

Relazione di controdeduzione

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

Piano dei Servizi

Piano delle Regole

Relazione di controdeduzione



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica,
Commercio, Artigianato
SUAP - SUE e
Area Vasta

1. La fase di pubblicazione e messa a disposizione

Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
39	28 settembre 2023

Immediatamente Eseguitibile
Seduta Pubblica

avente ad oggetto:

Adozione del nuovo Documento di Piano, della Variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole vigenti.

A seguito dell'adozione del nuovo Documento di piano, della variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n.39 in data 28 settembre 2023, tutta la documentazione è stata depositata in libera visione a chiunque ne avesse interesse secondo quanto disposto dell'articolo 13, comma 4, della Legge regionale n.12/2005.

Art. 13.

Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio.

4. Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.

Allo scopo di dare la massima pubblicizzazione del deposito e della possibilità di presentare eventuali osservazioni, l'avviso (P.G. 77631-23) predisposto è stato pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Cremona (dal 9 ottobre 2023 a tutto il 7 dicembre 2023), sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL n.41 – Serie Avvisi e Concorsi, del 11 ottobre 2023), sul periodico locale "Il Piccolo" (edizione del 7 ottobre 2023).

Nella home page del sito istituzionale del Comune è stato inoltre creato un apposito link "in evidenza" che indirizzava alla documentazione pubblicata nella sezione dedicata al PGT del GeoPortale.

L'avviso dava notizia del contestuale deposito anche degli atti relativi all'adozione dell'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT (Studio geologico, idrogeologico e sismico) di cui all'articolo 57 della Legge regionale n.12/2005 (D.C.C. n.38 del 28 settembre 2023).

Deliberazione del Consiglio Comunale

NUMERO DI REGISTRO	SEDUTA DEL
38	28 settembre 2023

Immediatamente Eseguitibile
Seduta Pubblica

avente ad oggetto:

Adozione dell'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio (Studio geologico, idrogeologico e sismico), di cui all'articolo 57 della Legge Regionale n.12/2005.

L'avviso conteneva, oltre alle modalità per la consultazione della documentazione, le modalità per la presentazione delle eventuali osservazioni ed il termine entro il quale le stesse potevano

essere presentate, fissato per il giorno **7 dicembre 2023** (sessantesimo giorno dall'avvio del deposito).



Cremona
COMUNE DI CREMONA

COMUNE DI CREMONA

ADOZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, DELLA VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE E DELL'AGGIORNAMENTO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO, ARTIGIANATO, SUAP-SUE E AREA VASTA

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 della l.r. 11 marzo 2005 n.12, e s.m.i.

AVVISA

che gli atti riguardanti:

- 1) l'adozione dell'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio (Studio geologico, idrogeologico e sismico), di cui all'articolo 57 della Legge Regionale n.12/2005, adottati con deliberazione consiliare n.38 del 28 settembre 2023;
 - 2) l'adozione del nuovo Documento di piano, della variante del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, adottati con deliberazione consiliare n.39 del 28 settembre 2023;
- saranno depositati nella Segreteria Comunale, piazza del Comune 8, per consentire la visione a chiunque ne abbia interesse, dal 9 ottobre 2023 al 7 novembre 2023.

Gli elaborati saranno inoltre consultabili sul sito internet del Comune di Cremona all'indirizzo

https://www.comune.cremona.it/GisArea/sfogliaPGT.do?path=/pgt/stor_trasp/var23

Per lo stesso periodo copia degli atti sarà anche in visione presso gli uffici del Settore Urbanistica, Commercio, SUAP-SUE, Area Vasta, via Aselli 13/a con i seguenti orari:

- lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle 8:30 alle 13:30;
- mercoledì dalle 8:30 alle 16:30.

Il termine per la presentazione delle osservazioni è di 30 giorni dalla scadenza del periodo di deposito e cioè entro il 7 dicembre 2023.

Le eventuali osservazioni agli atti depositati dovranno riportare la dicitura "1) osservazioni all'aggiornamento dello studio geologico" oppure "2) osservazioni al nuovo Documento di piano, variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole" e potranno essere presentate: - a mano presso l'Ufficio Protocollo in piazza del Comune n.8; - a mezzo postale (al fine del rispetto dei termini non fa fede il timbro postale, pertanto le osservazioni dovranno pervenire al Comune entro la data sopra indicata); - per posta elettronica certificata all'indirizzo pec protocollo@comunedicremona.legalmail.it (esclusivamente da altra casella di posta elettronica certificata e firmata digitalmente).

Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Urbanistica, Commercio, SUAP-SUE e Area Vasta, arch. Marco Masserdotti.

Cremona, 2 ottobre 2023

COMUNE DI CREMONA PROTOCOLLO GENERALE	
0077631	02/10/2023
10.20.1	Servizio Pianificazione Urbana e Sportello Unico Edilizia



IL DIRETTORE DEL SETTORE
ARCH. MARCO MASSERDOTTI

A seguito dell'adozione degli atti di variante l'estensore dello Studio geologico, idrogeologico e sismico ed il Responsabile del procedimento hanno sottoscritto l'asseverazione per la congruità tra i contenuti della variante adottata e i contenuti della componente geologica del Piano di Governo del Territorio, come risultante quale Allegato 1 alla d.g.r. n.6314/2022, (sezioni A-B-C).

Con apposita nota in data 21 dicembre 2023 (P.G. 101125/23) il Comune di Cremona ha trasmesso a Regione Lombardia la Scheda sull'esito della fase di presentazione delle osservazioni come risultante quale Allegato 3 alla d.g.r. n.6314/2022, dando atto che delle osservazioni pervenute nessuna è relativa alle modifiche proposte alla cartografia della pianificazione di bacino (PAI, PGRA).

2. L'analisi delle osservazioni pervenute

Tutte le osservazioni pervenute sono state oggetto di analisi puntuale da parte degli uffici al fine di:

- a) verificare la presenza, all'interno dello stesso documento presentato, di una o più osservazioni/quesiti, al fine di disaggregarle dettagliatamente per renderne più puntuali ed esaustive le controdeduzioni;
- b) desumere a quali strumenti e documenti adottati si riferisce ciascuna osservazione e quesito espressi;
- c) accertarne la localizzazione geografica;
- d) produrre una sintesi accurata;
- e) estrapolare la richiesta/quesito anche dove non espressamente formulato;
- f) attribuire una corretta classificazione a ciascuna osservazione/quesito;
- g) formulare una corretta proposta di controdeduzione e decisione;
- h) individuare ed elencare gli elaborati eventualmente oggetto di modifica/correzione.

La sintesi di ciascuna osservazione/quesito è stata effettuata come rielaborazione e semplificazione dei principali elementi espressi nei testi originari col fine di agevolare la formulazione tecnica della proposta di controdeduzione. Eventuali e puntuali interventi di correzione e/o integrazione di contenuti imprecisi e/o incompleti presentati, sono stati effettuati col fine esclusivo di rendere chiara e completa l'analisi.

3.1 Una prima analisi: quantità delle osservazioni presentate e degli argomenti espressi

Come abbiamo già visto, entro il termine dettato dall'avviso di deposito (7 dicembre 2023) sono state presentate n. 30 osservazioni, formulate da privati cittadini, associazioni, società.

Il primo livello di verifica ha portato ad individuare n.65 osservazioni/quesiti/richieste.

A ciascun contributo presentato è stato attribuito un primo numero progressivo seguito da un secondo numero per ciascuna osservazione/quesito (nel caso di più argomenti espressi).

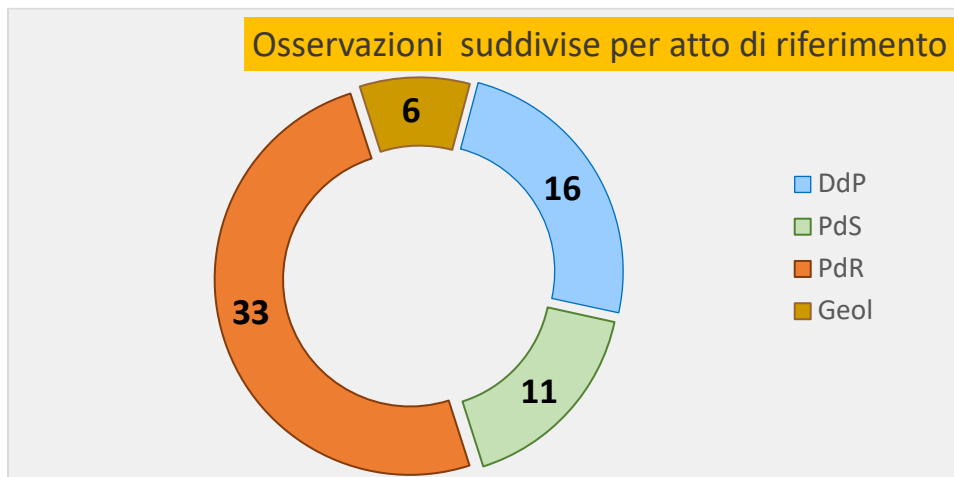
Due delle osservazioni presentate sono state integrate in un secondo momento con la presentazione di un documento che specificava meglio i contenuti e la richiesta.

Per facilitare la classificazione ed i conteggi, in un apposito file, sono stati inseriti i primi esiti delle analisi (nell'immagine sottostante un fac simile di compilazione).

nuovo DdP - variante PdS e variante PdR - componente geologica															
data presentazione	PG	data PG	progressivo		osservante	argomento	strumenti				documenti				
			n.	sub.			DdP	PS	PR	Geol.	Disp	Carto	Relaz	Alleg.	
03/11/2023	87654	03/11/2023	1	0	Cognome e Nome (1)	1.1.1				P			✓		
			2	1	Cognome e Nome (2)	1.4.1	P		s				✓		
			2	2	Cognome e Nome (2)	1.8.1		P	s			✓		✓	

Da queste prime analisi è possibile desumere quante osservazioni si riferiscano (principalmente) ad ognuno degli strumenti che compongono il PGT piuttosto che alla componente geologica.

Gli esiti sono riassunti nel seguente grafico:

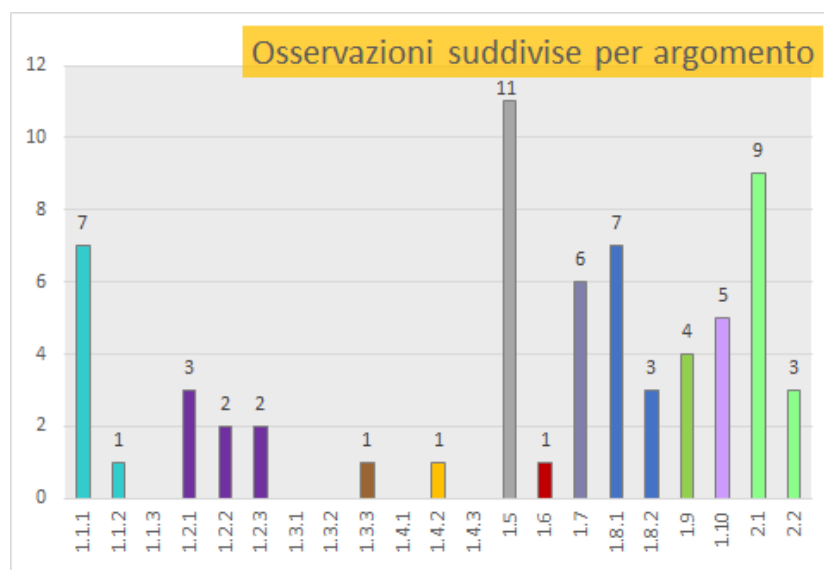


3.2 I contenuti

Il lavoro di analisi delle osservazioni presentate ha portato, per ognuna delle 65 osservazioni, ad attribuire un codice argomento confrontando la richiesta espressa con la tabella già utilizzata per catalogare le istanze e nelle precedenti varianti al PGT.

- 1.1.1 istanze relative a insediamenti residenziali **esistenti** con carattere di completamento (aumento volumetrico; modalità di intervento più ampie; differente classificazione urbanistica; ...)
- 1.1.2 istanze finalizzate ad ottenere **nuova** edificabilità residenziale, con carattere di espansione (assegnazione di nuova destinazione d'uso per aree inedificate al fine di renderle edificabili)
- 1.1.3 istanze finalizzate ad ottenere **nuova** edificabilità residenziale su lotti ineditificati ma già urbanizzati (lotti interclusi, lotti di margine, ...)
- 1.2.1 istanze relative a insediamenti produttivi **esistenti** con carattere di completamento (aumento volumetrico; modalità di intervento più ampie; differente classificazione urbanistica; ...)
- 1.2.2 istanze finalizzate ad ottenere **nuova** edificabilità produttiva, con carattere di espansione (assegnazione di nuova destinazione d'uso per aree inedificate al fine di renderle edificabili)
- 1.2.3 istanze finalizzate ad ottenere **nuova** edificabilità produttiva su lotti ineditificati ma già urbanizzati (lotti interclusi, lotti di margine, ...)
- 1.3.1 istanze relative a insediamenti terziario-commerciali **esistenti** con carattere di completamento (aumento volumetrico; modalità di intervento più ampie; differente classificazione urbanistica; ...)
- 1.3.2 istanze finalizzate ad ottenere **nuova** edificabilità terziario-commerciale, con carattere di espansione (assegnazione di nuova destinazione d'uso per aree inedificate al fine di renderle edificabili)
- 1.3.3 istanze finalizzate ad ottenere **nuova** edificabilità terziario-commerciale su lotti ineditificati ma già urbanizzati (lotti interclusi, lotti di margine, ...)
- 1.4.1 istanze relative a insediamenti polifunzionali **esistenti** con carattere di completamento (aumento volumetrico; modalità di intervento più ampie; differente classificazione urbanistica; ...)
- 1.4.2 istanze finalizzate ad ottenere **nuova** edificabilità polifunzionale, con carattere di espansione (assegnazione di nuova destinazione d'uso per aree inedificate al fine di renderle edificabili)
- 1.4.3 istanze finalizzate ad ottenere **nuova** edificabilità polifunzionale su lotti ineditificati ma già urbanizzati (lotti interclusi, lotti di margine, ...)
- 1.5 **istanze finalizzate a ottenere l'eliminazione/riduzione/revisione di vincoli e limitazioni all'uso del suolo**
- 1.6 **istanze riguardanti la previsione/eliminazione di infrastrutture**
- 1.7 **istanze volte a ridefinire le previsioni degli Ambiti di trasformazione del Documento di piano**
- 1.8.1 istanze finalizzate ad ottenere una ridefinizione dei servizi **esistenti** o previsti (aumento dei parametri urbanistico-edilizi; gamma di funzioni insediabili più ampia, differente classificazione urbanistica; ...)
- 1.8.2 istanze finalizzate ad ottenere una **nuova** previsione per insediamenti per servizi
- 1.9 **istanze relative ad aree ed insediamenti agricoli**
- 1.10 **istanze relative alle Disposizioni attuative**
- 2.1 istanze tese ad offrire soluzioni per il PGT
- 2.2 istanze tese ad offrire un contributo tecnico-culturale al PGT

Il grafico sottostante dà conto della classificazione per argomenti.



Il gruppo più numeroso appare subito quello delle osservazioni aventi contenuto di carattere generale (tipo 2.1 e 2.2) soprattutto in considerazione delle osservazioni presentate da un'associazione: abbiamo n.12 osservazioni così classificate.

Segue poi il gruppo di istanze finalizzate a ottenere l'eliminazione/riduzione/revisione di vincoli e limitazioni all'uso del suolo (n.11 osservazioni), principalmente derivanti dalla componente geologica e dalla rete ecologica locale.

Soprattutto per quanto riguarda lo studio geologico e lo studio idraulico, questi vengono visti come una componente del PGT su cui è possibile intervenire facilmente, prendere decisioni ed effettuare modifiche puntuali, mentre in realtà si tratta di esiti di approfondite, competenti e puntuali analisi, sovente "guidate" da normative specifiche di settore.

Rilevanti poi il numero di osservazioni presentate con l'intento di ottenere una ridefinizione delle previsioni per servizi (n.10 osservazioni) e di quelle presentate per chiedere una ridefinizione delle previsioni degli Ambiti di trasformazione del Documento di piano.

Il numero delle osservazioni relative ad insediamenti residenziali seppur abbastanza consistente (n.8 osservazioni) non è in realtà di particolare impatto: si tratta soprattutto di richieste di modesti aggiustamenti o di una differente intervenibilità su edifici esistenti.

3.3 Le schede di sintesi e controdeduzione

Le prime analisi sopra descritte sono quindi state riportate in una specifica scheda riassuntiva per ciascuna osservazione/quesito che contiene:

- la data di presentazione e il numero di Protocollo Generale assegnato;
- il codice identificativo progressivo (per ordine di arrivo);
- la localizzazione toponomastica e catastale;
- lo strumento (o gli strumenti) interessati e i relativi documenti coinvolti;
- la sintesi dell'osservazione (formulata secondo i criteri sopra illustrati);
- la richiesta espressa;
- la classificazione dell'osservazione/quesito in funzione dei contenuti ricavati e secondo la tabella già utilizzata per le precedenti procedure;
- la proposta di controdeduzione;
- la proposta di decisione;
- l'elenco degli elaborati da modificare nel caso di accoglimento anche parziale della richiesta.

OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

0.0	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	08/10/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	12345

Localizzazione	via		
Dati catastali	Foglio:	Mappali:	

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input type="checkbox"/>
Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/>	Cartografia	<input type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione
--

Richiesta/quesito espresso

Classificazione	da definire	da definire
------------------------	-------------	-------------

Controdeduzione

Decisione	L'osservazione è: da decidere
------------------	--------------------------------------

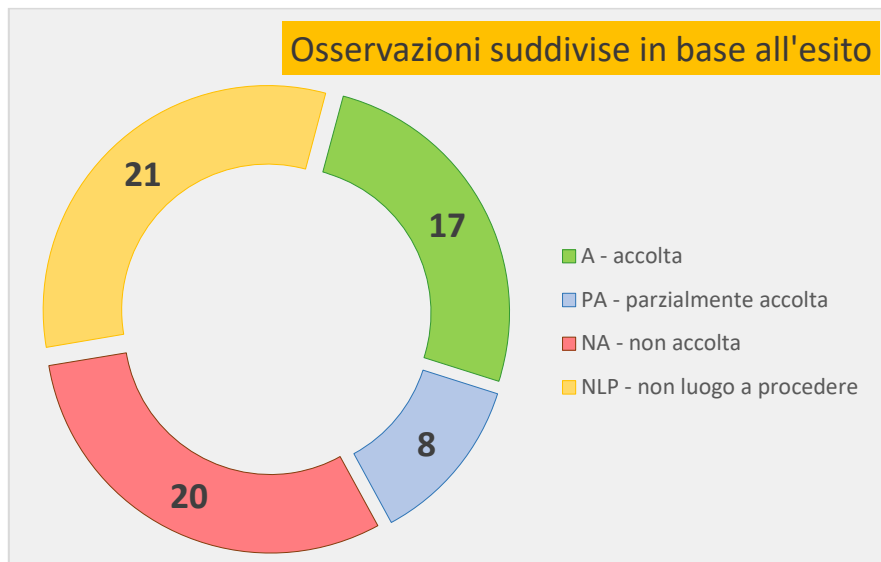
Elaborati da modificare

- 1.
- 2.

4. L'esito delle controdeduzioni

Il meticoloso lavoro di controdeduzione ha portato alle puntuali decisioni sull'accoglimento (integrale o parziale) o il non accoglimento di ogni singola osservazione. Per alcune di esse la decisione assunta è stata quella del "non luogo a procedere" nel caso in cui il tema affrontato o la richiesta espressa non risultano direttamente attinenti al PGT.

Il grafico sottostante (sempre ricavato dal file di schedatura) visualizza gli esiti delle controdeduzioni:



Circa le motivazioni delle singole decisioni si rimanda alle schede di controdeduzione.

5. I pareri di Regione Lombardia e Provincia di Cremona

Anche i pareri espressi da Regione Lombardia e Provincia di Cremona, ai sensi dell'articolo 13 della l.r. n.12/2005, sono stati riassunti in apposite schede in funzione degli argomenti trattati.

Rispetto alle prescrizioni formulate è stato disposto il recepimento negli atti di PGT; relativamente ai contenuti non vincolanti è stata predisposta una analitica risposta motivata.

6. Gli errori materiali rilevati

Successivamente all'adozione degli atti di PGT sono stati riscontrati alcuni errori materiali presenti negli elaborati di PGT: l'elenco analitico è aggiunto in un'apposita scheda dedicata situata in calce alle schede di sintesi delle osservazioni e di controdeduzione. Oltre all'indicazione e descrizione dell'errore viene indicato il provvedimento di correzione.