



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. 24.117 del 02/04/2026

Al Responsabile S.U.A.P.
Comune di San Martino del Lago

**OGGETTO: ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP RELATIVO AL
PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO MOTORISTICO
ESISTENTE IN COMUNE DI SAN MARTINO DEL LAGO PRESENTATO AL
SUAP COMUNALE IN VARIANTE AL PGT – TRASMISSIONE
DELIBERAZIONE E NOTE INFORMATIVE**

Con riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi relativa alla variante in oggetto (Vs. prot. n. 617 del 01/04/2026), con la presente si trasmette il parere di compatibilità al PTCP approvato con Delibera del Presidente n. 57 del 17/04/2026.

Si ricorda che ai sensi della d.g.r. della Regione Lombardia n.7569 del 2 dicembre 2001, il Comune dovrà provvedere ai successivi adempimenti relativi alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, nonché alla trasmissione degli atti (in forma digitale) alla D.G. Territorio ed Urbanistica.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

ALLEGATI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE ALLA DELIBERA n. 48/2025:

- ALLEGATO 1 – Note informative
- ALLEGATO 2 – Modifiche agli Ambiti Agricoli Strategici
- ALLEGATO A - Tavola modifica ambiti agricoli strategici del PTCP
- PD_2026_57

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 - Note informative

Nota informativa 1 (tematica Consumo di Suolo LR 31/14)

Considerando che il progetto SUAP in variante al PGT e al PTCP è stato valutato positivamente rispetto al corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR (approvato con DCR n. XI.411 del 19.12.2018) così come previsto ai sensi dell'art. 5 della LR. 31/2014 e s.m.i., si informa il Comune che il consumo di suolo, generato dalla presente variante, concorrerà al solo rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo, come disposto dal medesimo articolo citato.

Nota informativa 2 (oggetto della variante)

L'oggetto della comunicazione fa riferimento a una variante per la trasformazione di un'area agricola in area per servizi sovracomunali, tuttavia nell'allegato "Proposta variante PGT" viene indicata una destinazione finale a tessuto produttivo. Confermando quanto già indicato in sede di Valutazione Ambientale Strategica si richiede di verificare tale discrasia e di uniformare i contenuti per i successivi adempimenti (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia ai sensi della DGR n. 7569 del 2 dicembre 2001).

ALLEGATO 2 - Modifiche agli Ambiti agricoli strategici

- Proposte di “Modifiche non sostanziali cartografiche” al P.T.C.P. (Art. 34 e Art. 19bis c. 2 e 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 a SUAP proposta può rientrare a tutti gli effetti tra le casistiche definite come “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 inferiore ai 10.000 mq di superficie territoriale, mentre rispetto ai criteri qualitativi, dal fatto che non incide su suoli ad elevato valore agroforestale (art. 20.4.c - PTCP) e non crea conurbazioni urbane lungo le arterie stradali (art. 20.3.a - PTCP). 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 SUAP oggetto di variante - Allegato A di superficie pari a 9.700 mq (9.698 mq rispetto alla banca dati del PTCP): riguarda l’area di trasformazione proposta.

- Area 091/01 - Allegato A di superficie pari a 1.343 mq rispetto alla banca dati del PTCP riguarda un’area dell’autodromo già consolidata e alcune aree afferenti i margini delle aree agricole quali ad esempio colli/fossi di irrigazione.

Il recepimento di tale 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 19 bis 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 il resoconto dei mq di superficie degli Ambiti agricoli Strategici.

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

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.
San Martino del Lago	casalasco	405.000	1,25	506.250 mq
Area modificata con DCP n. 32 del 26.11.2020 a seguito di Accordo di Programma (ns. prot. 31.701 del 19/06/2020) di cui all’art. 34 c. 2 della Normativa del PTCP.		Totale superficie sottratta: 61.271 mq La superficie sottratta agli AAS eccede la superficie dichiarata per l’espansione che è pari a circa 58.422 mq in quanto sono stati state stralciate aree di risulta afferenti i canali/rogge a contorno dell’area di intervento e che, dopo la messa in opera dell’intervento, non potrebbero essere più classificate come Ambiti Agricoli Strategici. Inoltre la differenza di 2.849 mq risulta comunque accettabile come errore di tolleranza cartografica o di “graficismo” considerando che il PTCP opera ad una scala pari a 1:25.000.		444.979 mq
Variante SUAP Autodromo DCC 4/2025		Superficie effettiva Ambiti Agricoli: 9.875 mq		435.104 mq
Presente variante al PGT Area SUAP		Superficie effettiva Ambiti Agricoli: 9.698 mq La differenza rispetto ai 9.700 mq risulta come errore di tolleranza cartografica o di “graficismo” considerando che il PTCP opera ad una scala pari a 1:25.000		Max superficie residua: 425.406 mq
Area 091/01		Superficie effettiva Ambiti Agricoli: 1.343 mq Refuso cartografico riferito ad aree già comprese nel tessuto consolidato dell’autodromo e altre aree residue come per esempio scarpate di colli/fossi, margine dei campi ecc.		Max superficie residua: 424.063 mq

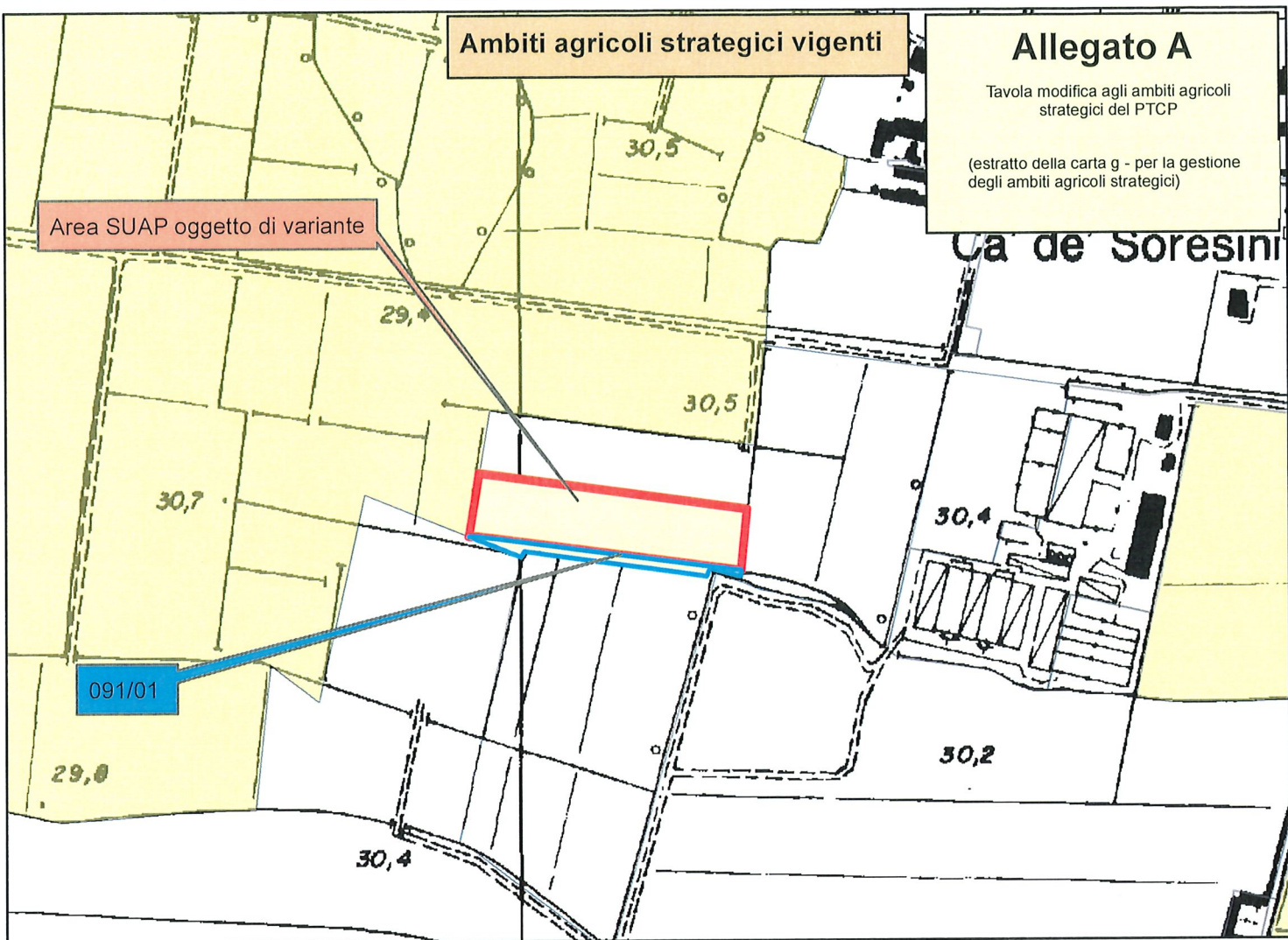
Ambiti agricoli strategici vigenti

Allegato A

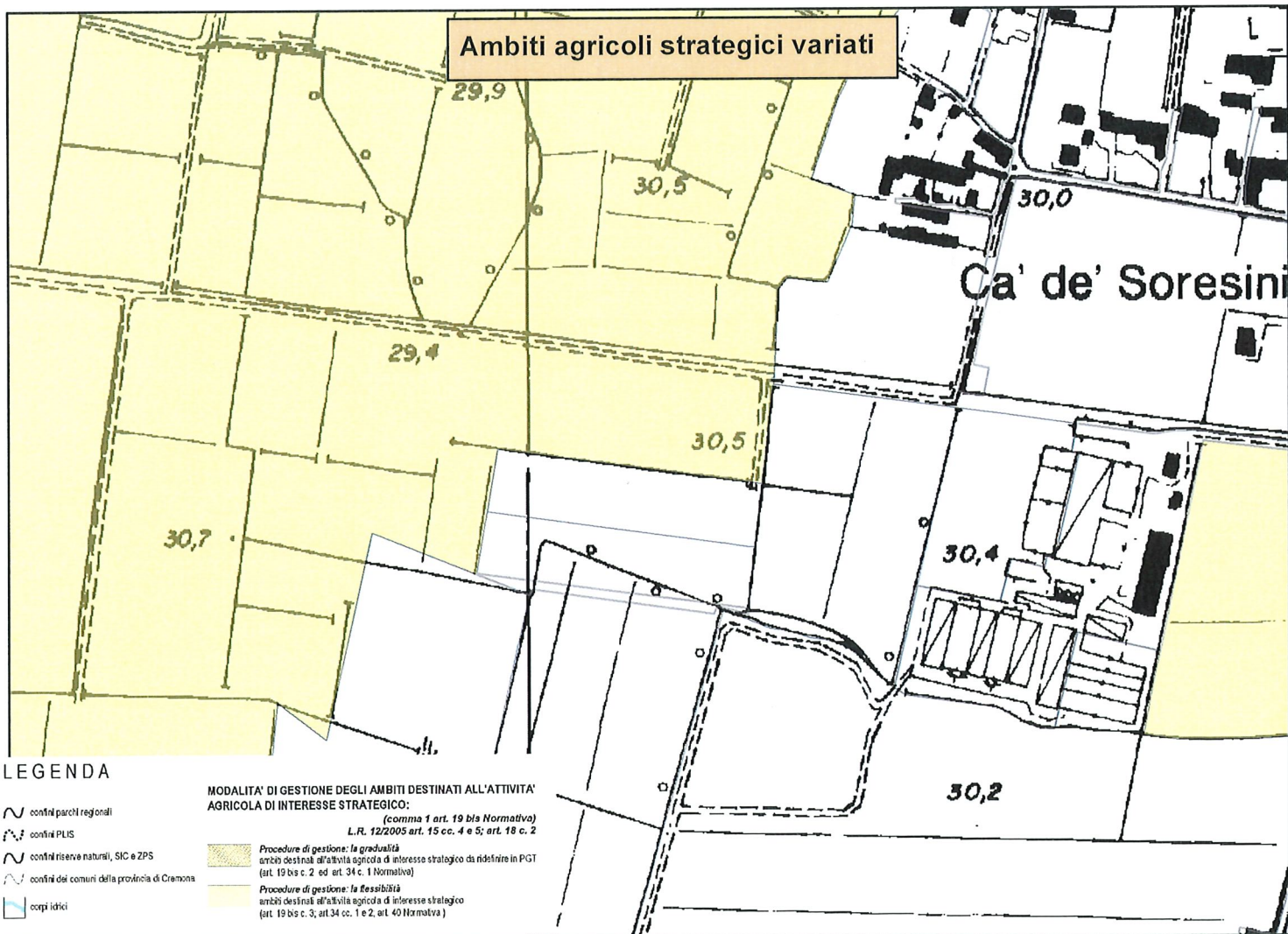
Tavola modifica agli ambiti agricoli strategici del PTCP

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

Area SUAP oggetto di variante



Ambiti agricoli strategici variati



LEGENDA

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

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

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

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



VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL PRESIDENTE

L'anno duemilaventisei, questo giorno diciassette del mese di aprile alle ore 11:00 in Cremona, il Presidente Roberto Mariani, con l'assistenza del Segretario Generale della Provincia Avv. Carmelo S. Fontana che cura la verbalizzazione del presente atto,

adotta

la deliberazione di seguito riportata.

ESPRESSIONE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP RELATIVO AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO SPORTIVO MOTORISTICO ESISTENTE IN COMUNE DI SAN MARTINO DEL LAGO PRESENTATO AL SUAP COMUNALE IN VARIANTE AL PGT.

IL PRESIDENTE

Previa istruttoria del Dirigente del SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO Guastaldi Mattia:

DECISIONE

- Esprime parere di compatibilità al PTCP relativo al progetto di ampliamento dell'impianto della società AUTODROMO INTERNAZIONALE S.r.l. presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al PGT del Comune di San Martino del Lago;
- Dà PARERE FAVOREVOLE sulla compatibilità al PTCP del progetto in variante al PGT, ai sensi dell'art. 97 della l.r. 12/2005;
- Approva le NOTE INFORMATIVE elencate all'"Allegato 1 – Note informative", parte integrante del presente atto;
- Approva le PROPOSTE DI MODIFICHE NON SOSTANZIALI costituenti modalità semplificata di variante al PTCP ai sensi degli artt. 13 c.5 e 17 c.11 della L.R. 12/05 come elencate all'"ALLEGATO 2 - Modifiche agli Ambiti agricoli strategici" e rappresentate a livello cartografico nell'"ALLEGATO A - Tavola modifica ambiti agricoli strategici del PTCP" quali parti integranti del presente atto;
- Dà mandato agli uffici di inviare il presente atto al Comune di San Martino del Lago;
- Dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in quanto funzionale a fornire parere di compatibilità al PTCP nell'ambito della Conferenza dei Servizi indetta in modalità asincrona e propedeutica all'approvazione della suddetta variante da parte del Comune di San Martino del Lago, al fine del rilascio del premesso a costruire per il progetto in argomento.

MOTIVAZIONI

Qualora i progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive risultino in contrasto con il PGT, il responsabile SUAP può richiedere la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-*quinquies* della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica.

Alla conferenza di servizi è sempre invitata la Provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento.

Il parere espresso con il presente atto concerne la verifica di compatibilità del progetto in variante al PGT con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Cremona, ai sensi degli artt. 7 e 8 del DPR 160/10 e dell'art. 97 c.2 della L.R. 12/05.

PERCORSO ISTRUTTORIO

- Decreto del Presidente dell'ufficio elettorale n. 17 del 30 settembre 2024: "Elezioni di secondo livello del Presidente e del Consiglio della Provincia di Cremona: presa d'atto del risultato elettorale e proclamazione alla carica di Presidente della Provincia di Cremona e del Consiglio Provinciale";
- Delibera del Consiglio Provinciale n. 22 del 15/11/2024 di approvazione delle linee programmatiche di mandato del Presidente Mariani;
- Delibere del Presidente n. 125 del 27.07.2022 e n. 8 del 15.1.2025, "Revisione della struttura organizzativa: approvazione macro organizzazione";
- Delibere del Presidente n. 228 del 28/12/2022 di conferimento dell'incarico di Dirigente del Settore Ambiente e Territorio al sottoscritto, da ultimo confermato, fino al termine del mandato presidenziale, con delibera del Presidente n. 9 del 20/01/2025;
- Delibera del Consiglio Provinciale n. 42 del 23/12/2025 "Approvazione Documento Unico di programmazione 2026/2028";
- Il D.U.P. 2026-2028 contempla: Missione 8 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", Programma 01 "Urbanistica e assetto del territorio", Obiettivo Operativo 1 "Pianificazione territoriale";

- Delibera del Consiglio Provinciale n. 43 del 13/12/2025 "Bilancio Autorizzatorio 2026/2028 – Approvazione".
- Delibera del Presidente n. 1 del 9/01/2026 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2026-2028;
- Delibera del Presidente n. 43 del 23/03/2026 di approvazione del Piano Integrato Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028.

PERCORSO ISTRUTTORIO SPECIFICO

- Il Comune di San Martino del Lago è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), redatto ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27.04.2010 e pubblicata sul BURL n. 22 del 30/05/2012. Il Piano di Governo del Territorio è stato variato successivamente mediante SUAP di cui l'ultimo pubblicato sul BURL n.7 del 11/02/2026 (D.C.C. n.4 del 16/04/2025).
- Il responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune, in seguito alla domanda depositata dalla società "AUTODROMO INTERNAZIONALE S.r.L." verificato che sussistono i presupposti e le condizioni per attivare la procedura di cui all'art. 7 e all'art. 8 del DPR n. 160.2010 ai sensi degli art. da 14 a 14 bis. della L. 241/1990 e s.m.i., ha indetto con nota prot. Prov. n.10.289 del 12/02/2026 la riunione della Conferenza dei Servizi con contestuale interruzione per l'espletamento delle procedure di VAS.
- Il Comune con nota prot. Prov. n.14.205 del 26/02/2026 ha convocato la verifica di assoggettabilità a VAS richiedendo l'espressione del parere a questo Ente entro il giorno 30/03/2026.
- Nella fase propedeutica di verifica di assoggettabilità a VAS la Provincia ha garantito il confronto con il Comune attraverso la trasmissione di osservazioni di competenza (rif. nota ns. prot. n. 20.052 del 19/03/2026)
- Il responsabile del SUAP in data 01/04/2026, visto il Decreto dell'autorità competente per la VAS ha indetto la riunione della Conferenza dei Servizi per il giorno 04/05/2026 da tenersi in forma semplificata ed in modalità "asincrona" e trasmesso la relativa convocazione con nota ns.prot. n.24.117 del 02/04/2026.
- Il Servizio Pianificazione e Programmazione Territoriale ha redatto il proprio rapporto tecnico (prot. n. 26.685 del 13/04/2026) sulla base anche dei pareri formulati dai Settori e Servizi dell'Amministrazione Provinciale interessati per le rispettive materie di competenza;

NORMATIVA

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, artt. 19 e 20 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- Statuto della Provincia di Cremona art. 17;
- L. 17 agosto 1942, n. 1150 Legge Urbanistica;
- Art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- Art. 97 della L.R. 12/05 (Sportello unico per le attività produttive) per cui alla conferenza di servizi – di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 – "è sempre invitata la Provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento" e "non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del P.T.C.P.";
- L.R. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato";
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con la Deliberazione Consiliare Provinciale n. 113 del 23/12/2013 (art. 42) adeguato al PTR con Delibera Consiglio Provinciale n. 28 del 27/10/2021;
- D.G.P. n. 255 del 23/05/2006 "Definizione dei livelli di prevalenza delle previsioni del PTCP";
- D.G.P. n. 296 del 13/06/2006 "Verifica di compatibilità al PTCP ai sensi della L.R.12/05 definizione

delle procedure e degli adempimenti e individuazione della documentazione tecnico-amministrativa minima richiesta a corredo degli strumenti urbanistici e di governo del territorio comunali".

ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

Il presente atto verrà inviato al Comune di San Martino del Lago.

PARERI

- parere di regolarità tecnica del Dirigente del SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO Guastaldi Mattia ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.
-

DOCUMENTI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE

- Documenti depositati in atti e non materialmente allegati:

- //

Documenti allegati:

- ALLEGATO 1 - Note informative (nome file: ALLEGATO 1 - Note informative.pdf,p7m)
- ALLEGATO 2 - Modifiche agli Ambiti Agricoli Strategici (nome file: ALLEGATO 2 - Modifiche agli Ambiti Agricoli Strategici.pdf,p7m)
- ALLEGATO A - Tavola modifica ambiti agricoli strategici del PTCP (nome file: ALLEGATO A - Tavola modifica ambiti agricoli strategici del PTCP.pdf,p7m)
- PARERE DIGITALE DI REGOLARITÀ TECNICA (nome file: PARERE_58_2026_1741.odt.pdf,p7m)

Del che si è redatto il presente verbale che viene sottoscritto come appresso.

IL PRESIDENTE

Roberto Mariani

IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. Carmelo S. Fontana

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.