



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Urbanistica,
Commercio, Artigianato
SUAP - SUE e
Area Vasta



PIANO DEI SERVIZI PIANO DELLE REGOLE

a) Correzione di errore materiale

articolo 13, comma 14bis, L.R. n.12/2005

b) Autorizzazione alla realizzazione di un'attrezzatura pubblica e di interesse pubblico o generale diverso da quanto previsto dal Piano dei Servizi

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

**relative ad una porzione di area sita
in via dei Classici (parco Sartori)**

Relazione

marzo 2022

Premessa

La presente procedura riunisce due diverse esigenze di intervento sul Piano dei Servizi:

1. la prima è una *rettifica di errore materiale* (che interessa anche il Piano delle Regole);
 2. la seconda è un'*autorizzazione alla realizzazione di un'attrezzatura pubblica diversa da quanto previsto dal Piano dei Servizi*;
- relative a porzioni della medesima area sita in via dei Classici.

Derivano entrambe dalla “*approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica – documento finale progetto architettonico*” relativo alla realizzazione del nuovo polo per l'infanzia (Deliberazione della Giunta Comunale n.106 del 5 maggio 2021) in sostituzione della scuola Martiri della Libertà sita in via dei Classici n.7 dichiarata inagibile a seguito degli esiti di una verifica di vulnerabilità sismica.

Quadro legislativo di riferimento

Entrambi gli “interventi” sono espressamente previsti dalla norma urbanistica regionale e assoggettati all'approvazione diretta da parte del Consiglio Comunale.

Per la correzione di un errore materiale interviene l'articolo 13 “Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio”, con il comma 14bis; per l'autorizzazione di un servizio diverso da quello previsto si ricorre alla previsione di cui all'articolo 9 “Piano dei servizi”, con il comma 15.

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, N. 12 Legge per il governo del territorio(1)

Art. 9. Piano dei servizi.

15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente 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)

Art. 13. Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio.

14 bis. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali, a rettifiche e a interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione, rettifica e interpretazione autentica degli atti di PGT sono depositati presso la segreteria comunale, pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale e acquistano efficacia ai sensi del comma 11, lettera a).

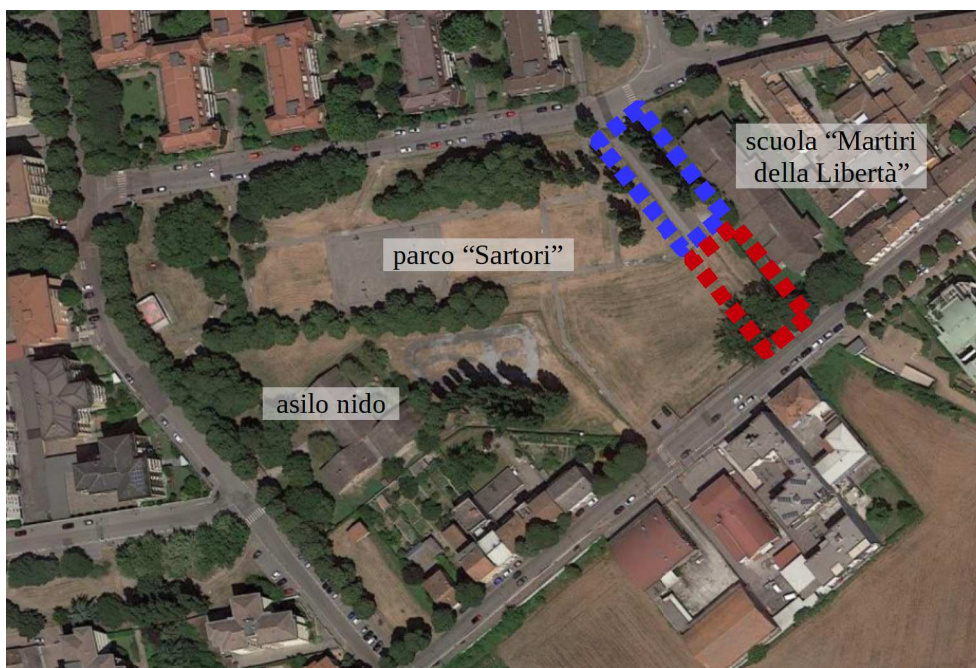
Con riferimento alla possibilità di autorizzare, con espressa deliberazione consiliare, la realizzazione di un'attrezzatura pubblica diversa da quella prevista, il Piano dei Servizi vigente ha recepito la previsione della legislazione regionale all'articolo 14.3 delle proprie Disposizioni attuative.

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

La realizzazione dell'attrezzatura e gli interventi edilizi necessari saranno comunque subordinati all'ottenimento dei relativi titoli edilizi previsti dalla normativa in materia.

Inquadramento generale

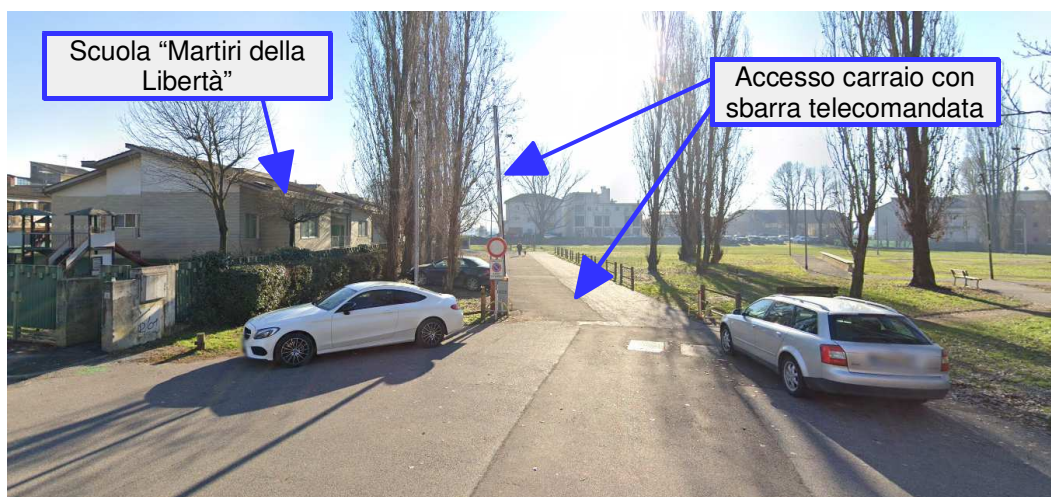
Sono interessate due porzioni di area, contigue tra loro, facenti parte del grande comparto a servizi posto nella parte meridionale del quartiere "Po" che comprende una estesa area a verde attrezzati (denominata "parco Sartori"), l'asilo nido di via Navaroli n.16 e il complesso scolastico per l'infanzia "Martiri della Libertà" (la cui ricostruzione genera la necessità di questi interventi anche sotto l'aspetto urbanistico).

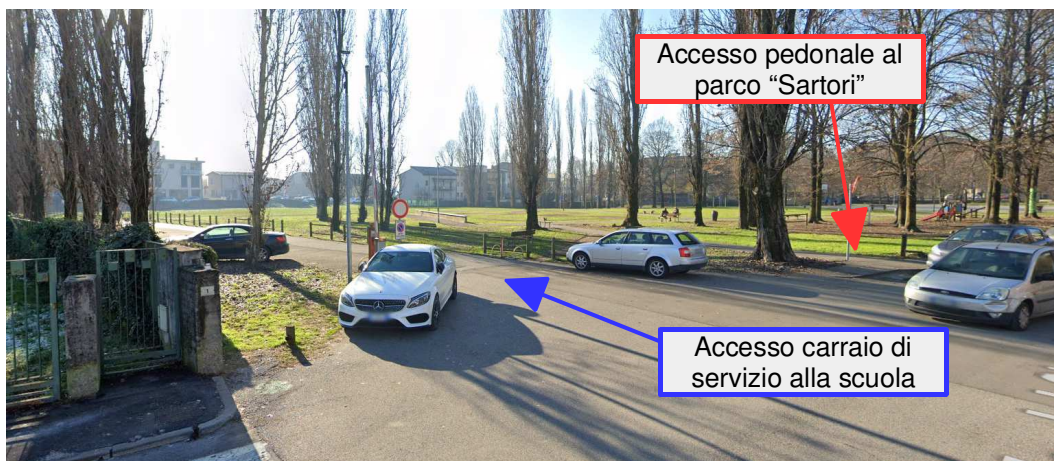


vista aerea con indicazione delle due porzioni di area interessate

■ Correzione di errore materiale

In sede di redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio è stata utilizzata la carta tecnica comunale derivante dalla restituzione di uno specifico volo aerofotogrammetrico. L'interpretazione del volo ha evidenziato la presenza di una superficie asfaltata ritenuta erroneamente una strada pubblica mentre nella realtà si tratta di un'area a servizio della scuola (parcheggio, punto di arrivo degli scuolabus) con accesso carraio regolarmente autorizzato e regolato da una sbarra telecomandata (vedi immagini seguenti).





Questa errata interpretazione è stata, naturalmente, reiterata in tutti i documenti cartografici del P.G.T. e, conseguentemente, è necessario intervenire con la correzione:

1) del **Piano dei Servizi**, ampliando il servizio “SI – Servizi per l'istruzione” codice “1-1 istruzione dell'obbligo comunale” (tavola PdS 3.2.c)



Are e attrezzature per servizi (art. 6)

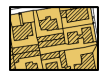
			Ss	SVL - Sport e tempo libero, verde pubblico
SVL			Sport e tempo libero, verde pubblico	
			aree verdi attrezzate di interesse comunale (locale)	
			3 - 3	

*Piano dei Servizi vigente – tavola PdS 3.2.c Carta della conformazione dei suoli per servizi (stralcio)
(in blu è evidenziata l'area dell'errore materiale)*

2) del **Piano delle Regole** ampliando l'intervenibilità “Rigenerazione” già assegnata al lotto della scuola (tavola PdR 3.1.c); estendendo alla strada l'indicazione dell'ambito CER.2 – Ambiti di seconda espansione (tavola PdR 3.3.c).



Intervenibilità edilizia



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 vigente – tavola PdR 3.1.c Carta dell'intervenibilità edilizia (stralcio)

(in blu è evidenziata l'area dell'errore materiale)



CER.2 - Ambiti di seconda espansione (art.24)

Rinvio al Piano dei servizi



Rinvio al Piano dei servizi (art. 3.10 Disposizioni attuative del Piano delle regole)

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

(in blu è evidenziata l'area dell'errore materiale)

■ Autorizzazione alla realizzazione di un'attrezzatura diversa da quanto previsto dal vigente Piano dei Servizi

Come si evince dalla sottostante planimetria il nuovo edificio in progetto, a forma di “E” rovesciata (muri perimetrali in rosso), si va a sovrapporre sia alla parte attualmente ed erroneamente indicata come “strada” dal PGT (di questo aspetto ci si è occupati nel capitolo precedente relativo alla correzione dell'errore materiale) quanto anche a parte dell'attuale area a giardino che il Piano dei Servizi indica come “3-3 Aree verdi attrezzate di interesse comunale (locale)”, indicata con il bordo con tratteggio nero.



Planimetria con sovrapposizione dell'edificio da demolire, dell'edificio di progetto e dello stato dei luoghi

La deliberazione consiliare deve autorizzare la realizzazione di un servizio di tipologia “SI – Servizi per l'istruzione”, codice “1-1 istruzione dell'obbligo comunale” in luogo dell'attuale, sull'area indicata in rosso nel seguente stralcio.



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

Non si procede alla modifica degli elaborati grafici.

Elaborati da modificare

Gli elaborati del P.G.T. da modificare in ragione della correzione dell'errore materiale sono:

- per il **Piano dei Servizi**:
 - tavola 3.2.c - Carta della conformazione dei suoli per servizi (scala 1:5.000);
- per il **Piano delle Regole**:
 - tavola 3.1.c - Carta dell'intervenibilità edilizia (scala 1:5.000);
 - tavola 3.3.c - Carta della conformazione del regime dei suoli e della classificazione delle aree agricole (scala 1:5.000).

La cartografia del Piano dei Servizi si presenterà come da stralcio seguente:



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

La cartografia del Piano delle Regole si aggiornerà come da stralci seguenti:



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



Piano delle Regole **VARIANTE**- tavola PdR 3.1.c - Carta della intervenibilità edilizia (stralcio)

Esclusione dalla Valutazione ambientale – VAS e dalla verifica di assoggettabilità

La correzione di errore materiale non è da sottoporre a valutazione ambientale VAS o a verifica di assoggettabilità a VAS in quanto si tratta di una delle tipologie di variante espressamente escluse dalla D.G.R. 25 luglio 2012 n.IX/3836 “*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art.4, l.r. n.12/2005; d.c.r. n.351/2007) - Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e al piano delle regole*”.

D.g.r. 25 luglio 2012 - n. IX/3836
Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole

ALLEGATO 1 U

Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)

**VARIANTI AL
 PIANO DEI SERVIZI
 PIANO DELLE REGOLE**

Sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le seguenti varianti al piano dei servizi e al piano delle regole:

- a) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate:
- alla correzione di errori materiali e rettifiche;
 - all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alla effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effettivi perimetri dei boschi, o per rettifica dei perimetri di ambiti o piani attuativi derivanti dalle effettive risultanze catastali e delle confinanze;
 - al perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle risultanze catastali e delle confinanze;
 - ad interpretazioni autentiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
 - specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione *ex novo* della disciplina delle aree;
 - ad individuare ambiti territoriali in attuazione di disposizioni di legge statale e regionale.

Il bilancio ecologico

La variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi per correzione di errore materiale non genera nuovo consumo di suolo agricolo nello stato di fatto in quanto si tratta di un'area già inclusa nel tessuto urbano consolidato (TUC).