



## COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 10 del 08/04/2026

#### OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO: ADOZIONE

L'anno 2026, addì otto del mese di Aprile alle ore 18:00 , nella Sala Consiliare sede del Consiglio , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio FEDERICA BRIZIO il Consiglio Comunale in seduta straordinaria,

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Dott.ssa Angelina Marano.

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	GALLINA GABRIELE	SI	NO	8	LOMBARDI VALENTINA	SI	NO
2	AMBROGI ELVIRA	SI	NO	9	MAZZETTI GIOVANNI	SI	NO
3	BRIZIO FEDERICA	SI	NO	10	MORO GIOVANNI GABRIELE	SI	NO
4	CAVATI DANIELA BARBARA	SI	NO	11	ROSSI CHIARA	SI	NO
5	FABEMOLI FABIO	SI	NO	12	TOSETTI ROBERTA	SI	NO
6	GANDIOLI ROBERTO	SI	NO	13	URGESI CARLA	SI	NO
7	LANZANOVA GIUSEPPE	SI	NO				

PRESENTI: 13 ASSENTI: 0

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



## COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:  
ADOZIONE**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Premesso che

- il Comune di Soncino è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 24/01/2009 pubblicata sul BURL in data 01/04/2009 e successivamente variato con deliberazioni consiliari n. 44 del 27/11/2009, n. 56 del 29/07/2010, n. 29 del 03/08/2012, n. 30 del 03/08/2012, n. 14 del 03/04/2013 e n. 2 del 20/01/2017;
- il comune di Soncino con deliberazione C.C. n. 44 del 19/12/2018 ha approvato definitivamente la variante al vigente Piano del Governo del Territorio pubblicata sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 11 in data 13/03/2019;

#### Richiamata

- la delibera della Giunta Comunale n. 149 del 26/10/2023 con la quale è stato dato avvio al Procedimento della Variante al Vigente Piano del Governo del Territorio;
- la delibera della Giunta Comunale n. 114 del 23/08/2025, con la quale è stato dato avvio alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ed individuazione dell'Autorità Competente e Procedente.

**Dato Atto** che è stato esperito il percorso di valutazione ambientale strategica e sono state attivate le forme di consultazione previste dalla normativa mediante raccolta di manifestazione di interesse e contattato tutti i soggetti che hanno avanzato proposte di modifica.

**Visti** gli elaborati costituenti la variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Soncino redatti dall'ufficio tecnico comunale e di seguito elencati:

#### Piano delle Regole

- ↘ Tav. M1.A Classificazione del Territorio Comunale
- ↘ Tav. M1.B Classificazione del Territorio Comunale – 1:5.000
- ↘ Tav. M3 Categorie di Intervento in Ambito Storico
- ↘ Tav. M4 Carta dei Vincoli
- ↘ Norme Tecniche di Attuazione
- ↘ Allegato B Ambiti di Riqualificazione
- ↘ Allegato C1b Schede degli Edifici in Ambito Storico – Soncino (solo quanto modificato)
- ↘ Allegato C4 Schede degli Edifici in Ambito Storico – Isengo (solo quanto modificato)
- ↘ Allegato D Edifici e Complessi Edilizi del Tessuto Agricolo (solo quanto modificato)

#### Piano dei Servizi

- ↘ Tav. L1.A Azioni di Piano – 1:10.000
- ↘ Tav. L1.B Azioni di Piano – 1:5.000



## COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

- Tav. L2 Relazione di Progetto – Priorità di Azione

### Valutazione Ambientale Strategica

- Rapporto Ambientale
- Scheda Valutazione incidenza

**Vista** la Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il Governo del Territorio e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'articolo 13 commi 4 e 5 il quale dispone la procedura di approvazione delle Varianti al Piano di Governo del Territorio;

### **Considerato** che:

- ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per i piani e programmi, l'art. 13 della L.R. 13/03/2012 n° 4 “Norme per la valorizzazione del patrimonio esistente ed altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia”, in vigore dal 17/03/2012, ha modificato l'art. 4 della L.R. 12/2005 prevedendo l'obbligo di verifica di assoggettabilità a VAS anche alle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT;
- con deliberazione Giunta Comunale n° 114 del 23/08/2025 è stato pertanto, dato formale avvio al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS) di riferimento, con individuazione dei soggetti interessati al procedimento e definizione delle modalità di informazione e pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune nonché sul sito web regionale SIVAS;
- con avviso prot. n° 2866 del 02/03/2026 è stata resa nota la messa a disposizione del rapporto preliminare e di tutti gli elaborati facenti parte della Variante al Piano di Governo del Territorio, con contestuale convocazione della conferenza di verifica fissata al 02/04/2026, quale ambito istruttorio ai fini dell'acquisizione di elementi informativi, volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, nonché dei pareri degli enti territorialmente interessati, dei soggetti competenti in materia ambientale e dei settori del pubblico interessati all'iter decisionale del procedimento in questione;
- in esito alla suddetta conferenza, esaminato il rapporto preliminare e valutate le osservazioni pervenute ed i pareri espressi, con atto prot. n° 4493 del 02/04/2026 dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, in allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, è stata assunta la decisione di non assoggettare il Piano in questione al procedimento di VAS, per i motivi ivi esplicitati;
- successivamente alla chiusura della conferenza ed oltre i termini fissati dall'avviso di messa a disposizione (31/03/2026) sono pervenuti i pareri di ATS Valpadana a e Soprintendenza Mantova (rispettivamente prot. 4465 e 4442)
- i contenuti dei suddetti pareri, non avendo evidenziato condizioni ostative rispetto alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, verranno recepiti in fase di approvazione della variante



## COMUNE DI SONCINO

*Provincia di Cremona*

– il suddetto provvedimento è stato pubblicato all’Albo Pretorio, sul sito internet del Comune nonché sul sito web regionale SIVAS in data 02/04/2026;

**Ritenuto** che nulla osti all’adozione della Variante al P.G.T. vigente.

**Visto** lo statuto del Comune di Soncino;

**Vista** la Legge Regionale n.12/05 e s.m.i.;

**Visto** il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo 267/2000;

**Visto** l’art. 42 del T.U. n. 267/2000;

Vista la proposta di emendamento presentata a firma Ass. Fabemoli;

Posto in votazione l’emendamento: con voti unanimi favorevoli, legalmente espressi per alzata di mano, l’emendamento è accolto;

**Con voti** favorevoli nr. 9, contrari nr. 0 e astenuti nr. 4 (Cavati, Urgesi, Moro, Lombardi), legalmente espressi per alzata di mano

### **DELIBERA**

**di adottare**, ai sensi e con le procedure dell’art. 13 della LR n. 12/05 e s.m.i., la Variante al Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Soncino come indicato in premessa e che si compone degli elaborati di seguito elencati:

#### **Piano delle Regole**

- ↘ Tav. M1.A      Classificazione del Territorio Comunale
- ↘ Tav. M1.B      Classificazione del Territorio Comunale – 1:5.000
- ↘ Tav. M3        Categorie di Intervento in Ambito Storico
- ↘ Tav. M4        Carta dei Vincoli
- ↘ Norme Tecniche di Attuazione
- ↘ Allegato B     Ambiti di Riqualificazione
- ↘ Allegato C1b   Schede degli Edifici in Ambito Storico – Soncino (solo quanto modificato)
- ↘ Allegato C4    Schede degli Edifici in Ambito Storico – Isengo (solo quanto modificato)
- ↘ Allegato D     Edifici e Complessi Edilizi del Tessuto Agricolo (solo quanto modificato)

#### **Piano dei Servizi**

- ↘ Tav. L1.A      Azioni di Piano – 1:10.000
- ↘ Tav. L1.B      Azioni di Piano – 1:5.000
- ↘ Tav. L2 Relazione di Progetto – Priorità di Azione



## COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

### Valutazione Ambientale Strategica

- ✎ Rapporto Ambientale
- ✎ Scheda Valutazione incidenza

**di dare** atto che la procedura di cui all'art. 13 della LR n. 12/05 è la seguente:

- Il presente provvedimento con tutti gli allegati è depositato nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni
- Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti e, entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla scadenza del termine di deposito, può presentare osservazioni;
- del deposito degli atti sarà data notizia mediante pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione, su quotidiano o periodico a diffusione locale, sul sito internet del Comune ed all'Albo Pretorio on-line;

**di dare altresì** atto che i pareri di ATS Valpadana a e Soprintendenza Mantova di cui in premessa verranno recepiti in fase di approvazione della presente variante

**di trasmettere** la presente deliberazione, unitamente agli elaborati allegati a:

- ATS Valpadana della Provincia di Cremona e ARPA Cremona, ai sensi dell'art. 13 comma 6, per la formulazione di eventuali osservazioni.
- Provincia di Cremona e Consorzio Parco Oglio Nord, ai sensi dell'art. 13 comma 5, per la valutazione della Compatibilità della proposta con i propri piani territoriali di coordinamento.

*Successivamente, stante l'urgenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del T.U. 267/2000, con voti favorevoli nr 9 astenuti nr. 4 (Cavati, Urgesi, Moro, Lombardi), legalmente espressi per alzata di mano*

### **D I C H I A R A**

*il presente provvedimento immediatamente eseguibile*

#### *VERBALE DEGLI INTERVENTI*

*Allegato alla deliberazione del C.C. n. 10 del 08/04/2026*

**Presidente Brizio:** informo il CC che partecipano alla discussione del presente odg l' Ing. Rossi Giovanni e il Geom. Ferrari Giulio

**Ass. Fabemoli** Illustra il punto oll'odg. È una variante leggera che non modifica le normative presenti sul territorio

Illustra i contributi della cittadinanza evidenziando l'accoglimento o meno delle richieste avanzate.



## COMUNE DI SONCINO

*Provincia di Cremona*

**Ing. Rossi** Illustra i contributi dell'Uff. Tecnico: abbiamo provveduto a fare alcune modifiche d'ufficio, alcune sono cartografiche e alcune le trovate nelle normative.

Sulla VAS sono arrivati diversi contributi, uno qualificato quello della Provincia che ci ha suggerito degli aggiornamenti e integrazioni che abbiamo fatto prima della chiusura della conferenza. Sono invece arrivati dopo la chiusura della conferenza dei pareri della Sovrintendenza e ATS che non hanno opposto questioni rilevanti ma che recepiremo in sede di approvazione definitiva della delibera.

Venerdì, fuori dai termini, è arrivato parere di ARPA Lombardia e pertanto verrà proposto un emendamento

E' un lavoro fatto come ufficio con pazienza e la proposta è quella di rendere più snello lo strumento urbanistico.

**Cons. Urgesi:** mi sembra di aver visto nella scheda che si riferisce alla zona delle Lame che ci sia ancora una rotonda che invece non dovrebbe più esserci, forse sarebbe meglio toglierla.

**Ass. Fabemoli:** abbiamo fatto un intervento per completare la ciclabile di Via Brescia, la nostra idea di fare la rotonda non è del tutto abbandonata anche se il semaforo di adesso funziona. La rotonda non è nelle nostre priorità ma non è del tutto abbandonata l'idea della sua realizzazione

Legge la proposta di emendamento al PGT a seguito del contributo dell'Arpa e della Sovrintendenza intervenuti dopo la chiusura della VAS.

**Sindaco Gallina** ringrazio l'Uff. Tecnico che ha partecipato alla stesura della variante al Piano, i dipendenti Rossi, Ferrari e Fratelli hanno dimostrato competenze interne dell'Ufficio tecnico, fare le varianti all'interno è un risparmio di risorse notevoli.

**Cons. Urgesi:** due osservazioni non tanto sul lavoro fatto dagli uffici che ritengo sia fatto bene: abbiamo ricevuto il materiale venerdì (prima di Pasqua), non ho aperto subito il file transfert e quando martedì ho tentato di aprirlo era scaduto e ho dovuto venire questa mattina in Comune per farmelo rispedire. Non abbiamo avuto la possibilità di documentarci perché inviato tardi, bisognava dare almeno la possibilità ai consiglieri di consultarlo fino al giorno del consiglio comunale. L'ho visto solo oggi senza poterlo approfondire

Seconda osservazione: era necessario portare all'odg del CC l'approvazione di questa variante visto che siamo a due mesi dalle elezioni? Ritengo che l'adozione sarebbe stata più opportuna se fatta dalla prossima amministrazione. Qualcuno può aver pensato che si tratti di "mance" elettorali

Sono stati fatti degli incontri sulla variazione del PGT. Abbiamo sentito una forma di esclusione da questo argomento di notevole importanza, sarebbe stato opportuno una forma diversa di coinvolgimento anche della minoranza, come avvenuto in precedenti occasioni.

Sottolineo un errore nell'indicazione a pag. 18 del numero degli abitanti, sono stati indicati circa 3000 abitanti in più rispetto alla realtà.

**Ing. Rossi:** sul punto degli abitanti non abbiamo modificato l'architettura del PGT e pertanto anche il numero degli abitanti non lo abbiamo modificato e tenuto la vecchia previsione

**Cons. Cavati:** ribadisco quanto detto dal Cons. Urgesi. Leggere solo la variante del PGT si parla solo di 200 pagine senza tavole e mappe e di tempo ne serve parecchio, aver scelto la data a cavallo con le festività di Pasqua non ci ha dato tempo



## COMUNE DI SONCINO

Provincia di Cremona

Chiedo informazioni sulle norme tecniche di attuazione. Quanto indicato nella pagina 20. Le informazioni date questa sera sono state chiare ma cosa si intende realizzare con questo PGT? Non è ben specificato.

A livello ambientale: qual è il vostro pensiero? Si prevede l'ampliamento delle zone di allevamento? Qualità dell'aria e dell'acqua? Maggiori controlli su questi punti. Anche attraverso il PGT si potrebbero inserire una serie di valorizzazioni.

**Cons. Moro:** confermo le osservazioni dei cons. Urgesi e Cavati. A pasquetta ero in giro con amici e quanto ho detto che all'odg era prevista una variante al PGT, la risposta è stata quella già citata dal Cons. Urgesi "*Sento odore di manchetta*". Io voglio vederla come la chiusura di un degno percorso che è arrivato a termine. Mi complimento per le spiegazioni del Vice sindaco e dei tecnici che ci hanno aiutato a comprendere meglio il tutto. Lo snellimento citato dall'Ing. Rossi dal mio punto di vista, continuerà purtroppo a scontrarsi con altre realtà esterne all'Ufficio Tecnico e all'Amministrazione. La cosa che meno ho apprezzato è l'identificazione del Permesso di Costruire Convenzionato che apre ad una discrezionalità, il passaggio in Giunta è un fattore sminuente dello strumento che dovrebbe essere puramente tecnico

Ultima riflessione: errore a monte di più 3000 abitanti su una realtà che non è più quella.

Altra occasione perduta aver accolto la possibilità di trasformare l'utilizzo area ex cinema Astor in zona residenziale, si è persa l'occasione per una svolta turistica del Borgo, questo spazio con un ottica differente poteva essere inserito in un discorso di edifici che hanno dato una svolta alla realtà turistica soncinese.

**Con. Lombardi:** il PGT era appena stato approvato nel 2010 quando sono entrata in Comune. Numerose varianti sono intercorse da allora. Ritengo che questa sia una grande occasione per il Comune, occasione svilita sulle richieste dei singoli, senza che l'Amministrazione Comunale si esprimesse su un progetto di scala più ampia. Questa variante è coerente con il percorso fatto dall'Amministrazione che risponde alle richieste dei cittadini, legittimo ma ritengo che si possa intervenire in maniera più ampia. Il permesso di costruire convenzionato istituzionalizza quello che è il sentore: *faccio riferimento a quel tecnico perché ha degli agganci in Giunta e la mia pratica andrà in discesa*. Ci sono tecnici che sono più addentro alla giunta rispetto ad altri. Ritengo che sia un PGT calibrato ad alcune persone.

E' evidente il lavoro certosino fatto da parte dell'UT, denota una conoscenza del territorio molto approfondito. Ritengo che lo snellimento con cui si giustifica l'inserimento del Permesso di costruire convenzionato sia un abbaglio.

**Ing. Rossi:** Pag. 20 le norme sono nel piano delle regole.

Consumo di suolo: tolto mq. 1108, un piccolo contributo rispetto al tema della riduzione del consumo di suolo

Monitoraggio ambientale: inserito una serie di indicatori che dovranno essere monitorati utilizzando i data base ufficiali di Arpa e altri soggetti competenti, ci impegneremo a tenere aggiornato il data base

**Sindaco:** i consiglieri di opposizione hanno ragione che non è stato fatto incontro preliminare, avremmo dovuto incontrarvi quando è stata fatta la VAS. Cercheremo di recuperare questa svista nel periodo che abbiamo a disposizione nei trenta giorni di deposito e poi ci saranno altri trenta giorni per presentare osservazioni. Questo procedimento è iniziato due anni e mezzo fa quindi a



## COMUNE DI SONCINO

*Provincia di Cremona*

metà mandato, tutti i percorsi sono stati scadenziati. La prossima amministrazione dovrà iniziare comunque un'altra variante perché le cose cambiano.

Area dell'Astor non centra con il consumo di suolo: l'area già c'era.

Affermazioni del Cons. Lombardi: prendo sul ridere quello che ha detto, dichiarare che ci sono dei tecnici avvantaggiati in Giunta è grave.

**Cons. Urgesi:** dichiarazione di voto: noi ci asterremo per le motivazioni già date e anche perché c'è mancato il tempo per affrontare tutti gli argomenti in modo corretto. E' vero che ci sono stati vari passaggi prima ma, il materiale completo e adeguato è arrivato in ritardo.

Cinema Astor: non lo vedo come residenziale ma tutt'altro.

**Cons. Lombardi:** rispetto alla riduzione del consumo di suolo inizialmente sono stati inseriti ambiti di trasformazione che prevedevano abitanti teorici poi ci si è accorti che trasformare un ambito agricolo in residenziale aveva le sue spese. Quindi la riduzione di suolo è arrivata non per sostegno ambientale per altri motivi. Dichiarazione di voto: astensione

**Cons. Lanzanova:** interventi dei tecnici comunali esaustivi a tutte le domande che ci sono state fatte. Voto favorevole

**Presidente Brizio:** saluta e ringrazia l'Ing. Rossi e il Geom. Ferrari



## **COMUNE DI SONCINO**

*Provincia di Cremona*

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente del Consiglio**  
**FEDERICA BRIZIO**

**Il Segretario**  
**Dott.ssa Angelina Marano**

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate. Il documento è conservato in formato elettronico nel sistema documentale del Comune.*