



COMUNE DI MADIGNANO

Provincia di Cremona

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 116 del 03-12-2025

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA VARIANTE
PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).**

L'anno **duemilaventicinque**, addì **tre** del mese di **dicembre** alle ore **15:00**, nella **Sede Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Vice Sindaco Isabella DENTI la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott. Francesco RODOLICO.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
GUARDAVILLA Piero Antonio	Sindaco	Assente
DENTI Isabella	Assessore	Presente in videoconferenza
LENA Federico	Assessore	Presente in videoconferenza

PRESENTI: 2

ASSENTI: 1

Il Vice Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

(Delibera G.C. n. 116 del 03-12-2025)

LA GIUNTA COMUNALE

Il Sindaco Cav Guardavilla abbandona la seduta prima della discussione dell'ultimo punto dell'ordine del giorno.

I presenti sono due.

Presiede la seduta il Vice Sindaco Isabella Denti.

PREMESSO che il Comune di Madignano è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 11.010.2023, pubblicato sul B.U.R.L. – serie avvisi e concorsi n. 18 del 02.05.2024;

VISTA l'istanza presentata da Lodigiani Gian Franco in qualità di Legale Rappresentante della società Geco Srl, con sede in Via delle Rose n. 9 a Manerba del Garda (BS) in data 29.05.2025 al prot. gen. n. 3029, in qualità di proprietaria dell'area sita al Fg. 2 Mapp.li 884-889-923-924-928-929-933-934;

VISTA la proposta di insediamento di strutture commerciali di metrature superiori alla media struttura di vendita, nello specifico, come indicato nell'istanza sopracitata: “il Soggetto operatore (...) avendo intenzione di realizzare sulle aree di proprietà un intervento omogeneo (...) con destinazione commerciale/direzionale”; “Tale variante richiede una preliminare variante

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 68 del 08-07-2025, avente ad oggetto “Avvio Del Procedimento Relativo Alla Variante Puntuale Al Piano Di Governo Del Territorio Unitamente Alla Verifica Di Assoggettabilità Alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 07-10-2025 avente ad oggetto “Variante Puntuale Del Piano Di Governo Del Territorio (P.G.T.) Di Cui Alla L.R. N.12/2005 E S.M.I. Adozione”;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 112 del 27-11-2025 avente ad Oggetto: Annullamento In Autotutela Della Deliberazione Della Giunta Comunale N. 68 Del 08.07.2025;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 47 Del 01-12-2025 Avente Ad Oggetto: Annullamento In Autotutela Della Deliberazione Del Consiglio Comunale N. 35 Del 07.10.2025;

CONSIDERATO che:

- l'insediamento sul territorio di Madignano di una grande struttura di vendita è certamente conforme all'interesse pubblico, dal momento che ciò comporterà benefici in termini di aumento dei posti di lavoro, stimolo alla concorrenza sul mercato, maggiore attrattività del territorio comunale; maggiore transito di soggetti non residenti e quindi maggiori opportunità di guadagno per le attività produttive del territorio;
- è interesse dell'Amministrazione comunale favorire tale forma di investimento, per i connessi benefici che potrebbe trarre tutta la cittadinanza;
- in questa sede, è richiesto all'Amministrazione di adeguare il proprio strumento urbanistico solo nell'area interessata, mentre rimane ferma la necessità di ottenere, da parte del proponente, tutte le autorizzazioni necessarie di tutti gli Enti coinvolti;

DATO ATTO che:

- il PGT Vigente prevede, per l'area oggetto di richiesta di variante, la destinazione 'Ambiti del tessuto urbano commerciale-direzionale'
- La destinazione commerciale è pertanto già inserita nell'area oggetto di istanza, per la quale si chiede la possibilità di incrementare la superficie di vendita da media struttura di vendita a grande struttura di vendita
- la proposta non prevede un cambio di destinazione urbanistica ma la possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita all'interno dell'area di proprietà già individuata come ambito commerciale
- L'UT del Comune di Madignano ha riscontrato alcuni piccoli errori materiali all'interno degli elaborati grafici e normativi del PGT

RITENUTO, ai sensi del comma 2 bis dell'art. 4 della LR 12/05 e s.m.i, di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS in quanto la proposta è in variante al Piano di Governo del Territorio;

CONSIDERATO che l'Amministrazione intende con il presente atto deliberativo avviare la procedura di variante puntuale al Piano di Governo del Territorio al fine di dare possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita all'interno dell'area già destinata ad attività commerciali e modificare gli errori materiali riscontrati nel PGT

CONSIDERATO che l'Amministrazione intende con il presente atto deliberativo avviare la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

CONSIDERATO altresì che si rende opportuno, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, individuare delle figure apicali quali Autorità Procedente ed Autorità Competente dotate d'autonomia decisionale e coadiuvate, ove necessario, da figure tecniche con le opportune competenze in materia ambientale;

RITENUTO, in coerenza con le indicazioni regionali, nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – VAS- di variante puntuale, di:

INDIVIDUARE quale Autorità Proponente e Procedente per la VAS il Comune di Madignano rappresentato dal Vice Sindaco Geom. Isabella Denti;

INDIVIDUARE, quale Autorità Competente per la VAS il Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Andrea Canavera;

INDIVIDUARE quali soggetti competenti in materia ambientale, che saranno invitati a partecipare alla conferenza di verifica:

- ARPA Agenzia Regionale Protezione Ambiente
- ATS Val Padana
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova
- quali Enti territorialmente interessati che saranno invitati a partecipare alla conferenza di verifica:
 - Regione Lombardia Direzione Generale Territorio ed Urbanistica U.O. Pianificazione Territoriale ed Urbana Ufficio Territoriale Regionale Val Padana – Cremona
 - Provincia di Cremona Settore Urbanistica e Territorio
 - Parco Regionale del Serio
 - A.T.O. Ufficio d'Ambito della Provincia di Cremona
 - E-Distribuzione Spa – Infrastrutture e Reti Italia – Macro Area Territoriale Nord - Zona di Lodi – Cremona
 - G.E.I. Gestione Energetica Impianti Spa
 - Padania Acque Spa
 - A2A Spa

- Società Cremasca Reti e Patrimonio Spa
- Snam Rete Gas Spa
- Terna S.p.A. - Rete Elettrica Nazionale
- RFI Rete Ferroviaria Italiana Spa - D.C.I. Milano S.O. Tecnico
- Consorzio di Bonifica Dugali, Naviglio, Adda Serio
- Consorzio Roggia Babbiona
- Consorzio di Irrigazione Archetta – Pallavicina
- Consorzio delle Utenze Irrigue Srl
- Comune di Crema
- Comune di Castelleone
- Comune di Izano
- Comune di Ripalta Arpina
- Comune di Ripalta Cremasca
- quali Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
 - le associazioni ed organizzazioni sociali, culturali, economiche, nelle rappresentanze di categoria e gli ulteriori portatori di interessi diffusi sul territorio che possano contribuire al processo di partecipazione integrata.
- Dare pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso all'albo pretorio - del Comune di Madignano, sul sito internet dello stesso e sul sito Sivas della Regione Lombardia secondo le disposizioni della DGR n. 9/761 del 2010;

VISTI:

- il vigente Piano di Governo del Territorio;
- il D.Lgs. 152 del 2006 e s.m.i.
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i.;
- gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi riportati nelle delibere regionali;
- il Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

RILEVATO che la proposta presentata risulta coerente con le politiche dell'Amministrazione Comunale per lo sviluppo del territorio;

PRESO ATTO che in merito alla presente proposta di deliberazione è stato formalmente acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

D E L I B E R A

1. DI DARE AVVIO al procedimento di variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT):

- Insegnamento di grandi strutture di vendita per l'area sita al Fg. 2 Mapp.li 884-889-924-926-928-929-933 individuata nel PGT come 'ambito commerciale direzionale'

- Modifica di piccoli errori materiali negli elaborati grafici e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

2. DI INDIVIDUARE nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

– VAS - della Variante al Piano Attuativo in oggetto e in coerenza con le indicazioni regionali:

- quale Autorità Proponente e Procedente il Vice Sindaco Geom. Isabella Denti;
- quale Autorità Competente il Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Andrea Canavera;

quali soggetti competenti in materia ambientale, che saranno invitati a partecipare alla conferenza di verifica:

- ARPA Agenzia Regionale Protezione Ambiente
- ATS Val Padana
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Cremona, Lodi e Mantova

quali Enti territorialmente interessati che saranno invitati a partecipare alla conferenza di verifica:

- Regione Lombardia Direzione Generale Territorio ed Urbanistica U.O. Pianificazione Territoriale ed Urbana Ufficio Territoriale Regionale Val Padana – Cremona
- Provincia di Cremona Settore Urbanistica e Territorio
- Parco Regionale del Serio
- A.T.O. Ufficio d'Ambito della Provincia di Cremona
- E-Distribuzione Spa – Infrastrutture e Reti Italia – Macro Area Territoriale Nord - Zona di Lodi – Cremona
- G.E.I. Gestione Energetica Impianti Spa
- Padania Acque Spa
- A2A Spa
- Società Cremasca Reti e Patrimonio Spa
- Snam Rete Gas Spa
- Terna S.p.A. - Rete Elettrica Nazionale
- RFI Rete Ferroviaria Italiana Spa - D.C.I. Milano S.O. Tecnico
- Consorzio di Bonifica Dugali, Naviglio, Adda Serio
- Consorzio Roggia Babbiona
- Consorzio di Irrigazione Archetta – Pallavicina
- Consorzio delle Utenze Irrigue Srl
- Comune di Crema
- Comune di Castelleone
- Comune di Izano
- Comune di Ripalta Arpina
- Comune di Ripalta Cremasca

quali Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

- le associazioni ed organizzazioni sociali, culturali, economiche, nelle rappresentanze di categoria e gli ulteriori portatori di interessi diffusi sul territorio che possano contribuire al processo di partecipazione integrata.

3. DI DARE MANDATO all'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, di provvedere agli adempimenti connessi e conseguenti previsti dalla normativa in materia;

4. DI DICHIARARE, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.200, n 267 e s.m.i.;

Letto, confermato e sottoscritto

IL VICE SINDACO
F.to Isabella DENTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco RODOLICO

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che:

- copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il: **04-12-2025** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
- Viene consegnata ai Capigruppo Consiliari.

Comune di Madignano, li 04-12-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco RODOLICO

E S E C U T I V I T A'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro **10** giorni dalla data di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza (esecutività ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000)

Comune di Madignano, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco RODOLICO

COPIA CONFORME all'originale per uso amministrativo.

Comune di Madignano, li 04-12-2025

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco RODOLICO
Firma autografa sostituita a mezzo stampa,
ai sensi dell'art. 3, c. 2°, del D. Lgs. n. 39/1993

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 113 del 02-12-2025

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA VARIANTE
PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Data: 03-12-2025

Il Responsabile del servizio
f.to Arch. Canavera Andrea
