



# COMUNE DI MADIGNANO

Provincia di Cremona

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 24 del 18-05-2026** Sessione Straordinaria di Prima convocazione

**OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DI CUI ALLA L.R. N.12/2005 E S.M.I. - APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaventisei**, addì **diciotto** del mese di **maggio** alle ore **19:30**, in videoconferenza, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del dott. Marco SEVERINO il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	P/A	Votazione per l'approvazione
1.	GUARDAVILLA Piero Antonio	Assente	
2.	SEVERINO Marco	Presente in videoconferenza	Favorevole
3.	LENA Federico	Presente in videoconferenza	Favorevole
4.	VENTURELLI Gianfranca	Presente in videoconferenza	Favorevole
5.	BOMBARI Marco	Presente in videoconferenza	Favorevole
6.	VAILATI Maria Angela	Presente in videoconferenza	Favorevole
7.	LUPO TIMINI Domenico	Presente in videoconferenza	Favorevole
8.	BISSA Domenico	Presente in videoconferenza	Favorevole
9.	VAILATI CANTA Diego	Presente in videoconferenza	Astenuto
10.	FESTARI Elena	Presente in videoconferenza	Astenuto
11.	VIOLA Innocente	Presente in videoconferenza	Astenuto

PRESENTI: **10**

ASSENTI: **1**

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Francesco RODOLICO

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DI CUI  
ALLA L.R. N.12/2005 E S.M.I. - APPROVAZIONE**

Delibera C.C. n. 24 del 18-05-2026

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Alla seduta odierna sono presenti il Vice Sindaco Sig.ra Isabella Denti, l'Arch. Andrea Canavera, Responsabile dell'Area Tecnica e l'Urbanista Livia Severgnini.*

*Il Segretario Comunale Dott. Francesco Rodolico dà lettura dell'art. 78, c. 2 e 4, D.Lgs 267/2000 e chiede ai Consiglieri se siano a conoscenza della sussistenza di potenziali conflitti di interesse che li riguardino. In assenza di osservazioni, si procede alla trattazione del punto.*

*Introduce il punto il Vice Sindaco Sig.ra Denti.*

**PREMESSO CHE:**

- nel Comune di Madignano è vigente il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 11/10/2023, divenuta efficace in data 02/05/2024, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione definitiva e del deposito del PGT, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L.R. 12/2005;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 03/12/2025, è stato dato avvio del procedimento relativo alla variante puntuale al piano di governo del territorio ed il contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, l'avviso di avvio del procedimento di VAS è stato regolarmente pubblicato:
  - all'Albo Pretorio Comunale dal 10/12/2025;
  - sul sito istituzionale del Comune di Madignano dal 10/12/2025;
  - a mezzo stampa sul quotidiano locale *Il Giorno – Quotidiano Nazionale – Edizione Lombardia* del 12/12/2025;
  - sul portale del Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS) di Regione Lombardia in data 10/12/2025;
- con nota prot. n. 6869 del 10/12/2025 è stata convocata la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS, fissata per il giorno 12/01/2026 alle ore 10:00 presso il Palazzo Comunale di Madignano, in Via Libertà 22;
- in data 12/01/2026 si è regolarmente tenuta la suddetta Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS, alla presenza dei soggetti competenti in materia ambientale;

**VISTO** il Decreto di non assoggettabilità della proposta di variante puntuale al PGT alla procedura di VAS, approvato con determinazione del Servizio Tecnico n. 17/7 del 19/01/2026, ai sensi dell'art. 12, comma 4, della L.R. 12/2005 e della D.G.R. n. 3836/2012;

**VISTA e RICHIAMATA** la deliberazione consiliare n. 2 del 28 gennaio 2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata adottata, ai sensi della L.R. n. 12/2005, la variante puntuale del Piano di Governo del territorio;

**RILEVATO** che la variante adottata consta dei seguenti documenti:

- Relazione Puntuale al PGT del Comune di Madignano;
- Norme Tecniche di Attuazione – Articoli Modificati;
- PR 02.a Ambiti del tessuto urbano consolidato – Individuazione Variante V1;
- PR1\_V1 Ambiti del tessuto urbano consolidato;
- Componente Geologica: Variante puntuale;
- Componente Geologica: Allegato 1 – Schema asseverazione DGR 6314/2022;

**DATO ATTO** che gli atti della variante puntuale, come sopra adottati, sono stati depositati, ai sensi dell'articolo 13, comma 4° della l.r. n.12/2005, per la durata di 30 giorni mediante deposito presso la Segreteria Comunale, dandone avviso in data 11 febbraio 2026 con atto pubblicato:

- all'Albo Pretorio del Comune di Madignano;
- sul BUR della Regione Lombardia – Serie Inserzioni e Concorsi n. 7 del 11.02.2026;
- sul quotidiano locale Il Giorno – Quotidiano Nazionale – Edizione Lombardia;
- sul sito web del Comune di Madignano;

**DATO ATTO**, altresì, che gli atti della variante puntuale al PGT in oggetto sono rimasti depositati a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, come si evince dalle pubblicazioni sopra menzionate, dal 11 febbraio 2026, e che entro i successivi sessanta giorni, e cioè entro il 12 aprile 2026, era possibile presentare eventuali osservazioni in merito;

**RILEVATO** che, gli atti come sopra adottati, sono stati inviati, ai sensi dell'art. 13, commi 5 e 6, della l.r. n. 12/2005 ai seguenti Enti:

- Provincia di Cremona per l'espressione del parere di conformità al P.T.C.P.
- ATS Val Padana Azienda Tutela Salute per l'espressione del parere di competenza;
- ARPA Lombardia Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente per l'espressione del parere di competenza;
- Parco Regionale del Serio per l'espressione del parere di conformità;

**PRESO ATTO** che, a seguito della già menzionata pubblicazione, è pervenuto complessivamente quanto segue:

- n. 1 osservazione, presentata dai consiglieri di minoranza Diego Vailati Canta e Innocente Viola in data 10.04.2026 al prot. n. 2067;
- Per quanto riguarda i pareri degli Enti competenti, è pervenuto il parere della Provincia di Cremona in data 12.05.2026 al prot. n. 2630;

**RILEVATO** che tutto quanto ora indicato (osservazioni; prescrizioni; etc.) è stato esaminato dall'Ufficio Tecnico comunale con il supporto dei Tecnici estensori del PGT vigente, per la formulazione delle relative controdeduzioni tecniche;

**RILEVATO**, altresì, che la proposta tecnica di controdeduzioni è stata attentamente esaminata dall'Amministrazione, pervenendo all'elaborazione del testo definitivo di proposta di controdeduzioni: "Controdeduzioni Osservazioni – Proposta". A tal riguardo, occorre ricordare che

le proposte di controdeduzione contemplano anche l'indicazione degli allegati modificati, a seguito dell'eventuale approvazione delle controdeduzioni medesime;

**PRESA VISIONE** della documentazione relativa alle proposte di controdeduzione osservazioni, così costituita dal qui allegato documento: "Proposta di controdeduzioni alle osservazioni – Recepimento pareri degli Enti";

**PRECISATO** che, a seguito delle modificazioni conseguenti alle controdeduzioni approvate, la documentazione complessiva della variante puntuale al P.G.T. risulta essere così composta:

- Relazione della Variante Puntuale al PGT del Comune di Madignano;
- Norme Tecniche di Attuazione – Testo integrato;
- PR 02.a Ambiti del tessuto urbano consolidato – Individuazione Variante V1;
- PR1\_V1 Ambiti del tessuto urbano consolidato;
- Componente Geologica:
  - Relazione PGT Madignano;
  - Rete fognaria e rete idrografica superficiale;
  - Tavola 1;
  - Tavola 2;
  - Tavola 3;
  - Tavola 4;
  - Tavola 5;
  - Tavola 6;
  - Tavola 7;
  - Tavola 8;
  - Tavola 9;
  - Norme Geologiche MADIGNANO;
  - Relazione geologica invarianza MADIGNANO;
  - Sintesi normativa PGT MADIGNANO;
  - Variante puntuale;
  - All. 5 PAI-PGRAQ;
  - Allegato A;
  - Allegato B;
  - Allegato 1 – Schema asseverazione;

**RITENUTO** quanto sopra favorevole per le finalità dell'Amministrazione Comunale e ritenuto, conseguentemente, di proporre l'esame delle osservazioni pervenute, nonché la votazione delle relative controdeduzioni;

A questo punto, il Presidente del Consiglio pone in VOTAZIONE, una per una, le PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI;

Si procede con OSSERVAZIONI:

*Illustra il punto l'Arch. Canavera, Responsabile dell'Area Tecnica.*

*OSSERVAZIONE 1: Proposta PARZIALMENTE ACCOLTA*

OSSERVAZIONE N.	1
PROTOCOLLO N.	2067 del 10.04.2026
RICHIEDENTI	Diego Vailati Canta – Innocente Viola
CONTENUTO	<p>L'osservazione riguarda la previsione introdotta dalla Variante Puntuale al PGT che consente l'insediamento di una grande struttura di vendita nell'ambito interessato dalla variante. I presentanti evidenziano possibili criticità connesse all'aumento del traffico veicolare, agli effetti sul commercio di vicinato e alla coerenza dell'intervento rispetto agli obiettivi del PGT vigente. L'osservazione si conclude con la richiesta di:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. predisporre e pubblicare uno studio viabilistico dettagliato in questa fase di variante urbanistica;</li><li>2. subordinare l'attuazione dell'ambito alla realizzazione di opere di potenziamento della viabilità a carico del proponente;</li><li>3. effettuare un'analisi di impatto sul sistema commerciale locale e sul Nucleo di Antica Formazione;</li><li>4. prevedere misure di sostegno economico per le attività commerciali di vicinato presenti nel centro abitato.</li></ol>
PROPOSTA DI DECISIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	<p>Viene sostanzialmente modificata l'organizzazione funzionale dell'area, che si ricorda essere un'area a previsione commerciale già da decenni, prevista sia dallo strumento urbanistico vigente sia da quello previgente.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Lo studio del traffico sarà redatto in sede di presentazione del Piano Attuativo, poiché si ritiene più funzionale predisporre uno studio realistico, anche in relazione alla specifica attività commerciale che si andrà a insediare. In tal modo lo studio potrà essere specifico e valutare il reale impatto dell'insediamento delle strutture commerciali, una volta note le attività effettivamente previste. Anche la Provincia subordina la presentazione del Piano Attuativo alla produzione dello studio del traffico, e non alla presente fase. La Provincia stessa, come da proprie prescrizioni, sarà parte attiva nell'iter di approvazione del Piano Attuativo; i pareri del settore traffico costituiranno pertanto un'ulteriore garanzia per la corretta attuazione del progetto. <b>OSSERVAZIONE RESPINTA</b></li><li>2. Si prende favorevolmente atto della proposta di specificare che, qualora lo studio del traffico rilevi criticità, le stesse dovranno essere risolte mediante il potenziamento della viabilità o attraverso altri interventi idonei, a carico del proponente. Tale aspetto era ritenuto implicito; tuttavia, vista la richiesta, si condivide l'opportunità di esplicitarlo</li></ol>

	<p>mediante apposita modifica della normativa. <b>OSSERVAZIONE ACCOLTA</b></p> <p>3. Per quanto riguarda l'analisi di impatto sul sistema commerciale, si evidenzia che la variante puntuale riguarda esclusivamente una diversa organizzazione degli spazi delle strutture commerciali, senza modificare le quantità insediabili previste. Tale aspetto non introduce quindi elementi differenti rispetto a quanto già previsto dal PGT vigente e dagli strumenti urbanistici precedenti. Si ritiene pertanto che le possibili ricadute sul sistema commerciale siano già state valutate in passato, in particolare al momento dell'individuazione dell'area a destinazione commerciale. <b>OSSERVAZIONE RESPINTA</b></p> <p>4. Per quanto concerne i negozi di vicinato, in particolare quelli collocati nei nuclei di antica formazione, il PGT già prevede forme di incentivazione, quali agevolazioni e sgravi relativi ai cambi di destinazione d'uso. Non si ritiene invece prevedibile l'introduzione, da parte del Comune, di ulteriori forme di sostegno economico diretto alle attività commerciali.</p> <p>Si evidenzia inoltre che il Comune di Madignano, con Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 11.02.2026, ha aderito al Distretto del Commercio costituito con i Comuni di Castelleone (capofila), Montodine, Ripalta Arpina, Fiesco, Moscazzano e Credera Rubbiano. Il Distretto del Commercio è finalizzato a fare del commercio un elemento di integrazione e valorizzazione delle risorse territoriali, al fine di accrescerne l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e sostenere la competitività delle polarità commerciali presenti sul territorio. Il Comune ha pertanto già attivato politiche mirate e coordinate, sviluppate in forma sovracomunale, finalizzate all'integrazione delle diverse forme di commercio e alla promozione del loro sviluppo. <b>OSSERVAZIONE RESPINTA</b></p>
--	---

*Interviene il Consigliere Vailati Canta contestando la proposta di non accogliere interamente l'osservazione n. 1. Sostiene sia necessario uno studio del traffico preliminare.*

*Sul tema degli aiuti ai commercianti, chiede quali benefici deriveranno dall'adesione al distretto del commercio.*

*Interviene il Consigliere Viola lamentando il mancato coinvolgimento della minoranza e della cittadinanza. Mancano elementi certi sull'impatto di questa variante.*

*Invita l'Amministrazione a valutare gli effetti derivati da questa variante, aprendo un confronto con la cittadinanza.*

*Replica il Vice Sindaco sig.ra Denti.*

*Interviene il Consigliere Viola affermando che sia impossibile approvare la variante senza un progetto.*

*Interviene il Consigliere Festari contestando le scelte in materia di viabilità, in particolare quella interna, recentemente fatte dall'Amministrazione.*

*Interviene di nuovo il Consigliere Vailati Canta per sottolineare che mancano gli elementi per valutare l'impatto della variante.*

*Replica il Vice Sindaco sig.ra Denti.*

*Interviene il Consigliere Festari preannunciando voto contrario.*

*Interviene l'Arch. Canavera per rimarcare la correttezza dell'iter di approvazione la variante.*

Il Presidente del Consiglio mette in votazione la proposta di accogliere parzialmente l'osservazione, per le ragioni indicate in controdeduzione:

Con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 2 (Viola e Vailati Canta), contrari n. 1 (Festari), su n. 10 consiglieri presenti e votanti n. 8 in forma palese per chiamata nominale:

### **DELIBERA**

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n.1 per le motivazioni indicate in controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

*L'Arch. Canavera illustra la seconda osservazione e la relativa controdeduzione.*

*Vengono illustrate le osservazioni della Provincia di cui si propone l'accoglimento.*

A questo punto, il Consiglio Comunale procede ad esaminare le OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA e ad illustrare le controdeduzioni elaborate dal Comune:

PROTOCOLLO N. 2630 del 12.05.2026	PARERE DELLA PROVINCIA DI CREMONA ALLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 02 DEL 28/01/2026
CONTENUTO	<p>Il parere espresso con deliberazione del Presidente concerne la compatibilità della variante puntuale al PGT con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Cremona, così come stabilisce l'art. 13 c. 5 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. (Legge per il Governo del Territorio). Il decreto esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> sulla compatibilità al PTCP della variante al PGT. Il Documento si compone di vari allegati che contengono osservazioni e prescrizioni, parte integrante e sostanziale dell'atto.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <u>Osservazione 1</u> La prima osservazione evidenzia che, pur non interferendo direttamente con la Rete Ecologica Regionale o Provinciale, l'intervento commerciale potrebbe generare effetti indiretti sul contesto ambientale, legati soprattutto alla riduzione della permeabilità ecologica e all'aumento dei fattori di disturbo. Per questo viene richiesto che, in fase attuativa, siano previste adeguate fasce verdi di mitigazione con specie autoctone, il mantenimento di superfici permeabili e soluzioni progettuali atte a limitare gli impatti sulle aree naturali circostanti, in particolare quelle connesse al Parco del Serio.</li><li>2. <u>Osservazione 2</u> La seconda osservazione richiama invece la necessità, nelle future fasi attuative del PGT, di privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree dismesse rispetto al consumo di nuovo suolo, in coerenza con la normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana. Viene inoltre ricordata la presenza di incentivi regionali, premialità urbanistiche e criteri economico-finanziari già definiti dalla normativa vigente per favorire interventi di rigenerazione urbana.</li></ol>

PROPOSTA DI DECISIONE	ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	<p><u>Osservazione 1</u> Si prende atto dell'osservazione e se ne condividono i contenuti. Per tale motivo, già in fase di Verifica di Assoggettabilità alla VAS è stata prevista la realizzazione di fasce verdi di mitigazione costituite da specie arboree e arbustive autoctone.</p> <p>In fase attuativa, ove tecnicamente possibile, dovranno essere adottate soluzioni progettuali finalizzate a limitare l'impermeabilizzazione del suolo, con particolare attenzione alle superfici destinate a parcheggio.</p> <p><u>Osservazione 2</u> Si condivide la necessità di privilegiare interventi di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo previsti dalla normativa regionale. In tal senso, il PGT vigente individua specifici ambiti di rigenerazione e promuove il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti quale strategia prioritaria di sviluppo del territorio.</p> <p>Si ricorda tuttavia che l'area oggetto della presente variante non comporta nuovo consumo di suolo, trattandosi di un ambito già previsto a destinazione urbanistica commerciale dagli strumenti urbanistici previgenti.</p>

Il Presidente del Consiglio mette ai voti la proposta di ACCOGLIERE le osservazioni formulate dalla Provincia di Cremona nei termini, per le motivazioni e con le modalità esposte come sopra.

Con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 3 (Viola, Vailati Canta e Festari), contrari 0, su n. 10 consiglieri presenti e votanti n. 7 in forma palese per chiamata nominale:

#### DELIBERA

1. Di accogliere le osservazioni formulate dalla Provincia di Cremona per le motivazioni indicate in controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

*L'Arch. Canavera illustra la terza osservazione e la relativa controdeduzione.*

*Interviene il Consigliere Vailati Canta per sottolineare che anche la Provincia ha sollevato criticità sul traffico.*

Il Consiglio Comunale procede ora ad esaminare il PARERE DEL SETTORE INFRASTRUTTURE STRADALI DELLA PROVINCIA e ad illustrare le controdeduzioni elaborate dal Comune:

PROTOCOLLO N. 2630 del 12.05.2026	PARERE DELLA PROVINCIA DI CREMONA ALLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 02 DEL 28/01/2026
CONTENUTO	<b><u>PARERE INFRASTRUTTURE STRADALI:</u></b> Il parere esprime valutazione favorevole alla variante, subordinandola però al rispetto di specifiche prescrizioni legate alla sicurezza e alla funzionalità della

	<p>viabilità.</p> <p>In particolare viene richiesto di mantenere libere le aree attorno alla rotatoria lungo la ex S.S. 415, evitando ostacoli, parcheggi o alberature che possano compromettere la visibilità e la sicurezza stradale. Dovrà inoltre essere garantito un adeguato spazio di accumulo dei veicoli in ingresso e uscita dall'area commerciale, senza interferenze con la rotatoria.</p> <p>Il parere prescrive inoltre che, in fase di Piano Attuativo, venga predisposto uno studio del traffico finalizzato a verificare la funzionalità della rotatoria e della viabilità esistente, considerando anche lo sviluppo di altri comparti urbanistici limitrofi. È infine richiesta la chiusura degli accessi diretti alla ex S.S. 415 entro 200 metri dalla rotatoria e viene stabilito che l'approvazione definitiva del Piano Attuativo sia subordinata al parere positivo del Settore Infrastrutture Stradali della Provincia di Cremona.</p>
PROPOSTA DI DECISIONE	ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	<p>Si prende atto delle prescrizioni espresse dalla Provincia, che verranno recepite e rispettate nelle successive fasi attuative del Piano Attuativo.</p> <p>Si evidenzia tuttavia che la rotatoria già esistente lungo la ex S.S. 415 è stata realizzata dal soggetto attuatore del comparto oggetto della presente variante, congiuntamente al soggetto attuatore del comparto posto a nord attualmente in fase di realizzazione. Tale infrastruttura viabilistica è stata progettata e dimensionata proprio in funzione della distribuzione dei flussi veicolari connessi all'attuazione dei comparti urbanistici previsti, tenendo pertanto già conto delle esigenze di accessibilità e smaltimento del traffico generate dalle future trasformazioni.</p> <p>Resta in ogni caso confermato che, in sede di Piano Attuativo, verrà predisposto apposito studio del traffico, nel quale saranno approfonditamente verificate la funzionalità della rotatoria e della rete viabilistica esistente, nonché il rispetto delle prescrizioni provinciali e l'eventuale necessità di ulteriori interventi migliorativi o mitigativi.</p>

Il Presidente del Consiglio mette ai voti la proposta di ACCOGLIERE il parere del Settore infrastrutture stradali della Provincia di Cremona nei termini, per le motivazioni e con le modalità esposte come sopra.

Con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 3 (Viola, Vailati Canta e Festari), contrari 0, su n. 10 consiglieri presenti e votanti n. 7 in forma palese per chiamata nominale:

#### **DELIBERA**

1. Di accogliere il parere del Settore infrastrutture stradali della Provincia di Cremona per le motivazioni indicate in controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

*L'Arch. Canavera illustra la quarta osservazione e la relativa controdeduzione.*

Il Consiglio Comunale infine procede ora ad esaminare il PARERE DI VERIFICA DI COMPATIBILITA' RELATIVA ALLA COMPONENTE GEOLOGICA DA PARTE DELLA PROVINCIA e ad illustrare le controdeduzioni elaborate dal Comune:

PROTOCOLLO N. 2630 del 12.05.2026	PARERE DELLA PROVINCIA DI CREMONA ALLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 02 DEL 28/01/2026
CONTENUTO	<p><b><u>VERIFICA DI COMPATIBILITÀ RELATIVA ALLA COMPONENTE GEOLOGICA:</u></b></p> <p>Il parere relativo alla componente geologica rileva che, a seguito delle integrazioni documentali presentate dal Comune, lo studio geologico della variante può ora essere considerato conforme ai criteri geologici regionali e compatibile con i contenuti del PTCP.</p> <p>Viene evidenziata la necessità di integrare ulteriormente la documentazione con due elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'asseverazione di conformità geologica e idraulica prevista dalla normativa regionale, attestante la congruenza delle trasformazioni urbanistiche con le classi di fattibilità geologica.</li> </ul> <p>Uno studio relativo all'invarianza idraulica, previsto dal Regolamento Regionale n. 7/2017, finalizzato a verificare la gestione delle acque meteoriche e il mantenimento dell'equilibrio idraulico dell'area.</p>
PROPOSTA DI DECISIONE	ACCOLTA
CONTRODEDUZIONE	<p>Si prende atto delle osservazioni formulate in merito alla componente geologica. In relazione a quanto richiesto, si allega l'asseverazione prevista dalla normativa regionale, attestante la congruenza delle trasformazioni urbanistiche con le classi di fattibilità geologica definite dallo studio geologico comunale.</p> <p>Per quanto riguarda invece la tematica dell'invarianza idraulica, si specifica che il relativo studio verrà predisposto nelle successive fasi attuative dell'intervento, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dal Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i.</p>

Il Presidente del Consiglio mette ai voti la proposta di ACCOGLIERE il parere di verifica di compatibilità relativa alla componente geologica da parte della Provincia nei termini, per le motivazioni e con le modalità esposte come sopra.

Con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 3 (Viola, Festari e Vailati Canta), contrari n. 0, su n. 10 consiglieri presenti e votanti n. 7 in forma palese per chiamata nominale:

#### **DELIBERA**

1. Di accogliere il parere di verifica di compatibilità relativa alla componente geologica da parte della Provincia le osservazioni formulate dalla Provincia di Cremona per le motivazioni indicate in controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

**CONSIDERATO** che gli elaborati della variante puntuale al P.G.T. saranno modificati in conseguenza ed in connessione delle votazioni sinora effettuate, oltre che di quella finale che sarà effettuata fra breve.

**VISTA** la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12

**VISTO** il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 "T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Terminata la discussione, il Presidente del Consiglio pone in VOTAZIONE l'APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) di Madignano, nella sua interezza, tenendo conto anche delle modificazioni conseguenti alle proposte di controdeduzione approvate;

*Prima della votazione finale, interviene il Consigliere Vailati Canta ricordando i precedenti annullamenti in autotutela. Ritiene che da questa variante ha ottenuto vantaggi solo il proponente privato.*

*Interviene il Consigliere Viola, invitando l'Amministrazione a svolgere ulteriori verifiche e a coinvolgere maggiormente i cittadini. Afferma che, secondo lui, i cittadini non si sono esposti per non rischiare di essere chiamati a risponderne in Comune.*

*Replica il Presidente del Consiglio Dott. Marco Severino.*

*Replica anche il Vice Sindaco Sig.ra Denti.*

*Interviene nuovamente il Consigliere Vailati Canta.*

**VISTO** l'esito della votazione palese:

Presenti n. 10 Consiglieri; Votanti n. 7 Consiglieri; Astenuti: n. 3 (Viola, Festari e Vailati Canta)

Voto FAVOREVOLE: n. 7 voti;

Voto CONTRARI: n. 0;

## **DELIBERA**

1. Di approvare le controdeduzioni alle osservazioni come risultante dagli elaborati qui allegati e costituiti da:
  - “Controdeduzioni Osservazioni – Proposta”;
  - Elenco elaborati costituenti la variante puntuale del PGT;
2. Di dare atto che, a seguito delle controdeduzioni di cui sopra, risulta necessario modificare i seguenti elaborati del PGT:
  - PR1\_ Ambiti del tessuto urbano consolidato;
  - PR2A\_ Ambiti del tessuto urbano consolidato;
  - PR6\_ Norme Tecniche di Attuazione
  - DP\_10\_ Tavola delle Previsioni di Piano
  - Componente Geologica:

- Relazione PGT Madignano;
- Rete fognaria e rete idrografica superficiale;
- Tavola 1;
- Tavola 2;
- Tavola 3;
- Tavola 4;
- Tavola 5;
- Tavola 6;
- Tavola 7;
- Tavola 8;
- Tavola 9;
- Norme Geologiche MADIGNANO;
- Relazione geologica invarianza MADIGNANO;
- Sintesi normativa PGT MADIGNANO;
- Variante puntuale;
- All. 5 PAI-PGRAQ;
- Allegato A;
- Allegato B;
- Allegato 1 – Schema asseverazione;

3. Di APPROVARE DEFINITIVAMENTE E COMPLESSIVAMENTE, ai sensi dell'articolo 13 della l.r. 12/2005 e s.m.i., la variante PUNTUALE del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, così come risultante dall'approvazione delle singole proposte di controdeduzione costituito dai seguenti elaborati:

- PR1\_ Ambiti del tessuto urbano consolidato;
- PR2A\_ Ambiti del tessuto urbano consolidato;
- PR6\_ Norme Tecniche di Attuazione
- DP\_10\_ Tavola delle Previsioni di Piano
- Componente Geologica:
  - Relazione PGT Madignano;
  - Rete fognaria e rete idrografica superficiale;
  - Tavola 1;
  - Tavola 2;
  - Tavola 3;
  - Tavola 4;
  - Tavola 5;

- Tavola 6;
- Tavola 7;
- Tavola 8;
- Tavola 9;
- Norme Geologiche MADIGNANO;
- Relazione geologica invarianza MADIGNANO;
- Sintesi normativa PGT MADIGNANO;
- Variante puntuale;
- All. 5 PAI-PGRAQ;
- Allegato A;
- Allegato B;
- Allegato 1 – Schema asseverazione;

4. Di dare atto, inoltre, che i competenti uffici procederanno agli adempimenti di seguito indicati:

- a) La presente deliberazione consiliare di controdeduzioni alle osservazioni e di approvazione definitiva non è soggetta a nuova pubblicazione, così come previsto dal comma 9° dell'articolo 13 della Legge Regionale 12/2005;
- b) Gli atti di P.G.T., definitivamente approvati, sono pubblicati su Multiplan – PGTWeb di Regione Lombardia;
- c) Gli atti di P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul B.U.R.L., ai sensi dell'art. 13, comma 11, della l.r. n. 12/2005;
- d) Gli atti di P.G.T. sono pubblicati per estratto sul WEB del Comune ai sensi della d.g.r. 27 dicembre 2007 n. 8/6420;

5. Di dare atto infine che, nel periodo intercorrente tra l'adozione del P.G.T. e sino all'avviso di pubblicazione sul B.U.R.L. di approvazione dello stesso, si applicheranno le misure di salvaguardia, previste dall'art. 13, comma 12, della citata l.r. n. 12/2005 e s.m.i.;

6. Di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti.

SUCCESSIVAMENTE, ritenuta l'urgenza di procedere, visto l'esito della votazione palese:

Presenti n. 10 Consiglieri; Votanti n. 7 Consiglieri; Astenuti: n. 3 (Viola, Festari e Vailati Canta)  
 Voto FAVOREVOLE: n. 7 voti;  
 Voto CONTRARI: n. 0;

**D E L I B E R A** Di dichiarare il presente, per le ragioni esposte in premessa, atto urgente ed immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134 - comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Marco SEVERINO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Francesco RODOLICO

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dell'art. 124 -comma 1° all'Albo Pretorio del Comune il **21-05-2026** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Comune di Madignano, li 21-05-2026

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Francesco RODOLICO

---

**ESECUTIVITA'**

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, comma3, del D.Lgs. n. 267/2000)

Comune di Madignano,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Francesco RODOLICO

---

COPIA CONFORME all'originale per uso amministrativo.

Comune di Madignano, li 21-05-2026

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