



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 ex "Fornace Frazzi", in viale Po

edificio "forno grande" - edificio "forno piccolo"



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

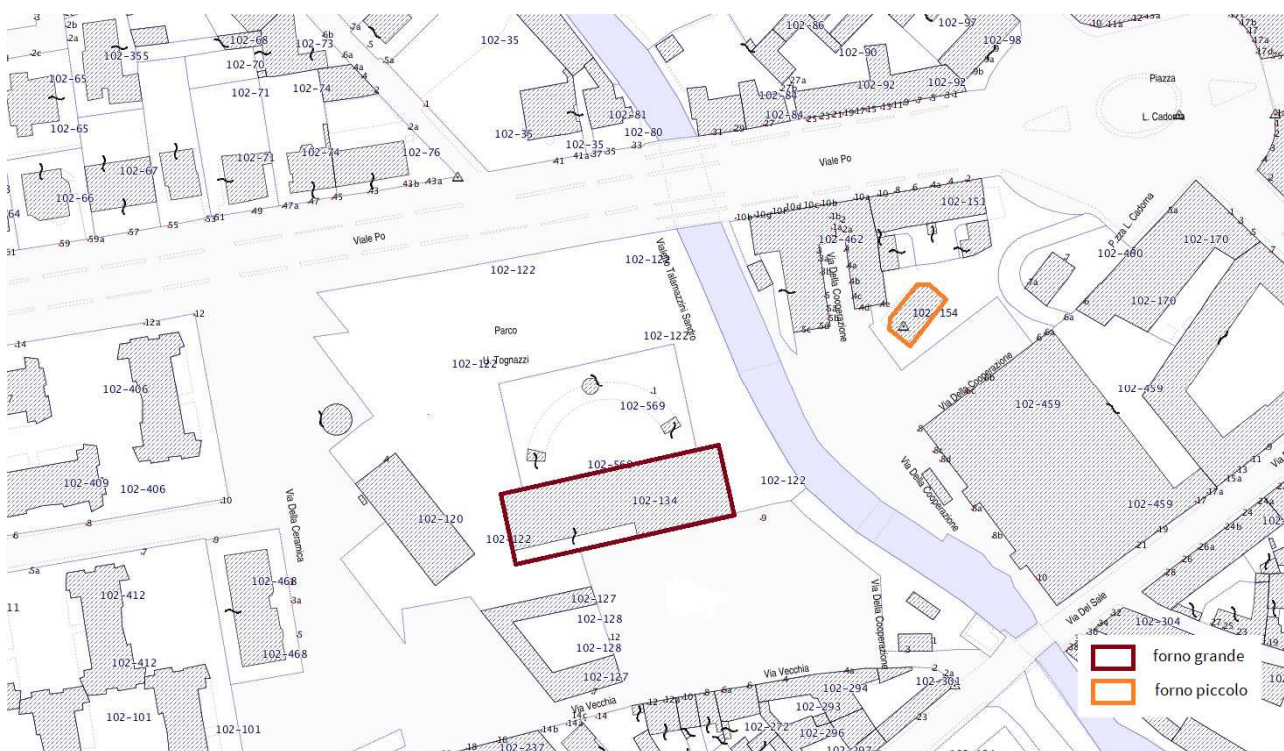
Il Direttore del Settore Urbanistica
Commercio - Artigianato
SUAP - SUE - Area Vasta
arch. Marco Masserdotti

PREMESSA

La presente procedura segue all'approvazione, da parte delle Giunta Comunale, di un progetto di riqualificazione dell'area ex "Fornace Frazzi" all'interno del bando PINQuA – "Finanziamento dell'Unione Europea – NextgenerationEU" per il quale 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

Nello specifico l'intervento oggetto della presente procedura sono due edifici: il cosiddetto "forno grande" identificato catastalmente al foglio 102 con il mappale 134 ed il cosiddetto "forno piccolo" identificato al foglio 102 col mappale 154.



Estratto di mappa catastale – foglio 102, mappali 134 - 154
(fonte GisArea Comune di Cremona)

Gli edifici fanno parte del più ampio comparto dell'ex fornace "Frazzi", che nell'insieme, è inserito fra via del Sale – via Vecchia, piazza Cadorna e viale Po.

L'accesso (pedonale) ai due immobili avviene, rispettivamente, per il forno grande da viale Po mediante via della Ceramica e attraverso il parco "Ugo Tognazzi"; per il forno piccolo direttamente da piazza Cadorna e da via della Cooperazione. L'area è servita dai

parcheggi di via Vecchia e di via della Ceramica oltre che dalla ciclabile lungo il cavo Morbasco.



Vista aerea dell'ex "fornace Frazzi" con indicazione del "forno grande" e del "forno piccolo"
(fonte Google Maps)

INQUADRAMENTO URBANISTICO NEL PGT VIGENTE

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

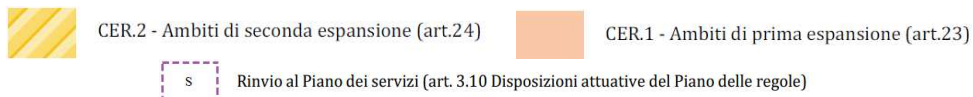
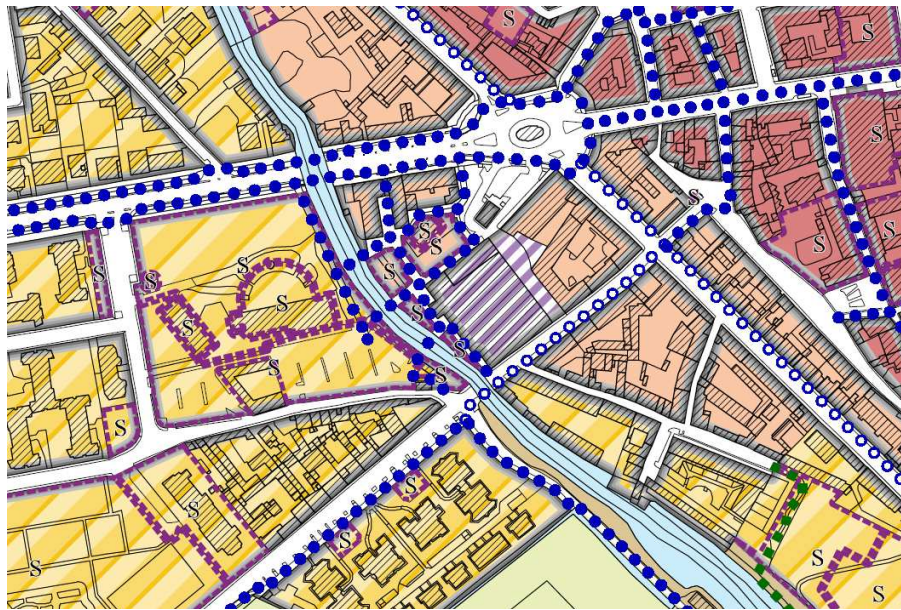
- nel Piano delle Regole

- il forno grande

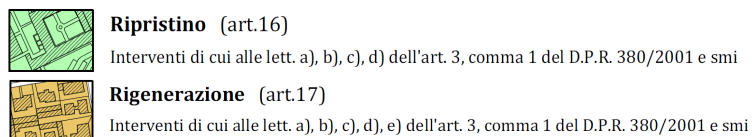
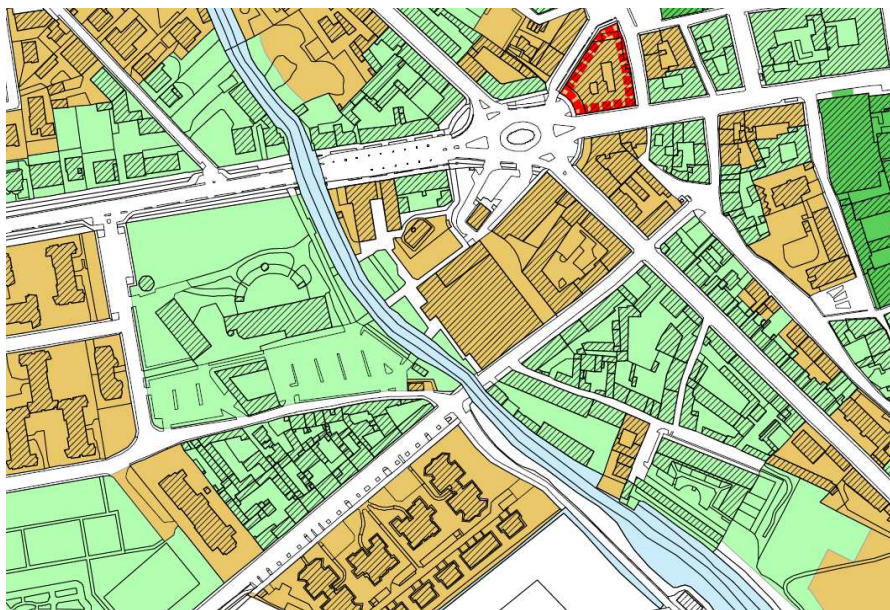
si trova all'interno delle aree individuate come "Ambiti di seconda espansione" (CER.2 - articolo 24 delle Disposizioni attuative) compreso nel Tessuto Urbano Consolidato - TUC; l'intervenibilità assegnata è "Ripristino".

- il forno piccolo

si trova all'interno delle aree individuate come "Ambiti di prima espansione" (CER.1 - articolo 24 delle Disposizioni attuative) compreso nel Tessuto Urbano Consolidato - TUC; l'intervenibilità assegnata è "Rigenerazione".



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



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

Essendo stata rilevata la presenza di un servizio (indicato con la lettera “S”) per entrambi gli immobili, 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.

- nel **Piano dei Servizi**

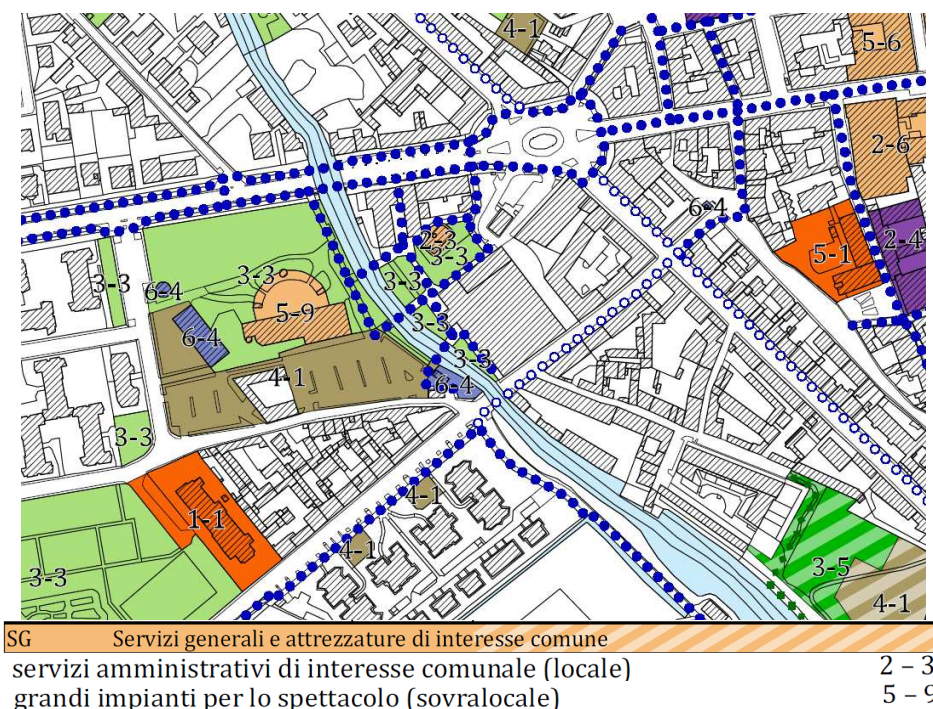
gli immobili sono inseriti nei “*Servizi esistenti e confermati*” rispettivamente:

- il forno grande

nella tipologia “5-9 grandi impianti per lo spettacolo (sovralocale)” in quanto è stato accumulato alla cosiddetta “Arena giardino”, uno spazio all’aperto che ospita eventi, proiezioni cinematografiche, concerti, ...

- il forno piccolo

nella tipologia “2-3 servizi amministrativi di interesse comunale (locale)”



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

Proprio da queste indicazioni del Piano dei Servizi deriva la necessità di ricorrere, attraverso specifica deliberazione del Consiglio Comunale, all’autorizzazione alla realizzazione di servizi diversi da quanto 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 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.

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 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

Il Comune di Cremona, con deliberazione della Giunta Comunale n.60 del 10 marzo 2021 ha approvato *"in linea tecnica, il progetto di fattibilità tecnica ed economica per interventi da attuare nel quartiere Po"*, nell'ambito del bando PINQuA (Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare) con finanziamento dell'Unione Europea (NextGenerationEU).

All'interno di tale progetto, a seguito del recupero, gli immobili verrebbero destinati ad ospitare spazi espositivi e per l'associazionismo.

Per tale destinazione è specificamente indicata e da autorizzare da parte del Consiglio Comunale la tipologia di servizio con codice **"2-6 centri culturali e strutture museali"** sempre all'interno dei **"SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune"**.

Gruppo	Descrizione	Cod. analisi
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
	sedes di amministrazione della giustizia (sovralocale)	5-4
	casa circondariale (sovralocale)	5-5
	attrezzature e zone militari (sovralocale)	5-6
	sedes 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
	sedes di centri di ricerca (sovralocale)	5-16

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