTA**

IDENTIFICAZIONE OSSERVAZIONE

N. ISTANZA:	**12**
RICHIEDENTE:	Consiglieri Comunali di Minoranza (Riva, Andrini, Samarani, Franceschini)
PROTOCOLLO:	2055 del 21/03/2026
UBICAZIONE:	
DOMINIO PGT:	
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	
NOTE:	**OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE**

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE

Osservazioni critiche alla Variante 2 (Ambito Commerciale ATC01) e alla Variante 13 (Pista Ciclabile Sergnano-Trezzolasco).

VALUTAZIONE

Si propone il non accoglimento dell'istanza per i seguenti motivi:

1) In merito alla Variante 2 (ATC01): Si ribadisce che la scelta di individuare una media struttura di vendita risponde all'esigenza strategica di potenziare l'offerta di servizi al cittadino e contrastare la desertificazione commerciale. Le valutazioni di impatto sono state condotte in coerenza con la pianificazione regionale. Si dà atto, inoltre, che l'Amministrazione ha già accolto l'osservazione n. 1670/2026, riducendo la superficie dell'ambito sotto i 10.000 mq, garantendo così il rispetto delle soglie di consumo di suolo previste dalla Provincia per gli Ambiti Agricoli Strategici.

2) In merito alla Variante 13 (Ciclabile): Le contestazioni circa l'incompletezza del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) sono inconferenti in questa sede, in quanto l'attuale Variante al PGT ha l'esclusivo compito di istituire il vincolo urbanistico preordinato all'esproprio. I dettagli tecnici e l'analisi delle alternative richiesti dal Codice dei Contratti (D.Lgs. 36/2023) saranno oggetto della successiva fase di approvazione del progetto dell'opera pubblica, distinta dall'iter urbanistico del PGT.

3) In merito alle procedure: Si conferma che l'iter ha garantito la massima partecipazione e trasparenza attraverso assemblee pubbliche e commissioni, nel pieno rispetto dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

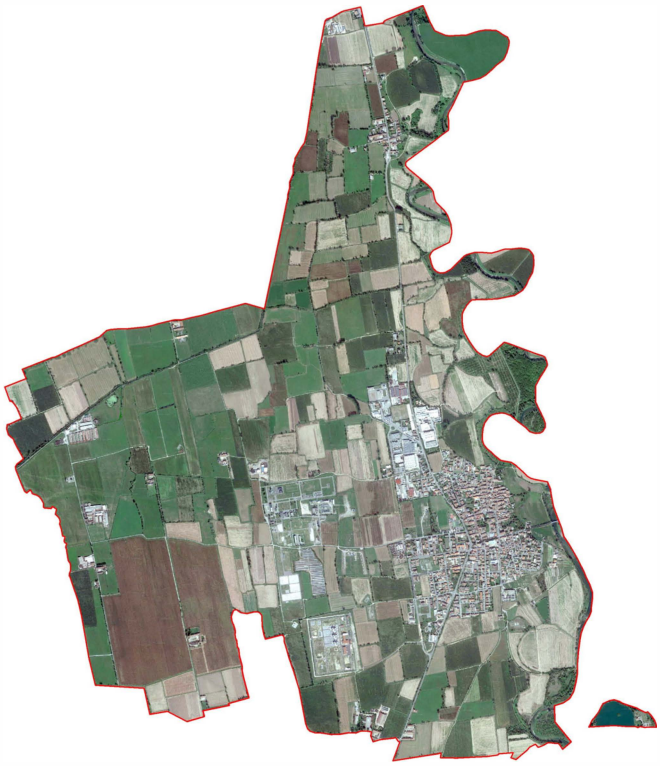
ESITO VALUTAZIONE: **NON ACCOLTA**

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI CREMONA

COMUNE DI SERGNANO

Variante generale al PGT

L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i.



DP PS PR VAS

Tavola numero

CO-02A

RECEPIMENTO PARERE PTCP

Data
Maggio 2026

Delibera Adozione	Delibera Approvazione
D.C.C.n.	D.C.C.n.

Note

SINDACO
Mauro Giroletti

VICESINDACO / ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Geom. Giuseppe Vittoni

UFFICIO DI PIANO
Arch. Laura Nisoli

PIANOzero progetti
S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi
Arch. Cristian Piovanelli
Plan. Alessandro Martinelli
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986
Tel. 030 674924
indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081
Mail: info@pianozeroprogetti.it
PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

GRUPPO DI LAVORO
COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE
Arch. Alessandro Martinelli

COLLABORATORI
Ing. Francesco Botticini

Ci riserviamo la proprietà a termini di legge di questo disegno con il divieto di riprodurlo anche in parte e di renderlo noto a terzi senza nostra autorizzazione scritta

MODALITÀ DI RECEPIMENTO DEL PARERE DI COMPATIBILITÀ AL P.T.C.P. NELL'AMBITO DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SERGNANO ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 19/12/2025 AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

MODALITÀ DI RECEPIMENTO DEL PARERE DI COMPATIBILITÀ AL P.T.C.P. NELL'AMBITO DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SERGNANO ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 50 DEL 19/12/2025 AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

Di seguito si riporta la valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) relativa alla variante al piano di governo del territorio del comune di Sergnano, ai sensi dell'art. 13 della L.R. marzo 2005, n.12 avente per oggetto "Legge per il governo del territorio". Tale valutazione viene espressa attraverso la proposta di modalità di recepimento delle prescrizioni, osservazioni e disposizioni orientative.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP E PROPOSTA DI RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI, OSSERVAZIONI E DISPOSIZIONI ORIENTATIVE

CONTENUTI DEL PARERE PROVINCIALE:

1 – PRESCRIZIONI

Prescrizione n. 1. Si richiama la necessità di ottemperare alle prescrizioni contenute nell'esito dello *screening* di Valutazione di Incidenza, trasmesso al Comune di Sergnano con nota prot. n. 98.181 del 27/11/2025. In particolare, il documento riguarda le nuove formazioni lineari previste lungo il perimetro delle aree Stogit, a ovest dell'abitato di Sergnano, per le quali si richiede l'infittimento del sesto d'impianto dei nuovi filari, mediante l'alternanza di specie arbustive e arboree, al fine di incrementare la biodiversità e migliorare la funzionalità della Rete Ecologica Regionale.

Prescrizione n. 2. Boschi e vincoli paesaggistici – Si rende necessario procedere ad una ricognizione e revisione complessiva degli elaborati cartografici relativi alle aree boscate, al fine di garantirne la coerenza con le disposizioni delle NTA e con i riferimenti normativi sovraordinati, nonché la piena corrispondenza con le basi dati cartografiche ufficiali (Geoportale Regione Lombardia e SIBA – Sistema Informativo dei Beni e Ambiti Paesaggistici, rispettivamente mediante la visualizzazione dei layer "carta forestale: perimetro del bosco" e "Vincoli paesaggistici - territori coperti da foreste e boschi). Tale revisione dovrà consentire una corretta e univoca individuazione delle superfici effettivamente assoggettate a tutela paesaggistica e forestale.

Prescrizione n. 3. Rete ecologica comunale (REC) – Si ritiene necessario integrare la rappresentazione della Rete Ecologica Comunale, includendo tutti gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Provinciale, ivi compresi gli elementi areali attualmente non rappresentati, al fine di garantire la coerenza con i livelli di pianificazione sovraordinata e una corretta funzionalità della rete ecologica nel suo complesso.

MODALITÀ DI RECEPIMENTO

Si prende atto delle prescrizioni determinando di provvedere alla modifica degli elaborati coerentemente con i contenuti del parere provinciale.

2 – OSSERVAZIONI

Osservazione n. 1. Variante 2 – Ambito AT-C1 – Si richiede di chiarire e specificare la natura dell'area di compensazione ecologica prevista nella relativa scheda d'ambito, definendo se la stessa debba essere intesa quale previsione di carattere programmatico da rinviarsi alla fase di Piano Attuativo (anche mediante applicazione del metodo STRAIN), ovvero quale elemento prescrittivo da individuarsi puntualmente negli elaborati cartografici, garantendo in ogni caso coerenza tra legenda, norme e rappresentazione grafica.

MODALITÀ DI RECEPIMENTO

Si prende atto dell'osservazione specificando che si rinvia al Piano Attuativo attraverso il quale verranno dettagliate le scelte e il progetto di compensazione ecologica.

3 – PARERE INFRASTRUTTURE STRADALI

3.1 – PRESCRIZIONI

Prescrizione n.1: (OSSERVAZIONE 1) si esprime parere favorevole circa l'ambito ATC-1 subordinandolo alle seguenti prescrizioni, da trascriversi nella "Scheda d'ambito" al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza stradale:

1. la vodagione dell'ambito deve avvenire esclusivamente tramite viabilità comunale, esistente e/o di nuova previsione, senza alcuna immissione a singoli lotti, edifici o di nuova viabilità locale dalla ex S.S. n. 591;
2. in esito allo "studio del traffico" previsto dal P.G.T., dovranno essere realizzate le eventuali opere che il medesimo studio individuerà, a cura ed oneri a carico del Soggetto attuatore dell'ambito, previa concessione da parte della Provincia di Cremona;
3. l'edificazione all'interno dell'ambito dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale della ex S.S. n. 591 aumentata, in corrispondenza dell'intersezione fra la ex S.S. n. 591 e la S.C. "Via Papa Giovanni Paolo II", del triangolo di visibilità, costruito secondo le indicazioni dell'art. 16 del D.Lgs. n. 285/1992.

Prescrizione n.2: (OSSERVAZIONE 4) Ai fini di una più chiara e completa regolamentazione della materia trattata, si chiede che nel P.G.T. venga indicato / adeguato a quanto segue:

- fuori dai centri abitati, così come individuati dall'art. 4, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.), anche all'interno di aree edificate od edificabili, la fascia di rispetto stradale ha la stessa ampiezza (senza interruzioni) delle aree non edificabili ed al suo interno vigono le norme del D.Lgs. 285/1992 e del relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. 495/1992); siano adeguate oltre che alle N.T.A., anche le tavole del P.G.T., con particolare riferimento ai tratti di ex S.S. n. 591 a Nord di Sergnano;
- la normativa dell'art. 16, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) relativa agli atti vietati nelle fasce di rispetto stradale ed ai triangoli di visibilità in corrispondenza di intersezioni stradali a raso;
- la normativa dell'art. 4.6 del D.M. 19.04.2006 relativa alla distanza di visibilità nelle intersezioni a raso;
- che tutti i manufatti e le installazioni poste all'interno della fascia di rispetto stradale, che presentano uno sviluppo in altezza (alberi, pali, tralicci, antenne, ecc.), devono essere posizionati ad una distanza dal confine stradale superiore all'altezza degli elementi stessi, al fine di evitare eventuali cadute sulla sede stradale (cosiddetto "principio del ribaltamento");

- di escludere la possibilità di realizzare impianti per la distribuzione di carburante, all'interno dei triangoli di visibilità stradali, nei tratti in curva delle strade e a distanze inferiori di 300 m tra l'accesso al distributore ed altri accessi esistenti o curve;
- nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 19 il p.to 5 indica che "I criteri per la determinazione delle fasce di rispetto delle strade provinciali sono dettati dal Regolamento Viario Provinciale". Si fa presente che la Provincia di Cremona non dispone di una Regolamento Viario, ma la determinazione delle fasce di rispetto stradale è dettata dall'art. 19 del P.T.C.P. a cui si rimanda; conseguentemente si chiede di adeguare i paragrafi richiamati alle disposizioni prevalenti del P.T.C.P.;
- nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 19 il nr. 6 p.to 3 e il p.to 9 sono in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 19 del P.T.C.P. e si chiede pertanto di eliminarli.

MODALITÀ DI RECEPIMENTO

Si prende atto delle prescrizioni determinando di provvedere alla modifica degli elaborati coerentemente con i contenuti del parere provinciale.

3.2 – OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 2 (INDICAZIONE)

La Variante al P.G.T. conferma, ridimensionandolo, l'ambito di trasformazione AT-R3 prevalentemente residenziale, posto a Sud dell'abitato, in ampliamento di aree residenziali ivi esistenti. Nel merito di tale previsione si esprime parere favorevole, invitando a prevedere la possibilità di un futuro prolungamento della viabilità comunale afferente all'ambito (ad esempio Via Anna Frank) in direzione Sud, al fine di garantire il collegamento ad eventuali ulteriori espansioni urbanistiche confinanti.

OSSERVAZIONE N. 3 (INDICAZIONE)

Si segnala un refuso ("*...la riqualifica, mediante costruzione di una rotatoria concordata con l'Ufficio Tecnico Provinciale, dell'intersezione tra la ex S.S. n. 591 e la S.C. "Via Pizzi"...*") nella Scheda d'Ambito "AMBITO DI TRASFORMAZIONE – ATP-2" a pag. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione, datate dicembre 2025.

MODALITÀ DI RECEPIMENTO

Si prende atto delle prescrizioni determinando di provvedere alla modifica degli elaborati coerentemente con i contenuti del parere provinciale.

4 – COMPONENTE GEOLOGICA

4.1 – PRESCRIZIONI

Produzione della asseverazione (rif. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà - Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) attestante la congruenza delle trasformazioni urbanistiche previste dalla variante con le risultanze del vigente Studio Geologico ed alle classi di fattibilità geologica da questo assegnate alle aree oggetto di trasformazione urbanistica; nello specifico l'asseverazione deve riguardare i nuovi ambiti introdotti dalla variante in questione rispetto alla precedente variante. Si precisa come la suddetta certificazione debba anche attestare la congruità della variante rispetto alle limitazioni derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti. Si fa presente che, sulla base di

quanto disposto dalla d.g.r. n° XI/6314 del 26 aprile 2022, per la produzione della suddetta asseverazione dovrà essere utilizzato lo schema riportato in Allegato 1 all'Allegato A alla qui richiamata d.g.r

MODALITÀ DI RECEPIMENTO

Si prende atto specificando come l'asseverazione geologica verrà depositata assieme alla documentazione propedeutica all'approvazione del Piano.

4.2 – OSSERVAZIONI

Si chiede la verifica generale della coerenza delle previsioni urbanistiche indicate dalla variante al PGT rispetto ai contenuti del Piano di Emergenza Comunale. I piani ed i programmi di gestione (...quali il PGT), tutela e risanamento del territorio, devono essere coordinati con i piani di emergenza di protezione civile, con particolare riferimento ai piani di emergenza comunali e ai piani provinciali e regionali di protezione civile (rif: L. 100 del 12 luglio 2012 e par. 7 dell'Allegato A alla d.g.r. n° X/6738 del 19 giugno 2017; art. 2 comma i del D.Lgs n. 1 del 2 gennaio 2018)

MODALITÀ DI RECEPIMENTO

Si prende atto.

5 – AMBITI AGRICOLI STRATEGICI

Rispetto all'analisi degli ambiti agricoli strategici del PTCP, si evidenzia che l'area di trasformazione AT-C1 è ascrivibile alle "rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale" ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 12/05.

Si rammenta difatti che in riferimento ai casi di cui al punto 3 dell'articolo 19bis della Normativa, la coerenza del progetto proposto deriva *in primis* dall'aspetto dimensionale, ovvero risulta non superiore all'ettaro di superficie territoriale (computati in 10.129 mq ma assimilabili alla soglia consentita di 10.000 mq, al netto delle tolleranze ammesse dal fattore di scala di 1:25000 della cartografia provinciale), mentre, rispetto ai criteri qualitativi, dal fatto che non incide su suoli ad elevato valore agroforestale in quanto dall'Allegato 6.II, Carta del valore agricolo del suolo, il valore risulta medio e non alto e rispetta i criteri paesistico-ambientali di cui art. 20.4.c del PTCP. Inoltre non crea conurbazioni urbane lungo le arterie stradali (art. 20.3.c – PTCP) poiché le potenziali conurbazioni urbane vengono difatti scongiurate dalla destinazione a verde pubblico di una consistente porzione a sud dell'ambito, prospiciente alla strada SP ex SS 591.

Si valuta quindi positivamente la modifica delle aree che ricadono nelle mere modifiche cartografiche, accoglibili in base alla coerenza con il principio di "Flessibilità" nella gestione del piano espresso in Normativa all'art. 19 bis c. 3

MODALITÀ DI RECEPIMENTO

Si prende atto delle prescrizioni determinando di provvedere alla modifica degli elaborati coerentemente con i contenuti del parere provinciale.

6 – CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nel presente documento, assumendo le modifiche agli elaborati come indicate nelle “proposte di recepimento”, si ritiene che la variante al PGT del Comune di Sergnano assolva all’obbligo di compatibilità con il PTCP e con i criteri ed indirizzi del PTR derivante dall’art. 13 comma 7 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Regione Lombardia *Provincia Cremona*	**COMUNE DI SERGNANO** **Area Servizi Tecnici** **www.comune.sergnano.cr.it** **servizio.tecnico@comune.sergnano.cr.it** **comune.sergnano@pec.regione.lombardia.it** **0373456618 - 0373456626** Arch. Laura Nisoli Ing. Lorenzo Bossi	**UFFICIO TECNICO**

Sergnano, 21/05/2026

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 19/12/2025 di adozione della Variante al Piano di Governo del Territorio e la relativa Dichiarazione di Sintesi;

VISTO l'avviso di messa a disposizione del pubblico della Variante al Piano di Governo del Territorio, comprensivo di Rapporto Ambientale e di Dichiarazione di Sintesi e del relativo Parere Motivato;

VISTO il Parere Motivato finale;

DATO ATTO che le modifiche/integrazioni eventualmente derivanti dalla proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute non producono effetti ambientali significativi;

DICHIARA

DI CONFERMARE la Dichiarazione di Sintesi già sottoscritta e richiamata nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 19/12/2025 che qui si intende richiamata integralmente anche se non allegata.

L'AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS

Geom. GIUSEPPE VITTONI
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

Arch. LAURA NISOLI
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Regione Lombardia *Provincia Cremona*	**COMUNE DI SERGNANO** **Area Servizi Tecnici** **www.comune.sergnano.cr.it** **servizio.tecnico@comune.sergnano.cr.it** **comune.sergnano@pec.regione.lombardia.it** **0373456618 - 0373456626** Arch. Laura Nisoli Ing. Lorenzo Bossi	**UFFICIO TECNICO**

Sergnano, 21/05/2026

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PARERE MOTIVATO FINALE

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTI gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (AIA-IPPC)" e s.m.i.;

PREMESSO CHE

- l'Amministrazione Comunale di Sergnano con Delibera di Giunta Comunale n.140 del 23/12/2024 ha disposto l'avvio del procedimento per la variante al piano delle regole, al piano dei servizi e al documento di piano del vigente piano di governo del territorio (PGT) unitamente all'avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS);

- contestuale pubblicazione di avvisi e documenti all'Albo Pretorio Comunale, sul sito web Istituzionale e sul sito web di Regione Lombardia SIVAS;

- con la medesima deliberazione sono stati definiti il percorso metodologico-procedurale da seguire nella VAS di Piano, oltre che la modalità di informazione del pubblico, e sono stati individuati il soggetto proponente, l'Autorità Procedente, l'Autorità Competente, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e il pubblico interessato da invitare alle Conferenze di Valutazione VAS;

- in data 01/07/2025 è stata comunicata la messa a disposizione del Rapporto Preliminare (Documento di Scoping) per la VAS relativo alla Variante Generale al PGT e la convocazione della prima seduta della Conferenza di Valutazione;

- in data 21/07/2025 si è svolta presso la sede comunale la prima seduta della Conferenza di Valutazione per la quale si è dato conto degli aspetti emersi nel verbale appositamente predisposto;

- alla data di scadenza del 30/07/2024 sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

CONTRIBUTI (ART. 13, C. 1 D. LGS. 152/06)

Tipo atto :	Numero :	Data :	Documento :
TIPO ATTO NON DEFINITO	7121	30/07/2025	PARERE GRUPPO MINORANZA - Allegati (1)
TIPO ATTO NON DEFINITO	7057	28/07/2025	PARERE PROVINCIA CR - Allegati (1)
TIPO ATTO NON DEFINITO	6742	21/07/2025	PARERE ARPA - Allegati (3)

- in data 17/10/2025 è stata comunicata la messa a disposizione del Rapporto Ambientale, la Sintesi Non Tecnica e i documenti costituenti la proposta della sesta variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e la convocazione della seconda seduta della Conferenza di Valutazione;

- in data 20/11/2025 si è svolta presso la sede comunale la seconda seduta della Conferenza di Valutazione, per la quale si è dato conto degli aspetti emersi nel verbale appositamente predisposto;

- alla data di scadenza del 30/11/2025 sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

Tipo atto :	Numero :	Data :	Documento :
TIPO ATTO NON DEFINITO	9120	21/10/2025	Documento: parere Regione Lombardia - Allegati (1)
TIPO ATTO NON DEFINITO	9121	21/10/2025	Documento: parere Regione Lombardia - Allegati (4)
TIPO ATTO NON DEFINITO	9167	22/10/2025	Documento: PARERE MINISTERO DELLA CULTURA - Allegati (1)
TIPO ATTO NON DEFINITO	9203	24/10/2025	Documento: PARERE SNAM - Allegati (2)
TIPO ATTO NON DEFINITO	9837	17/11/2025	Documento: PARERE ATS - Allegati (1)
TIPO ATTO NON DEFINITO	10020	25/11/2025	Documento: PARERE PARCO DEL SERIO - Allegati (1)
TIPO ATTO NON DEFINITO	10070	27/11/2025	Documento: PARERE PROVINCIA CR VAS - Allegati (1)
TIPO ATTO NON DEFINITO	98181	27/11/2025	Documento: PARERE PROVINCIA CR VIC - Allegati (1)

– in data 01/12/2025 sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

TIPO ATTO NON DEFINITO	10158	01/12/2025	Documento: SOPRINTENDENZA CREMONA MANTOVA LODI - Allegati (1)

– in data 04/12/2025 sono pervenuti i seguenti pareri/contributi:

TIPO ATTO NON DEFINITO	10292	04/12/2025	Documento: PARERE ARPA DIPARTIMENTO DI CREMONA - MANTOVA - Allegati (2)

VALUTATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta dal soggetto proponente, i verbali ed i pareri espressi dagli Enti;

VISTI i contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica agli atti del Comune e oggetto di esame in sede di conferenza;

RICHIAMATO il proprio Parere Motivato sulla Variante al PGT in argomento acquisito al protocollo comunale n. 10637 del 18/12/2025, con il quale è stato espresso PARERE POSITIVO CON PRESCRIZIONI circa la compatibilità ambientale della proposta di variante a condizione che fossero recepiti negli atti di piano le modifiche, le integrazioni emerse e/o acquisite durante l'iter istruttorio ed individuate nell'atto medesimo;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 19/12/2025 di adozione dei documenti costituenti la Variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n°12/2005, nei quali sono state recepite le prescrizioni ed indicazioni del Parere Motivato;

DATO ATTO che con avviso in data 21.01.2026 la documentazione costituente la Variante comprensiva di Rapporto Ambientale, Parere Motivato e Dichiarazione di Sintesi è stata messa a disposizione del pubblico nella segreteria comunale per trenta giorni per la presa visione e nei successivi trenta giorni è stato possibile presentare le osservazioni;

VALUTATE le osservazioni pervenute ed i potenziali effetti ambientali derivanti dall'accoglimento delle stesse in relazione alle tematiche e previsioni già oggetto di VAS;

DECRETANO

DI ESPRIMERE, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni, PARERE POSITIVO circa la compatibilità ambientale della proposta della Sesta Variante Generale al PGT atteso che le modifiche eventualmente derivanti dalle osservazioni accoglibili non producono effetti ambientali significativi.

L'AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS

Geom. GIUSEPPE VITTONI
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

Arch. LAURA NISOLI
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Provincia di Cremona
Settore Ambiente e Territorio
Corso Vittorio Emanuele II, 17 – 26100 Cremona
tel. 0372 – 4061
casella PEC: protocollo@provincia.cr.it

Il numero e la data di protocollo del presente documento sono contenuti nel file di segnatura xml
rif. prot. prec. n. 19022 del 17/03/2026

Al Responsabile Uff. Tecnico
Comune di Sergnano

OGGETTO: ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP AI SENSI DELL'ART. 13, C. 5 DELLA L.R. N. 12/2005 RELATIVO ALLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI SERGNANO ADOTTATA CON D.C.C. N. 50 DEL 19/12/2025 – TRASMISSIONE DELIBERAZIONE

Con riferimento alla Vs. deliberazione consiliare di adozione della variante citata in oggetto, ricevuta in data 17/03/2026 (prot. n. 19022), con la presente si trasmette il parere di compatibilità al PTCP approvato con Delibera del Presidente n. 74 del 18/05/2026.

Si ricorda che ai sensi dell'articolo 13, comma 7 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 il Comune dovrà provvedere all'adeguamento del documento di piano adottato alle prescrizioni relative alle previsioni di PTCP (contenuti prevalenti) e ad assumere decisioni definitive relativamente alle osservazioni di carattere orientativo. Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 13, c. 11, gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

ALLEGATI:
- DELIBERA DEL PRESIDENTE N. 74 del 18/05/2026
- ALLEGATO 1 – Prescrizioni
- ALLEGATO 2 – Osservazioni
- ALLEGATO 3 – Parere Infrastrutture Stradali
- ALLEGATO 4 – Verifica componente geologica
- ALLEGATO 5 – Modifiche agli AAS
- ALLEGATO A – Tavola modifica agli ambiti agricoli strategici

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Nicola Azzini)
Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

ALLEGATO 1 – Prescrizioni

Prescrizione n. 1. Si richiama la necessità di ottemperare alle prescrizioni contenute nell'esito dello *screening* di Valutazione di Incidenza, trasmesso al Comune di Sergnano con nota prot. n. 98.181 del 27/11/2025. In particolare, il documento riguarda le nuove formazioni lineari previste lungo il perimetro delle aree Stogit, a ovest dell'abitato di Sergnano, per le quali si richiede l'infittimento del sesto d'impianto dei nuovi filari, mediante l'alternanza di specie arbustive e arboree, al fine di incrementare la biodiversità e migliorare la funzionalità della Rete Ecologica Regionale.

Prescrizione n. 2. Boschi e vincoli paesaggistici – Si rende necessario procedere ad una ricognizione e revisione complessiva degli elaborati cartografici relativi alle aree boscate, al fine di garantirne la coerenza con le disposizioni delle NTA e con i riferimenti normativi sovraordinati, nonché la piena corrispondenza con le basi dati cartografiche ufficiali (Geoportale Regione Lombardia e SIBA – Sistema Informativo dei Beni e Ambiti Paesaggistici, rispettivamente mediante la visualizzazione dei layer "carta forestale: perimetro del bosco" e "Vincoli paesaggistici - territori coperti da foreste e boschi). Tale revisione dovrà consentire una corretta e univoca individuazione delle superfici effettivamente assoggettate a tutela paesaggistica e forestale.

Prescrizione n. 3. Rete ecologica comunale (REC) – Si ritiene necessario integrare la rappresentazione della Rete Ecologica Comunale, includendo tutti gli elementi costitutivi della Rete Ecologica Provinciale, ivi compresi gli elementi areali attualmente non rappresentati, al fine di garantire la coerenza con i livelli di pianificazione sovraordinata e una corretta funzionalità della rete ecologica nel suo complesso.

ALLEGATO 2 – Osservazioni

Osservazione n. 1. Variante 2 – Ambito AT-C1 – Si richiede di chiarire e specificare la natura dell'area di compensazione ecologica prevista nella relativa scheda d'ambito, definendo se la stessa debba essere intesa quale previsione di carattere programmatico da rinviarsi alla fase di Piano Attuativo (anche mediante applicazione del metodo STRAIN), ovvero quale elemento prescrittivo da individuarsi puntualmente negli elaborati cartografici, garantendo in ogni caso coerenza tra legenda, norme e rappresentazione grafica.

ALLEGATO 3 – Parere infrastrutture stradali

Prot. n. 33.479 del 08/05/2026

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E VIABILITÀ PROVINCIALE INTERESSATA

L'istanza in oggetto costituisce la Variante Generale al P.G.T. del Comune di Sergnano.
Si evidenzia, preliminarmente, che:

- nell'anno 2022 il Comune di Sergnano ha adottato con delibera di D.C.C. n. 12 del 27.04.2022 la Variante Generale al proprio P.G.T.;
- l'ulteriore Variante Generale ora in esame, costituisce un aggiornamento del P.G.T. vigente di cui ne conferma sostanzialmente l'impianto.

Il Comune di Sergnano, situato a Nord della città di Crema, si articola nel Capoluogo di Sergnano e nella Frazione di Trezzolasco, oltre ad alcune località minori.
Le SS.PP. attraversanti il territorio comunale sono le seguenti:

- S.P. CR ex S.S. n. 591 "Cremasca";
- S.P. n. 12 "Sergnano – Camisano".

SITUAZIONE VIABILISTICA PROVINCIALE ESISTENTE

Si riportano, a seguire, le caratteristiche delle SS.PP. di rilievo per le valutazioni della Variante.
La ex S.S. n. 591 presenta le seguenti caratteristiche:

- rappresenta un asse stradale di notevole importanza, in quanto costituisce il collegamento viario "storico" tra le città di Piacenza, Crema e Bergamo;
- scorre prevalentemente in aperta campagna, con rettifili di notevole lunghezza ed è contraddistinta anche da elevate velocità di percorrenza dei mezzi in transito;
- valori di Traffico Giornaliero Medio (T.G.M.) pari a circa 9.300 veicoli per il tratto a sud della S.P. n. 12 e di circa 4.800 a nord della S.P. n.12;
- attraversa per circa 2 km il centro abitato comunale; in tale tratto è caratterizzata dalla presenza di numerosi accessi a raso, attività commerciali di vicinato e di pubblica utilità (bar, fermate autobus, chiosco benzina, ecc.), che, costituendo poli attrattori/generatori di traffici locali urbani e di utenza debole (pedoni e ciclisti), rappresentano potenziali elementi di pericolo per la sicurezza stradale;
- in attuazione dell'art. 3, L.R. 9/2001 ed a seguito della delibera di G.R. n. VII/19709 del 03.12.2004, è stata classificata strada di interesse regionale di II livello (R2).

La situazione viabilistica provinciale esistente è, quindi, estremamente delicata ed ogni ulteriore elemento di conflitto, rappresentato da nuove intersezioni, da ampliamenti o da nuove realizzazioni, potrebbe produrre, se non debitamente valutato, potenziali pericoli per la sicurezza stradale, considerato anche l'aumento dei volumi di traffico che i nuovi insediamenti genererebbero.

PARERE

Tenuto conto di quanto sopra esposto, esaminata la documentazione pervenuta, che non riporta studi od analisi di traffico descrittivi della mobilità, al fine di non diminuire/peggiorare i livelli di servizio e di garantire adeguate condizioni di sicurezza per l'utenza stradale circolante sulle SS.PP. (in particolare quella debole), si esprime il seguente parere, teso anche a favorire una completa ed organica riorganizzazione delle immissioni laterali in termini di sicurezza stradale.

OSSERVAZIONE N. 1 (PRESCRIZIONI)
La Variante al P.G.T. introduce il nuovo ambito di trasformazione ATC-1 prevalentemente commerciale, posto a Sud dell'abitato e in adiacenza alla ex S.S. n. 591. La superficie territoriale dell'ambito è di 18.590 mq.
Nel merito dell'attuazione dell'ambito, il PGT (Piano delle Regole – Scheda d'Ambito delle Norme Tecniche di Attuazione) dispone che "*...In sede di Piano Attuativo mediante specifico studio del traffico, a carico dell'attuatore privato, sarà valutata l'adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti o nuove modalità di intersezione...*".

Con l'occasione, si ritiene utile evidenziare che la ex S.S. n. 591 serve collegamenti sovralocali fra la città di Crema e la bassa provincia bergamasca. La presenza di centri abitati lungo tale strada, rappresenta una criticità sia per le esigenze trasportistiche che per le stesse aree urbanizzate, in quanto soggette a problematiche di sicurezza stradale e fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico. Infatti, le esigenze di accessibilità ed il traffico locale e di breve raggio proprio dei centri abitati, si pongono in contrapposizione con le esigenze di spostamenti di lunga percorrenza propri della viabilità primaria. L'attuazione dell'ambito ATC-1 inoltre, costituisce ad una progressiva estensione lineare delle aree urbane di Sergnano, lungo la viabilità extra-urbana.

Considerato quanto sopra esposto e che:

- nel P.G.T. non sono descritte, con precisione, le modalità di vodagione dell'ambito dalla viabilità provinciale;
- l'aumento di traffico indotto dal nuovo insediamento che interesserà la zona, potrebbe incidere ed accentuare alcune criticità pertinenti la viabilità (es. aumento delle svolte in sinistra, con possibilità di sinistri);

si esprime parere favorevole circa l'ambito ATC-1 subordinandolo alle seguenti prescrizioni, da trascriversi nella "Scheda d'ambito" al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza stradale:

1. la vodagione dell'ambito deve avvenire esclusivamente tramite viabilità comunale, esistente e/o di nuova previsione, senza alcuna immissione a singoli lotti, edifici o di nuova viabilità locale dalla ex S.S. n. 591;
2. in esito allo "studio del traffico" previsto dal P.G.T., dovranno essere realizzate le eventuali opere che il medesimo studio individuerà, a cura ed oneri a carico del Soggetto attuatore dell'ambito, previa concessione da parte della Provincia di Cremona;
3. l'edificazione all'interno dell'ambito dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale della ex S.S. n. 591 aumentata, in corrispondenza dell'intersezione fra la ex S.S. n. 591 e la S.C. "Via Papa Giovanni Paolo II", del triangolo di visibilità, costruito secondo le indicazioni dell'art. 16 del D.Lgs. n. 285/1992.

OSSERVAZIONE N. 2 (INDICAZIONE)

La Variante al P.G.T. conferma, ridimensionandolo, l'ambito di trasformazione AT-R3 prevalentemente residenziale, posto a Sud dell'abitato, in ampliamento di aree residenziali ivi esistenti. Nel merito di tale previsione si esprime parere favorevole, invitando a prevedere la possibilità di un futuro prolungamento della viabilità comunale afferente all'ambito (ad esempio Via Anna Frank) in direzione Sud, al fine di garantire il collegamento ad eventuali ulteriori espansioni urbanistiche confinanti.

OSSERVAZIONE N. 3 (INDICAZIONE)

Si segnala un refuso ("*…la riqualifica, mediante costruzione di una rotatoria concordata con l'Ufficio Tecnico Provinciale, dell'intersezione tra la ex S.S. n. 591 e la S.C. "Via Pizzi"…*") nella Scheda d'Ambito "AMBITO DI TRASFORMAZIONE – ATP-2" a pag. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione, datate dicembre 2025.

OSSERVAZIONE N. 4 (PRESCRIZIONI)

Ai fini di una più chiara e completa regolamentazione della materia trattata, si chiede che nel P.G.T. venga indicato / adeguato a quanto segue:

- fuori dai centri abitati, così come individuati dall'art. 4, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.), anche all'interno di aree edificate od edificabili, la fascia di rispetto stradale ha la stessa ampiezza (senza interruzioni) delle aree non edificabili ed al suo interno vigono le norme del D.Lgs. 285/1992 e del relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. 495/1992); siano adeguate oltre che alle N.T.A., anche le tavole del P.G.T., con particolare riferimento ai tratti di ex S.S. n. 591 a Nord di Sergnano;
- la normativa dell'art. 16, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) relativa agli atti vietati nelle fasce di rispetto stradale ed ai triangoli di visibilità in corrispondenza di intersezioni stradali a raso;
- la normativa dell'art. 4.6 del D.M. 19.04.2006 relativa alla distanza di visibilità nelle intersezioni a raso;
- che tutti i manufatti e le installazioni poste all'interno della fascia di rispetto stradale, che presentano uno sviluppo in altezza (alberi, pali, tralicci, antenne, ecc.), devono essere posizionati ad una distanza dal confine stradale superiore all'altezza degli elementi stessi, al fine di evitare eventuali cadute sulla sede stradale (cosiddetto "principio del ribaltamento");
- di escludere la possibilità di realizzare impianti per la distribuzione di carburante, all'interno dei triangoli di visibilità stradali, nei tratti in curva delle strade e a distanze inferiori di 300 m tra l'accesso al distributore ed altri accessi esistenti o curve;
- nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 19 il p.to 5 indica che "I criteri per la determinazione delle fasce di rispetto delle strade provinciali sono dettati dal Regolamento Viario Provinciale". Si fa presente che la Provincia di Cremona non dispone di una Regolamento Viario, ma la determinazione della fasce di rispetto stradale è dettata dall'art. 19 del P.T.C.P. a cui si rimanda; conseguentemente si chiede di adeguare i paragrafi richiamati alle disposizioni prevalenti del P.T.C.P. ;

- nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 19 il nr. 6 p.to 3 e il p.to 9 sono in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 19 del P.T.C.P. e si chiede pertanto di eliminarli.

Si ribadisce che quanto riportato nella presente nota in termini di prescrizioni è da intendersi indispensabile al fine di non diminuire/peggiorare i livelli di servizio e di garantire adeguate condizioni di sicurezza per l'utenza stradale circolante sulle SS.PP. (in particolare quella debole).

Si rammenta, infine, che prima di dar corso ad ogni opera che interessi le SS.PP. e/o le relative fasce di rispetto stradale, i soggetti interessati dovranno rapportarsi con l'Ufficio Tecnico Provinciale, per ottenere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere.

ALLEGATO 4 – Verifica componente geologica

Prot. 28.556 del 20/04/2026

OGGETTO: Verifica di Compatibilità Relativa alla Componente Geologica della Variante Generale al PGT (Anno 2025) del Comune di Sergnano (CR), Rispetto ai Contenuti del PTCP (art. 13, comma 5 della L.R. 12/05 e succ. mod. ed int.).

RIFERIMENTI NORMATIVI

La normativa di riferimento per l'esame della documentazione geologica di supporto ai PGT e loro varianti è costituita dalla l.r. 12/2005 e dai criteri geologici ad essa correlati (rif. d.g.r. del 22 dicembre 2005 n° VIII/1566 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 Marzo 2005, n. 12"; d.g.r. n° VIII/7374 del 28 maggio 2008 "Aggiornamento dei "Criteri per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 Marzo 2005, n. 12", integrata dalla d.g.r. n° IX/2616 del 30 novembre 2011 ed ulteriormente integrata dalla d.g.r. n° XI/470 del 2 agosto 2018) e dalla d.g.r. n° XI/6314 del 26 aprile 2022. Sulla base di quanto disposto da tale normativa, la valutazione di uno studio geologico a supporto di un PGT (e sue varianti) deve:

- verificare la conformità della definizione della componente geologica e sismica rispetto ai criteri delle d.g.r. n° IX/2616 del 30 novembre 2011 e succ. mod. ed int;
- accertare la compatibilità dei contenuti geologici rispetto a quelli presenti nel Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale (rif. art. 13, comma 5 della l.r. 12/05 e succ. mod. ed int.), con particolare riferimento ai vincoli previsti dal PTCP.

Le d.g.r. sopra citate inoltre prevedono che le Province possano approfondire le loro valutazioni anche attraverso considerazioni di merito riguardo al contenuto dello studio geologico stesso.

OSSERVAZIONI

La documentazione relativa alla variante generale (anno 2025) al vigente PGT presentata dal Comune di Sergnano (CR) è priva di elaborati riguardanti la componente geologica; nello specifico non è presente la necessaria asseverazione attestante la congruenza delle trasformazioni urbanistiche previste dalla variante in oggetto con le risultanze dello Studio Geologico del vigente PGT ed alle classi di fattibilità geologica da questo assegnate alle nuove aree oggetto di trasformazione urbanistica individuate dalla variante, asseverazione prevista dai vigenti criteri geologici regionali.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto e sulla base di quanto previsto dalla l.r. 12/2005 (e succ. mod. ed int.), dalla d.g.r. n° IX/2616 del 30 Novembre 2011 (e succ.mod. ed int.) e dalla d.g.r. n° XI/6314 del 26 aprile 2022, in considerazione del fatto che la documentazione relativa alla variante generale (anno 2025) al PGT vigente presentata dal Comune di Sergnano (CR) risulta priva di specifica documentazione geologica, non è possibile esprimere parere di competenza. Sulla base di quanto indicato dai criteri regionali formulati nella sopra richiamata normativa, si rende necessario quanto segue [**prescrizioni** ed **osservazioni**]:

1. Produzione della asseverazione (rif. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà - Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) attestante la congruenza delle trasformazioni urbanistiche previste dalla variante con le risultanze del vigente Studio Geologico ed alle classi di fattibilità

geologica da questo assegnate alle aree oggetto di trasformazione urbanistica; nello specifico l'asseverazione deve riguardare i nuovi ambiti introdotti dalla variante in questione rispetto alla precedente variante. Si precisa come la suddetta certificazione debba anche attestare la congruità della variante rispetto alle limitazioni derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti. Si fa presente che, sulla base di quanto disposto dalla d.g.r. n° XI/6314 del 26 aprile 2022, per la produzione della suddetta asseverazione dovrà essere utilizzato lo schema riportato in Allegato 1 all'Allegato A alla qui richiamata d.g.r. [**prescrizione**].

2. Si chiede la verifica generale della coerenza delle previsioni urbanistiche indicate dalla variante al PGT rispetto ai contenuti del **Piano di Emergenza Comunale**. I piani ed i programmi di gestione (...quali il PGT), tutela e risanamento del territorio, devono essere coordinati con i piani di emergenza di protezione civile, con particolare riferimento ai piani di emergenza comunali e ai piani provinciali e regionali di protezione civile (rif: L. 100 del 12 luglio 2012 e par. 7 dell'Allegato A alla d.g.r. n° X/6738 del 19 giugno 2017; art. 2 comma i del D.Lgs n. 1 del 2 gennaio 2018) [**osservazione**].

ALLEGATO 5 - Modifica agli AAS

Proposte di "Modifiche non sostanziali cartografiche" al P.T.C.P. (Art. 34 e Art. 19bis c. 3 - punti 9.7.2 e 9.9.1 della "Relazione Tecnica – Integrazioni al Documento Direttore")

(Art. 19 bis c. 3 - flessibilità). Rispetto all'analisi degli ambiti agricoli strategici del PTCP, si evidenzia che l'area di trasformazione AT-C1 è ascrivibile alle "rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale" ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 12/05.
Si rammenta difatti che in riferimento ai casi di cui al punto 3 dell'articolo 19bis della Normativa, la coerenza del progetto proposto deriva *in primis* dall'aspetto dimensionale, ovvero risulta non superiore all'ettaro di superficie territoriale (computati in 10.129 mq ma assimilabili alla soglia consentita di 10.000 mq, al netto delle tolleranze ammesse dal fattore di scala di 1:25000 della cartografia provinciale), mentre, rispetto ai criteri qualitativi, dal fatto che non incide su suoli ad elevato valore agroforestale in quanto dall'Allegato 6.II, Carta del valore agricolo del suolo, il valore risulta medio e non alto e rispetta i criteri paesistico-ambientali di cui art. 20.4.c del PTCP. Inoltre non crea conurbazioni urbane lungo le arterie stradali (art. 20.3.c – PTCP) poiché le potenziali conurbazioni urbane vengono difatti scongiurate dalla destinazione a verde pubblico di una consistente porzione a sud dell'ambito, prospiciente alla strada SP ex SS 591.

Si valuta quindi positivamente la modifica delle aree che ricadono nelle mere modifiche cartografiche, accoglibili in base alla coerenza con il principio di "Flessibilità" nella gestione del piano espresso in Normativa all'art. 19 bis c. 3; pertanto, rispetto a quanto valutato si ha:

- **Area 094/01 (variante ambito di trasformazione)** - Allegato A di superficie pari a 10.129 mq: riguarda parte dell'area di trasformazione proposta e viene considerata nella banca dati degli ambiti agricoli strategici del PTCP come urbanizzato di espansione.

- **Area 094/02 (variante tessuto consolidato)** - Allegato A di superficie pari a 2.489 mq: riguarda il tessuto consolidato afferente alla viabilità stradale comprensiva della ciclabile, quali opere di interesse pubblico, e alcune aree ai margini come ad esempio coli/fossi e scapate stradali e, pertanto, viene considerata nella banca dati del PTCP come urbanizzato consolidato (tale area non verrà decurtata dalla tabella 2 dell'art. 19bis comprendendo urbanizzazioni previste da norme in materia di opere pubbliche).

Il recepimento di tali previsione nel PTCP, previsto dalla legge ai sensi dell'art. 13 comma 5, va a costituire un perfezionamento dell'individuazione degli ambiti agricoli strategici di cui all'articolo 19bis della Normativa del PTCP, adeguato e disciplinato secondo il principio di flessibilità (comma 3) mediante "Modifiche non sostanziali del PTCP" di cui all'art. 34 p.1 della medesima Normativa.
Si riporta sotto la tabella esplicativa che fornisce la situazione aggiornata della superficie destinata ad Ambiti Agricoli Strategici per il Comune di Sergnano.

Si ricorda che, in base all'art. 19bis della Normativa del PTCP, le superfici sottratte nel tempo agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico attraverso una o più varianti di tipo non sostanziale (art. 34 del PTCP) si sommano fino al raggiungimento delle soglie dimensionali massime di riferimento per le variazioni degli ambiti agricoli di cui alla tabella seguente.

Si modificheranno conseguentemente i seguenti elaborati del P.T.C.P.: G - Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici, D – Carta delle Tutele e Salvaguardie e Allegato 6 III – Caratterizzazione del territorio rurale.

Tabella - Soglie dimensionali di riferimento per le variazioni degli ambiti agricoli (aggiornamento)

NOME COMUNE	CIRCONDARI	Media sup. espansioni urbane per circondario in mq	Indice pressione urbana per comune (tab 1 - 4.D)	Max soglie dimensionali per comune in mq di cui alla tabella 2 del art 19bis.
Sergnano	cremasco	279.000	1,25	348.750 mq
Aggiornamento				

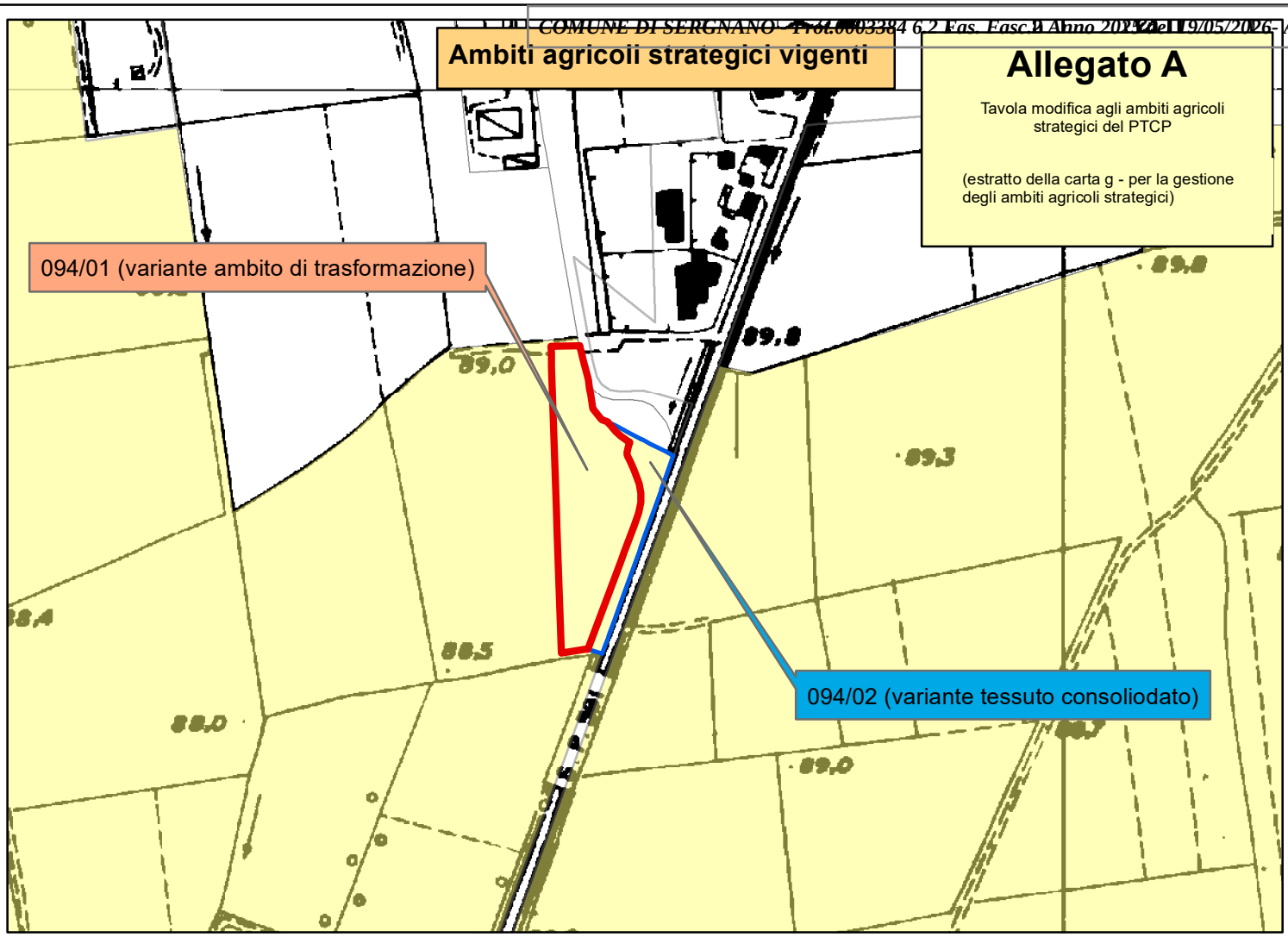
Area modificata con DP n. N. 32 del 19/03/2018 in riferimento alla variante adottata con DCC N. 1 del 12/01/2018.		Totale superficie sottratta: 228.647 mq La superficie sottratta agli AAS riguardava aree per la localizzazione della nuova centrale SNAM come recepimento di procedura di variante specifica già conclusa e pertanto si prendeva atto della occupazione di nuovo suolo agricolo dovuta all'ampliamento dell'impianto allora già esistente e che aveva ottenuto dalla Regione e dalla Provincia i nulla osta necessari. Conseguentemente, si era pertanto preso atto dell'ampliamento della zona metanifera conseguente a prescrizioni sovraordinate ed estranee alla competenza comunale, e si era provveduto d'ufficio all'adeguamento degli ambiti agricoli di interesse strategico del PTCP mediante lo stralcio delle relative aree. Si comunica, contrariamente a quanto indicato nella osservazione 2 della DP 32/2018 che la soglia dimensionale di riferimento per le variazioni degli ambiti agricoli di cui alla Tabella 2 dell'art. 19 bis della Normativa PTCP non risulta essere stata decurtata in quanto l'opera si riferiva a norme in materie di opere pubbliche ed a disposizioni di legge o derivanti da atti di pianificazione sovraprovinciale; pertanto, era stata considerata nella banca dati del PTCP come urbanizzato consolidato.	
Presente variante al PGT **Area 094/01**		**Superficie effettiva Ambiti Agricoli: 10.129 mq** La differenza rispetto ai 10.000 mq ammessi risulta come errore di tolleranza cartografica o di "graficismo" considerando che il PTCP opera ad una scala pari a 1:25.000 e inoltre sono stati state stralciate aree di risulta afferenti i coli/fossi a contorno dell'area di intervento prospicienti all'area 094/02.	Max superficie residua: **338.621 mq**

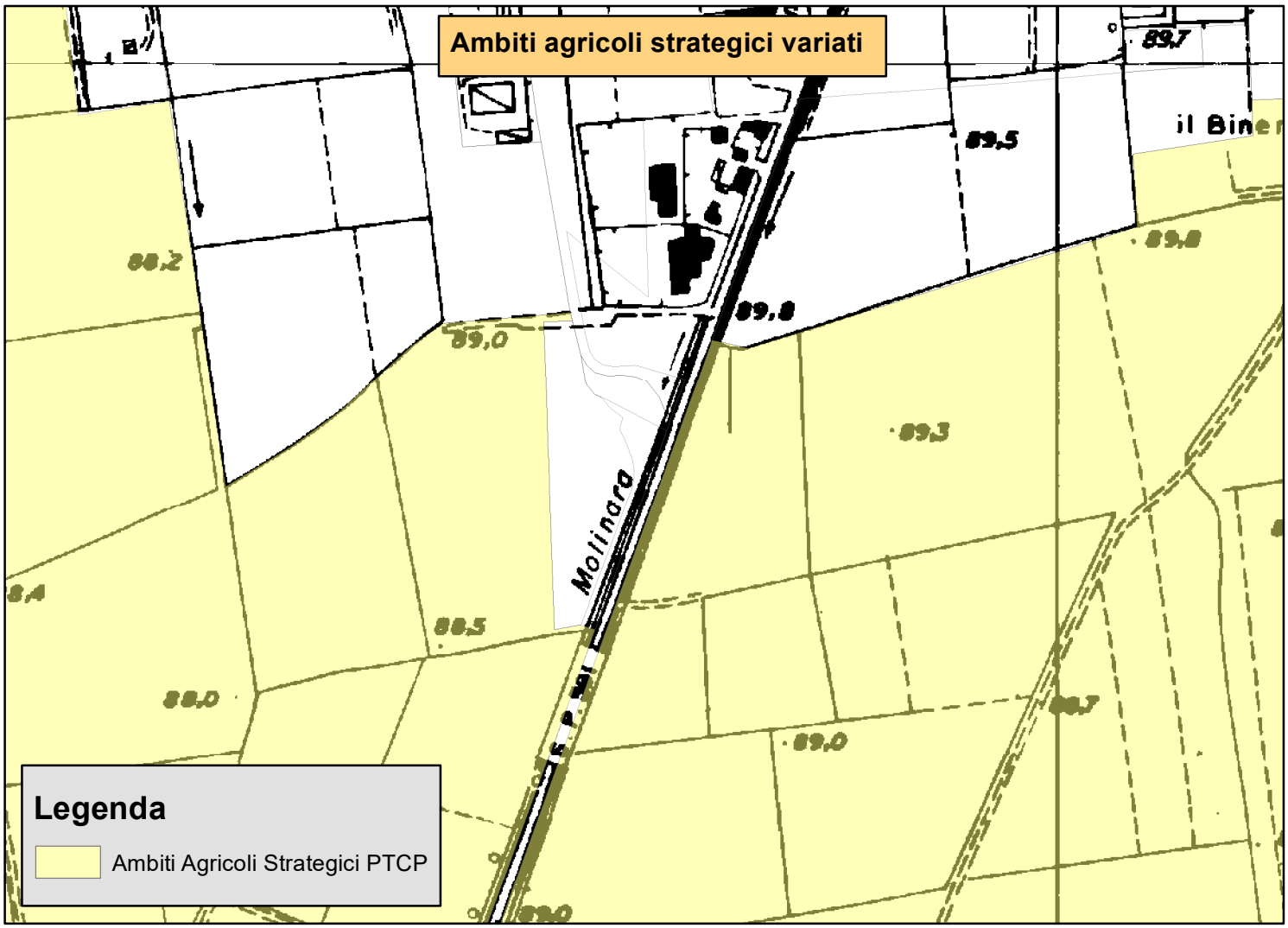
COMUNE DI SERGNANO - Prot.0003384 6.2 Fas. Fasc.9 Anno 2026 del 19/05/2026 - A

Allegato A

Tavola modifica agli ambiti agricoli strategici del PTCP

(estratto della carta g - per la gestione degli ambiti agricoli strategici)





Parco Regionale del Serio
Ente di diritto pubblico

Romano di Lombardia, lì 26.03.2018
Prot. n° 940/2018/cat. 6/cl. 6.02

Spett.le
Sig. **SINDACO**
Comune di
26010 SERGNANO (CR)
comune.sergnano@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Parere di **COMPATIBILITA'** della VARIANTE al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO P.G.T. del Comune di Sergnano (CR) al **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DEL SERIO**

Con riferimento alla documentazione inviata dal Comune di SERGNANO (CR), in data 14/01/2026, ad atti di questo Ente in data 14/01/2026, prot. n° 154/2026/cat. 6/cl. 6.02,

VISTI:
- gli elaborati di cui si compone la proposta di Variante al PGT, qui di seguito riassunti:

Documento di Piano
- URB01 - Relazione strategica e quadro conoscitivo;
- DP01 - Vincoli e tutele;
- DP02 - Componenti del paesaggio;
- DP03 - Classi di sensibilità paesistica;
- DP04 - Carta della REC;
- DP05 - Statto di attuazione della pianificazione vigente;
- DP06 - Progetto di Piano;
- DP07 - Carta della frammentazione ecosistemica;
- DP08 - Carta del valore ecologico del suolo;
- DP09 - Carta della permeabilità dei suoli;

Piano dei Servizi
- PS01 - Servizi esistenti e di progetto

Piano delle Regole
- NTA PdR - Norme Tecniche di Attuazione
- PR01 - Carta delle Regole;
- PR02 - Individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici;
- PR03 - Tavola del consumo di suolo della pianificazione vigente;

- PR04 - Tavola del consumo di suolo della proposta di variante;
- PR05 - Bilancio ecologico del suolo;
- PR06 - Carta della qualità dei suoli liberi

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- VAS02 - Rapporto Ambientale;
- VAS03 - Sintesi non tecnica;
- VAS04 - Allegato F - Modulo per lo screening di incidenza.

- La proposta di Piano di Indirizzo Forestale del Parco del Serio, riguardante le aree interne al perimetro dell'area protetta, oggetto della prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del Rapporto Preliminare di Piano, in via di approvazione definitiva, a seguito della quale anche il territorio interno al parco verrà dotato di pianificazione di settore in ordine alla materia forestale, cui anche le norme di PGT dovranno rifarsi ed adeguarsi;

- Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale del Serio vigente, approvato con D.G.R. n. X/4428 del 30.11.2025, in particolare gli artt. 3 *(Effetti del Piano Territoriale)*, 4 *(Adeguamento dei Piani di Governo del Territorio)* e 5 *(Indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale per le aree esterne al perimetro del Parco)*

VISTI, nella fattispecie, **l'art. 3**, il quale recita *"1. Le previsioni di P.T.C. sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute. 2. Le previsioni del P.T.C. hanno valore a tempo determinato; esse tuttavia saranno verificate ed eventualmente modificate, secondo le procedure di legge, al variare delle esigenze socio-economiche ed ambientali"*, **l'art. 4**, il quale recita *"1. I comuni aderenti al Parco devono apportare, relativamente alle aree comprese nel perimetro del Parco, entro sessanta gironi dall'entrata in vigore dei provvedimenti di approvazione del presente PTC al proprio Piano di Governo del Territorio, tutte le correzioni conseguenti, recependo il perimetro e la zonizzazione del PTC e inserendo nelle norme tecniche di attuazione e nei regolamenti comunali il rinvio alle presenti norme. 2. I comuni medesimi devono, entro due anni dall'entrata in vigore dei provvedimenti di approvazione del presente PTC o delle sue varianti, provvedere, con apposita variante, all'aggiornamento dei propri strumenti urbanistici generali,*

relativamente alle aree esterne al perimetro del Parco tenendo conto degli indirizzi derivanti dal PTC di cui al successivo art. 5" e infine **l'art. 5** il quale recita:

1. In sede di variante di adeguamento ai sensi dell'art. 4, comma 2, e comunque in sede di adozione di strumenti urbanistici comunali o di loro varianti, i comuni il cui territorio è compreso nel parco sono tenuti ad osservare i criteri e gli indirizzi dettati dal piano e dalle presenti norme per le aree esterne confinanti con il perimetro del parco, ai sensi di quanto contenuto all'art. 18, comma 5 della L.R. 86/83, tenuto conto anche degli indirizzi di contenuto paesistico espressi dal piano territoriale di coordinamento provinciale.
2. I criteri e gli indirizzi sono i seguenti:
   - **a. le aree marginali al perimetro del parco sono preferibilmente destinate all'esercizio dell'agricoltura, secondo le norme della l.r. 12/2005 ovvero ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, con particolare riguardo al verde, gioco e sport**;
   - **b.** per le aree destinate ad espansione residenziale, confinanti con il territorio del parco, lo strumento urbanistico detta **le disposizioni per l'inserimento ambientale e paesistico**, in particolare relativamente alle sistemazioni a verde e alle alberature, privilegiando le essenze autoctone, nonché relativamente alla scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche e al mantenimento e conservazione delle vedute di particolare pregio, ancorché non gravate da vincolo di legge; le alberature isolate ed a filare sono tutelate sia nella predisposizione dei singoli progetti, sia nell'eventuale pianificazione attuativa;
   - **c.** nuove zone industriali, con esclusione di modeste attività produttive non moleste e non nocive, all'igiene e alla salute pubblica, ad eccezione delle attività preesistenti alla data di approvazione del presente piano, avvenuta il 28 luglio 2000, ovvero nel caso in cui si tratti di insediamenti in attuazione di previsione dei vigenti strumenti urbanistici comunali, sono da collocarsi a debita distanza dai confini del parco e devono prevedere equipaggiamento a verde, con fasce alberate prevalentemente costituite da essenze autoctone di cui all'allegato "C" al presente P.T.C.;
   - **d.** nell'ottica del miglioramento continuo delle prestazioni ambientali, nelle aree interessate da presenza di insediamenti industriali o zone urbanizzate, i regolamenti edilizi potranno prevedere interventi volti a favorire la realizzazione di buone pratiche a favore della biodiversità e al migliore inserimento paesaggistico degli edifici esistenti.
   - **e.** sono individuati e protetti gli elementi naturalistici di maggior rilievo, costitutivi del paesaggio, quali solchi vallivi, paleoalvei, scarpate morfologiche, zone umide, cave dismesse con evidente processo di naturalizzazione in atto, rete irrigua storica, come individuate nei rispettivi strumenti di pianificazione comunale;
   - **f.** la pianificazione comunale identifica e sottopone a tutela, con particolare riferimento agli elementi di interesse paesistico di cui all'allegato B alle presenti norme, i centri storici, i nuclei e le architetture di antica formazione, gli elementi di archeologia industriale e i siti di interesse archeologico, non diversamente tutelati dalla legislazione vigente; sono censiti e sottoposti a normativa conservativa anche gli edifici isolati di particolare pregio; a tali fine assumono valore di indirizzo le disposizioni di cui all'articolo 27; sono altresì censite, con particolare riferimento agli elementi di interesse paesistico di cui all'allegato B alle presenti norme, le cascine, in attività e dismesse, per il cui recupero assumono valore di indirizzo le disposizioni di cui all'articolo 23;
   - **g.** la pianificazione comunale tutela, nella parte esterna al perimetro del parco, le strade soggette a pubblico transito il cui tracciato è in alcuni tratti compreso all'interno del perimetro medesimo: in particolare il taglio delle alberature lungo la viabilità storica è limitato a ragioni di sicurezza o pubblica utilità, con obbligo di ripiantumazione se consentito dalla legge."

In particolare, queste norme contenenti criteri ed indirizzi hanno riflesso su alcuni degli ambiti di cui all'art. 58 "DISPOSIZIONI SPECIFICHE – SCHEDE NORMATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)" quali:

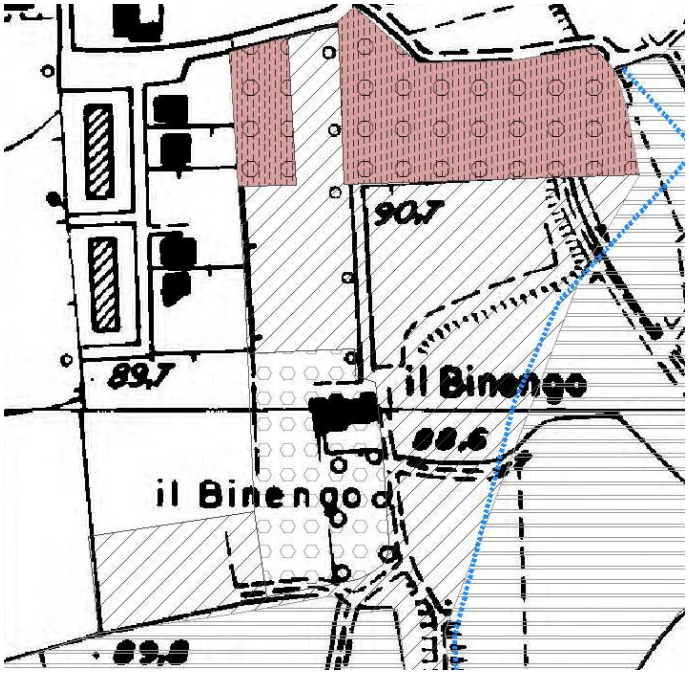
- **AT-R3 e AT-P5,** la cui concretizzazione prevede la redazione di apposito Piano Attuativo con i contenuti meglio descritti nella sezione "E-Criteri d'intervento" di cui si condivide il metodo e l'approccio attento agli aspetti paesistici ed ecologici (ricorso al metodo STRAIN per la valutazione della perdita ecologica e relativa sua compensazione ambientale, utilizzo di tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale contenuti nel manuale redatto da ERSAF, ricorso alle specie arboree ed arbustive di cui all'allegato "C" al PTC del Parco del Serio, attenzione alle misure mitigative e compensative, etc…);
- **AT-P5**, inoltre, che nella sua perimetrazione include anche un'area individuata quale "Zona di iniziativa comunale orientata" e per la quale la scheda d'ambito prevede che, per le aree in disponibilità dell'azienda contermini al comparto attuativo e classificate di iniziativa comunale orientata ricadenti nel perimetro del Parco potranno essere autorizzati interventi di piantumazione ad effetto mitigativo aventi finalità coerenti con lo schema insediativo di cui alla scheda d'ambito. Tali aree dovranno essere trattate a verde coerentemente con le disposizioni della rete ecologica comunale. È inoltre consentita la formazione di recinzioni con altezze e tipologie consone con i caratteri paesaggistici dei luoghi, **previa acquisizione dei provvedimenti paesaggistici previsti dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;**
- **AT-C1** dove si ricorda essere presente, nella Tavola DP04 - Carta della Rete Ecologica Comunale e azioni di piano per il rafforzamento dell'assetto ecologico comunale, una previsione di sottopasso faunistico che nella scheda d'ambito non viene richiamato e riproposto;

CONSIDERATO CHE:

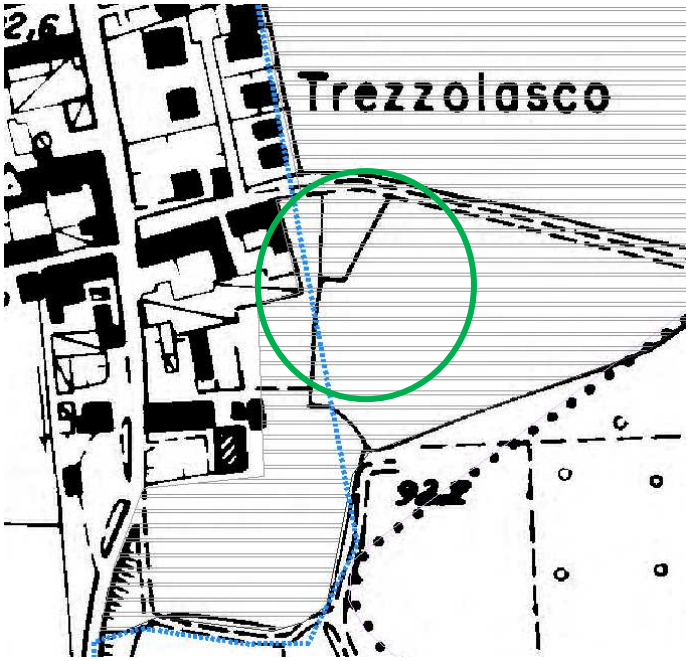
- nell'ambito della procedura di adozione ed approvazione del Piano di Governo del Territorio, l'Amministrazione Comunale acquisisce, ai sensi dell'art. 21, commi 4° e 6°

della l.r. 86/83 e s.m.i., parere di competenza dell'ente parco, **da rendersi entro 120 giorni dalla data di ricevimento della richiesta;**

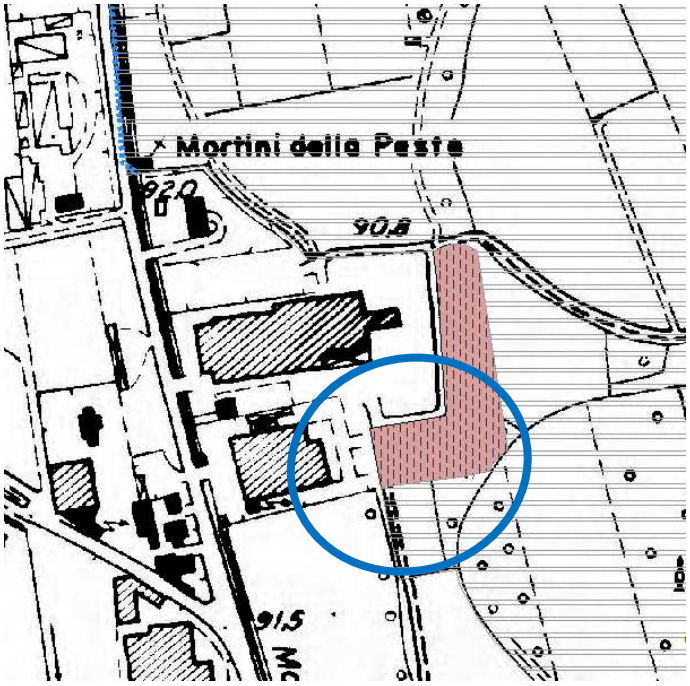
- corre l'obbligo di ricordare, come più sopra detto, che nelle aree identificate come interne al perimetro del Parco regionale del Serio, sono ***cogenti*** le normative del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco vigente, mentre, ai sensi dell'art. 5 delle NTA di PTC, i criteri e gli indirizzi di tutela per le aree esterne al parco sono da osservare, richiamandoli nelle norme di PGT;
- **come già ribadito in occasione dell'espressione di precedente parere per la Variante al PGT, di cui alla nota prot. gen. n. 940/2018/cat. 6/cl. 6.02,** per quanto attiene la zona limitrofa al Santuario della B.V. del Binengo, questa è stata oggetto di specifica variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio, approvata co DGR n° X/4428 del 30.11.2015 pubblicata sul S.O. n° 50 di venerdì 11.12.2015, in relazione alla OSSERVAZIONE N° 4 INOLTRATA DAL COMUNE DI SERGNANO AL PARCO DEL SERIO IN DATA 03 OTTOBRE 2014, PROT. N° 3835/2014/CAT. 6/CL. 6.01 e riguardante modifiche all'articolato normativo e modifica all'azzonamento cartografico, poi assunte e definitivamente approvate come da atti sopra menzionati, che devono essere recepite anche dagli strumenti urbanistici comunali *(si allega estratto planimetrico del PTC vigente per detta area)*.



- in località Trezzolasco, si è rilevato, nella Tavola DP-06 Progetto di Piano, un "Ambito del tessuto urbano consolidato" interno al perimetro del Parco, che viceversa identifica detta area come "Zona agricola", **destinazione cogente rispetto alla pianificazione comunale, dunque da recepire e correggere** *(di seguito estratto Tav. 6 del PTC)*;



- in zona produttiva denominata ATP-5, il perimetro indicato come interno al Parco del Serio e azzonato quale *"Zona di iniziativa comunale orientata"* appare leggermente difforme da quello cartografato della Tavola n. 6 del PTC del Parco *(di seguito, estratto Tav. 6 del PTC)*;



VISTO E RICHIAMATO il Parere espresso in data 25.11.2025 in merito alla V.A.S. concernente la variante al P.G.T. del Comune di Sergnano e relativo parere inerente alla Valutazione di Incidenza della stessa variante, di cui si riportano alcuni passaggi salienti:

"Con la presente si prende atto delle riduzioni nelle previsioni di consumo di suolo per quanto concerne la variante indicata e **SI FORNISCONO ALCUNE SPECIFICHE INDICAZIONI**:

La tavola relativa al progetto di Rete Ecologica Regionale appare non del tutto coerente con la tavola di progetto di Piano.

In particolare per quanto concerne l'ambito di trasformazione **AT-C1** commerciale (…..) viene indicata la realizzazione di un **sottopassaggio faunistico** *(nell'ambito delle Azioni di piano per il rafforzamento dell'assetto ecologico comunale* – ndr). Si richiede quindi che la scheda d'ambito indicata precisi questo aspetto *(AMBITO DI TRASFORMAZIONE – ATP-5 nelle N.T.A. del Documento di Piano).*

Inoltre l'ambito di trasformazione **AT-R3** (…..) appare attraversato da un intervento di *"Rafforzamento delle connessioni mediante nuove formazioni arboree lineari e rimboschimento a mitigazione del tessuto consolidato"*.

Molto positivo appare il disegno di nuove formazioni lineari a perimetro delle aree Stogit a ovest dell'abitato, che potranno contribuire al miglioramento della funzionalità della Rete Ecologica Regionale. In particolare si richiede che i nuovi filari prevedano un sesto di impianto fitto in modo da originare nuove siepi rispetto a semplici filari nelle quali sia alternino specie diverse di arbusti e alberi. Gli interventi dovranno avere quindi *in primis* una funzione di incremento della biodiversità, utilizzando quali buone pratiche di progettazione quelle indicate nel manuale redatto da ERSAF *"Tecniche e metodi per la realizzazione della Rete Ecologica Regionale"*.

La scelta delle specie arboree e arbustive da utilizzare potrà privilegiare quelle indicate nell'allegato "C" delle Norme Tecniche di Attuazione del PTC del Parco del Serio, approvato con D.G.R. n. X/4428 del 30.11.2015 "Approvazione della quarta variante al P.T.C. del Parco Regionale del Serio".

Più in generale sia per gli ambiti privati sia per le aree verdi urbane si suggerisce di avviare una gestione delle aree aperte prative con modalità "a sfalcio ridotto" che prevedano una riduzione della frequenza degli sfalci con beneficio a livello climatico, sia nel contrasto all'effetto isola di calore urbano, che per quanto concerne l'incremento della biodiversità con particolare vantaggio per gli impollinatori selvatici".

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PGT, così come integrate e modificate, in particolare:

- l'art. 14 "Parco regionale del fiume Serio", in particolare il comma 3, che correttamente recita: *"3. Per tutti gli ambiti del territorio comunale ricadenti nel Parco Regionale le disposizioni dei relativi Piani Territoriali di Coordinamento sono immediatamente vincolanti, sono recepite di diritto nel presente strumento urbanistico generale, e ne*

sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute nelle presenti norme".

- L'art. 15 "Zona di iniziativa comunale orientata" che richiama correttamente la norma del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco per dette zone (art. 17);
- Il Titolo II – Aree extraurbane, in particolare l'art. 45 "Aree agricole produttive" punto 5.1 "Valorizzazione e potenziamento delle alberature" che recita: *"Al fine di incentivare nuovi impianti arborei, i progetti di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione di residenze agricole dovranno prevedere la messa a dimora in quantità adeguate di alberi ed arbusti compatibili con le tradizioni coltive dei luoghi, con copertura non inferiore al 200% della superficie lorda interessata o creata dall'intervento, escludendosi dall'obbligo le serre e le strutture produttive. Nelle operazioni di sostituzione delle alberature costituenti i limiti di appoderamenti nonché nelle operazioni di ricostruzione degli ambiti boscati, si dovrà predisporre apposita indagine redatta da professionista competente contenente analisi delle tipologie forestali oggetto di intervento"*; **a questo proposito si ritiene la sopra richiamata misura compensativa di superficie boscata utile per concorrere ad incrementare le alberature in dotazione al territorio comunale, quale misura di mitigazione delle temperature e del fenomeno delle cosiddette "isole di calore"; in ordine agli interventi di SOSTITUZIONE DELLE ALBERATURE DI CONFINE DEGLI APPODERAMENTI, si suggerisce di prevedere obblighi di reimpianto di specie arboree ed arbustive almeno in misura doppia al fine di compensare le funzioni ecologiche svolte dagli esemplari maturi da sostituire;**
- L'art. 46 "Aree agricole di valore paesaggistico ambientale ed ecologico", comma 3 "Disposizioni prevalenti" dalle quali si evince che *"Gran parte delle aree di cui al presente articolo ricadono all'interno degli ambiti appartenenti alla disciplina dal Parco del Fiume Serio istituito con L.R. 70 del 1.6.1985. Il PTC del Parco Regionale è approvato con i contenuti di cui all' art. 17 della legge regionale 30/11/83 n.86 e successive modificazioni e integrazioni, ed ha effetti ~~atto con~~ **di** (correzione per refuso) specifica valenza paesaggistica ai sensi dell'art.3 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale. Per tali ambiti del territorio comunale ricadenti nel Parco Regionale le*

disposizioni dei relativi Piani Territoriali di Coordinamento sono immediatamente vincolanti, sono recepite di diritto nel presente strumento urbanistico generale, e ne sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute nelle presenti norme".

- L'art. 48 "Edifici non agricoli e loro pertinenza in zona agricola", comma 8 "Valorizzazione e potenziamento delle alberature" laddove recita, *"Al fine di incentivare nuovi impianti arborei, i progetti di riconversione di cui al presente articolo dovranno prevedere la messa a dimora in quantità adeguate di alberi ed arbusti compatibili con le tradizioni coltive dei luoghi, con copertura non inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento interessata dall'intervento"* che a questo Ente Parco appare misura sufficientemente idonea per la fattispecie in oggetto, che concorrerà ad incrementare le alberature in dotazione al territorio comunale, misura di mitigazione dell'incremento delle temperature e del fenomeno delle cosiddette "isole di calore" .
- La Parte V – "Tutela Paesaggistica" di cui agli artt. 59 e seguenti, in particolare l'articolazione degli indirizzi di tutela per i sistemi e le componenti del paesaggio, con l'analisi degli elementi di criticità e gli indirizzi e le prescrizioni di tutela, nonché indicazioni per un corretto inserimento paesistico di edifici esistenti, di nuovi manufatti, di interventi di mantenimento, recupero, valorizzazione degli elementi costitutivi del paesaggio e degli ambienti *naturali (orli di scarpata morfologica, idrografia superficiale, aree boscate, sistema lineari di siepi e filari, zone umide, fontanili, colture agricole come elementi di connotazione del paesaggio di pianura, architettura rurale, viabilità storica, coni visuali, NAF, etc…)* declinate in funzione degli usi, utile strumento metodologico di valutazione paesaggistica dei progetti, che richiamano e integrano i "CRITERI E PROCEDURE PER L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE IN MATERIA DI BENI PAESAGGISTICI IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12" di cui alla D.G.R. N° IX/2727 del 22/12/2011, applicati per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ma, in generale, utili anche per la formulazione della valutazione paesaggistica dei progetti
- La Parte VI – "Rete Ecologica" di cui agli artt. 63 e seguenti, nei quali vengono ben descritti obiettivi, indirizzi, raccomandazioni e prescrizioni per i nodi di rete, i corridoi

ecologici, le zone di riqualificazione ecologica, gli elementi di criticità, le aree di supporto i varchi da deframmentare,

tutto ciò premesso e per quanto di competenza, in ordine al territorio tutelato e gestito del Parco regionale del Serio, nonché alle aree esterne al perimetro del Parco, per i soli indirizzi di tutela contenuti nell'art. 5 delle N.T.A. di P.T.C. del Parco regionale del Serio, si precisa quanto segue:

a far data dall'approvazione definitiva della Variante n° 4 al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio, avvenuta con DGR n. X/4428 del 30 novembre 2015 e divenuta efficace il giorno successivo alla sua pubblicazione sul B.U.R.L., S.O. n° 50 di venerdì 11 dicembre 2015, le previsioni pianificatorie del P.T.C. del Parco Regionale del Serio sono **immediatamente vincolanti per chiunque**, sono **recepite** di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e **sostituiscono eventuali previsioni difformi** che vi fossero contenute, come del resto richiamato anche nelle NTA della presente variante al PGT comunale.

CONCLUSIONI

Vista la documentazione che compone la proposta di variante e valutate, nella fattispecie le motivazioni a supporto delle previsioni, si esprime PARERE FAVOREVOLE all'approvazione definitiva della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Sergnano (CR), **SUBORDINATAMENTE** alle correzioni e/o precisazioni evidenziate nella trattazione del presente parere, alcune di queste doverose a seguito dell'entrata in vigore della variante n° 4 al PTC sopra descritta che, come già detto, è immediatamente vincolante per chiunque, recepita di diritto negli strumenti pianificatori comunali e sostitutiva di eventuali previsioni che ne risultassero difformi.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO-URBANISTICO
arch. Laura Comandulli

COMUNE DI SERGNANO

Provincia di CREMONA

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **16** Del **26/05/2026**

OGGETTO

ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI LA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI SERGNANO, AI SENSI DELL'ART.13 DELLA LEGGE REGIONALE

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : **FAVOREVOLE** Data 22/05/2026 Il Responsabile del Servizio NISOLI LAURA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE e l'attestazione di compatibilità del programma dei pagamenti con le regole di finanza pubblica e con gli stanziamenti di Bilancio, esprime parere: **FAVOREVOLE** Data 22/05/2026 Il RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI UBERTI FOPPA BARBARA

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

PROPOSTA N. **18** *SEDUTA N.***3**

COMUNE DI SERGNANO

PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N. 16 del 26/05/2026

OGGETTO:

ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI LA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI SERGNANO, AI SENSI DELL'ART.13 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N.12 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

FIRMATO	**FIRMATO**
IL SINDACO	**IL SEGRETARIO COMUNALE**
Dott. GIROLETTI MAURO	**DOTT. GREGOLI MARCO**

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