



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Servizio Pianificazione Urbana
e Sportello Unico Edilizia

Ufficio Governo del Territorio

Piano di governo del territorio

Piano dei servizi

RELAZIONE

articolo 9, comma 15, L.R. 12/2005

Autorizzazione alla realizzazione di un servizio di interesse pubblico
o generale diverso da quanto previsto dal vigente Piano dei Servizi

area in via G.B. Zaist - via Brescia

**A.E.M. - struttura adibita alla cremazione di animali da affezione
Comune di Cremona - nuovo gattile**



Fondo fotografico Fazioli (<http://www.lombardiabeniculturali.it>)

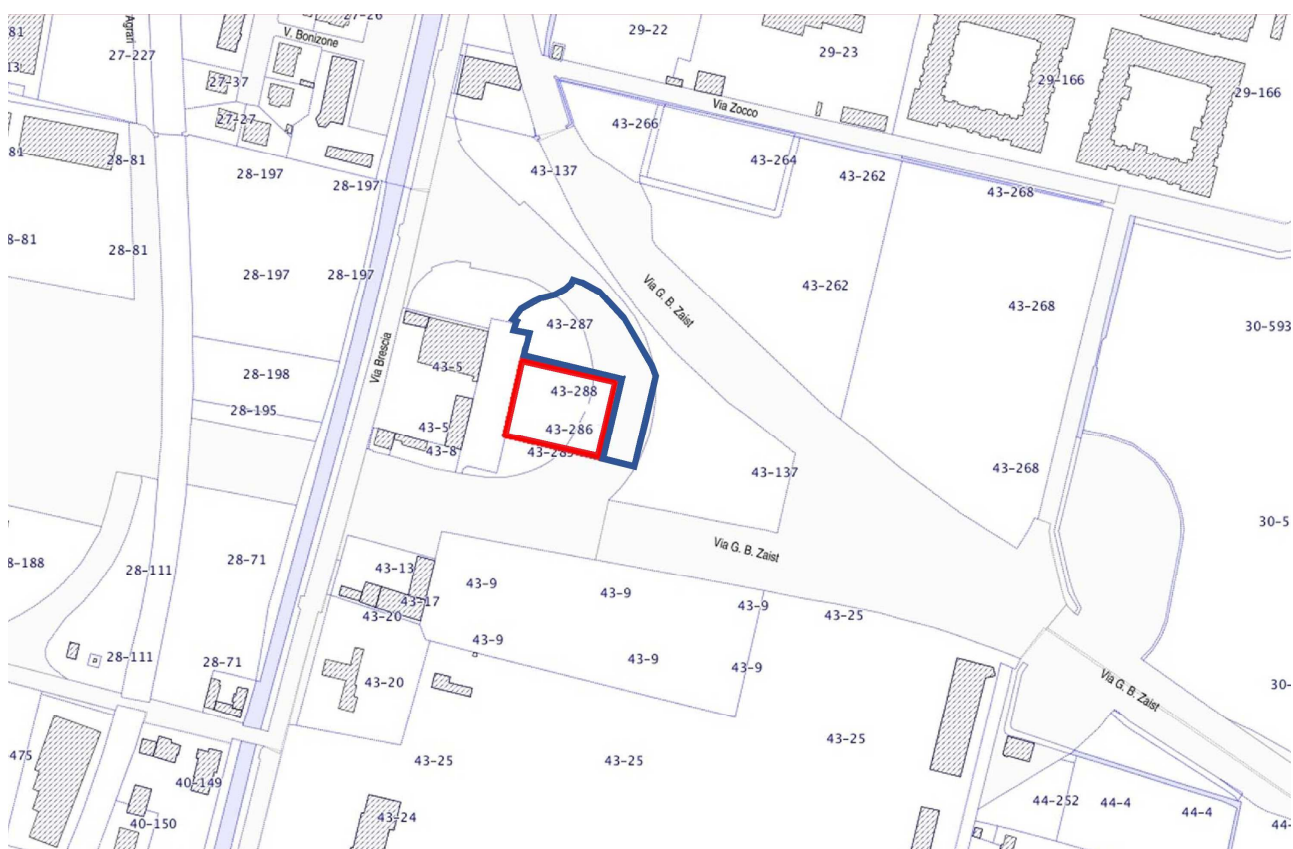
Il Direttore del Settore Urbanistica
Commercio - Artigianato
SUAP - SUE - Area Vasta
arch. Marco Masserdotti

PREMESSA

La presente procedura riunisce due diverse esigenze di interventi per i quali si rende necessario che il Consiglio Comunale autorizzi la realizzazione di *“attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi”*, secondo il dettato dell'articolo 9, comma 5, della L.R. n.12/2005.

INQUADRAMENTO GENERALE

Le due aree interessate costituiscono, nell'insieme, un unico comparto attualmente interamente di proprietà comunale, che si trova sulla via G.B. Zaist all'interno del relativo raccordo con la via Brescia; il tutto risulta inquadrato catastalmente al foglio 43 con i mappali 286, 287 (in parte), 288 ed una porzione a “strade” (già sedime della precedente conformazione viaria del raccordo).

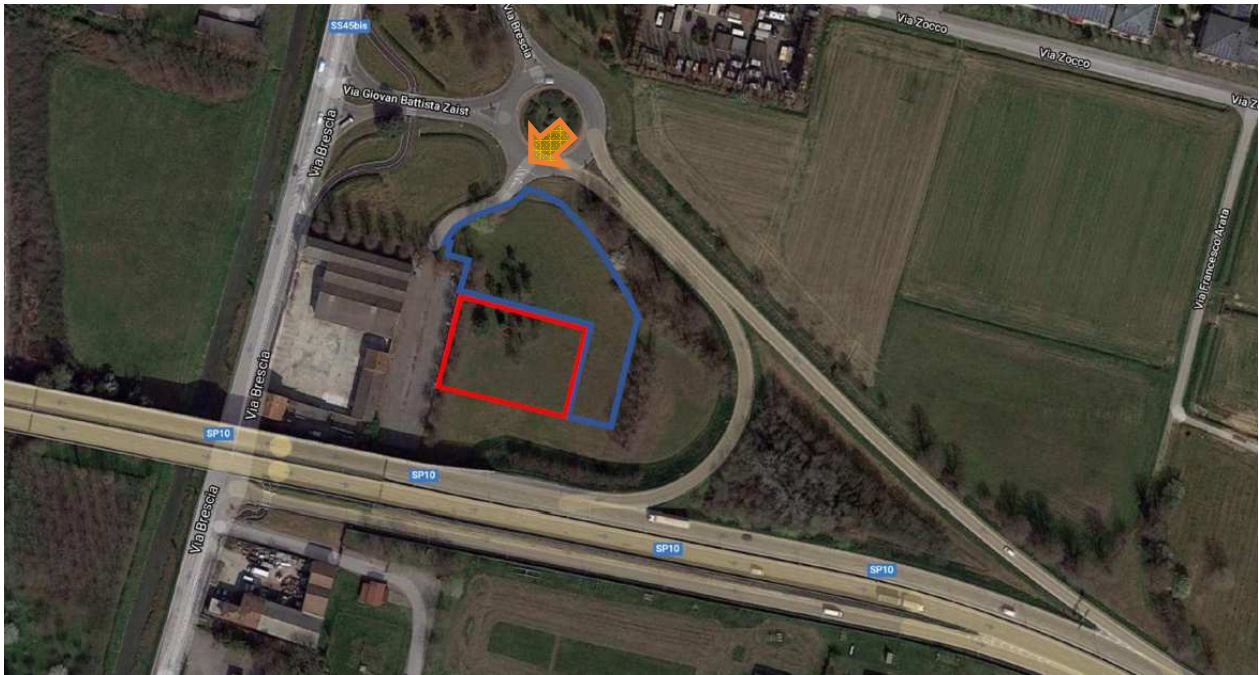


*Estratto di mappa catastale – Foglio 43, mappali 286-287(parte)-288-strade
[con bordo rosso area progetto AEM; con bordo blu area progetto Comune di Cremona]
(fonte GisArea Comune di Cremona)*

Il comparto, nell'assieme, confina:

- in lato ovest con un parcheggio pubblico esistente di proprietà comunale e con la strada di accesso allo stesso;
- sui lati nord, est e sud con la rimanente porzione dell'area verde comunale.

L'accesso è assicurato dal raccordo tra la via G.B. Zaist (tangenziale) e la via Brescia, come meglio visibile nella seguente vista aerea.

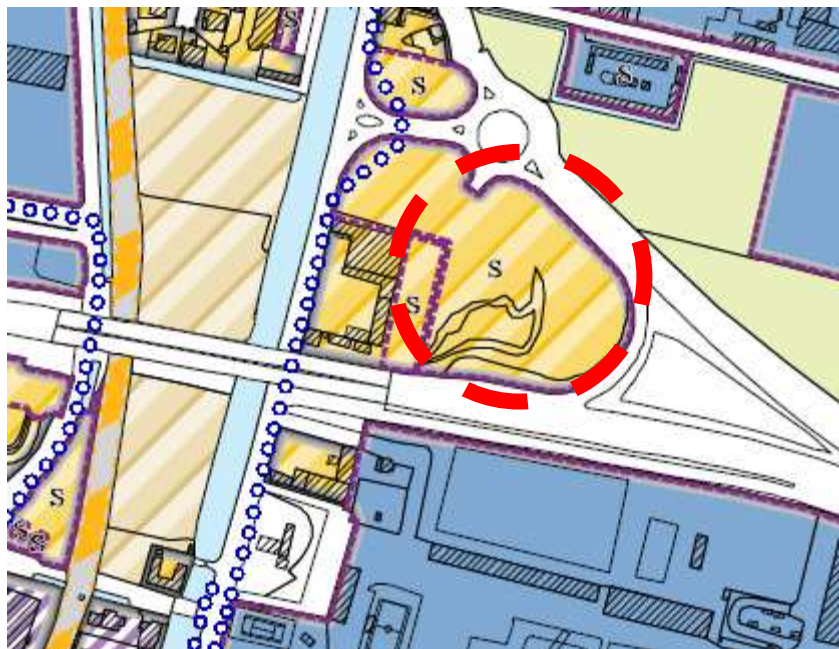


Vista aerea con indicazione delle aree e del punto d'accesso

INQUADRAMENTO URBANISTICO NEL PGT VIGENTE

Nel vigente Piano di Governo del Territorio le aree sono oggetto della disciplina sia del Piano delle Regole che del Piano dei Servizi. Dettagliatamente:

- nel **Piano delle Regole** si trovano all'interno delle aree individuate come "Ambiti di seconda espansione" (CER.2 - articolo 24 delle Disposizioni attuative) compreso nel Tessuto Urbano Consolidato - TUC;

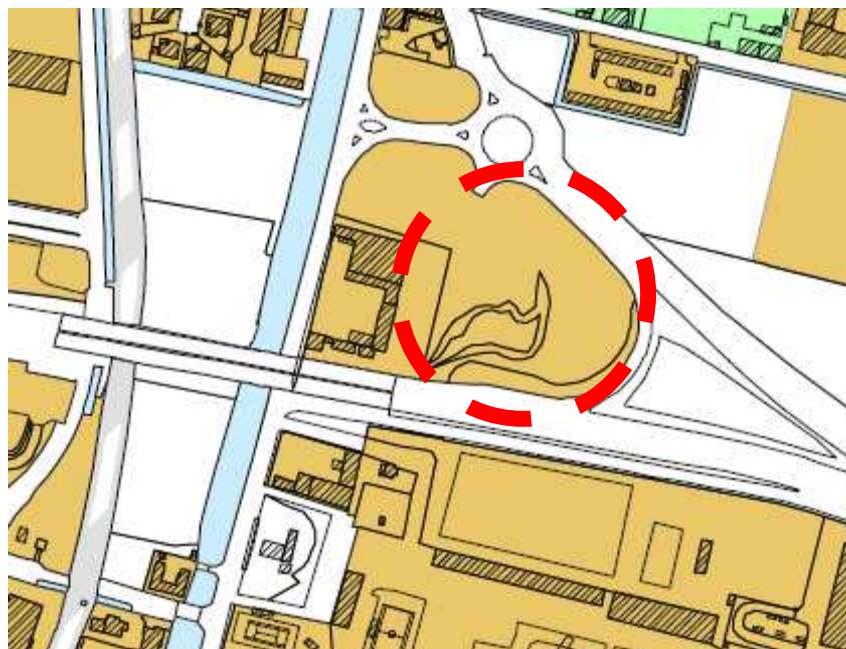


 CER.2 - Ambiti di seconda espansione (art.24)
  s Rinvio al Piano dei servizi (art. 3.10 Disposizioni attuative del Piano delle regole)

Piano delle Regole – tavola 3.3.c - Carta della conformazione del regime dei suoli e della classificazione delle aree agricole (stralcio)

Essendo stata rilevata la presenza di un servizio (indicato con la lettera "S"), il Piano delle Regole demanda al Piano dei Servizi la disciplina delle funzioni principali consentite e dei parametri edilizi mediante l'articolo 3.10 delle proprie Disposizioni attuative.

Le aree hanno intervenibilità "rigenerazione" che consente anche la nuova costruzione.



Rigenerazione (art.17)

Interventi di cui alle lett. a), b), c), d), e) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e smi

Piano delle Regole – tavola 3.1.c - Carta dell'intervenibilità edilizia (stralcio)

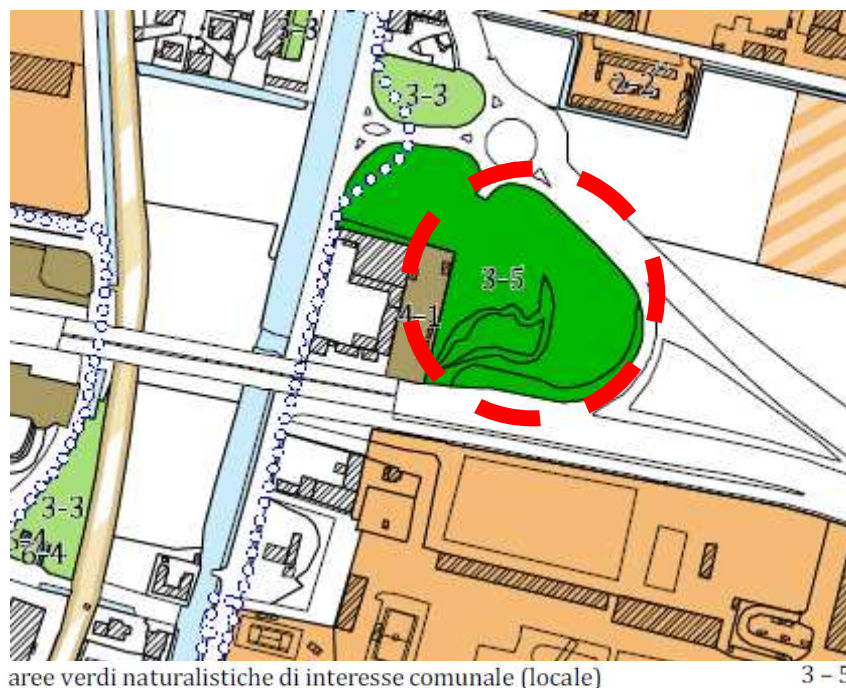
Per l'aspetto vincolistico emerge che il comparto risulta integralmente interessato dalla fascia di rispetto dai corsi d'acqua classificati come pubblici (art.142 del D.Lgs. n.42/2004), pari a 150 metri e generata dal Dugale Robecco.



Vincolo art. 142, D.lgs 42/2004 - Corsi d'acqua classificati come pubblici e relative fasce di rispetto

Piano delle Regole – tavola 3.4.c - Carta del sistema storico, architettonico e paesaggistico (stralcio)

- nel **Piano dei Servizi** vigente sono inserite nei “*Servizi esistenti e confermati*”, nella tipologia “3-5 aree verdi naturalistiche di interesse comunale (locale)”.



Piano dei Servizi – tavola 3.2.c - Carta della conformazione dei suoli per servizi (stralcio)

Proprio da questa indicazione del Piano dei Servizi deriva la necessità di ricorrere, attraverso specifica deliberazione del Consiglio Comunale, all’autorizzazione alla realizzazione di un servizio diverso da quello previsto.

LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO E LE PROPOSTE DI INTERVENTO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO (art.15, L.R. 12/2005 – art.14.3 Disposizioni attuative Piano Servizi)

La citata L.R. 11 marzo 2005 n.12 (Legge per il governo del territorio), all’articolo 9, comma 15, prevede la possibilità di realizzare “attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi” senza che ciò comporti “l’applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale”.

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi, non comporta l’applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.(52)

Il Piano dei Servizi vigente ha recepito la previsione della legislazione regionale all’articolo 14.3 delle proprie Disposizioni attuative (art.12.5).

A seguito dell’assunzione della delibera consiliare prevista dalla normativa suddetta non sarà necessario modificare gli atti del Piano dei Servizi vigente.

La realizzazione del servizio e gli eventuali interventi edilizi necessari saranno comunque subordinati all’ottenimento dei relativi titoli edilizi previsti dalla normativa in materia.

● PROPOSTA DI INTERVENTO DI AEM S.p.A.

Il Comune di Cremona ha inserito nel “Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili facenti parte del patrimonio comunale” (come aggiornato con D.C.C. n.44 del 15

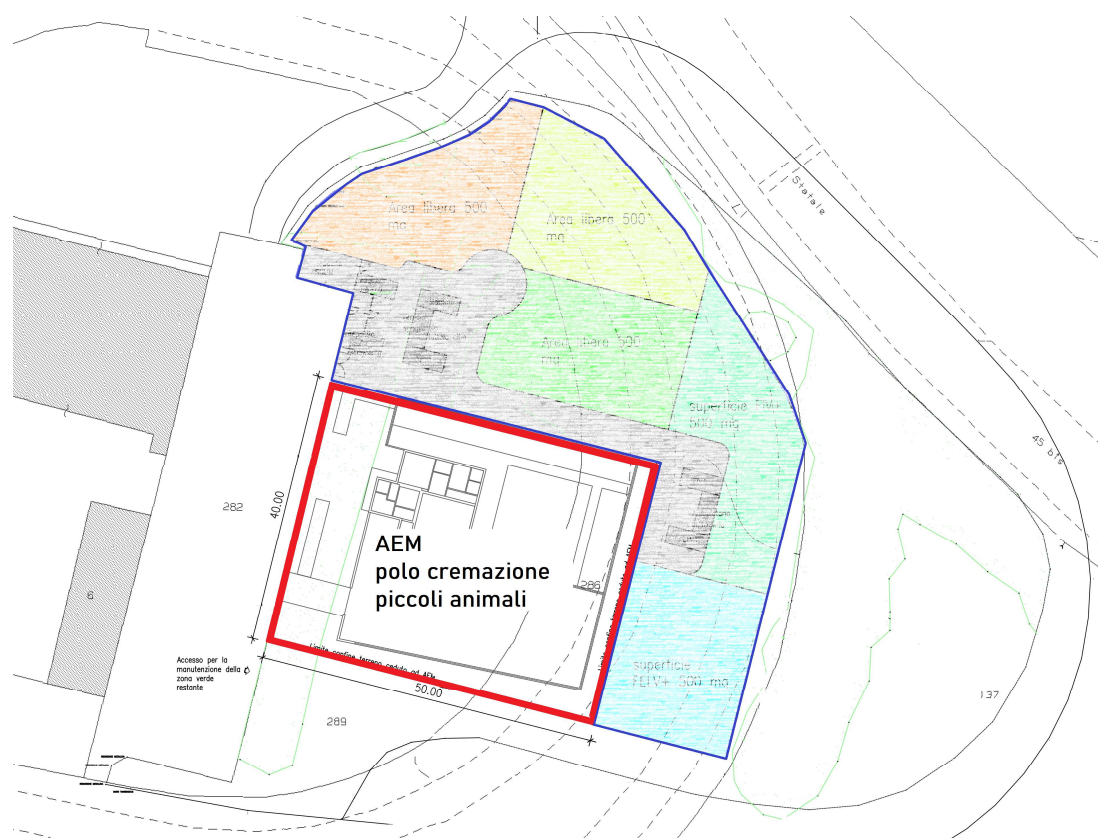
novembre 2021) un'area di circa 2.000 mq posta in via Brescia – via Zaist.

B) AREE DA ALIENARE

14 Area via Brescia – Zaist
Foglio 43 Mappale 281 / parte
Superficie complessiva mq. 2.000 circa
Note: PIANO DEI SERVIZI Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Sport e tempo libero, verde pubblico: aree verdi naturalistiche di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE Intervenibilità edilizia di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative) Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative)
Trattativa diretta con Ente Gestore – valutazione modifica tipologia servizio per la parte da alienare

AEM S.p.A. intende realizzare un servizio di cremazione per piccoli animali di affezione ed allo scopo ha presentato una manifestazione di interesse all'acquisto dell'area.

L'area, con bordo rosso nella planimetria sottostante, si affaccia direttamente sul parcheggio esistente.



La tipologia di servizio da autorizzare da parte del Consiglio Comunale, tra quelle presenti, è **"ST – Servizi tecnologici"** con codice **"6-4 altri impianti e attrezzature tecnologiche"**.

● **PROPOSTA DI INTERVENTO DEL COMUNE DI CREMONA (SETTORE LAVORI PUBBLICI)**

Il Comune di Cremona ha l'esigenza di realizzare un nuovo "gattile" per lo spostamento di una colonia felina presente in centro città, in un comparto da recuperare e rifunzionalizzare (cosiddetto "parco degli ex monasteri").

Il progetto prevede di utilizzare una superficie complessiva di circa 3.350 mq (area con perimetro blu nella planimetria sottostante).

L'area, con bordo blu nella planimetria sottostante, si pone a confine con il futuro servizio di cremazione per piccoli animali con il quale condividerà il parcheggio già esistente.



La tipologia di servizio da autorizzare da parte del Consiglio Comunale, tra quelle presenti, è “ST – Servizi tecnologici” con codice “6-4 altri impianti e attrezzature tecnologiche”.

Gruppo	Descrizione	Cod. analisi
SI	Servizi per l'istruzione	
	istruzione dell'obbligo comunale (locale)	1 - 1
	istruzione media superiore e formazione professionale (sovralocale)	5 - 1
	istruzione universitaria (sovralocale)	5 - 2
SG	Servizi generali e attrezzature di interesse comune	
	servizi sociali e assistenziali (locale)	2 - 1
	attrezzature assistenziali (locale)	2 - 2
	servizi amministrativi di interesse comunale (locale)	2 - 3
	servizi culturali e spettacolo di interesse comunale (locale)	2 - 5
	centri culturali e strutture museali (locale)	2 - 6
	attrezzature ospedaliere sanitarie (sovralocale)	5 - 3
	sedì di amministrazione della giustizia (sovralocale)	5 - 4
	casa circondariale (sovralocale)	5 - 5
	attrezzature e zone militari (sovralocale)	5 - 6
	sedì di amministrazione pubblica o di interesse pubblico (sovralocale)	5 - 7
	grandi impianti per lo spettacolo (sovralocale)	5 - 9
	fiere e mercati generali (sovralocale)	5 - 15
	sedì di centri di ricerca (sovralocale)	5 - 16

SVL	Sport e tempo libero, verde pubblico	
	centri ed impianti sportivi e ricreativi (locale)	3 - 1
	aree verdi attrezzate di interesse comunale (locale)	3 - 3
	aree verdi attrezzate (locale)	3 - 4
	aree verdi naturalistiche di interesse comunale (locale)	3 - 5
	grandi impianti per l'agonismo (sovralocale)	5 - 10
SVS	Sport e tempo libero ad accesso selezionato	
	centri e impianti sportivi e ricreativi ad accesso selezionato (locale)	3 - 2
SN	Aree verdi di rilevanza naturalistica	
	aree verdi naturalistiche (sovralocale)	5 - 11
SM	Infrastrutture e servizi alla mobilità	
	parking di interesse comunale (locale)	4 - 1
	parking di interscambio (locale)	4 - 2
	attrezzature di deposito e servizi trasporti pubblici (sovralocale)	5 - 12
	centro interscambio merci (sovralocale)	5 - 13
	centri servizio di supporto alla mobilità (sovralocale)	5 - 14
ST	Servizi tecnologici	
	inceneritore	6 - 1
	impianti di trattamento e recupero rifiuti	6 - 2
	impianto di depurazione acque	6 - 3
	altri impianti e attrezzature tecnologiche	6 - 4
SC	Servizi cimiteriali	
	cimiteri	7 - 1
SR	Servizi religiosi	
	attrezzature religiose di interesse comunale (locale)	2 - 4
	attrezzature religiose (sovralocale)	5 - 8

*Piano dei Servizi – Tipologie di servizi (art.6 delle Disposizioni attuative)
Legenda tavola 3.2 (stralcio)*