

Schede di controdeduzione

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

Piano dei servizi

Piano delle regole

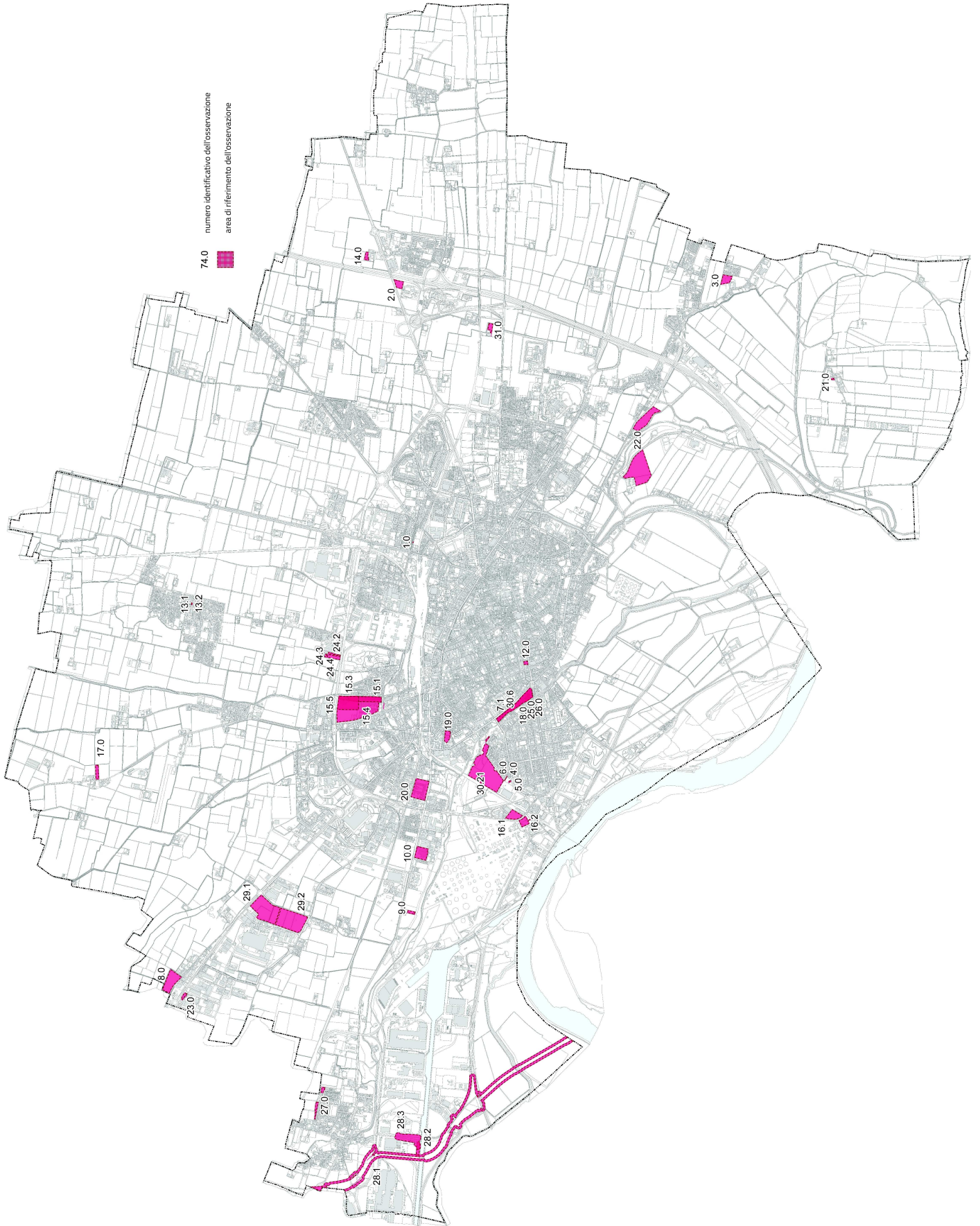
Schede di controdeduzione



Cremona

COMUNE DI CREMONA

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



Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

1.0	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	03/11/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	87281

Localizzazione	via Esilde Soldi, n.3/b - 3/c	
Dati catastali	Foglio: 45	Mappali: 131

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'edificio è inserito in "intervenibilità di ripristino".

L'edificio risulta edificato nel 1954 ed è privo di particolari qualità architettoniche tradizionali. Nel 1992 ha subito un generale rifacimento della facciata che ne ha aggiornato i caratteri architettonici in modo consistente.

La via Esilde Soldi presenta una generale disomogeneità di attribuzione dell'intervenibilità e mostra una larga diffusione dell'intervenibilità di riqualificazione anche in prossimità dell'immobile oggetto della richiesta.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che l'edificio venga inserito in "intervenibilità di riqualificazione".

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.1.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

L'edificio è inserito in una serie di costruzioni aventi caratteristiche morfologiche omogenee degne di specifica salvaguardia, presenti su entrambi i lati di via Esilde Soldi.

Tuttavia, precedenti interventi effettuati, hanno privato lo stesso di tali caratteri.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.1.c Intervenibilità edilizia

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

2.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	11/11/2023
Protocollo Generale	90055
integrazione in data	27/11/2023
Protocollo Generale	94192

Localizzazione	via dei Partigiani	
Dati catastali	Foglio: 54	Mappali: 1, 107

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Il terreno è stato inserito (a seguito di istanza presentata all'avvio del procedimento di formazione del PGT - P.G. n.36232-21) in Ambito di Non Trasformazione ANT.2 mentre l'istanza era volta all'inserimento in ambito CER.5 analogamente alle aree limitrofe.

L'utilizzo sarà limitato a deposito di autovetture, senza previsione di edificazione, preclusa peraltro dalle fasce di rispetto stradale (autostrada e via Mantova); il traffico veicolare sarà limitato allo scarico auto in consegna e prelievo di quelle da trasferire in concessionaria; l'incidenza è inferiore al movimento correlato da attività produttive già presenti o da insediarsi; un'eventuale regolamentazione del flusso da via Partigiani ad esempio con divieto di entrata per chi proviene da est e svolta obbligatoria a destra per chi esce potrebbe migliorare la sicurezza stradale indipendentemente dalla richiesta.

Richiesta/quesito espresso

Si ribadisce la richiesta di modifica dell'ambito in CER.4 analogamente ai lotti adiacenti a sud, oppure CER.5 come le aree sul lato opposto di via Mantova dopo l'autostrada.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.3.3
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione come CER.4 in considerazione dell'opportunità di consolidare un'attività esistente dato atto che i vincoli viabilistici presenti limitano fortemente la trasformabilità dell'area. Si provvede ad inserire in ambito CER.4 l'area ad esclusione della parte ricadente nella fascia di rispetto stradale (autostrada A21) ridimensionata a 30 metri. Si prevede inoltre l'inserimento nelle aree di trasformazione del Piano delle Regole.

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. PdR - 2.6 Consumo di suolo
2. PdR - 3.1.d Intervenibilità edilizia
3. PdR - 3.3.d Regime dei suoli
4. PdR - 3.5.d Vincoli e limiti territoriali

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

3.0	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	21/11/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	92561

Localizzazione	via Villirene	
Dati catastali	Foglio: 113	Mappali: 64(parte), 65, 83(parte)

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Il terreno era inserito, nel PGT vigente, nell'ambito di trasformazione CR.24 e l'osservazione riguarda la previsione di soppressione quantunque sia stata presentata la richiesta di approvazione del P.A. (PG 52133 del 29/06/2023) anteriormente all'adozione della variante, e il procedimento sia stato avviato (PG 60333 del 25/07/2023).

Richiesta/quesito espresso

Le richieste seguenti sono da considerare in subordine decrescente:

- 1) Si chiede il ripristino delle previsioni dell'ambito in considerazione della presentazione della richiesta di approvazione e la prosecuzione dell'iter [vedi allegato 1].
- 2) Si chiede, assecondando le motivazioni che presumibilmente sono a supporto della soppressione (riduzione del consumo di suolo), la riduzione della Superficie fondiaria quindi anche della SL e una ripermetrazione dell'ambito più adeguata al contesto edificato di cui dovrebbe costituire la conclusione [vedi allegato 2].
- 3) Si chiede la possibilità di ricostruzione dei fabbricati rurali crollati con cambio d'uso e ripermetrazione dell'area edificabile (ipotesi che consentirebbe la riedificazione di volumi preesistenti) [vedi allegato 3].

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.1.2
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si ritengono non accoglibili le richieste n.1 e n.2 in considerazione dell'impostazione della variante al PGT volta al contenimento del consumo di suolo come da disposizioni regionali sul tema. Si ritiene viceversa percorribile la richiesta n.3 con l'estensione dell'ambito Ac.2 sulle aree delle ex stalle limitrofe alla cascina in lato nord-est.

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.3.e Regime dei suoli
2. PdR - 2.6 Consumo di suolo
3. PdR - Relazione
4. DdP Relazione

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

4.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	27/11/2023
Protocollo Generale	94083

Localizzazione	via I° Maggio	
Dati catastali	Foglio: 82	Mappali: 311

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Il terreno è destinato a servizi alla mobilità.

La mobilità pubblica a servizio del parco del Morbasco sarà più opportunamente garantita dalla continuazione di via Serio, per servire la struttura edilizia destinata a scopi sociali in corso di costruzione all'interno del parco.

Sull'area in questione è già stato realizzato un intervento edilizio (edificio bifamiliare).

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che venga tolta la previsione di servizi per la mobilità eliminando altresì la prescrizione di PdC convenzionato.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si ritiene il Parco del Morbasco già sufficientemente servito dagli accessi da via I° Maggio/via Serio e da via Chiese. Un eventuale terzo accesso da sud potrà essere ricavato tramite la pianificazione attuativa dell'ambito di trasformazione CR.3. Si ritiene viceversa di confermare la previsione di PdC convenzionato in considerazione che detta previsione consente una migliore organizzazione insediativa, viabilistica e ambientale.

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.3.c Regime dei suoli
2. PdS - 3.2.c Servizi pubblici e di interesse pubblico

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

5.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	21/11/2023
Protocollo Generale	94086

Localizzazione	via I° Maggio	
Dati catastali	Foglio: 82	Mappali: 120

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Sulla particella 120 del foglio 82 viene ancora individuato un areale della Rete Ecologica Provinciale che nel corso del 2020 è stato oggetto di stralcio ad opera della Provincia di Cremona ai sensi dell'articolo 16.7 del PTCP.

La nota di trasmissione del parere al Comune di Cremona afferma che "per gli effetti di quanto previsto dall'articolo 16.7 nell'area campita in arancione la fascia di rispetto di 20 m prevista come tutela dell'areale stesso non dovrà essere considerata ...". La stessa nota individua con precisione le aree residue afferenti alla Rete Ecologica e la relativa area di rispetto che è "l'unica fascia di rispetto che dovrà essere mantenuta e considerata sul mappale 120 è quella campita in azzurro ... che deriva da una porzione 'buffer' di 20 m".

Richiesta/quesito espresso

Si chiede di inserire la definizione esatta dell'areale nella documentazione di piano e l'eliminazione della zona di rispetto sul lato dell'urbanizzato, area che permane come affermato dalla Provincia di Cremona a nord dell'areale stesso, nell'area campita in azzurro.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.5
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

L'areale della Rete Ecologica Provinciale riportato nella tavola 3.4.c del Piano delle Regole (Aree boscate) è, per forma e dimensione, esattamente quello derivante dal parere della Provincia di Cremona come trasmesso al Comune (nota pervenuta il 02/12/2020 ed acquisita al PG n.79196) e così come riportato in allegato all'istanza presentata in fase di avvio del procedimento di formazione della variante al PGT (nota pervenuta il 09/02/2022 ed acquisita al PG n.10336).

Per quanto attiene al "Perimetro fascia di rispetto della Rete Ecologica Provinciale di primo e secondo livello", al pari di quanto affermato nel parere provinciale, si evidenzia che lo stesso è ottenuto con strumentazione GIS applicando un 'buffer' (fascia tampone) geometrico di 20 metri all'areale. In sede di intervento edilizio verrà presa in considerazione la sola estensione dell'areale indicata dal parere provinciale.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

6.0	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	27/11/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	94088

Localizzazione	via I° Maggio	
Dati catastali	Foglio: 82	Mappali: 120

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Sul lato nord-orientale del lotto è previsto uno spazio per servizi alla mobilità. La mobilità pubblica a servizio del parco del Morbasco sarà più opportunamente garantita dalla continuazione di via Serio, per servire la struttura edilizia destinata a scopi sociali in corso di costruzione all'interno del parco.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che al mappale venga tolta la previsione di servizi alla mobilità, sia dagli elaborati del Piano delle Regole che da quelli del Piano dei Servizi e conseguentemente eliminando così la prescrizione di Permesso di costruire convenzionato.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si ritiene il Parco del Morbasco già sufficientemente servito dagli accessi da via I° Maggio/via Serio e da via Chiese. Un eventuale terzo accesso da sud potrà essere ricavato tramite la pianificazione attuativa dell'ambito di trasformazione CR.3. Si ritiene viceversa di confermare la previsione di PdC convenzionato in considerazione che detta previsione consente una migliore organizzazione insediativa, viabilistica e ambientale.

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.3.c Regime dei suoli
2. PdS - 3.2.c Servizi pubblici e di interesse pubblico

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

7.1

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	29/11/2023
Protocollo Generale	94885

Localizzazione	via Massarotti	
Dati catastali	Foglio: -	Mappali: -

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'area considerata è quella lungo il corso del Morbasco da via Trebbia a via del Sale, in particolare lungo la fascia del corpo idrico compresa tra l'alveo e via Massarotti.

Si rileva, solo in questo tratto, un declassamento del rischio idrogeologico pur mantenendo il perimetro della cartografia PAI (tav. 7 Carta PAI) che invece considera tutta quest'area (anche più estesa) a rischio idrogeologico molto elevato. La ragione è evidente da punto di vista dell'assetto geomorfologico e idrogeologico in quanto le quote della fascia compresa tra via Massarotti ed il Morbasco si abbassano notevolmente; la falda è subaffiorante e il suolo è quasi completamente impermeabilizzato.

La motivazione del "declassamento" si evince dalla legenda delle aree inondabili - Pericolosità e rischio idraulici, in particolare nella nota inserita nel perimetro Zona I Aree a rischio idrogeologico molto elevato ulteriormente modificato a seguito del collaudo delle opere di potenziamento dello scolmatore Quistra. Da via Trebbia si passa da pericolosità H4 a pericolosità H1-H2 per poi tornare ad H4 subito a valle di via del Sale, con conseguente abbassamento del rischio idrogeologico a 3.7. Alla luce degli ultimi eventi meteorologici estremi e della fragilità idrogeologica dell'area non si comprende questo declassamento e solo in questa area. I livelli di prudenza dovrebbero essere aumentati rispetto ad un contesto di fragilità reale e continuamente modificati parallelamente alla evoluzione del cambiamento.

La richiesta tende a riequilibrare la pericolosità complessiva del rischio idrogeologico.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- la modifica delle tavole della componente geologica e idrogeologica in modo che l'area golenale in cui scorre il Morbasco tra l'uscita del cavo Baraccona e il ponte di via del Sale mantenga il rischio 4 molto elevato;
- la modifica puntuale della tavola 9 - Fattibilità geologica sostituendo il livello di rischio 3.7 con il livello 4.1 reintroducendo la componente H3 - consistenti limitazioni.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.5
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Le classificazioni (pericolosità, rischio, fattibilità geologica) sono frutto di puntuali e competenti valutazioni di professionisti qualificati che hanno redatto e sottoscritto i propri studi (Studio idrologico-idraulico; Studio geologico).

Detti studi, sottoposti alle prescritte valutazioni regionali, sono stati ritenuti conformi alla specifica direttiva tecnica. Gli studi e le relative asseverazioni e certificazioni sono recuperabili dal sito del Comune, nella sezione "Strumentazione urbanistica".

Nello specifico dell'area indicata si pone in evidenza che le attuali classificazioni (pericolosità H1-2 e rischio R2) sono tali a far tempo dal collaudo dello "scolmatore ovest" (Morbasco - Riglio) nell'anno 2013 e recepite dalla Variante generale al PGT approvata nello stesso anno.

Lo Studio geologico recepisce, quindi, le valutazioni specifiche sul rischio idraulico valutato all'interno delle zone I del PAI (secondo i criteri dell'allegato 4 della d.g.r. 2616/2011) e correttamente individua per l'area una fattibilità geologica di classe 3.

Decisione	L'osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

7.2

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	29/11/2023
Protocollo Generale	94885

Localizzazione	via Massarotti	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'area considerata è quella lungo il corso del Morbasco da via Trebbia a via del Sale, in particolare lungo la fascia del corpo idrico compresa tra l'alveo e via Massarotti.
Su detta area passano le reti ecologiche regionale, provinciale e comunale nonché la perimetrazione del PLIS del Po e del Morbasco che delinea precisamente lo slargo ribassato che ha tutte le caratteristiche di uno 'stepping stone' naturaliforme che, a fronte degli eventi climatici estremi ormai frequentissimi, manterrebbe, oltre alla valenza ecologica, naturalistica ed ambientale anche una utilissima permeabilità del suolo.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- di porre fine in modo inderogabile al consumo di suolo e all'impermeabilizzazione delle aree comprese nella golena del Morbasco che sono state in passato oggetto di fenomeni esondativi per fenomeni intensi o rigurgiti legati alle piene del Po. Sono ambiti ancor più a rischio per i cambiamenti climatici che determinano fenomeni estremi. Gli ambiti di competenza dei corsi secondari, in particolare il Morbasco, andrebbero non ridotti ma ampliati;
- che il Comune di Cremona, in quanto ente capofila del PLIS del Po e del Morbasco, riprenda in considerazione i molteplici studi sul Morbasco da Cavatigozzi alla foce per approfondirli dal punto di vista idrogeologico, naturalistico ed ecologico per farli confluire in un piano organico di rinaturazione da inserire nel Programma pluriennale degli interventi del PLIS.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.1
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

Il PGT adottato, sulla scia dei precedenti strumenti, ha ulteriormente ridotto il consumo di suoli liberi e presenta "un parziale positivo per ulteriori 580.871 m²" rispetto al PGT vigente (Piano delle Regole, Relazione - Parte IV) pari al 31,02% di incidenza in riduzione sulle previsioni di trasformazione: ben oltre il rispetto delle soglie fissate da Regione e Provincia (pari al 20%). L'unica area non edificata all'interno del comparto in oggetto, non avendo una superficie superiore ai 5.000 mq, non rientra, ai sensi della normativa regionale, tra le aree costituenti il "suolo libero" ma rientra nelle aree "urbanizzate".

Decisione	L'osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

8.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	30/11/2023
Protocollo Generale	95060

Localizzazione	via San Predengo	
Dati catastali	Foglio: 13	Mappali: 32

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Il terreno oggetto della richiesta si trova sulla via San Predengo, strada secondaria che collega il Comune di Cremona con quello di Castelverde, al confine tra i due. Ha una superficie pari a circa 26.850 mq. In lato ovest confina con una ditta sita già in Comune di Castelverde.

Nel PGT il terreno è inserito in area agricola (AA.3 - aree agricole strategiche e di rilevanza ecologico-ambientale) per circa il 70% dell'estensione; per la rimanente parte in Ambito di trasformazione (CR.34; 6.840 mq).

Richiesta/quesito espresso

Si chiede lo spostamento (senza aumento di superficie edificabile) della porzione in Ambito di trasformazione verso la ditta già insediata in Comune di Castelverde. In questo modo l'ambito edificabile si troverebbe vicino alla zona produttiva e vicino alle casine residenziali andrebbe a trovarsi l'area agricola.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.7
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

L'ambito di trasformazione è nato specificatamente come necessità di ampliamento della ditta fronteggiante a sud della via San Predengo. Si ritiene pertanto di confermare detta previsione come adottata.

Decisione	L'osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

9.0	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	30/11/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	95067

Localizzazione	via Milano, 28	
Dati catastali	Foglio: 67	Mappali: 193

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'area è attualmente individuata nel Piano delle Regole come "ANT.1 - Aree non oggetto di trasformazione urbanistica di riequilibrio ecologico-ambientale"; in un'ipotesi progettuale di massima, potrà essere interessata dalla realizzazione di un polo ricreativo con: campo di calcetto, spogliatoi, parcheggio giochi inclusivi e chiostro ristoro.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che l'area (circa 3.50 mq) venga inserita in "Sport e tempo libero ad accesso selezionato - centri e impianti sportivi e ricreativi ad accesso selezionato (locale)".

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.2
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si ritiene di confermare le previsioni da PGT previgente e adottato in considerazione di mantenere gli spiccati caratteri di naturalità per l'area in questione collocata all'interno del PLIS del Po e del Morbasco.

Decisione	L'osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

10.0	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	04/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	95892

Localizzazione	via Milano, 20/b		
Dati catastali	Foglio: 68	Mappali: 24, 29, 31, 86, 365	

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

La società ha recentemente acquistato il complesso immobiliare che ricade in Ambito di trasformazione "CR.8 ex Rimorchi Piacenza". Attualmente sugli edifici si può intervenire solo con opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, non sono consentiti ampliamenti o ristrutturazione. L'ambito CR.8 esclude l'insediamento di attività industriali.

Sul lato est del complesso immobiliare si è già insediata un'attività di tipo artigianale/industriale e anche la società ha acquistato il complesso per svolgere attività industriale (azienda meccanica) simile a quella precedentemente insediata e che potrebbe avere necessità di ampliamenti o ristrutturazioni. La funzione industriale non risulta compatibile con le limitazioni previste nella variante adottata.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- la modifica del CR.8 in modo da consentire, in continuità con funzioni originariamente esistenti, consentire l'insediamento di attività industriali senza limitazioni alle tipologie di interventi (compresi ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione);
- in alternativa prevedere l'inserimento in ambito CER.4 - ambiti produttivi consolidati, in cui risultino ammessi completamente (ampliamenti e sovralti).

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.7
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Si ritiene accoglibile l'osservazione consentendo nell'ambito CR.8 le attività produttive introducendo nelle "Prescrizioni specifiche" adempimenti in ordine all'accessibilità dalla via Milano.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. DdP Criteri d'intervento degli Ambiti di trasformazione

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

11.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	04/12/2023
Protocollo Generale	96211

Localizzazione		
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Nelle Norme Tecniche Geologiche è necessario un chiarimento circa gli intenti della DGR 2616/2011 e del punto 3.5.3 della DGR 6738/2017 al fine di evitare la discrasia tra la possibilità di realizzare interrati "dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi" previsti dalla DGR 6738/2017 e la realizzazione di superfici abitabili nei piani interrati indicati dalla DGR 2616/2011.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che all'articolo 14, a pagina 13 delle Norme Tecniche Geologiche, ultimo capoverso, venga chiarito inequivocabilmente che gli intenti di cui alla DGR 2616/2011 nonché al punto 3.5.3 della DGR 6738/2017 sono da intendersi come "consigliati" e non "obbligatori".

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.10
------------------------	------------------------------------	-------------

Controdeduzione

Per un mero errore materiale negli articoli 14, 15, 20, 21, 24 e 26, il secondo paragrafo del riferimento alla d.g.r. 6738/2017, punto 3.3.3, è stato trascritto in maniera errata creando una incoerenza del testo. La correzione di detto errore (eliminazione di un "non") porta ad una lettura coerente della norma e cioè che nella fattibilità geologica 3.1, 3.2, 3.7, 3.8, 3.11 e 4.1 sono ammessi piani interrati o seminterrati solo con presenza di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi comunque vietando un uso che preveda la presenza continuativa di persone.

Gli accorgimenti di cui all'allegato 4 della d.g.r. 2616/2011 sono definiti dalla stessa come vincolanti. Il divieto di realizzare piani interrati è da intendersi relativamente alle "superfici abitabili, aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali".

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. DdP all.B - Componente geologica, idrogeologica e sismica - Norme di fattibilità geologica
2. DdP all.B - Componente geologica, idrogeologica e sismica - Relazione illustrativa
3. PdR - all.A - Norme tecniche geologiche
4. Geol. - A) Norme tecniche geologiche
5. Geol. - Relazione geologica illustrativa

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

12.0	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	04/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	96386

Localizzazione	via dei Tribunali, 6	
Dati catastali	Foglio: 85	Mappali: 601

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input type="checkbox"/>
Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" 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

La proprietà è venuta a conoscenza del Protocollo d'intesa che prevede lo spostamento della Questura di Cremona e della Polizia Stradale nel compendio immobiliare di via Sesto 39/41. Considerato che l'immobile di via dei Tribunali è attualmente a disposizione della Questura di Cremona, potrebbe tornare nella disponibilità della proprietà.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede lo stralcio dell'immobile dal Piano dei Servizi adottato.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

In vista del prossimo intervento di rifunionalizzazione dell'immobile di via Sesto che ospiterà la nuova sede della Questura e della Sezione Polizia Stradale di Cremona, si concorda con la possibilità di sottrarre l'immobile oggetto dell'osservazione dalla disciplina del Piano dei Servizi confermando la disciplina del Piano delle Regole. L'intervento sarà assoggettato a Permesso di Costruire convenzionato.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdS - 3.2.c Servizi pubblici e di interesse pubblico
2. PdS - all.C - Schede qualitative dei servizi
3. PdR - 3.1.c Intervenibilità edilizia
4. PdR - 3.3.c Regime dei suoli

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

13.1	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	05/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	96471

Localizzazione	via Boschetto, 99	
Dati catastali	Foglio: 7	Mappali: 166, 167

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'immobile è inserito in intervenibilità di "ripristino" (articolo 16 Disposizioni attuative). Nessun elemento intrinseco ed estrinseco dell'edificio ha caratteristiche di valore paesistico o storico come da documentazione fotografica, dalla quale si evince l'economicità del fabbricato.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede la modifica dell'intervenibilità a "rigenerazione" (articolo 17 Disposizioni attuative).

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.1.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si rileva che l'immobile oggetto dell'osservazione ha subito nel tempo manomissioni che lo hanno privato delle caratteristiche morfologiche degne di specifica salvaguardia (al pari dell'edificio confinante in lato nord).

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.1.a Intervenibilità edilizia

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

13.2	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	05/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	96471

Localizzazione	via Boschetto, 99	
Dati catastali	Foglio: 7	Mappali: 166, 167

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Il mappale 166 ricade per oltre il 18% in "Sistema della viabilità". Si tratta di area di proprietà che, valutando l'allineamento con le abitazioni limitrofe e la poca funzionalità rispetto ad eventuali piste ciclabili, essendo a ridosso dell'abitazione arretrata rispetto al marciapiede, non risulta utile a quanto descritto. Un altro aspetto riguarda la volontà e la preoccupazione della proprietà di mettere in sicurezza l'area che sarà oggetto di una imminente ristrutturazione completa.

Altro aspetto riguarda l'eventuale utilizzo per la cubatura, per superfici di progetto o oggetto di modifica.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede l'inserimento in CER.3.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.1.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si rileva la correttezza di quanto osservato e si provvede ad inserire la porzione antistante l'edificio, fino al limite del marciapiede esistente, nell'ambito urbano e nella intervenibilità assegnati all'edificio stesso.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.1.a Intervenibilità edilizia
2. PdR - 3.3.a Regime dei suoli

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

14.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96472

Localizzazione	via Mantova, 88	
Dati catastali	Foglio: 12	Mappali: 7 (ora 114)

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input type="checkbox"/>
Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" 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

Sul terreno in oggetto sono stati costruiti 4 campi da padel con copertura pressostatica (SCIA del 2022) che ha valenza stagionale in quanto l'attuale azzonamento non permette la presenza di strutture fisse.

E' intenzione della società di usufruire al meglio ed a pieno delle potenzialità della struttura. Il Cremona PalaPadel nasce sulla spinta del successo di questo sport e con l'intenzione di promuoverlo anche a Cremona. Nell'attuale contesto socio-culturale lo sport diventa un motore di sviluppo essenziale per la natura inclusiva e la capacità di migliorare le funzioni e lo spazio fisico.

Il PalaPadel è un vero e proprio punto di formazione e crescita. Sono attivi corsi e lezioni per tutti, dai principianti ai giocatori più esperti, corsi di avviamento e specifici per bambini contando su tecnici preparati anche per il training di giocatori disabili.

Sono organizzati eventi per coinvolgere la comunità e creare un'atmosfera di socializzazione, divertimento e sana competizione. Sono state organizzate giornate dedicate a supportare associazioni locali (AIDA, Fondazione S.Omobono, Fondazione Madre Rosa, San Vincenzo femminile, coop. sociale Il Sentiero, canile di Cremona).

Sono attivate convenzioni con le università e tariffe agevolate per Under 23.

La società è disponibile ad attivare convenzioni col Comune per promuovere attività nelle fasce orarie dedicate alle scuole.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che il terreno, lasciando invariato il Piano delle Regole, sia inserito tra i servizi della categoria SVS sport e tempo libero ad accesso selezionato - centri ed impianti sportivi ricreativi ad accesso selezionato (locale)

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.2
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Ritenendo l'osservazione sostanzialmente accoglibile, si provvede da un lato ad inserire l'attrezzatura nella categoria dei servizi "SVS - Sport e tempo libero ad accesso selezionato" nella tipologia "3-2 centri ed impianti sportivi e ricreativi ad accesso selezionato (locale)" per quanto attiene il Piano dei Servizi.

Con riguardo al Piano delle Regole si conferma l'ambito Ac.2.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdS - 3.2.d Servizi pubblici e di interesse pubblico
2. PdS - Relazione

3. PdS - all.C - Schede qualitative dei servizi

4. PdR - 3.3.d Regime dei suoli

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

15.1

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96474

Localizzazione	via F. Filzi, 69	
Dati catastali	Foglio: 23	Mappali: 16
	Foglio: 36	Mappali: 169
	Foglio: 37	Mappali: 15, 352

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Il PGT conferma la vocazione produttiva dell'insediamento. E' stata recepita la richiesta di modificare la "classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni" su parte dell'area e che, nell'attuale PGT, determina l'inedificabilità di una striscia lungo il Naviglio Civico. A seguito di alcuni lavori a nord di Cremona (sulla roggia Quistra) si è limitato il rischio di innalzamento dello stesso e di una sua esondazione. Di conseguenza la classe di rischio idraulico è stata portata a "zona a rischio idraulico medio R2" (vedi lo Studio idraulico del territorio comunale" e lo "Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico) e indicare l'area con "classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni". Più precisamente si passa da "classe 4" a "classe 3 - sottoclasse 3.11.a - aree delle zone I PAI (a Rischio idrogeologico Molto Elevato) a pericolosità idraulica H1-H2, interne al centro edificato (perimetro TUC)". Questo passaggio consentirà di intervenire nella zona già costruita lungo il Naviglio per ammodernamenti delle strutture.

Si rileva che sulla "Tav.05 Aggiornamento rischio CR" (Studio idraulico Telò) la zona è indicata come "Zona a rischio idraulico medio (R2)" e su un altro documento si rileva un'indicazione "Rischio idrogeologico molto elevato" (Tav. 3.6 - Carta della fattibilità geologica; PdR).

Inoltre, il rimando alla sottoclasse 3.1, paragrafo "Prescrizioni", presenta delle misure di intervento molto pesanti e limitanti per un insediamento industriale esistente. Ad esempio, l'indicazione dell'articolo 14 delle Norme di fattibilità geologica" la cui applicazione, se vincolante, risulterebbe non percorribile per alcune esigenze produttive.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che il rischio venga considerato quello più attinente agli studi effettuati e che venga chiaramente esplicitato e, di conseguenza, una riclassificazione della fattibilità.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.5
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Le classificazioni (pericolosità, rischio, fattibilità geologica) sono frutto di puntuali e competenti valutazioni di professionisti qualificati che hanno redatto e sottoscritto i propri studi (Studio idrologico-idraulico; Studio geologico).

Detti studi, sottoposti alle prescritte valutazioni regionali, sono stati ritenuti conformi alla specifica direttiva tecnica. Gli studi e le relative asseverazioni e certificazioni sono recuperabili dal sito del Comune, nella sezione "Strumentazione urbanistica".

Nello specifico dell'area indicata si pone in evidenza che le attuali classificazioni (pericolosità H1-2 e rischio R2) sono tali a far tempo dal collaudo dello "scolmatore ovest" (Morbasco - Riglio) nell'anno 2013 e recepite dalla Variante generale al PGT approvata nello stesso anno.

Lo Studio geologico recepisce, quindi, le valutazioni specifiche sul rischio idraulico valutato all'interno delle zone I del PAI (secondo i criteri dell'allegato 4 della d.g.r. 2616/2011) e correttamente individua per l'area una fattibilità geologica di classe 3.

Decisione	L'osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno.

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

15.2

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96474

Localizzazione	via F. Filzi, 69	
Dati catastali	Foglio: 23	Mappali: 16
	Foglio: 36	Mappali: 169
	Foglio: 37	Mappali: 15, 352

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Nelle Norme Tecniche Geologiche è necessario un chiarimento circa gli intenti della DGR 2616/2011 e del punto 3.5.3 della DGR 6738/2017 al fine di evitare la discrasia tra la possibilità di realizzare interrati "dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi" previsti dalla DGR 6738/2017 e la realizzazione di superfici abitabili nei piani interrati indicati dalla DGR 2616/2011.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che all'articolo 14, a pagina 13 delle Norme Tecniche Geologiche, ultimo capoverso, venga chiarito inequivocabilmente che gli intenti di cui alla DGR 2616/2011 nonché al punto 3.5.3 della DGR 6738/2017 sono da intendersi come "consigliati" e non "obbligatori".

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.10
------------------------	------------------------------------	-------------

Controdeduzione

Per un mero errore materiale negli articoli 14, 15, 20, 21, 24 e 26, il secondo paragrafo del riferimento alla d.g.r. 6738/2017, punto 3.3.3, è stato trascritto in maniera errata creando una incoerenza del testo. La correzione de detto errore (eliminazione di un "non") porta ad una lettura coerente della norma e cioè che nella fattibilità geologica 3.1, 3.2, 3.7, 3.8, 3.11 e 4.1 sono ammessi piani interrati o seminterrati solo con presenza di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi comunque vietando un uso che preveda la presenza continuativa di persone.

Gli accorgimenti di cui all'allegato 4 della d.g.r. 2616/2011 sono definiti dalla stessa come vincolanti. Il divieto di realizzare piani interrati è da intendersi relativamente alle "superfici abitabili, aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali".

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. DdP all.B - Componente geologica, idrogeologica e sismica - Norme di fattibilità geologica
2. DdP all.B - Componente geologica, idrogeologica e sismica - Relazione illustrativa
3. PdR - all.A - Norme tecniche geologiche
4. Geol. - A) Norme tecniche geologiche
5. Geol. - Relazione geologica illustrativa

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

15.3

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96474

Localizzazione	via F. Filzi, 69	
Dati catastali	Foglio: 23	Mappali: 16
	Foglio: 36	Mappali: 169
	Foglio: 37	Mappali: 15, 352

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Parte del mappale 16 del foglio 23 che si trova tra l'area del depuratore e l'insediamento produttivo, in fregio al Naviglio (Tav. 3.3.c del PdR) è classificata come ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che l'area possa essere considerata CER.4 - Ambiti produttivi consolidati, a seguito della riduzione del vincolo idrogeologico.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.2.2
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

In accoglimento di specifica osservazione (PG 64610/18) presentata in occasione della "variante parziale 2018", si è provveduto alla ricollocazione delle aree ricomprese in ambito CER.4, ma in fattibilità geologica 4, su una porzione di terreno destinata ad ANT.2. Il tutto a parità di superficie rispetto al Piano delle Regole allora vigente.

Si ritiene di confermare la situazione attuale anche in considerazione della presenza della salvaguardia del Naviglio Civico.

Si evidenzia inoltre che sulle aree di proprietà della società osservante è tuttora vigente un Piano Attuativo (approvato il 14/03/2007 e la cui convenzione è stata stipulata il 16/07/2007).

Decisione	L'osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

15.4

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96474

Localizzazione	via F. Filzi, 69	
Dati catastali	Foglio: 23	Mappali: 16
	Foglio: 36	Mappali: 169
	Foglio: 37	Mappali: 15, 352

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'area della ditta, sulla tavola 3.2 - Sensibilità del paesaggio del PdR è in parte in sensibilità "medio-bassa" e in parte in "media".

Richiesta/quesito espresso

Si chiede, in considerazione dell'edificazione esistente e che l'area a nord è un campo agricolo senza presenze significative di flora o manufatti, ad eccezione del depuratore, che all'intera area sia attribuita la sensibilità "medio-bassa".

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.5
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

La tavola 3.2 del Piano delle Regole - Sensibilità del paesaggio - nasce dalla sommatoria di diverse componenti (naturale, antropica, percettiva, interferenze degli elementi antropici) redatta secondo i criteri dettagliatamente descritti nella Relazione del Documento di piano (Parte IX - capitolo 2): emerge, dunque, l'oggettività delle analisi eseguite. In ragione di questo si ritiene di confermare i contenuti della tavola.

Decisione L'osservazione è: **NON ACCOLTA**

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

15.5

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96474

Localizzazione	via F. Filzi, 69	
Dati catastali	Foglio: 23	Mappali: 16
	Foglio: 36	Mappali: 169
	Foglio: 37	Mappali: 15, 352

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'area della ditta, sulla tavola 3.4 – Sistema storico, architettonico e paesaggistico” del PdR è interessata dall'indicazione “Salvaguardia del Naviglio Civico” che potrebbe risultare di ostacolo ad un intervento di ampliamento delle attività.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che venga tolta la fascia di rispetto essendo l'area priva di elementi paesaggistici e storici ed ormai all'interno di un tessuto fortemente edificato.

In legenda il riferimento all'articolo 54 deve forse essere corretto con l'articolo 52.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.5
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Come desumibile dalla lettura dell'articolo 52 e della legenda della tavola, la salvaguardia indicata dal Piano delle Regole viene riportata in quanto disposta da strumenti sovraordinati (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale): non è nella disponibilità decisoria del PGT rimuovere detta fascia.

Nelle tavole 3.4 del Piano delle Regole viene corretto, come indicato dall'osservante, il riferimento all'articolo delle Disposizioni attuative.

Decisione L'osservazione è: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.4.a Sistema storico, architettonico e paesaggistico
2. PdR - 3.4.b Sistema storico, architettonico e paesaggistico
3. PdR - 3.4.c Sistema storico, architettonico e paesaggistico
4. PdR - 3.4.d Sistema storico, architettonico e paesaggistico
5. PdR - 3.4.e Sistema storico, architettonico e paesaggistico

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

15.6

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96474

Localizzazione	via F. Filzi, 69	
Dati catastali	Foglio: 23	Mappali: 16
	Foglio: 36	Mappali: 169
	Foglio: 37	Mappali: 15, 352

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che nelle Disposizioni attuative del PdR, articolo 23 – CER.4 Ambiti produttivi consolidati” possa essere prevista la possibilità di incrementare l’indice fondiario esistente di una percentuale per razionalizzare le attività produttive in atto o per miglioramenti/adequamenti richiesti o imposti dall’ottenimento di certificazioni o bolli di qualità dei prodotti.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.2.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si ribadisce, come già fatto in risposta ad una pari osservazione alla “variante parziale 2018” che il PGT già prevede un indice fondiario molto elevato (0,80 mq/mq, oppure l’esistente se maggiore a questo) e non è giustificabile un ulteriore incremento.

Decisione	L’osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

15.7

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96474

Localizzazione	via F. Filzi, 69	
Dati catastali	Foglio: 23	Mappali: 16
	Foglio: 36	Mappali: 169
	Foglio: 37	Mappali: 15, 352

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Si ritiene troppo penalizzante l'indice relativo alla quantità di parcheggi pertinenziali (1 mq ogni 3,33 mq di SL). Trattandosi di insediamenti industriali, con ingenti superfici in relazione al numero di addetti, l'indice risulta eccessivo.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede di ridurre l'indice.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.10
------------------------	------------------------------------	-------------

Controdeduzione

Si ribadisce, come già fatto in risposta ad una pari osservazione alla "variante parziale 2018" che l'obbligo di reperire parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq ogni 10 mc (ovvero ogni 3,33 mq di SL) è stato introdotto dalla cosiddetta "legge Tognoli" (L.122/89) e non è nelle facoltà del Comune intervenire in riduzione del parametro.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

16.1

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96492

Localizzazione	via Eridano	
Dati catastali	Foglio: 76	Mappali: 26

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

La società è proprietaria del terreno ricadente in Ambito di trasformazione "CR.33 via Eridano". Sullo stesso gravano vari vincoli: Rischio di Incidente Rilevante, Fascia C del PAI, Rete ecologica regionale RER, SIC/ZPS a distanza inferiore a 1000 metri da SIC "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio". Il CR.33 prevede che la trasformazione dell'area dovrà farsi carico di: - risolvere le problematiche sottese all'allacciamento alla pubblica fognatura nonché allo scarico delle acque bianche; - creare nuovi accessi e uscite dalla via Eridano con apposita rotatoria che risolva e metta a sistema anche l'accesso ai parcheggi Tamoil a sud della via Eridano. Considerate le dimensioni della rotatoria si creerebbe una grave limitazione della capacità edificatoria. La VAS prevede mitigazioni anch'esse limitanti la progettazione (quinte alberate, orientamento edifici, ...). Altri vincoli progettuali derivano dalla Valutazione di incidenza.

Si ritiene che la soluzione del problema viabilistico ed infrastrutturale sia stata lasciata gravare sull'ultimo lotto edificabile senza affrontarlo nell'iter autorizzatorio anche di costruzioni commerciali a nord del comparto.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede la modifica dell'ambito CR.33 in merito alla viabilità e alle infrastrutture (fognatura e scarico acque bianche).

Si chiede l'eliminazione dei vincoli o, in subordine, di attivare uno strumento di concertazione al fine di trovare una soluzione equa per Amministrazione e privato, posto che attraverso l'adozione del PGT è possibile intervenire sui contenuti dell'Ambito di trasformazione.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.7
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Per quanto riguarda le indicazioni/prescrizioni dell'ambito CR.33 riportate nella relativa scheda d'ambito, specificatamente per i presunti limiti alla progettazione derivanti dalla VAS e dalla Valutazione di incidenza, si evidenzia che si tratta di proposte di mitigazione per lo più comuni tra tutti gli ambiti di trasformazione presenti nel Documento di piano. Inoltre, si tratta di indicazioni che la progettazione di contesti ed edifici moderni comunque tende a seguire.

Nessuno dei vincoli citati e presenti sull'area dell'ambito CR.33 deriva da decisioni in capo al PGT; si tratta di vincoli sovraordinati derivanti da pianificazioni con carattere di prevalenza sul PGT: Fascia C (Autorità di Bacino del fiume Po); Rete ecologica regionale (infrastruttura prioritaria indicata dal Piano Territoriale Regionale - Regione Lombardia); SIC/ZPS (rete di siti istituita sulla base delle direttive europee "Habitat -Direttiva 92/43/CEE" e "Uccelli - Direttiva 2009/147/CE"); Rischio di Incidente Rilevante (rischio associato alla presenza sul territorio di stabilimenti che utilizzano o

detengono sostanze pericolose – Direttiva “Seveso III” 2012/18/UE – D.Lgs. 105/2015). Su questi vincoli non è facoltà del Comune intervenire per la loro riduzione o eliminazione. Per quanto attiene, infine, alla soluzione del problema viabilistico si ritiene che, indipendentemente dagli interventi edilizi posti a nord dell’ambito CR.33, la trasformazione dell’ambito in oggetto deve affrontare la problematica viabilistica/accessibilità in ragione della sua specifica posizione rispetto alla tangenziale urbana (all’interno di una curva che limita la visibilità).

Decisione	L’osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

16.2

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96492

Localizzazione	via Eridano	
Dati catastali	Foglio: 77	Mappali: 244, 245, 246, 220, 223, 226

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input type="checkbox"/>
Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" 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

La società è proprietaria del terreno (parcheggio autobotti deposito Tamoil) sito in Piazzale Caduti del Lavoro.

Il Piano dei Servizi adottato qualifica l'area come "aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - infrastrutture e servizi della mobilità: parcheggi di interesse comunale (locale)". Parte della suddetta area è stata recentemente (2021) acquistata dalla società nell'ambito di un piano di dismissioni (del Comune) di immobili non più soggetti ad interesse pubblico.

Detta indicazione è incongruente (illogica e irragionevole): il Comune dopo aver ceduto l'area individua nel Piano dei Servizi i beni appena dismessi come aree interessate da un persistente interesse pubblico. Si evidenzia che l'area ricade in CER.4 - Ambiti produttivi consolidati ed il suo attuale utilizzo è esclusivamente dedicato a parcheggio mezzi pesanti a servizio dell'attività (deposito prodotti petroliferi).

Richiesta/quesito espresso

Si chiede l'eliminazione del vincolo del Piano dei Servizi.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Premesso che non tutte le aree oggetto dell'osservazione sono pervenute nella proprietà della società con l'atto citato (ma solamente i mappali 244, 245 e 246) nello stato di fatto e di diritto descritto nella relativa scheda tecnica. Il complesso delle aree è inserito fra i servizi (dapprima nella zona urbanistica F - PRG 1983; ora nel Piano dei Servizi, SM Servizi alla mobilità - PGT 2009) dato il suo utilizzo: si tratta, dunque, di una conferma della "destinazione" congruente con tutti i piani urbanistici degli ultimi quarant'anni. L'interesse pubblico non coincide forzatamente con la proprietà pubblica; la normativa regionale in materia (l.r. 12/2005, art.9, c.10) definisce "servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche ... anche privati, di uso pubblico o di interesse generale". Si ritiene di escludere dalla disciplina del Piano dei Servizi la porzione di aree che risulta accessibile solo da mezzi autorizzati dalla società.

Nell'ambito di una rivisitazione complessiva delle aree si potranno determinare anche le migliori soluzioni urbanistiche e viabilistiche.

Decisione L'osservazione è: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Elaborati da modificare

1. PdS - 2.6 Sistema dei Servizi esistenti: SM - infrastrutture e servizi alla mobilità
2. PdS - 3.2.c Servizi pubblici e di interesse pubblico
3. PdS - Relazione

4. PdS - all.C - Schede qualitative dei servizi

5. PdR - 3.3.c Regime dei suoli

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

17.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	04/12/2023
Protocollo Generale	96618
Integrazione in data	21/12/2023
Protocollo Generale	101651

Localizzazione	via Bergamo, 363	
Dati catastali	Foglio: 3	Mappali: 37, 51, 52

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Nel PGT vigente la proprietà è individuata in due diversi ambiti: CER.5 - Ambiti misti; AA.2 - Aree agricole di rilevanza paesaggistica. Area ed immobili sono la sede operativa della ditta e nell'ultimo periodo sono stati oggetto di numerosi tentativi di furto.

E' intenzione della proprietà adeguare strutture e spazi alle nuove esigenze lavorative (formazione del piazzale di deposito e manovra mezzi, adeguate recinzioni, tettoie per deposito mezzi, ...

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che l'attuale azionamento AA.2 (1.800 mq circa) venga modificato in CER.5 - Ambiti misti o, in alternativa, in CER.4 - Ambiti produttivi consolidati.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.4.2
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si ritiene accoglibile l'osservazione presentata con l'azionamento dell'intera area come CER.4, che meglio individua le funzioni in essere, con l'estensione dell'ambito all'area retrostante in quanto ampliamento di un'attività artigianale esistente sul territorio. Viene estesa a tutta l'area l'intervenibilità "Riqualificazione".

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdR - 2.6 Consumo di suolo
2. PdR - 3.1.a Intervenibilità edilizia
3. PdR - 3.3.a Regime dei suoli
4. PdS - 3.1 Aree protette e rete ecologica locale

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

18.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	05/12/2023
Protocollo Generale	96622

Localizzazione	via Massarotti, 14	
Dati catastali	Foglio: 102	Mappali: 36

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Con D.C.C. n.2/2013 è stata mutata la destinazione d'uso dell'area indicata, confinante con la proprietà dell'osservante.

L'istanza presentata nel settembre 2011 è corredata da elaborati che indicano come "di proprietà" l'accesso carraio. Il rogito di acquisto, pure allegato all'istanza, riporta che la strada di accesso all'area è anche di proprietà dell'osservante.

La relazione allegata all'istanza per chiedere il mutamento della destinazione d'uso descrive l'area come soggetta a sviluppo invasivo di vegetazione infestante senza citare le piante di alto fusto presenti (che per la loro specie potrebbero essere considerate "protette"). Non sono state prodotte fotografie per documentare la reale situazione.

Successivamente, per la richiesta di un parere preventivo in vista della richiesta edificatoria, una relazione allegata descriveva i rimanenti alberi presenti. L'area, fino al 1990, era gestita da un imprenditore agricolo - vivaista.

Il mappale 36 [nel PRG 1983] era classificato come zona "B1" ma anche "F" (verde, attrezzature ed impianti di interesse generale); lo stesso confina col mappale 490, di 1000 mq, pure classificato come "F". Nel 1995 il Comune impose, in un intervento su quest'area confinante, una distanza di 25 mt dal Morbasco che lambisce i mappali predetti.

L'area ottenuta dalla somma dei mappali 36 (3000 mq circa) e 490 (1000 mq circa) rappresenta un'oasi verde di interesse pubblico tale da poter essere qualificata come bosco poiché supera la superficie richiesta di 2000 mq, i 20 metri di lunghezza ed una copertura forestale del 20%.

Nulla è stato evidenziato circa la storicità dal punto di vista agricolo: fino al 1990 l'area era coltivata a florovivaistica, successivamente abbandonata è stata colonizzata da vegetazione spontanea legnosa, arborea e arbustiva che, come detto, per struttura ed estensione oggi ricadrebbe nella definizione di bosco e pertanto soggetta a tutela paesaggistica.

Qualora la decisione di acconsentire il cambio di destinazione derivasse dal contenuto della citata relazione e dal disegno [allegati all'istanza del 2011] che dichiarano "di proprietà esclusiva" il passo carraio, tale decisione è basata su "un errato presupposto di fatto".

Nella documentazione visionata dall'osservante non risulta indicata la presenza del Morbasco e mai rilevata come area facente parte del PLIS del Morbasco. Oltre al sopracitato vizio la decisione di accogliere il cambio di destinazione è irrispettosa del vincolo idrogeologico gravante sull'area. Le vicende accadute in Emilia-Romagna ed appennino toscano a causa del mancato rispetto dei vincoli idrogeologici testimoniano i rischi che si corrono a non rispettarli.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede di rivalutare la decisione del cambio di destinazione d'uso all'area di cui al foglio 102, mappale 26.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.1.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si premette, per correttezza e completezza, che la destinazione dell'area non è stata "mutata" con la variante generale del 2013: il PGT previgente (2009) classificava l'intero isolato come "Quartieri di completamento - Espansione otto-novecentesca a cortina" già dalla fase di adozione (settembre 2008). I rapporti di natura privatistica circa i diritti reali di godimento di un bene non intaccano le scelte in materia urbanistica circa le destinazioni d'uso e, allo stesso modo, le decisioni pianificatorie in materia urbanistica non possono modificare i diritti reali di godimento di un bene.

L'eventuale istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio dovrà confrontarsi e rispettare il quadro di vincoli, rispetti e limitazioni presenti sull'area come riportati nelle relative tavole del Piano delle Regole.

Al riguardo, con riferimento: A) al PLIS del Po e del Morbasco: tale indicazione non costituisce un vincolo all'edificabilità dei suoli in esso compresi come ben testimonia la normativa del piano dei Servizi al riguardo. L'articolo 5.4.1 infatti introduce delle attenzioni per "tutti gli interventi di nuova edificazione e/o trasformazione degli edifici esistenti, consentiti entro il perimetro del Parco e relativi anche alle attrezzature e infrastrutture produttive"; B) al vincolo idrogeologico: non risulta presente sull'area un "vincolo idrogeologico"; se il riferimento dell'osservante è alla "fattibilità geologica", anche qui non siamo in presenza di un vincolo di inedificabilità dell'area ma di una classificazione di fattibilità geologica 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni "per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa". Tali interventi, misure e approfondimenti sono esposti nelle Norme tecniche geologiche (Capo III - articolo 13 e seguenti).

Decisione	L'osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

19.0	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	06/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	96692

Localizzazione	via Sabotino, 4		
Dati catastali	Foglio: 78	Mappali: 221, 228, 230, 231	

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input type="checkbox"/>
Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" 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

Lo statuto dell'Opera Pia S.Angelo prevede come finalità l'ospitalità di giovani donne in disagio sociale.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che oltre all'indicazione già presente "SI - servizi per l'istruzione, 1-1" vengano inseriti:
- il punto "5-1 istruzione media superiore e formazione professionale (sovralocale);
- il punto "5-2 istruzione universitaria (sovralocale)";
- una tipologia "SG - Servizi generali ed attrezzature di interesse comune" in ragione delle finalità statutarie sopra indicate.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si aggiungono i codici dei servizi "5-1" e "5-2" come da osservazione.
Si provvede ad inserire nell'articolo 8.3 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi la seguente:
"h) altri servizi compatibili col servizio principale e non prevalenti".

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdS - 3.2.c Servizi pubblici e di interesse pubblico
2. PdS - Disposizioni attuative
3. PdS - all.C - Schede qualitative dei servizi

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

20.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	06/12/2023
Protocollo Generale	96693

Localizzazione	via Milano, 5	
Dati catastali	Foglio: 69	Mappali: 26, 30, 31, 34, 148, 176

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input type="checkbox"/>
Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" 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

Le mutate esigenze pastorali e educative e le caratteristiche funzionali degli spazi a disposizione favoriscono l'inserimento di servizi scolastici per la scuola dell'obbligo.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che oltre all'indicazione già presente "SR - servizi religiosi" venga inserita la tipologia per servizi "SI - servizi per l'istruzione" (art.8 Disposizioni attuative).

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si provvede ad inserire nell'articolo 8.3 delle Disposizioni attuative del Piano dei Servizi la seguente: "h) altri servizi compatibili col servizio principale e non prevalenti".

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdS - Disposizioni attuative

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

21.0	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	06/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	96698

Localizzazione	via Gerre Borghi, 7	
Dati catastali	Foglio: 117	Mappali: 72

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Attualmente la particella 72 risulta, nel vigente PGT, come CER.3 per circa l'80% della superficie, la restante è contraddistinta in ambito agricolo. Allo stato di fatto l'area agricola è delimitata dal confine fra le particelle 72 e 195; le aree agricole interne alla particella 72 corrispondono in realtà a marciapiedi e area cortilizia in uso alla Fondazione. La presenza di una minima area agricola all'interno della proprietà non ha motivo di persistere.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede di aggiornare la cartografia con i confini reali (vedi confini particella 72) e di estendere l'ambito CER.3 a tutto il mappale 72 (circa 150 mq).

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.1.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione adeguando il perimetro dell'ambito CER.3 e l'intervenibilità edilizia alla reale proprietà dell'area.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.1.e Intervenibilità edilizia
2. PdR - 3.3.e Regime dei suoli
3. PdR - 2.6 Consumo di suolo

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

22.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	06/12/2023
Protocollo Generale	96716

Localizzazione	via degli Antichi Budri	
Dati catastali	Foglio: 96 Foglio: 109	Mappali: 293 Mappali: 214, 217

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

A seguito dei progetti promossi dal Comune, da A2A, AEM e altri, viene individuato un polo energetico nelle aree lungo via degli Antichi Budri: sembra in corso un processo di trasformazione dell'area che pare quindi vocata ad essere un comparto dedicato alla produzione di energia da fonti rinnovabili. Inoltre, da quanto appare dalle tavole 2.8 e 3.2 della cartografia i terreni di proprietà rientrerebbero nel "Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili".

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che vengano inserite nell'azonamento di piano come compatibili anche le norme attuative specifiche relative ad impianti per la produzione di energia rinnovabile quali agrifotovoltaico e fotovoltaico e quant'altro necessario coerentemente con quanto definito dal piano. Ovvero che gli interventi possibili siano maggiormente dettagliati. Si conferma la disponibilità a predisporre uno studio paesaggistico ed ambientale di coordinamento con gli altri impianti previsti.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.9
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

L'individuazione del "Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili" discende dal protocollo d'intesa "Cremona 20/30" elaborato da Comune di Cremona, AEM Cremona S.p.A., Linea Group Holding S.p.A. e Padania Acque S.p.A. Nella Relazione del Documento di piano viene richiamato il sopracitato studio che costituisce elemento di riferimento per interventi da effettuarsi nell'area in esame.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

23.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	06/12/2023
Protocollo Generale	96719

Localizzazione	via Fogarina	
Dati catastali	Foglio: 17	Mappali: area senza mappale

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'area (circa 3.000 mq) di proprietà del Comune di Cremona e fronteggiante l'azienda, è inserita nei "servizi per la mobilità".

Attualmente l'azienda sta affittando uffici posti a 2 km dalla sede e dovrà affittare un altro capannone per soddisfare le esigenze di magazzino in attesa di potersi espandere in loco.

L'azienda potrebbe manifestare l'interesse all'acquisto dell'intera area.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che una parte di tale area (circa 1.486 mq) sia azzonata in CER.4 per rendere possibile l'ampliamento della società. La rimanente parte potrà essere utilizzata secondo le norme del Piano dei Servizi come "servizi per la mobilità" ed asservita ad uso pubblico.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.2.3
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

L'indicazione a "Servizi per la mobilità" non è stata attuata e l'area risulta una superficie incolta.

Si ritiene accoglibile la proposta contenuta nell'osservazione portando il limite della nuova area edificabile fino ad essere in allineamento con i lotti posti in lato ovest della stessa. Per la rimanente porzione si conferma la previsione attuale del Piano dei Servizi.

Il PGT non ha competenze circa gli aspetti patrimoniali (cessione delle aree) e pertanto l'eventuale alienazione delle aree comunali sarà soggetta ad una distinta ed indipendente procedura anche previa valutazione degli aspetti viabilistici legati alla limitrofa rotatoria.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdS - 3.2.a Servizi pubblici e di interesse pubblico
2. PdR - 3.3.a Regime dei suoli

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

24.1

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	06/12/2023
Protocollo Generale	96934

Localizzazione	via Nazario Sauro	
Dati catastali	Foglio: 25	Mappali: 281, 282

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'elaborato 3.4.c del Piano delle Regole riporta le indicazioni relative sia alle "Aree boscate - PIF - Integrazione del Documento Direttore del PTCP cap.10", sia al "Perimetro fascia di rispetto della rete ecologica provinciale di primo e secondo livello (art.55)".

In particolare, una parte di queste aree occupa una porzione dell'edificio a destinazione produttiva recentemente realizzato (2019-2021) impattando per circa 20 metri nel perimetro produttivo: tale vincolo impedirebbe trasformazioni edilizie, oltre a manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione e adeguamento funzionale. La previsione adottata contrasta con le determinazioni precedenti dell'Amministrazione comunale anche a seguito dei pareri di Provincia e Regione.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che le aree in oggetto siano ricondotte a quanto sancito in occasione della realizzazione dell'intervento di cui al PdC del 2019 e successive varianti e che le fasce di rispetto siano escluse dalle zone di attività produttiva.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.5
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

La perimetrazione del bosco già recepisce il perimetro individuato dal Decreto di Regione Lombardia n.4079/2017.

Per quanto attiene al "Perimetro fascia di rispetto della Rete Ecologica Provinciale di primo e secondo livello" si evidenzia che lo stesso è ottenuto con strumentazione GIS applicando un 'buffer' (fascia tampone) geometrico di 20 metri all'areale. In sede di intervento edilizio verrà presa in considerazione la sola estensione dell'areale indicata dal parere provinciale.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

24.2	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	06/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	96934

Localizzazione	via Nazario Sauro	
Dati catastali	Foglio: 25	Mappali: 281

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

La destinazione urbanistica attuale di parte dell'area di proprietà, ad ovest dello stabilimento, è in CER.4 - Ambiti produttivi consolidati, con Uf pari al maggiore tra l'esistente e 0,8 mq/mq. Nella variante adottata una porzione di circa 2700 mq è stata variata in AA.3 Ambiti agricoli - Aree agricole strategiche e di rilevanza ecologico-ambientale e paesaggistica. Ciò comporta la sottrazione di area edificabile e minori possibilità edificatorie. Il complesso produttivo ha già difficoltà di sviluppo per la ristrettezza di aree disponibili, dalla presenza di vincoli strutturali quali la tangenziale in lato sud, le proprietà confinanti, le aree agricole, il bosco in lato ovest. Si osserva che nessuna edificazione sarebbe possibile su tale area gravata da altri vincoli come la fascia di rispetto dalla rete ecologica provinciale mentre l'indice di edificabilità risulterebbe utile per l'edificazione in altre porzioni dello stabilimento.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che l'area sia riportata alla destinazione produttiva vigente.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.2.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si ripristina l'area CER.4 che per mero errore grafico è stata stralciata.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.3.c Regime dei suoli
2. PdR - 3.1.c Intervenibilità edilizia

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

24.3	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	06/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	96934

Localizzazione	via Nazario Sauro	
Dati catastali	Foglio: 25	Mappali: 281

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Nella fase partecipativa alla formazione della variante, in data 16/09/2021, la società ha presentato una richiesta di variazione per una porzione di circa 1.200 mq, da ambiti agricoli AA.3 a CER.4 – Ambiti produttivi consolidati, al fine di poter realizzare un ampliamento del parcheggio aziendale.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che la classificazione dell'area sia variata in CER.4 – Ambiti produttivi consolidati.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.2.3
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si ritiene accoglibile l'osservazione in riferimento alle necessità di ampliamento della ditta.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.3.c Regime dei suoli
2. PdR - 3.1.c Intervenibilità edilizia
3. PdR - 2.6 Consumo di suolo

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

24.4

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	06/12/2023
Protocollo Generale	96934

Localizzazione	via Nazario Sauro	
Dati catastali	Foglio: 25	Mappali: 281

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Come accennato nella precedente osservazione n.2, la società ha necessità di ulteriori aree a destinazione produttiva per il proprio sviluppo. L'area tecnicamente più appropriata è rappresentata dalla porzione di mappale 281 ora occupata da un'area boscata.

La società è disponibile a realizzare una nuova area boscata, in sostituzione di quella esistente, di estensione idonea alle richieste di compensazione indicate dagli enti competenti in un apposito accordo di programma.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che la classificazione di tale area sia variata in CER.4 - ambiti produttivi consolidati.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.2.2
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Sull'area oggetto dell'osservazione insiste un bosco individuato nel PIF, pertanto non è percorribile la sua trasformazione in area edificabile

Decisione L'osservazione è: **NON ACCOLTA**

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

25.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	06/12/2023
Protocollo Generale	96939

Localizzazione	via Trebbia, via Massarotti, via Lugo	
Dati catastali	Foglio: 102	Mappali: 36

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'area in oggetto, già prima degli anni '90, era configurata come zona agricola destinata a vivaio florovivaistico. A seguito dello spostamento del vivaio l'area è diventata bosco costituito da alberature ad alto fusto (olmi, robinie, bagolari, aceri, sambuchi) ed arbustive di differenti specie. A testimonianza di questo oltre alle foto satellitari on line ci sono foto di abitanti della zona e testimonianze varie.

Le dimensioni dell'area (> 2000 mq) la fanno ricadere nella definizione di bosco (D.Lgs. 38/18) e quindi soggetta a tutela paesaggistica (art.142, c.2, D.Lgs.42/04).

L'area, attualmente divenuta edificabile, è però posta nel PLIS del Morbasco. E' doveroso segnalare l'intenzione conservativa posta dalla classificazione come parco e la realtà mutata posta in essere nella variante del PGT volta invece alla costruzione e alla eliminazione dell'area verde. La zona costituisce l'unico corridoio ecologico completo che collega il Po ad aree ad elevato pregio ambientale e naturalistico attraversando la città.

Secondo la tavola 4 VAS il tratto che va da via Boscone a via Trebbia non risulta incluso nella RER ma "solo" nel PLIS e nella REP: si ritiene che dovrebbe far parte della RER. Comune ed Ente parco dovrebbero tutelare quest'area facente funzione di "stepping stone".

Il cambio di destinazione d'uso è in contrasto coi principi cardine della l.r. 31/2014 contro il consumo di suolo essendo un'area verde con elevato valore ecologico ed è in controtendenza con la necessità di riutilizzo delle aree urbane dismesse ed inutilizzate e del recupero del patrimonio sfitto ed invenduto. Cremona non ha avuto incrementi demografici nell'ultimo decennio ma continuano ad aumentare le aree edificabili e le aree commerciali di grandi dimensioni che incrementano il consumo di suolo. Altre città stanno invertendo la rotta.

Altra tematica è quella della vulnerabilità dal punto di vista sismico ed idrogeologico. Diverse sono le testimonianze di eventi alluvionali recenti con tempo di ritorno minore o uguale a 50 anni, come indicato nella carta PAI nella tav.7 (area perimetrata come a rischio molto elevato e zona I per le esondazioni). La domanda è se sia necessario e sicuro costruire in quest'area ove esondava e potrebbe ancora esondare il Morbasco in caso di piena o eventi imprevedibili.

Un'altra problematica è legata all'accesso da via Massarotti: avverrebbe da un androne per il primo tratto di proprietà comune al condominio, per il secondo tratto attraverso un'area privata di più proprietari. Tenuto conto che da questa strada passa un solo veicolo per volta essendo stato dimensionato per le unità abitative già esistenti. La nuova costruzione costituirebbe un serio aggravio sulla via Massarotti già molto trafficata (con ciclabili su entrambi i lati, parcheggi, semaforo, ...) e sull'accesso stesso.

Da ultimo nella tavola 2.1 Sistema storico culturale, l'area ricade in "elementi di rilevanza storica".

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- a) la rettifica della tav.4 VAS includendo l'area nella RER;

b) che venga riesaminata l'area in oggetto e nello specifico la destinazione d'uso, auspicando che rimanga un'area verde senza la possibilità di edificare.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.1.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

E' doveroso anteporre una precisazione circa l'uso effettivo di un'area e quella che invece è la sua destinazione urbanistica: per quanto attiene gli strumenti urbanistici generali del Comune, a far tempo dal PRG 1983 l'area in oggetto non ha avuto una destinazione agricola. Non è, quindi, questa variante ad avere introdotto l'edificabilità.

Per quanto attiene:

A) al presunto assoggettamento a vincolo paesaggistico in quanto bosco: non si rileva nessun pronunciamento in tal senso da parte degli Enti competenti in materia;

B) al PLIS del Po e del Morbasco: tale indicazione non costituisce un vincolo all'edificabilità dei suoli in esso compresi, come ben testimonia la normativa del Piano dei Servizi al riguardo. L'articolo 5.4.1 delle Disposizioni attuative infatti introduce delle attenzioni per "tutti gli interventi di nuova edificazione e/o trasformazione degli edifici esistenti, consentiti entro il perimetro del Parco e relativi anche alle attrezzature e infrastrutture produttive";

C) alla RER: l'individuazione di aree/corridoi nella RER non è di competenza comunale ma deriva dalla pianificazione sovraordinata regionale. Anche qui, per completezza di informazioni, è opportuno segnalare che parte dell'area è interessata dalla fascia di rispetto delle Rete Ecologica Provinciale pari a 20 metri dalla sponda del Morbasco;

D) alla vulnerabilità idrogeologica: tutti i riferimenti ad eventi alluvionali "recenti" sono verosimilmente riferiti ad un'epoca antecedente alle opere di messa in sicurezza del Morbasco (scolmatore del Morbasco nel Canale navigabile; lavori sullo scolmatore Quistra che ha "alleggerito" la portata del Naviglio Civico in ingresso verso Cremona e, quindi del Baraccona che è un affluente di sinistra del Morbasco). Anche qui non siamo in presenza di un vincolo di inedificabilità dell'area ma di una classificazione di fattibilità geologica 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni "per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa". Tali interventi, misure e approfondimenti sono esposti nelle Norme tecniche geologiche (Capo III - articolo 13 e seguenti). Le classificazioni (pericolosità, rischio, fattibilità geologica) sono frutto di puntuali e competenti valutazioni di professionisti qualificati che hanno redatto e sottoscritto i propri studi (Studio idrologico-idraulico; Studio geologico).

Detti studi, sottoposti alle prescritte valutazioni regionali, sono stati ritenuti conformi alla specifica direttiva tecnica. Gli studi e le relative asseverazioni e certificazioni sono recuperabili dal sito del Comune, nella sezione "Strumentazione urbanistica".

Nello specifico dell'area indicata si pone in evidenza che le attuali classificazioni (pericolosità H1-2 e rischio R2) sono tali a far tempo dal collaudo dello "scolmatore ovest" (Morbasco - Riglio) nell'anno 2013 e recepite dalla Variante generale al PGT approvata nello stesso anno.

Lo Studio geologico recepisce, quindi, le valutazioni specifiche sul rischio idraulico valutato all'interno delle zone I del PAI (secondo i criteri dell'allegato 4 della d.g.r. 2616/2011) e correttamente individua per l'area una fattibilità geologica di classe 3.

E) al consumo di suolo: il PGT adottato, sulla scia dei precedenti strumenti, ha ulteriormente ridotto il consumo di suoli liberi e presenta "un parziale positivo per ulteriori 580.871 m²" rispetto al PGT vigente (Piano delle Regole, Relazione - Parte IV) pari al 31,02% di incidenza in riduzione sulle previsioni di trasformazione: ben oltre il rispetto delle soglie fissate da Regione e Provincia (pari al 20%). L'unica area non edificata all'interno del comparto in oggetto, non avendo una superficie superiore ai 5.000 mq, non rientra, ai sensi della normativa regionale, tra le aree costituenti il "suolo libero" ma rientra nelle aree "urbanizzate";

F) all'accesso da via Massarotti: i rapporti di natura privatistica circa i diritti reali di godimento di un bene non intaccano le scelte in materia urbanistica circa le destinazioni d'uso e, allo stesso modo, le decisioni pianificatorie in materia urbanistica non possono modificare i diritti reali di godimento di un bene.

Decisione

L'osservazione è: **NON ACCOLTA**

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

26.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	06/12/2023
Protocollo Generale	96940

Localizzazione	via Massarotti, 14	
Dati catastali	Foglio: 102	Mappali: 36

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'area in oggetto, inedita, è stata oggetto di cambio di destinazione d'uso. Nella stessa sono presenti numerose specie arboree ad alto fusto ed arbustive che creano netta separazione tra la cortina edilizia di via Massarotti e il Morbasco. Questa è l'unica striscia verde inedita in un contesto (via Massarotti, via Lugo e via Morbasco) fortemente urbanizzato ed edificato.

Il Morbasco ha una portata variabile, diminuisce in estate ed aumenta in autunno-inverno quando riceve le acque provenienti dai fossati a nord-ovest della città (zona Casanova, Costa S.Abramo, Cavatigozzi).

Nel Parco del Morbasco (tra ferrovia e via Trebbia) è presente una vasca di laminazione inutilizzata e poco mantenuta: la pulizia delle sponde e la rimessa in esercizio contribuirebbero ad una gestione migliore delle acque meteoriche della zona e del rischio idraulico.

L'impermeabilizzazione dell'area comporterebbe una diminuzione della superficie permeabile della zona aggravando la difficile gestione dei sempre più frequenti eventi meteorologici di portata eccezionale. La mancata penetrazione dell'acqua nel sottosuolo andrebbe a gravare sulla fognatura esistente se non costruendo vasche di prima pioggia opportunamente dimensionate (vedi principio dell'invarianza idraulica - R.R. 7/17). La seconda conseguenza sarebbe il ruscellamento superficiale che spesso si nota in prossimità dei tombini quando la fogna ha raggiunto il massimo della portata. L'area di via Massarotti, se lasciata inedita, può contribuire a mitigare l'impatto sulle abitazioni circostanti di una eventuale piena del Morbasco che ha tempi di ritorno inferiori o uguali a 50 anni (tav. 4 aggiornamento della pericolosità idraulica - ScGRI).

Potrebbe essere interessante ripristinare l'idea di un ponte ciclopedonale di collegamento con la via Lugo.

Se non impermeabilizzata l'area contribuirebbe alla creazione di piccole zone umide naturali svolgendo il compito di stepping stones.

Il cambio d'uso dell'area risulta inoltre in contrasto con le linee generali adottate da Regione Lombardia sul consumo di suolo (l.r. 31/14): anche se non agricola è un'area verde naturale inserita nel PLIS del Po e del Morbasco mai edificata e con un elevato valore ecologico. Sarebbe in contrasto anche con l'ottica di riutilizzo delle aree dismesse/inutilizzate e del patrimonio immobiliare sfitto/invenduto, considerando che Cremona non ha registrato un aumento della popolazione nell'ultimo decennio.

La tutela dell'area ha bisogno di una pianificazione sovraordinata: si suggerisce la creazione di un parco con potestà territoriale che si occupi della salvaguardia territoriale ed idraulica del Po, del Morbasco e del Cerca.

La tav.4 VAS evidenzia la presenza del PLIS ma lambisce le aree edificate lasciando escluse le aree edificate/edificabili lungo i canali. Si nota inoltre che il tratto di Morbasco tra via Trebbia e via Boscone non è compreso nella RER ma solo nel PLIS: per dare maggiore tutela si dovrebbe estendere la RER decretando altre aree di non trasformazione come già indicato nella tav. 3.1 del PdS - Rete ecologica

locale. La stessa considerazione vale per le aree limitrofe al Naviglio Civico, soprattutto al Migliaro, dove non è presente la RER.

La tav.2 VAS evidenzia la sensibilità alta e molto alta lungo tutto il Morbasco inglobando anche aree ed edifici limitrofi che dovrebbero essere assoggettati alle direttive del PLIS e inglobati nell'Ente Parco. La creazione di un Ente con potestà territoriale avrebbe ricadute anche sul regime edificatorio dei suoli assoggettando le aree limitrofe ed interne a indici e tipologie ben precise, aumentando le aree con intervenibilità di ripristino a scapito di quelle con riqualificazione.

Il Morbasco è l'unico dei canali cremonesi senza tratti tombinati: è un ottimo volano per la fauna e di collegamento verde per tutto il territorio della fascia sud di Cremona.

Richiesta/quesito espresso

Classificazione

Osservazione a carattere specifico

1.1.1

Controdeduzione

Il cambio di destinazione d'uso non è avvenuto con la presente variante: già il PGT 2009 classificava l'intero isolato isolato come "Quartieri di completamento - Espansione otto-novecentesca a cortina" già dalla fase di adozione (settembre 2008).

Per quanto attiene:

A) agli aspetti del rischio idraulico: il Morbasco è stato oggetto di alcuni interventi volti alla messa in sicurezza ed alla riduzione del rischio (scolmatore del Morbasco nel Canale navigabile; lavori sullo scolmatore Quistra che ha "alleggerito" la portata del Naviglio Civico in ingresso verso Cremona e, quindi, del Baraccona che è un affluente di sinistra del Morbasco). Qualsiasi eventuale intervento edilizio dovrà, a termini di legge, dimostrare il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica (R.R. n.7/2017);

B) al consumo di suolo: il PGT adottato, sulla scia dei precedenti strumenti, ha ulteriormente ridotto il consumo di suoli liberi e presenta "un parziale positivo per ulteriori 580.871 m²" rispetto al PGT vigente (Piano delle Regole, Relazione - Parte IV) pari al 31,02% di incidenza in riduzione sulle previsioni di trasformazione: ben oltre il rispetto delle soglie fissate da Regione e Provincia (pari al 20%). L'unica area non edificata all'interno del comparto in oggetto, non avendo una superficie superiore ai 5.000 mq, non rientra, ai sensi della normativa regionale, tra le aree costituenti il "suolo libero" ma rientra nelle aree "urbanizzate";

C) alla RER: l'individuazione di aree/corridoi nella RER non è di competenza comunale ma deriva dalla pianificazione sovraordinata regionale. Anche qui, per completezza di informazioni, è opportuno segnalare che parte dell'area è interessata dalla fascia di rispetto delle Rete Ecologica Provinciale pari a 20 metri dalla sponda del Morbasco;

D) alla costituzione di un Ente parco: è stato già costituito un Ente specifico con capofila il Comune di Cremona e specifico regolamento.

Decisione

L'osservazione è: **NON ACCOLTA**

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

27.0	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	07/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	97056

Localizzazione	via Invalidi del Lavoro	
Dati catastali	Foglio: 66	Mappali: 613, 643

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Le due aree in oggetto verranno stralciate dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili di proprietà comunale come da disposizione della Giunta Comunale (successiva all'adozione della variante al Piano dei Servizi).

Richiesta/quesito espresso

Si chiede di dar corso agli opportuni adeguamenti attribuendo alle aree una destinazione urbanistica che tenga conto del loro carattere di pubblico interesse.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.2
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Le aree vengono inserite nel Piano dei Servizi con l'indicazione "SN - aree verdi naturalistiche di interesse comunale (locale)"; nel Piano delle Regole, l'attuale destinazione ad ambito "CER.2 - ambiti di seconda espansione", viene sostituita da "ANT.2 - aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano" (2.490 mq circa).

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdR - 2.6 Consumo di suolo
2. PdS - 3.1 Aree protette e rete ecologica locale
3. PdS - 3.2.b Servizi pubblici e di interesse pubblico
4. PdR - 3.1.b Intervenibilità edilizia
5. PdR - 3.3.b Regime dei suoli

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

28.1

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97077

Localizzazione	via Acquaviva	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Le distanze di rispetto stradale previste nella tavola 3.5.b (del Piano delle Regole) hanno un'estensione di 30 metri verso la proprietà e rendono di fatto in edificabile gran parte dell'area a disposizione per gli ampliamenti dell'azienda.

Il progetto citato, approvato con DM n.7472 del 30 agosto 2011, è decaduto ex lege come risulta dalla sentenza TAR Brescia n.657/2020 (capo 3) per quanto concerne il vincolo ai sensi dell'art.9 DPR 327/2001 in mancanza della dichiarazione di pubblica utilità.

Si osserva che la fattibilità del progetto definitivo dell'opera, approvato con citato DM, inserito nel PTR, è già adeguatamente tutelata dalla salvaguardia ai sensi dell'art. 102bis della l.r. 12/2005 e rappresentate nella citata tavola 3.5.b.

Si fa presente anche che il progetto comprende un tratto di circa 1,5 chilometri, prospiciente la proprietà Zucchi, classificato in categoria C1 per il quale il Codice della strada stabilisce una profondità della fascia di rispetto pari a 10 metri. (DPR 495/92 art. 26.3 – art.16 CdS). Tale previsione è riportata anche nella "richiesta di valutazione riduzione delle fasce di rispetto" che il concessionario Autovia Padana ha indirizzato al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile il 20 settembre 2021. In detta richiesta si legge che in considerazione del fatto che l'opera "deve attraversare ... un'area urbanizzata ove sono preesistenti realtà industriali ... nonché linee ferroviarie in esercizio" nel progetto "a monte e a valle della suddetta area urbanizzata. La sezione stradale è stata ridotta – per un'estensione pari a km 1,5 circa – alla tipologia C1" che comporta "una estensione della fascia di rispetto pari a 10 metri dalla proprietà stradale" ... "la eventuale riduzione a 10 m delle fasce di rispetto non inciderebbe sulla sicurezza della circolazione, stante il fatto che Autovia Padana imporrà comunque, in tale zona, le limitazioni di velocità già previste per legge".

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che la fascia di rispetto sia eliminata o, in subordine, ridotta a 10 metri nel tratto citato, misura compatibile con le esigenze aziendali.

Si chiede che nelle norme sia esplicitamente indicato che all'interno delle fasce di rispetto sono consentite le costruzioni e le infrastrutture connesse con il trasporto ferroviario, con il trasporto fluviale e con le relative operazioni di carico e scarico merci, nonché le modifiche, ristrutturazioni ed ampliamenti degli impianti industriali esistenti.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

In ragione della misura di tutela apposta ai sensi dell'articolo 102bis della l.r. 12/2005, si ritiene accoglibile la richiesta di eliminare la fascia di rispetto stradale mantenendo esclusivamente la previsione del corridoio di salvaguardia.

DecisioneL'osservazione è: **ACCOLTA****Elaborati da modificare**

1. PdR - 3.5.b Vincoli e limiti territoriali
2. DdP 2.7 Vincoli alla trasformabilità dei suoli

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

28.2	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	07/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	97077

Localizzazione	via Acquaviva	
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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'area tra lo stabilimento e il canale navigabile è sempre stata destinata alla realizzazione di infrastrutture per navigazione, trasporto, attracco carico e scarico merci. La società intende dare corso a tali attività non appena vi siano le condizioni, come dimostrato anche dalla concessione sottoscritta dal 1987 e rinnovata nel 2018 per riservarsi l'utilizzo della stessa. In accordo con AIPo la società ha sostenuto i costi per recintare l'area per impedirne l'accesso a soggetti non autorizzati e lo scarico incontrollato di rifiuti, oltre alla manutenzione del verde.

La destinazione, secondo il PGT vigente (art.38 delle Disposizioni attuative) consente tutte le infrastrutture al servizio della navigazione.

Nella variante adottata (articolo 30 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica) sono riportate previsioni che contrastano con tali obiettivi rendendo difficoltosa la futura accessibilità al canale.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che l'area sia riportata alla destinazione vigente.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.2.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

Si ritiene accoglibile il contenuto dell'osservazione e si provvede a ripristinare la destinazione "Sistema della navigazione interna - canale navigabile (art.35)" al pari delle altre aree limitrofe al canale stesso.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.3.b Regime dei suoli
2. PdR - 2.6 Consumo di suolo
3. PdR - Relazione
4. PdS - 3.1 Aree protette e rete ecologica locale

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

28.3	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	07/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	97077

Localizzazione	via Acquaviva	
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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

La tavola 3.4.b (del Piano delle Regole) riporta, tra le altre, le indicazioni relative alla rete ecologica. In particolare, una parte di aree indicate come "elementi e corridoi della rete ecologica provinciale" occupa una parte dell'area in affitto alla società in prossimità del canale navigabile. Le relative fasce di rispetto impattano per circa 20 metri all'interno della proprietà: tale vincolo impedirebbe trasformazioni edilizie oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione e adeguamento funzionale.

Riprendendo la precedente osservazione l'inserimento di tale tutela ambientale in un'area destinata alla navigazione interna rende irrealizzabile o molto difficoltosa l'accessibilità al canale penalizzando le future attività aziendali.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che dalla tavola 3.4.b vengano rimosse le aree con campitura "elementi e corridoi della rete ecologica provinciale" e le relative fasce di rispetto.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.5
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

L'indicazione della Rete Ecologica Provinciale viene riportata dal PGT riprendendola dalle previsioni del PTCP, non è nelle facoltà comunali intervenire, tantomeno in riduzione, di tale individuazione.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

29.1	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	07/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	97503

Localizzazione	via Picenengo	
Dati catastali	Foglio: 18	Mappali: 12, 13, 174, 176

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input checked="" 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

I terreni in oggetto erano originariamente ricompresi in un unico ambito di trasformazione "via Picenengo - CR.32" poi suddiviso in due "via Picenengo - CR.32.a" e "via Picenengo - CR.32.b". La società ha presentato istanza di approvazione del piano attuativo per l'ambito CR.32.a, approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 130/2023. Il piano attuativo, coerentemente con le valutazioni comunali, ha escluso la realizzazione di una pista ciclabile e di una piantumazione di filare arboreo e siepe lungo la via Picenengo. La scheda dell'ambito CR.32.a non è più aggiornata rispetto ai contenuti del piano attuativo approvato.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che la scheda dell'ambito CR.32.a venga aggiornata correggendola come da allegato 1 all'osservazione:

- eliminare dalla parte "Contesto ed assetto paesaggistico" la frase "Il posizionamento del fronte sud deve considerare un'ampia zona di rispetto della cascina Roncacesa e in nessun caso inferiore alla proiezione del fronte edilizio della cascina stessa su via Picenengo, tali aree devono essere mantenute a verde di arredo utilizzando specie erbacee/arbustive rustiche e autoctone in modo da interferire il meno possibile con la cascina Roncacesa";
- eliminare dalle "Prescrizioni specifiche" e dalle "Mitigazioni di carattere puntuale", i riferimenti alla "realizzazione di una pista ciclabile e con la piantumazione di un filare arboreo e siepe lungo il fosso esistente", in quanto escluse dal piano attuativo approvato;
- eliminare dalle "Prescrizioni specifiche", il riferimento a "gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente".

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.7
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Si accoglie la prima istanza eliminando le parti che per mero refuso mantengono i riferimenti alla cascina Roncacesa.

Si accoglie la seconda istanza in quanto il P.A. adottato non prevede la realizzazione della pista ciclabile lungo la via Picenengo.

Si accoglie la terza istanza eliminando il riferimento indicato che, per mero refuso, è contenuto nella scheda.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. DdP Criteri d'intervento degli Ambiti di trasformazione

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

29.2	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	07/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	97503

Localizzazione	via Picenengo	
Dati catastali	Foglio: 18	Mappali: 12, 13, 174, 176

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input checked="" 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

I terreni in oggetto erano originariamente ricompresi in un unico ambito di trasformazione "via Picenengo - CR.32" poi suddiviso in due "via Picenengo - CR.32.a" e "via Picenengo - CR.32.b". Nel Documento di piano adottato l'ambito CR.32.b assume la nuova denominazione "via Sesto Picenengo - CR.32.b".

La scheda dell'ambito indica, per refuso della precedente scheda dell'ambito "via Picenengo - CR.32", la presenza di "corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile" e di "canali di scolo in parte provvisti di siepi arboree" che sono presenti solo nel vicino ambito "via Picenengo - CR.32.a".

I suddetti refusi generano nella scheda d'ambito erronee proposte di mitigazione evidenziate nell'allegato 2.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che la scheda dell'ambito CR.32.b venga aggiornata correggendola come da allegato 2 all'osservazione:

1. eliminare dalle "Prescrizioni specifiche" i riferimenti alla "realizzazione di una pista ciclabile e con la piantumazione di un filare arboreo e siepe lungo il fosso esistente", in quanto escluse dal piano attuativo approvato;
2. eliminare dalle "Mitigazioni di carattere puntuale" il riferimento alla realizzazione di "una congrua fascia alberata/arbustiva, preferibilmente pubblica, verso i corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile interessanti l'ambito"; eliminare inoltre "In ogni caso deve essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo. Deve essere realizzata una quinta alberata verso via Picenengo";
3. eliminare dal "Contesto ed assetto paesaggistico", il riferimento circa la presenza di "canali di scolo in parte provvisti di siepi arboree";
4. la prescrizione in merito ad "un'apposita valutazione previsionale di impatto acustico da sottoporre al parere di ARPA e una valutazione delle possibili emissioni in atmosfera, suolo e sottosuolo di sostanze potenzialmente inquinanti" sia differita al momento della richiesta dei titoli abilitativi (anziché al momento del piano attuativo) in modo che siano specifiche rispetto alle reali attività che si insedieranno e quindi utili alla loro funzione di valutazione.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.7
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Per quanto attiene il punto 1) si accoglie l'eliminazione della pista ciclabile da via Picenengo in considerazione del fatto che il P.A. adottato dell'ambito 32.a prevede la ciclabile su via Sesto e via de' Berenzani mantenendo viceversa la previsione del filare arboreo in continuità con quella prevista dal citato P.A.

Si ritengono accoglibili i punti 2) e 3) in considerazione del fatto che il corso d'acqua ricadente nel reticolo idrico consortile è presente solo nell'ambito 32.a.

Non si ritiene accoglibile il punto 4) in quanto tale prescrizione deriva da specifica e puntuale indicazione fornita a suo tempo da ARPA relativamente all'ambito in oggetto.

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. DdP Criteri d'intervento degli Ambiti di trasformazione

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.1

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" 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

Premessa

E' mancata la fase di consultazione e confronto, compresa tra l'avvio e la fase di implementazione ed adozione, con stakeholder e associazioni del territorio.

A conclusione delle proposte fatte pervenire nella fase di avvio del procedimento si chiedeva all'Amministrazione che la fase tecnico-amministrativa diventasse un'occasione per avviare una discussione sul futuro della città. Si proponeva di discutere e definire con tutti i soggetti interessati in quale tipo di città e in quale ambiente si volesse vivere, in quale realtà sociale crescere, lavorare e formarsi con particolare attenzione alla qualità della vita e che tali conoscenze fossero trasfuse nel PGT per definire un reale processo partecipativo nelle scelte da farsi.

Altro aspetto che si aggiungeva era la necessità che il capoluogo si rapporti con i Comuni contermini per quantificare la pressione ecologica che questi hanno sul capoluogo e col territorio agricolo per arrivare a soluzioni condivise ed economicamente sostenibili. Si tratta di introdurre strumenti di governo del territorio in modo che i temi dell'ambiente urbano e del paesaggio si fondino/confrontino nelle tematiche ambientali ed ecologiche secondo procedure già collaudate (strumenti di confronto, monitoraggio e verifica).

Questa fase non c'è stata e non si sono confrontate le scelte fatte con le istanze della città, dei cittadini e dei loro interessi diffusi.

Richiesta/quesito espresso

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.2
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

Tutte le procedure stabilite dalla legislazione vigente relative alla fase partecipativa ed alla VAS sono state correttamente espletate e pubblicizzate. Con un apposito atto sono stati individuati: A) i soggetti competenti in materia ambientale; B) gli Enti territorialmente interessati (tra cui i Comuni limitrofi); C) i singoli settori del pubblico interessato; i quali sono stati formalmente invitati a partecipare alle conferenze di servizi che si sono tenute nelle date del 3 novembre 2022 e del 19 giugno 2023.

Decisione L'osservazione è: **NON LUOGO A PROCEDERE**

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.2

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Carenza di indicazioni precise nelle proposte di modifica al PGT vigente
Si riscontra una certa difficoltà nella consultazione della documentazione. La cartografia, ripetitiva e ridondante, non risulta graficamente sempre chiara e la sua molteplicità non aiuta lo svolgimento di un esame semplificato. Manca, per esempio, un elaborato di sintesi, non tecnico, che evidenzi le principali modifiche in termini di norme cogenti.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede la stesura di un documento di sintesi che evidenzi e sintetizzi le principali modifiche apportate al PGT vigente comprensivo delle varianti approvate alle aree direttamente interessate da Disposizioni attuative subito cogenti e da altre disposizioni che potranno apportare nel tempo significative modifiche.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.1
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

La documentazione prodotta risponde alle indicazioni della normativa regionale di riferimento (l.r. n.12/2005, articoli 8, 9 e 10) circa i contenuti dei singoli piani; si evidenzia che con la variante adottata si è provveduto ad una importante riduzione degli elaborati cartografici prodotti: si passa dalle 95 tavole complessive della variante generale approvata nel 2013 alle 63 tavole attuali. Risulta quindi eccessiva la definizione di cartografia "ripetitiva e ridondante".

Per quanto riguarda la richiesta di produrre un elaborato di sintesi delle "principali modifiche apportate ..." non è chiaro come dovrebbe essere strutturato il documento di cui si chiede la stesura essendo le modifiche interessanti tutti e tre i piani (DdP, PdR, PdS) e la componente geologica. Si evidenzia infine che le tematiche affrontate sono complesse per loro natura.

Con riferimento alla distinzione tra "disposizioni attuative subito cogenti e disposizioni che potranno apportare nel tempo significative modifiche", si evidenzia che l'intero PGT, che produce effetti di salvaguardia dalla sua adozione, sarà pienamente efficace (con l'obbligo di rispettarne i contenuti) a far data dalla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione. Altra cosa è la tempistica di attuazione dei suoi contenuti: l'indicazione di una previsione di trasformabilità di un immobile non corrisponde all'obbligo alla sua trasformazione che rimane in capo alla volontà/disponibilità del soggetto titolare (nel rispetto delle disposizioni del piano).

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.3

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" 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

Mancata fase di implementazione della variante con i piani di settore approvati o da approvare atti a ridurre la crisi ambientale in atto

Il Documento di piano svolge una ricognizione puntuale delle problematiche relative alla crisi ambientale in atto, cita modalità operative entrate nella pianificazione urbanistica e ambientale, elenca le aree da rigenerare ma non indica in modo sufficiente i problemi esistenti e le proposte concrete su cui il PGT dovrà essere implementato. Eppure, i principali fattori da inquinamento da emissioni di gas anche climalteranti sono ben conosciuti (mobilità, riscaldamento domestico, inquinamento industriale, allevamenti intensivi e spandimento liquami).

Si enuncia di avviare politiche di rigenerazione urbana e territoriale attivando adeguate azioni d'intervento omettendo di indicare un elenco di azioni su cui il PGT dovrà essere strutturato con una roadmap di tempi, risorse impegnate e di "chi fa che cosa".

Un limite all'attivazione di strumenti in grado di affrontare la crisi ambientale in atto è la mancata implementazione con gli strumenti settoriali (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, Piano del verde, Piano del rumore, Piano energetico, Programma Pluriennale di attuazione del PLIS, Piano parcheggi). Questi strumenti possono avere un ruolo rilevante se attuati in coordinamento tra le varie norme settoriali e quelle della variante come parti operative a integrazione della variante stessa.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che la variante venga integrata a livello programmatico con gli strumenti di settore predisposti o in via di predisposizione, atti al raggiungimento di performance ambientali relative al miglioramento della qualità dell'aria, acque superficiali e di falda, blocco del consumo di suolo e bonifiche di suoli contaminati, riduzione del rumore, miglioramento delle prestazioni energetiche, ricorso a fonti rinnovabili, ciclo rifiuti.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.1
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

Nella Relazione del Documento di piano è svolta un'ampia ricognizione degli "strumenti di settore" di cui è dotato il Comune e ad oggi vigenti (nella Parte VI: Piano Urbano della Mobilità Sostenibile; Piano comunale delle mobilità; Piano generale del traffico urbano; Piano urbano dei parcheggi; Nuovo piano esecutivo della sosta e della mobilità nel centro storico; Regolamento viario e della qualità urbana; Biciplan; piano dell'illuminazione comunale - nella Parte VIII: Piano comunale del verde) e, laddove recepibili a livello programmatico, i relativi contenuti sono stati condivisi.

Il PGT, altrove criticato per la moltiplicazione ripetitiva di documenti, non si spinge a riproporre strumenti già con una propria coerenza.

Compito del PGT non è quello di indicare tempi e modalità di intervento ma quello di definire un quadro generale di programmazione all'interno del quale gli interventi troveranno attuazione.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.4

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" 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

Documento di piano – Componente paesaggio

Linee guida per la Commissione Paesaggio: si rileva la mancanza di direttive specifiche riferite al contesto morfo-tipologico delle caratteristiche costruttive di Cremona che ancora oggi si identifica per le pregevoli realizzazioni in laterizio.

L'apparato normativo lascia aperta la possibilità di realizzare impianti fotovoltaici nel centro storico: diffondendosi su tetti in laterizio finirebbero per stravolgere il paesaggio urbano con tanti piccoli e diffusi interventi. La soluzione alternativa è quella delle comunità energetiche a cui i residenti del centro storico possono aderire per ottenere energia pulita da impianti centralizzati in aree idonee (edifici con grandi coperture o in aree dismesse).

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- di integrare le Linee Guida per la Commissione Paesaggio per l'efficientamento energetico in centro storico;
- che la variante limiti al massimo i piccoli impianti in zone storiche offrendo in alternativa ai soggetti privati di essere partner di comunità energetiche.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.1
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

Le "Linee guida" non sono uno strumento proposto nel PGT; si tratta di un documento elaborato dalla attuale Commissione Paesaggio, così come prevede il Regolamento Edilizio, e contengono i criteri e i principi di riferimento per l'espressione dei pareri espressi dalla Commissione stessa sugli interventi sottoposti a valutazione. La Giunta Comunale con Delibera n.272 del 7 dicembre 2022 ha preso atto del documento.

Le "Linee guida", oltre ad altri temi, già contengono il capitolo "Efficientamento energetico: cappotti termici e pannelli solari nel centro storico della città".

Non è compito del PGT proporre alternative (di mero contenuto "commerciale") alle possibili scelte private di efficientamento energetico.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.5

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input type="checkbox"/>
Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" 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

Documento di piano

Individuazione di uno specifico ambito denominato Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili all'interno del PLIS del Po e del Morbasco

L'ambito "Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili" indicato nella tavola 3.2 (del DdP), compreso tra piazza Cadorna, autostrada A21, il comune di Gerre de'Caprioli e il Morbasco, è già compreso nel PLIS vigente del Po e del Morbasco, con l'obiettivo di tutelare l'ambiente della golena storica del Po e salvaguardare il paesaggio verso la zona monumentale della città.

Nell'allegato E) sono delineati, non chiaramente, scopi e funzioni di questo nuovo ambito che sarebbe "vocato" ad accogliere infrastrutture per la produzione di energie sostenibili e rinnovabili (nuovi impianti come fotovoltaico, agrifotovoltaico, biogas, centri di stoccaggio e raccolta rifiuti, centri per recupero biomasse, ...) in contrasto con le norme di salvaguardia ambientale e paesaggistica qui riassunte:

- area prioritaria per la biodiversità n.25 "Fiume Po", elemento di primo livello del Settore 136 "Po di San Daniele Po" della Rete Ecologica Regionale (infrastruttura prioritaria prevista dal PTR - DGR 10962/2009) che prevede come regola negli strumenti di pianificazione che si eviti l'inserimento di "aree di trasformazione";
- PLIS del Po e del Morbasco (l.r. 86/83), forma di tutela normata dal PGT, finalizzata al recupero, valorizzazione e risanamento (anche con trasferimento di funzioni improprie e incompatibili con superamento di situazioni di degrado e inquinamento) dei caratteri paesaggistici, storici, ambientali, naturalistici e agricoli del territorio. Prioritario, pertanto, evitare altro consumo di suolo;
- Ambito agricolo strategico AA.3 di rilevanza ecologico-ambientale e paesaggistica, prevede il mantenimento, valorizzazione e promozione dell'agricoltura; non vi sono ammessi impianti per la produzione di energia rinnovabile da fonte agricola superiori a 100 kva (DM 06/02/2012);
- Relazione geologica e di caratterizzazione geotecnica - elaborato 11A, che evidenzia la presenza di falda con notevoli escursioni piezometriche e presenza di acqua a quota prossima al piano campagna;
- Sensibilità del paesaggio elevata, articolo 4 delle Disposizioni attuative del DdP.

Gli attuali obiettivi da perseguire sono la riqualificazione ambientale, ecologica e naturalistica, la salvaguardia delle vedute sulla zona monumentale nonché le funzioni ecosistemiche del suolo sia per l'uso agricolo sostenibile, sia per tutte quelle funzioni ambientali ecologiche che non pregiudichino l'elevatissimo contesto paesaggistico.

La nuova classificazione rischierebbe di compromettere paesaggi e ambienti vocati invece all'attività agricola, nonché a interventi pubblici atti a tutelare il paesaggio e a ridurre e mitigare la presenza degli attuali impianti tecnologici che hanno trovato ivi collocazione.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede la totale revisione/eliminazione di detto ambito vista la contrapposizione tra gli attuali indirizzi del PLIS e della RER.

Classificazione

Osservazione a carattere specifico

1.6

Controdeduzione

L'individuazione del "Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili" discende dal protocollo d'intesa "Cremona 20/30" elaborato da Comune di Cremona, AEM Cremona S.p.A., Linea Group Holding S.p.A. e Padania Acque S.p.A. Nella Relazione del Documento di piano viene richiamato il sopracitato studio che costituisce elemento di riferimento per interventi da effettuarsi nell'area in esame.

Nella progettazione di detti interventi dovrà essere prestata la dovuta attenzione agli elementi e ai vincoli presenti nell'area.

Decisione

L'osservazione è: **NON ACCOLTA**

Elaborati da modificare

nessuno.

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.6

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via Trebbia, via Massarotti, viale Po	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Elaborati del quadro conoscitivo, ricognitivo, strategico e di previsione – Allegato B – Componente geologica, idrogeologica e sismica

Rischio idrogeologico del cavo Morbasco

Il rischio idrogeologico del Morbasco viene declassato nel tratto tra via Trebbia e viale Po, in particolare lungo la fascia tra il Morbasco e via Massarotti, in palese contrasto con la tavola 7 del PAI che considera questa zona a rischio idrogeologico molto elevato. La ragione è piuttosto evidente in quanto le quote da via Massarotti al Morbasco si abbassano notevolmente. Non si comprende tale declassamento solo in questa zona, non a monte, non a valle, soprattutto in considerazione della sua morfologia, della vicinanza al corso d'acqua e degli eventi meteorologici di questi tempi per i quali i livelli di attenzione dovrebbero essere aumentati e non diminuiti.

La richiesta tende a riequilibrare la reale pericolosità: se il rischio è maggiore a monte con ampi spazi in cui sfogarsi (rischio 4) non può decrescere a valle dove l'area di sfogo del Morbasco è ridotta.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- la modifica delle tavole relative alla componente geologica, idrogeologica e sismica in modo che l'area tra l'uscita del cavo Baraccona e il ponte di via del Sale sul Morbasco mantenga il rischio 4 molto elevato;
- la modifica puntuale della tavola 9 – fattibilità geologica sostituendo il livello di rischio 3.7 con il livello 4.1 e reintroducendo la componente H3 – consistenti limitazioni.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.5
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Le classificazioni (pericolosità, rischio, fattibilità geologica) sono frutto di puntuali e competenti valutazioni di professionisti qualificati che hanno redatto e sottoscritto i propri studi (Studio idrologico-idraulico; Studio geologico).

Detti studi, sottoposti alle prescritte valutazioni regionali, sono stati ritenuti conformi alla specifica direttiva tecnica. Gli studi e le relative asseverazioni e certificazioni sono recuperabili dal sito del Comune, nella sezione "Strumentazione urbanistica".

Nello specifico dell'area indicata si pone in evidenza che le attuali classificazioni (pericolosità H1-2 e rischio R2) sono tali a far tempo dal collaudo dello "scolmatore ovest" (Morbasco – Riglio) nell'anno 2013 e recepite dalla Variante generale al PGT approvata nello stesso anno.

Lo Studio geologico recepisce, quindi, le valutazioni specifiche sul rischio idraulico valutato all'interno delle zone I del PAI (secondo i criteri dell'allegato 4 della d.g.r. 2616/2011) e correttamente individua per l'area una fattibilità geologica di classe 3.

Decisione	L'osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.7

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via Trebbia, via Massarotti, viale Po	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Documento di piano

Elaborati del quadro conoscitivo, ricognitivo, strategico e di previsione – Allegato B – Componente geologica, idrogeologica e sismica

Reti ecologiche. Regionale, provinciale e comunale

Sull'area lungo il Morbasco tra via Trebbia e viale Po, passano le reti ecologiche regionale, provinciale e comunale e il PLIS che delinea precisamente lo slargo ribassato che presenta tutte le caratteristiche di uno stepping stone naturaliforme.

Gli ambiti di stretta competenza dei corsi d'acqua e del Morbasco andrebbero incrementati prevedendo casse d'espansione (ampliamento della zona umida del Morbasco nel Parco Morbasco sud).

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- l'inedificabilità totale delle golene del Morbasco, in passato oggetto di esondazioni dovute a fenomeni intensi o legati a rigurgiti in occasione delle piene del Po: sono ancora più a rischio soprattutto per i cambiamenti climatici che provocano eventi meteorici intensi;
- che il Comune, in qualità di capofila del PLIS, riprenda in considerazione gli studi sul Morbasco da Cavatigozzi a Foce Po e li approfondisca dal punto di vista idrogeologico, naturalistico ed ecologico per farli confluire in un piano di rinaturalizzazione da inserire nel Piano pluriennale degli interventi del PLIS;
- che venga riconsiderato il rischio idrogeologico così come previsto dalla tavola 7 PAI e riconsiderata la valenza naturalistica, ambientale e di mitigazione del rischio idrogeologico dell'area naturaliforme come presente nella tavola PdS Rete ecologica locale.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.5
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Relativamente al primo si evidenzia che lo Studio idraulico e, conseguentemente, lo Studio geologico hanno valutato pericolosità, rischio idraulico e fattibilità geologica delle aree in questione.

Detti studi, sottoposti alle prescritte valutazioni regionali, sono stati ritenuti conformi alla specifica direttiva tecnica. Gli studi e le relative asseverazioni e certificazioni sono recuperabili dal sito del Comune, nella sezione "Strumentazione urbanistica".

Per quanto riguarda il secondo punto si rimanda alle azioni che l'Ente gestore del parco dovrà mettere in campo con riferimento, appunto, alla stesura del Programma Pluriennale degli Interventi

Con riferimento, infine, al terzo punto si rimanda a quanto già espresso alla precedente osservazione.

DecisioneL'osservazione è: **NON ACCOLTA****Elaborati da modificare**

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.8

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei Servizi	<input type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" 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

Documento di piano

Criteri d'intervento negli Ambiti di trasformazione del PGT

L'attuazione del PGT vigente porterà un ulteriore consumo di suolo con interventi di logistica e nuovi centri commerciali per un totale di 600.000 mq

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- di pervenire gradualmente ad un definitivo stop al consumo di suolo;
- una riconsiderazione puntuale degli A.T. con ampliamento residenziale, eliminando quelli che non rispondono a criteri di sostenibilità e interesse collettivo;
- per i comparti confermati edificabili, definire puntualmente destinazioni d'uso compatibili con la zona evitando di favorire forme di speculazione, anche per gli ambiti considerati come aree dismesse;
- di indirizzare le nuove edificazioni e trasformazioni solo su comparti già edificati e dismessi, adottando i principi della rigenerazione/restauro urbano sostenibile e soluzioni progettuali *Nature-Based Solution (NBS)* in grado di aumentare la resilienza della città rispetto ai cambiamenti climatici;
- nello sviluppo di nuovi insediamenti di valutare subito quali sono le possibilità per rendere gli spazi pubblici più vivibili ed accessibili;
- ambito CR.1 Incrociatello: la revisione dell'edificazione, da recuperare come area di mitigazione e cuscinetto tra residenza e attività produttive;
- ambito CR.3 via Trebbia: la riduzione alla sola parte già edificata evitando ampliamenti a confine col PLIS;
- ambito CR.4 via Massarotti: inserire norme cogenti di salvaguardia ambientale paesaggistica a tutela delle confinanti aree PLIS
- ambiti CR.5 e CR.6 parco ferroviario: rigenerare e trasformare in aree di mitigazione/verde delle attività ferroviarie;
- ambito CR.7 ex Armaguerra e aree limitrofe non edificate: inserire lungo il Rodanino un vincolo verde boschivo privato inedificabile;
- ambito CR.9 via Milano-via Ghinaglia: soppressione delle previsioni edificatorie in quanto ambito incuneato fra due linee ferroviarie e con accessibilità molto ridotta. L'area va tenuta libera in considerazione della prossima realizzazione di un sottopasso pedonale/cilcabile ed eventualmente solo per autovetture. Si auspica un intervento conservativo in funzione paesaggistico-ambientale data la posizione sul ciglio del terrazzo morfologico;
- ambiti CR.15 via Postumia, CR.16 via Milano, CR.20 Boschetto: la loro esclusione in base all'applicazione della legge sul consumo di suolo;

- ambito CR.27: la revisione per l'enorme consumo di suolo e il pericolo di saldare l'edificato col Comune di Sesto ed Uniti;
- ambito CR.29 porto canale: la trasformazione in aree di mitigazione ambientale in considerazione delle enormi pressioni in zona (attività industriali, discarica scorie, parco rottami, ...);
- il blocco di ogni altra edificazione per le aree pubbliche del porto canale attualmente inedificate e con suoli permeabili con il mantenimento di aree di connessione ecologica/mitigazione ambientale tra aree del PLIS a nord e a sud del canale;
- ambito CR.31 via Bredina: la soppressione edificatoria per la parte a sud da trasformare in aree di mitigazione lungo il Rodanino;
- ambito CR.32.a e CR.32.b: riduzione del CR.32.a e soppressione del CR.32.b, a salvaguardia dei terreni agricoli della cascina Roncacesetta;
- ambito CR.33 parcheggio Tamoil di via Eridano: prevedere la totale inedificabilità per non aggravare ulteriormente la situazione della tangenziale;
- una drastica riduzione delle aree agricole destinate alla logistica a San Felice che porterebbe lo stravolgimento urbanistico del quartiere e l'aumento del traffico in una zona già con flussi elevati;
- l'individuazione di un'area dismessa, baricentrica ai flussi di traffico, per la creazione di un polo che intercetti la mobilità connessa all'e-commerce prevedendo la consegna porta a porta solo con mobilità elettrica;
- che non vengano agevolati gli interventi privati a favore di attività di logistica che verranno approvati dal Comune con piani attuativi, per il loro impatto ambientale e consumo di suolo sproporzionati rispetto ai benefici. Si escluda la possibilità di scomputo opere urbanizzazione secondaria e standard urbanistici. Si tratta di aree senza alcun elemento per essere considerate di interesse pubblico e di cui il Comune dovrebbe evitare di farsi carico.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.7
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Il PGT condivide la prospettiva di giungere, progressivamente, ad uno stop al consumo di suolo e, in continuità coi precedenti strumenti, mette mano in modo importante al tema (si veda la Relazione del Piano delle Regole, pagina 309 e segg.).

La valutazione della sostenibilità degli Ambiti di trasformazione è stata oggetto della procedura VAS: a seguito della formulazione del Parere motivato sono stati stralciati n.3 ambiti (tutti interessanti suoli liberi e, stranamente, sfuggiti alla griglia valutativa dell'osservante in sede di osservazioni alla VAS) ed introdotti aggiornamenti ed integrazioni ai Criteri d'intervento in recepimento delle osservazioni pervenute.

L'invito ad indirizzare le nuove edificazioni e trasformazioni solo su comparti già edificati e dismessi è, nei fatti, stato recepito prima della sua formulazione: se, come detto sopra, sono stati eliminati n.3 ambiti di trasformazione interessanti suoli liberi, gli unici A.T. introdotti (n.2) interessano aree già edificate/compromesse e sono la riproposizione dell'obbligo di pianificazione attuativa su due comparti già oggetto di piani approvati ma successivamente non attuati.

Per quanto attiene ai singoli ambiti, si evidenzia:

- per l'ambito CR.1: è previsto che il 50% della superficie territoriale, in lato ovest, nord-ovest, debba essere ceduta ed attrezzata a verde; i nuovi edifici residenziali non dovranno occupare la fascia di 200 metri dall'industria presente ad ovest dell'ambito;
- per l'ambito CR.3: viene riconfermato rispetto al precedente PGT, è già previsto che la pianificazione attuativa di rigenerazione presti "*particolare attenzione agli affacci verso il parco del Morbasco sud, posto sul confine nord*". Coinvolgendo aree tutelate (art.142 D.Lgs.42/2004) gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica;
- per l'ambito CR.4: viene riconfermato; coinvolgendo aree tutelate (art.142 D.Lgs.42/2004) gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica, inoltre la VAS ha introdotto una proposta di mitigazione che prevede la realizzazione di una congrua fascia alberata/arbustiva verso il Morbasco;

- per gli ambiti CR.5 e CR.6: riconfermati, è già introdotta nei Criteri la previsione di fasce arboree con finalità mitigative con l'aggiunta di fasce arboreo-arbustive di maggiore profondità e articolazione strutturale. Coinvolgendo aree tutelate (art.142 D.Lgs.42/2004) gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica;
- per l'ambito CR.7: si rimanda al piano attuativo vigente che prevede una ampia area a verde boschiva proprio lungo il Rodanino;
- per l'ambito CR.9: riconfermato, sono previste una serie di indicazioni e prescrizioni con particolare riferimento al ciglio del terrazzo morfologico (rispetto al quale devono essere posizionate aree verdi non inferiori ai 30 metri di profondità), alla roggia Baraccona e al verde presente sulle sue sponde, alla mitigazione con barriere verdi delle linee ferroviarie, ...
- per gli ambiti CR.15, CR.16, CR.20 e CR.27: tutti riconfermati, sono efficaci i relativi piani attuativi peraltro già adottati al momento dell'adozione del nuovo Documento di piano;
- per l'ambito CR.29 e per le aree inedificate del porto canale: si tratta di riconferme delle precedenti strumentazioni urbanistiche che da decenni indicano in questo settore la zona a vocazione produttiva della città; su alcune zone è stata introdotta l'indicazione di Ambito di non trasformazione urbanistica a tutela della presenza di una residuale zona umida;
- per l'ambito CR.31: si tratta di una riconferma delle precedenti strumentazioni urbanistiche, è già introdotta nei Criteri la previsione di fasce alberate con finalità di salvaguardia degli insediamenti esistenti. Coinvolgendo aree tutelate (art.142 D.Lgs.42/2004) gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica;
- per gli ambiti 32.a e 32.b: si tratta di ambiti riconfermati dalle precedenti strumentazioni urbanistiche. Antecedentemente all'adozione del nuovo DdP è stato adottato il piano attuativo relativo all'ambito 32.a; per l'ambito 32.b, i Criteri indicano la necessità di considerare un'ampia zona di rispetto della cascina Roncacesetta;
- per l'ambito CR.33: si tratta di un ambito su un'area già interamente urbanizzata che, quindi, non grava sul consumo di suolo. I Criteri fanno carico all'intervento di risolvere gli accessi stradali.

Per quanto riguarda la richiesta di riduzione delle "aree destinate alla logistica" a San Felice si evidenzia che queste non sono più oggetto della disciplina del DdP essendo vigente un piano attuativo approvato definitivamente nel 2016 (una successiva variante è stata approvata nel 2022).

Il Piano dei Servizi individua, tra i servizi di progetto, un'area lungo la via Mantova destinata a "centri servizio di supporto alla mobilità" all'interno della quale potrebbe insediarsi un polo come descritto dall'osservante. Tuttavia, una tale funzione di servizi può trovare sede anche in altri interventi, anche di riqualificazione di aree dismesse: non si ritiene sia indispensabile indicare un'area specifica e monofunzionale stante l'ampia flessibilità del PGT in merito alla pluralità di funzioni insediabili.

Non è applicabile l'invito ad escludere lo scomputo delle opere di urbanizzazione realizzate. Si evidenzia inoltre che ai sensi dell'articolo 43, comma 2 bis, della legge regionale n.12/2005, per gli interventi di logistica non incidenti sulle aree di rigenerazione è prevista una maggiorazione percentuale pari al 5% del contributo di costruzione non scomputabile dalle opere di urbanizzazione.

Decisione	L'osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.9	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	07/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Documento di piano
Cartografia operativa tav. 3.2 – il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Po e del Morbasco come strumento di salvaguardia paesaggistico/ambientale – PLIS e rete ecologica
Il PLIS, insieme alla rete ecologica, è individuato nella cartografia operativa come importante strumento atto a compiere interventi di rigenerazione territoriale.
Il PLIS all'interno della pianificazione comunale ha contribuito alla pianificazione delle aree più sensibili della golena storica e della golena idraulica del fiume Po e della rete dei corsi d'acqua principali e secondari come aree di valenza paesaggistica e ambientale.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che il PLIS assuma valenza di strumento di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso le norme del PGT nonché delle indicazioni regionali.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	1.10
------------------------	-----------------------------------	-------------

Controdeduzione

Il PLIS non è, a termini di legge, uno strumento di pianificazione e non è il PGT che gli può conferire tale ruolo. Lo strumento di attuazione del PLIS, come già peraltro richiamato in precedenza dall'osservante, è il Programma Pluriennale degli Interventi (PPI) che individua azioni concrete da realizzare nel suo territorio e le relative risorse finanziarie.
Il Programma Pluriennale degli interventi (PPI) è stato assunto con Delibera di Consiglio Comunale n.14 del 2019.

Decisione L'osservazione è: **NON LUOGO A PROCEDERE**

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.10

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" 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

Documento di piano

Cartografia operativa tav. 3.2 – il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Po e del Morbasco come strumento di salvaguardia paesaggistico/ambientale – Criteri di gestione del PLIS La Regione, in una DGR, detta i criteri di gestione dei PLIS. Tali criteri si inquadrano come elementi di connessione e integrazione tra sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale; permettono la tutela di vaste aree a vocazione agricola, il recupero di aree urbane degradate, la conservazione della biodiversità, la creazione di corridoi ecologici e la valorizzazione del paesaggio. Regione Lombardia reputa che i PLIS costituiscano uno strumento per realizzare e tutelare i gangli della rete ecologica e valorizzare le risorse territoriali che necessitano di gestione e tutela sovracomunali. Nel dettaglio sono previsti: la creazione di fasce tampone attorno alle aree di maggior valenza naturalistica, il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri tipici delle aree rurali, la tutela dei paesaggi con presenze monumentali, dell'architettura rurale, i percorsi, le reti irrigue, le opere idrauliche. Altri compiti sono: conservare i territori prossimi ai corsi idrici (uniche aree ancora con valenza naturalistica rispetto ai coltivi) coniugando esigenze naturalistiche e fruttive; realizzare e gestire le nuove forestazioni (adempimenti del protocollo di Kyoto); promozione di attività didattiche.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- ai sensi della DGR 6148/2007 la concreta operatività del PLIS prevedendone la gestione attraverso un Ente gestore per la parte programmatica e un ufficio con specifiche risorse strumentali ed economiche per la parte tecnica;
- che il PLIS usufruisca di maggiori risorse pubbliche e private tenendo conto che impianti pubblici come il termovalorizzatore dovrebbero devolvere parte dei profitti per riequilibrare gli scompensi sull'ambiente. Lo stesso principio dovrebbe valere per impianti privati e attività agricole.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.1
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

I temi sollevati dalla richiesta formulata non possono trovare evasione in uno strumento urbanistico quale è il PGT ma solo all'interno del Programma Pluriennale degli Interventi (PPI).
Con DGR 6735 del 19/06/2017, è avvenuto il "Riconoscimento di autonomia gestionale del Plis del Po e del Morbasco ai sensi dell'art. 5 della L.r. n. 28 del 17/11/2016". Pertanto, il PLIS del Po e del Morbasco può procedere autonomamente nella gestione del Parco.
Il Programma Pluriennale degli interventi (PPI) è stato assunto con Delibera di Consiglio Comunale n.14 del 2019

Decisione

L'osservazione è: **NON LUOGO A PROCEDERE**

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.11

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" 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

Documento di piano

Cartografia operativa tav. 3.2 – il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Po e del Morbasco come strumento di salvaguardia paesaggistico/ambientale – Ricostruzione della foresta golenale lungo il Po

Si rileva un notevole rallentamento delle attività del PLIS che, dagli anni 2000 avevano portato a un incremento delle forestazioni (foresta golenale lungo il Po e un bosco urbano lungo il Morbasco). Dopo gli ampliamenti del PLIS nel 2016 e 2019 gli interventi di nuova forestazione sono stati pochi e sporadici, la manutenzione e gestione delle aree a bosco si sono fermate, in contrasto con gli indirizzi regionali che indicano nei PLIS lo strumento per gestire i corridoi ecologici. Le aree golenali del Morbasco non hanno finora miglior sorte nonostante siano aree del Demanio regionale. Questo comparto aveva lo scopo di mitigare gli insediamenti della zona industriale.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che il PLIS si doti di uno strumento guida relativo a tutto il Po che definisca con operatori, stakeholder e cittadini un progetto strategico per il futuro di questo comparto e che tale strumento si integri per la realizzazione di una rete continuativa di collegamenti tra la zona urbana ed il Po.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.1
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

Il tema sollevato dall'osservante nella richiesta non è competenza di uno strumento urbanistico quale è il PGT.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.12

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" 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

Documento di piano

Cartografia operativa tav. 3.2 – il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Po e del Morbasco come strumento di salvaguardia paesaggistico/ambientale – Definizione del Programma Pluriennale degli Interventi del PLIS

Il PPI è uno strumento obbligatorio per la gestione del PLIS. Dovrebbe approfondire, per la parte relativa al comune di Cremona, anche in sede di variante al PGT, i seguenti temi:

- impianto motocross: i criteri regionali prevedono la rimozione degli impianti incompatibili con le finalità del PLIS; doveva essere spostato a seguito della approvazione dei Piani particolareggiati del PLIS;
- area ex cava CTF: le aree vengano destinate al rimboschimento;
- SIC e ZPS Spinadesco/Cremona: i PLIS possono includere aree SIC e ZPS se non già tutelate nell'ambito di altre aree protette. Il SIC "Spiaggioni di Spinadesco" e la ZPS "Spinadesco" sono inseriti nel PLIS e, pur non gestiti da altri soggetti, non risultano oggetto di alcuna indicazione da parte del PLIS. Si definisca un programma di gestione per garantire la loro tutela;
- Fasce tampone lungo i corsi d'acqua: ai sensi del DM 27417/2011 (Regolamento CR 73/2009) tali fasce sono obbligatorie. Questa tipologia di salvaguardia non è presente lungo Riglio, Morta e Morbasco. Si propone che il PLIS svolga azioni di sensibilizzazione nei confronti di agricoltori e loro associazioni;
- Forme di collaborazione con gli agricoltori (DGR 6148/2007): il PLIS non indica proposte-azioni per dare corso a collaborazioni con gli agricoltori come previsto dalla Regione. In un PLIS al 90% costituito da terreni agricoli ciò è un limite. Il PLIS dovrebbe elaborare programmi, piani e progetti coinvolgendo anche in fase decisionale i partners;
- Programmazione degli interventi: è auspicabile che sia adottata su tutte le aree del PLIS ma particolarmente:
 - la ex polveriera per la quale si propone un collegamento ecologico che sottopassi via Milano;
 - ambiti del Morbasco da Cavatigozzi a foce Morbasco per la quale non è presente alcuna indicazione per il patrimonio forestale lungo il Morbasco;
 - centro parco previsto presso la cascina Bugada ma che si propone sia individuato presso le Colonie Padane;
 - infrastrutture del PLIS per la fruizione per le quali manca un programma che indichi (partendo dalla ciclovia VENTO) percorsi, zone attrezzate di sosta, servizi pubblici;
 - aree boschive golenali per le quali il PLIS non fornisce alcuna previsione in merito alla dotazione esistente per le quali si chiede un programma di manutenzione, gestione e fruizione.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede di dare forma ed attuazione al Programma Pluriennale degli Interventi del PLIS.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.1
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

I temi sollevati dalla richiesta formulata non possono trovare evasione in uno strumento urbanistico quale è il PGT.

Il Programma Pluriennale degli interventi (PPI) è stato assunto con Delibera di Consiglio Comunale n.14 del 2019

Decisione

L'osservazione è: **NON LUOGO A PROCEDERE**

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.13

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Piano delle Regole

Cartografia operativa – Paesaggio - tav. 3.2 –Sensibilità del paesaggio

La tavola 3.2 Sensibilità del paesaggio ha una scarsa corrispondenza alla realtà del territorio. I criteri su cui si basa, qualsiasi essi siano, non trovano riscontro nella realtà del tessuto urbano del centro storico che classifica con sensibilità “molto alta” solo l’ambito della cattedrale e dintorni e altre aree a spot. Lo stesso dicasi per le aree esterne intorno all’area urbana di cui non si comprendono i criteri di assegnazione visti gli elevati valori delle aree golenali del Po, delle aree agricole e del patrimonio rurale.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede la revisione della carta che estenda la sensibilità molto alta a tutto il centro storico che presenta valori paesaggistici di eccellenza come anche per le aree intorno alla città sia per i valori intrinseci sia per gli ambiti da cui si percepiscono la monumentalità del centro storico e l’unicità del fiume e dei corsi d’acqua minori.

Classificazione

Osservazione a carattere generale

1.5

Controdeduzione

Per la redazione della tavola “3.2 Sensibilità del paesaggio”, la cui modalità di redazione è ampiamente descritta nella Relazione del Piano delle Regole (Parte III, pagine 182 e segg.), si è utilizzata una modalità analitica, non discrezionale quindi, a partire dalla individuazione delle “componenti” del paesaggio:

- naturale
- antropica
- percettiva
- interferenze artificiali.

Per ciascuna componente sono stati individuati i suoi elementi dando a ciascuno un “peso”.

Il territorio comunale è stato suddiviso in una griglia con celle aventi lato pari a 25 metri (per un totale di 113.865 celle).

Per ogni cella sono stati “contati” gli elementi della singola componente analizzata col relativo peso.

La sensibilità per ogni singola componente, per ogni singola cella, è data dal rapporto percentuale tra la sommatoria degli elementi pesati rilevati ed il valore massimo che gli elementi di quella data componente può assumere.

Le cinque classi (bassa, medio-bassa, media, alta, molto alta) dei valori paesaggistici delle singole componenti sono state definite in funzione delle percentuali calcolate.

Le medesime analisi ed elaborazioni sono state utilizzate per ricavare la tavola finale.

DecisioneL'osservazione è: **NON ACCOLTA****Elaborati da modificare**

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.14

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Piano delle Regole

Aree del centro storico

Per le aree del centro storico ampliato alle aree esterne di tessuto storico sarebbe opportuno un deciso cambio di passo per quanto riguarda la salvaguardia del tessuto edilizio e degli ambienti urbani che devono essere valutati nella loro interezza: costruito e spazi pertinenziali pubblici e privati.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- di riconsiderare il piano del colore, opportunamente revisionato;
- di approfondire gli studi e le indicazioni tipo-morfologiche per le nuove realizzazioni;
- un piano delle pavimentazioni storiche che eviti inopportune ulteriori asfaltature;
- un piano della qualità urbana;
- un piano di riassetto degli spazi pubblici dove predomini l'uso degli spazi urbani da parte delle persone.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.2
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

L'osservante chiede la redazione di una serie di studi e piani circa diverse tematiche afferenti all'auspicata qualità degli interventi, pubblici e privati, nel centro storico e nelle aree esterne di tessuto storico.

Pur concordando con tale auspicio non è nell'attuale fase di redazione del PGT che la richiesta può trovare soddisfazione: si rimanda alla redazione dei diversi studi e piani.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.15

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Piano delle Regole

Area urbana complessiva

E' necessario attivare uno studio/progetto a integrazione del PUMS, che prenda come base il modello virtuoso della CITTA'30: una città che si trasforma per diventare più silenziosa e spaziosa, per avere strade più sicure e curate, nuove aree verdi, piazze pedonali e piste ciclabili, attraversamenti tranquilli per anziani e disabili, spazi protetti per i bambini, traffico più fluido per tutti i mezzi, una città che mette al centro la salute delle persone e punta ad azzerare gli incidenti stradali.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede:

- spazi più ampi e qualificati per la mobilità pedonale;
- la creazione di aree car-free davanti alle scuole e altre aree sensibili
- il recupero e riqualificazione dei viali alberati come verde lineare (non degradati a parcheggi);
- una rete ciclabile continua e a norma di sicurezza parte integrante di un tessuto urbano.

Analoghe considerazioni riguardano i quartieri residenziali dove è necessario un progetto di riqualificazione degli spazi pubblici.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.2
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

I temi sollevati dalla richiesta formulata non possono trovare evasione nel PGT: si rimanda al PUMS citato dall'osservante.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.16

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Piano delle Regole

Infrastrutture atte alla mobilità

Le infrastrutture atte alla mobilità, in particolare quella a intensa percorrenza come tangenziale e autostrada, devono essere dotate di presidi per la mitigazione di rumori ed inquinanti sia verso le aree abitate, sia verso le aree di produzione agricola e verso le aree di interesse pubblico prevedendo anche ambiti di forestazione.

Si devono individuare relative aree che dovranno essere opportunamente vincolate e normate in modo cogente.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede riguardo la riqualificazione di via Giordano-Cadore di valutare una ciclabile in sede propria come infrastruttura verde alberata a ricucitura della frangia urbana a sud di via Giordano (via Lungastretta - via Lugari - via al depuratore)

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.1
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

Lungo la tangenziale, nelle aree ancora libere da edificazioni, sono previsti ambiti di non trasformazione urbanistica con l'obiettivo di realizzare opere di mitigazione della tangenziale stessa. L'autostrada si sviluppa prevalentemente in ambito agricolo e nei pressi dell'abitato di San Felice sono state realizzate barriere fonoassorbenti.

Il PGT prevede la realizzazione di una pista ciclabile lungo la via Giordano (percorso urbano) ed individua, quali ciclabili esistenti, i percorsi posti sugli argini del cavo Morbasco (percorsi di natura paesaggistica).

Decisione L'osservazione è: **NON ACCOLTA**

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.17

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Piano delle Regole
Edilizia rurale e cascine

Richiesta/quesito espresso

Si chiede per le singole cascine, suddivise per tipologie relative alla loro rilevanza architettonico-ambientale, l'introduzione di norme di salvaguardia con una puntuale scheda della fattibilità degli interventi architettonico-funzionali.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.10
------------------------	------------------------------------	-------------

Controdeduzione

Si ritiene che la disciplina attuale del Piano delle Regole, che già inquadra le cascine in relazione alla rilevanza architettonico - ambientale, risponda in modo adeguato a salvaguardarne i valori rilevati.

Decisione	L'osservazione è: NON ACCOLTA
------------------	--------------------------------------

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.18

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Piano delle Regole
Aree agricole

Le pratiche agricole e colturali prevedono sempre più l'uso intensivo di prodotti fitosanitari e l'eliminazione del corredo vegetazionale.

Una buffering zone è un'area da non trattare perché adiacente a soggetti da tutelare (corpi idrici, vegetazione naturale, aree frequentate dalla popolazione). Questa pratica è stata introdotta per mitigare l'impatto ambientale degli agrofarmaci tutelando organismi acquatici, antropodi utili, piante non bersaglio e popolazione.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede di individuare apposite buffering-zone rispetto all'area urbana e di frizione pubblica ove mitigare o escludere l'uso di fitosanitari.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.9
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Circa l'utilizzo sostenibile dei prodotti fitosanitari in agricoltura si può riscontrare l'esistenza di una serie di indicazioni normative e di linee guida di livello comunitario, nazionale e regionale (D.G.R. n.5836/2021) che affrontano anche il tema della protezione delle aree sensibili.

Non si ritiene di dover inserire altri livelli di vincolo nel PGT per tematiche già dotate di propria normativa.

Decisione L'osservazione è: **NON LUOGO A PROCEDERE**

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.19	<input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini	data presentazione	07/12/2023
	<input type="checkbox"/> FT - fuori termini	Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Piano delle Regole

Aree agricole periurbane

Possono svolgere un ruolo fondamentale per il miglioramento ambientale cittadino. Le aree ormai nel tessuto urbano marginali alla produzione agricola, oggetto di depauperamento, scollegate dalla rete irrigua, possono diventare importanti presidi ambientali per formare la rete delle infrastrutture verdi che circondano la città.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che la normativa di PGT preveda forme di convezione con le proprietà agricole per la creazione di aree boschive, aree a riposo, aree da afforestare, realizzazione di orti urbani, colture biologiche, ...

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.9
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Le misure indicate dall'osservante consistono in strumenti operativi che non sono nella competenza del PGT: questo definisce un quadro generale di programmazione.

Per quanto riguarda tempi e modalità di attuazione di interventi come quelli proposti si rimanda al Piano comunale del verde e al relativo Regolamento che ne sarà lo strumento operativo.

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.20

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Piano delle Regole

Sistema del verde di adattamento ai cambiamenti climatici, aree di mitigazione ambientale, di connessione ecologica, Green Belt, aree a carattere ambientale e paesaggistico di interesse pubblico. Il sistema deve coinvolgere in primis le reti ecologiche ai vari livelli, le aree del PLIS, in particolare lungo il Po come asse portante della rete ecologica; deve formare una infrastruttura verde senza soluzione di continuità in grado di assicurare una prima reale risposta ai cambiamenti climatici e loro manifestazioni.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che la variante indichi un unico, omogeneo e specifico ambito definito "Sistema del verde di mitigazione-adattamento ai cambiamenti climatici" individuando norme cogenti sulle finalità naturalistiche-paesaggistiche-ecologiche. Si devono precisare tempi e modi di gestione / acquisizione / convenzione con i proprietari.

Classificazione	Osservazione a carattere generale	2.1
------------------------	-----------------------------------	------------

Controdeduzione

Come puntualmente descritto nella Relazione del Piano dei Servizi, il redigendo Piano del verde individua tra le proprie finalità quella di "regolamentare gli interventi e la gestione del verde e contribuire al perseguimento della realizzazione di una 'GreenBelt' per la città di Cremona" ... "per raggiungere tale obiettivo il Piano del verde indirizza la realizzazione e orienta gli interventi (pubblici e privati) ...".

Si rimanda, quindi, al Piano comunale del verde; le misure indicate dall'osservante consistono in strumenti operativi che non sono nella competenza del PGT: questo definisce un quadro generale di programmazione.

Decisione L'osservazione è: **NON LUOGO A PROCEDERE**

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

30.21

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	07/12/2023
Protocollo Generale	97506

Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input type="checkbox"/>
Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" 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

Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi dovrebbe distinguere le aree a verde che, per loro caratteristiche devono essere vocate alla natura, alla biodiversità, a polmone verde alberato e che non devono e non possono essere utilizzate per edificazioni anche se di interesse pubblico.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede di inserire il parco urbano Morbasco sud tra le aree SN di rilevanza naturalistica escludendolo da SVL Sport e tempo libero – aree verdi attrezzate di interesse comunale, per evitare cementificazioni.

Si chiede di adottare lo stesso criterio per aree analoghe che devono restare permeabili e il suolo salvaguardato.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.8.1
------------------------	------------------------------------	--------------

Controdeduzione

L'intervento edificatorio realizzato all'interno dell'area verde "Morbasco sud" era previsto dalla pianificazione attuativa dell'ambito. Edificazioni ulteriori, non già previste dal piano attuativo, non sono realizzabili in ragione dell'intervenibilità assegnata (tavola 3.1 del Piano delle Regole). Il PGT effettua una doverosa distinzione tra le aree verdi "di rilevanza naturalistica" (SVN), per le quali prevede una forte tutela, e le aree a verde pubblico (SVL), per le quali si ritiene necessario garantire la fruibilità da parte della cittadinanza (aree attrezzate, percorsi ciclo-pedonali, ...). Le aree verdi (codici 3-3 e 3-4 del Piano dei Servizi) ricomprese nella tipologia di servizi "SVL – Sport e tempo libero, verde pubblico" hanno assegnata l'intervenibilità "Ripristino" che non contempla gli interventi di nuova costruzione (art. 3, comma 1, lett. 'e' del DPR 380/2001): si ritiene sufficientemente assicurata la salvaguardia di tali aree.

Decisione L'osservazione è: **NON ACCOLTA**

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

31.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	15/01/2024
Protocollo Generale	4593

Localizzazione	via Postumia, 150	
Dati catastali	Foglio: 53	Mappali: 32, 1119, 1121, 1203

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

L'area di proprietà ricade in parte in ambito AC.2 e in parte in ambito AA.2

Richiesta/quesito espresso

Si chiede di estendere ad est l'ambito Cascine fino a ricomprendere (in toto o in parte) l'area agricola originariamente di stretta competenza della cascina in quanto ospitante un silos e alcune aree pavimentate impiegate per le lavorazioni di tipo agricolo e a supporto dell'attività della stalla.

Classificazione	Osservazione a carattere specifico	1.9
------------------------	------------------------------------	------------

Controdeduzione

Si ritiene accoglibile l'osservazione espandendo l'ambito Ac.2 - Cascine in angolo sud-est (615 mq circa) e ricollocando in ambito ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica la rimanente aree in considerazione del fatto che non presenta più valenza agricola.

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. PdR - 2.6 Consumo di suolo
2. PdR - 3.3.d Regime dei suoli

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

32.1

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	18/01/2024
Protocollo Generale	5641

Presentata da:	REGIONE LOMBARDIA (parere ai sensi art.13, c.8, l.r. n.12/2005)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

- **D.G. TERRITORIO E SISTEMI VERDI - U.O. Urbanistica e VAS**
- Le previsioni di trasformazione del DdP

...

1) Il Piano individua gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana distinguendo tra "Ambiti di rigenerazione" del DdP e "Aree della rigenerazione" del PdR come già nella variante del 2018 e confermato con l'individuazione degli ambiti della rigenerazione operata ai sensi dell'art.8bis della l.r.12/05.

Il complesso di ambiti/aree della rigenerazione non è univocamente disciplinato dal DdP come richiederebbe l'art.8, comma 2 e-quinquies, della citata l.r.12/05. Nell'articolo 17.2 delle Disposizioni attuative del DdP sono così distinti: - Ambiti di trasformazione; - Aree di trasformazione; - Spazio pubblico; - Distretto Urbano del Commercio.

Si desume che gli "Ambiti di trasformazione" siano gli ambiti della rigenerazione "CR" del DdP e le "Aree di trasformazione" siano le aree indicate "AT" nel PdR, lo "Spazio pubblico", sempre attinente al PdR, rappresenti sia le aree di interventi prettamente pubblici ("NAT") sia gli ambiti dello spazio pubblico ("SP"). Anche il DUC - Distretto Urbano del Commercio - attiene al PdR.

L'aver incluso gli "Ambiti di trasformazione" tra gli ambiti della rigenerazione individuati ai sensi dell'art.8, comma 2 e-quinquies, l.r.12/05 non trova sostanziale riscontro nella stessa legge in base alla quale gli ambiti di trasformazione sono individuati ai sensi dell'articolo 8, comma 2 lett. e) e seguono la relativa disciplina. Riguardo al termine "aree della rigenerazione" utilizzato nella tav. PdR 3.1 - "Intervenibilità edilizia", si fa presente che non sempre le aree così individuate corrispondono alle "aree della rigenerazione" rappresentate nella tavola DdP 3.2.

2) Si osserva anche che la volontà di incentivare la rigenerazione urbana e territoriale è stata tradotta in maniera particolarmente complessa negli elaborati di piano oltre che non perfettamente conforme alle disposizioni della l.r.12/05. Si rileva, ad esempio, che per effetto della l.r.18/19 oggi è netta la distinzione tra ambiti di trasformazione e ambiti di rigenerazione (anche per il solo fatto che per gli ultimi vi siano disposizioni incentivanti immediatamente applicabili, cosa non previste per gli ambiti di trasformazione). Le incentivazioni di cui all'art. 11, comma 5, della l.r.12/05, previste "per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente" sono accessibili indipendentemente dall'inserimento in un ambito di rigenerazione (perseguendo alcune finalità ritenute qualificanti). All'ambito di rigenerazione è demandata la risoluzione di specifiche problematiche individuate dal Comune e per le quali lo stesso può determinare "specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione".

Nel PdR è necessario comporre la disciplina di ciascun ambito di rigenerazione considerando che alcuni perimetri si sovrappongono a tessuti con differenti caratteristiche e normativa: ad esempio il

perimetro delle aree di trasformazione della tavola PdR 3.1 si sovrappone ad aree apparentemente libere e a volte alle aree di rigenerazione AT.

3) Sul tema della rigenerazione, infine, si rileva che il piano individua anche gli ambiti della rigenerazione territoriale (art.8, comma 2, lett. e-quinquies, l.r.12/05): il PLIS del Po e del Morbasco, la Rete Ecologica locale, il Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili. Per quanto riguarda il PLIS e la Rete ecologica, il PGT limita gli interventi di rigenerazione alle casistiche di cui agli articoli 40bis e 40ter della l.r.12/05 (DdP - Allegato E - par.4.2).

Richiesta/quesito espresso

Documento di piano

(oss) A) Potrebbe ingenerare dubbi interpretativi la contemporanea individuazione di alcuni ambiti di valore strategico ad entrambe le categorie, trasformazione e rigenerazione (CR.3, CR.4, CR.5, CR.6, CR.8, CR.9, CR.10, CR.33, CR.36).

Piano delle Regole

(oss) A) Si invita l'Amministrazione ad una rivisitazione complessiva almeno degli ambiti della rigenerazione urbana individuati nel PdR al fine di comporre un quadro chiaro di quali sono le problematiche di ciascun ambito, le relative modalità d'intervento e forme di incentivazione così da determinare uno strumento chiaro per gli operatori.

(oss) B) Si invita l'Amministrazione ad un esplicito richiamo nel PGT delle "apposite delibere comunali" relative agli articoli 8, 40bis e 40ter della l.r.12/05, così come fatto per le deliberazioni consiliari n.57 e n.58 del 10 novembre 2020 (relative all'art.11, comma 5 - modulazione delle percentuali di incremento volumetrico e all'art.43, comma 2 quinquies - modulazione della riduzione del costo di costruzione).

(oss) C) Si richiama all'effettuazione di un raccordo/verifica tra l'articolo 40ter, l.r.12/05 e l'articolo 31 delle Disposizioni attuative del PdR (recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati - interventi ammessi, ampliamenti, tre e non cinque anni di dismissione dall'uso agricolo).

Classificazione

-

-

Controdeduzione

Documento di piano

A) Si ritiene compatibile con la l.r. n.12/05 la contemporanea individuazione di Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione in considerazione del fatto che alcuni ambiti rivestono la doppia valenza: sia di trasformazione che di rigenerazione. Nella scheda degli Ambiti di trasformazione verrà chiarita la suddivisione tra Ambiti di rigenerazione urbana e Ambiti di espansione su suolo libero.

Piano delle Regole

A) Si ritiene sufficientemente chiaro il quadro di riferimento relativo alle "aree di trasformazione" dettato dalle Disposizioni attuative del PdR.

B) Si provvede ad inserire il puntuale riferimento alla delibera consiliare n.58 del 20 dicembre 2021 (avente ad oggetto l'approvazione delle determinazioni comunali in ordine al recupero del patrimonio edilizio dismesso ai sensi dell'articolo 40bis della l.r. n.12/05) nel paragrafo 4.2 dell'Allegato E) del DdP.

C) All'articolo 31.4 si sostituiscono le parole "dismissione delle attività agricole da almeno cinque anni" con le parole "dismissione delle attività agricole da almeno tre anni".

Decisione

L'osservazione è: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Elaborati da modificare

1. DdP - Criteri d'intervento degli Ambiti di trasformazione
2. DdP - Relazione
3. DdP all.E - Rigenerazione urbana e territoriale
4. PdR - Disposizioni attuative

-

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

32.2

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	18/01/2024
Protocollo Generale	5641

Presentata da:	REGIONE LOMBARDIA (parere ai sensi art.13, c.8, l.r. n.12/2005)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• D.G. TERRITORIO E SISTEMI VERDI - U.O. Urbanistica e VAS, U.O. Programmazione territoriale e paesistica, Struttura Paesaggio, Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico - Confronto con il Piano Territoriale Regionale

1) Riconoscimento nel Sistema Territoriale di riferimento e confronto con i relativi obiettivi
Nel DdP si rileva l'esplicito riferimento al PTR che viene correttamente richiamato e inquadrato rispetto ai diversi momenti (PTR vigente; Integrazione PTR ai sensi della l.r.31/14; Revisione PTR).
Si rileva che il confronto tra gli obiettivi del PTR e il progetto territoriale del PGT non è poi stato fatto nel DdP con gli obiettivi dei Sistemi Territoriali indicati ma è stato restituito rispetto agli obiettivi (i 5 pilastri) enunciati nella revisione generale del PTR che non ha ancora concluso l'iter approvativo.
Invece nel Rapporto Ambientale di VAS (cap.3) gli obiettivi dei Sistemi Territoriali del PTR vigente (come sintetizzati nel DdP) sono messi in relazione con obiettivi e azioni del piano comunale.
Si riconosce pertanto che la rispondenza rispetto agli obiettivi del PTR del quadro strategico e delle linee programmatiche del PGT è stata resa riconoscibile.

In relazione all'ultimo **aggiornamento del PTR** riportato nella Relazione del DdP (approvazione con D.C.R. n.1443 del 24/11/2020), si ricorda che è stato superato dai seguenti aggiornamenti:
- aggiornamento 2021 (approvato con D.C.R. n.2064 del 24/11/2021, BURL n.49 S.O. del 07/12/2021)
- aggiornamento 2022 (approvato con D.C.R. n.2578 del 29/11/2022, BURL n.50 S.O. del 17/12/2022)
- aggiornamento 2023 (approvato con D.C.R. n.42 del 20/06/2023, BURL n.26 S.O. del 01/07/2023)
Con l'aggiornamento 2022 all'elenco degli Obiettivi Prioritari Infrastrutturali (compreso negli "Strumenti operativi") sono state aggiunte due ciclovie turistiche nazionali, VENTO e SOLE, la prima delle quali interessa anche il Comune di Cremona.

Per quanto riguarda l'**integrazione del PTR** ai sensi della l.r.31/14 è stato approvato l'aggiornamento 2021 (approvato con D.C.R. n.2064 del 24/11/2021) a seguito del monitoraggio 2019-2020 del consumo di suolo.

In merito alla **revisione del PTR** in itinere (comprensivo del PPR) si riscontra positivamente che il Comune ne abbia considerato gli obiettivi.

2) Riferimento all'obiettivo prioritario "polo di sviluppo regionale"

Si rileva che il ruolo di "polo" costituito da Cremona è stato ampiamente rappresentato in modo da evidenziare la rilevanza del Comune nell'ambito delle relazioni regionali. Rispetto al "livello di attrattività" le previsioni di piano sono legate in particolare allo sviluppo dei poli universitari. Si riscontra e valuta positivamente l'attenzione posta alla qualità ambientale degli insediamenti, requisito che il PTR considera qualificante per i Comuni polo.

3) Riferimento alla Rete Ecologica Regionale (RER)

Il PGT definisce il quadro unitario della rete ecologica locale riconoscendo la rete sovraordinata e identificando elementi propri alla scala locale che contribuiscono alla definizione della RER. Nel piano la rete ecologica viene restituita nel DdP (tavola 3.1 e Disposizioni attuative) e nel PdS tavole 1.1, 3.1, Disposizioni attuative).

Si rileva che, mentre nella tavola DdP 3.1 – Previsioni di piano, che contiene gli ambiti di trasformazione/rigenerazione è rappresentata la rete ecologica, nella tavola PdS 3.1 – Aree protette e rete ecologica locale, non è rappresentato nessun ambito interessato da trasformazioni. Come detto, alcuni ambiti sono rappresentati solo nella tavola delle strategie della rete ecologica (PdS 1.1).

Si rileva infine che il Comune si sta dotando del Piano del verde che recepisce RER, REP e REC.

Nella definizione della rete ecologica si riconosce l'allineamento con gli indirizzi e gli orientamenti della D.G.R. n.999 del 15/12/2010.

Anche per quanto attiene la compatibilità del PGT agli obiettivi del PTR non si rilevano elementi di incoerenza tra gli stessi e le previsioni dello strumento comunale. Le trasformazioni proposte si pongono in continuità con le scelte già operate con la variante 2018 riducendo la quota di consumo di suolo e si rileva la coerenza con gli obiettivi territoriali del PTR di “mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato”.

In riferimento alla l.r. n.31/14 e ai contenuti dell'integrazione del PTR ai sensi della stessa si prende atto della riduzione complessiva del consumo di suolo e si rimanda al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Cremona ai sensi dell'articolo 5, comma 4, della l.r. n.31/14 per le specifiche valutazioni sul calcolo della soglia comunale di riduzione e il corretto recepimento dei criteri dell'integrazione del PTR.

Richiesta/quesito espresso

Documento di piano

(oss) A) Si suggerisce, per maggior chiarezza e completezza, di integrare la Relazione del DdP con il confronto degli obiettivi del PGT con obiettivi e linee di azione dei Sistemi Territoriali come fatto nella VAS, essendo ancora vigente il PTR del 2010.

Piano dei Servizi

(oss) A) Si suggerisce l'integrazione della tavola PdS 3.1 con l'individuazione del complesso di ambiti/aree di trasformazione/rigenerazione previsti al fine di restituire nel Piano comunale in un'unica tavola un disegno compiuto della rete ecologica che ne specifichi la caratteristica progettuale a testimonianza della dimensione strategica della materia, oltre che al fine di evidenziare la connessione tra le indicazioni delle schede degli ambiti di trasformazione e gli indirizzi di tutela della rete ecologica.

(oss) B) Riguardo al Piano del verde sia valutato l'opportuno raccordo/integrazione alla rete ecologica locale in sede di approvazione del presente PGT o in occasione della prima variante utile.

Classificazione

-

-

Controdeduzione

Documento di piano

A) Rilevato che non è ancora giunta ad approvazione la revisione del PTR adottata dal Consiglio Regionale con deliberazione del 2 dicembre 2021, si provvede ad integrare il capitolo 1.4 “Obiettivi del Piano territoriale regionale e risposte strategiche del PGT” della Relazione del DdP, con il confronto degli obiettivi del PGT con gli obiettivi strategici del PTR del 2010, così come peraltro già effettuato nella VAS.

Piano dei Servizi

A) Si accoglie il suggerimento inserendo nella tavola PdS 3.1 gli ambiti di trasformazione (DdP) e le aree di trasformazione (PdR).

B) Come rilevato, il Piano comunale del verde è in corso di predisposizione: sarà cura della prima variante utile, successiva all'approvazione dello stesso, effettuare tutte le valutazioni di merito.

Decisione

L'osservazione è: **PARZIALMENTE ACCOLTA**

Elaborati da modificare

1. DdP - Relazione
2. PdS - 3.1 Aree protette e rete ecologica locale

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

32.3

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	18/01/2024
Protocollo Generale	5641

Presentata da:	REGIONE LOMBARDIA (parere ai sensi art.13, c.8, l.r. n.12/2005)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• **D.G. TERRITORIO E SISTEMI VERDI - U.O. Urbanistica e VAS, U.O. Programmazione territoriale e paesistica, Struttura Paesaggio, Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico**
- La valutazione sotto il profilo paesaggistico

1) Inquadramento paesaggistico

Il PPR vigente colloca Cremona nell'ambito geografico del paesaggio Cremonese, all'interno della fascia di paesaggio della bassa pianura, unità tipologiche dei paesaggi delle fasce fluviali. Il territorio è attraversato dal Po, elemento identitario di rilevanza sovralocale. Adiacente al Po un'ampia porzione di territorio è vincolata ai sensi dell'articolo 136, lett. c) e d), del D.Lgs.42/04 e sottoposta a tutela con D.M. 19/05/64 che riconosce all'ambito notevole interesse pubblico. Altro bene di rilevanza paesaggistica è costituito dal Naviglio Civico di Cremona, individuato puntualmente dal PPR quale infrastruttura idrografica artificiale della pianura (articolo 21, comma 5, della Normativa del PPR) da tutelare e salvaguardare. La zona di San Sigismondo con l'annesso borgo, considerata bene paesaggistico ai sensi dell'articolo 136, lett. c) e d), del D.Lgs.42/04, tutelata con D.P.G.R. 13/02/1981, è esempio di un territorio che ha mantenuto la propria connotazione tipica con alternanza di nuclei principali, architetture religiose e tipologie edilizie di carattere tradizionale (cascine).

2) Contenuti del nuovo DdP

Si evidenzia l'approfondimento svolto sui servizi ecosistemici dal quale è stata ricavata la "Carta dei bacini di isovalore ecosistemico" attraverso la quale valutare idonee misure di mitigazione degli impatti prodotti da interventi di impermeabilizzazione / urbanizzazione del suolo. Come specificato nei Criteri del DdP le previsioni di trasformazioni operate dal PGT dovranno essere accompagnate da azioni di mitigazione e compensazione

Il nuovo DdP prevede il disegno della REC definendo corridoi e connessioni ecologiche, aree di frangia urbana su cui attivare politiche di riassetto ecologico e paesaggistico. La Relazione del nuovo DdP contiene una dettagliata sintesi degli indirizzi regionali di tutela per il Piano del paesaggio locale. Il tema del verde comunale è stato strutturato prevedendo una classificazione in varie categorie tipologiche e viene evidenziato che il sistema vallivo del Po costituisce riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale.

3) Considerazioni paesaggistiche

In linea generale non si rilevano elementi di contrasto con gli obiettivi di tutela del PPR riportati sia nella relazione del DdP che negli elaborati grafici. Si rileva che le trasformazioni previste dal DdP sono regolate da appositi "criteri", i quali prevedono specifiche prescrizioni finalizzate al miglioramento

complessivo della qualità ambientale e individuano una serie di proposte di mitigazione di carattere puntuale derivanti dalla VAS e dalla VIC.

Ulteriore aspetto finalizzato all'innalzamento della qualità ambientale e alla promozione dell'ecosostenibilità delle trasformazioni riguarda la "certificazione ambientale".

In riferimento alla tavola DdP 2.5 – Sensibilità del paesaggio e alla modalità con cui è stata realizzata si rileva che la sintesi che deriva dal quadro analitico descritto nella Relazione del DdP è una rappresentazione parcellizzata del territorio in unità di dimensioni univoche che assume in maniera rigorosa i risultati degli indicatori utilizzati per la definizione delle classi di sensibilità

Al fine di meglio articolare le trasformazioni previste nel DdP, si formulano alcune indicazioni di carattere paesaggistico.

In linea generale si segnala l'opportunità di contestualizzare a scala locale i contenuti dell'articolo 28 della Normativa e dalla parte IV degli Indirizzi di tutela del PPR (Riqualficazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado), sia in riferimento agli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale che alla possibile tendenza degenerativa derivante dall'abbandono delle cascine. Si segnala che nella Relazione del DdP vengono richiamati i contenuti generali previsti dall'articolo 24 della Normativa PPR; tuttavia, è auspicabile la definizione a scala locale di un disegno di rete verde con finalità di fruizione, ricomposizione e valorizzazione paesaggistica; la classificazione delle aree verdi comunali del DdP potrebbe costituire un valido riferimento nella costruzione di una maglia fruitiva finalizzata alla "ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali" e alla "migliore fruizione dei paesaggi" assieme alla rete idrografica artificiale.

I "Criteri di intervento degli Ambiti di Trasformazione", pur descrivendo in modo dettagliato le modalità di trasformazione, non riportano uno "schema progettuale esemplificativo". Ciò risulterebbe particolarmente necessario per gli ambiti di rigenerazione (CR.3, CR.4, CR.5, CR.6, CR.8, CR.9, CR.10, CR.33 e CR.36): la riconversione di tali aree rappresenta un'occasione per implementare la qualità ambientale complessiva dei luoghi.

Specifiche considerazioni per alcuni ambiti di trasformazione:

- CR.27 via Sesto: l'ambito ricade in sensibilità paesistica medio-bassa nonostante la presenza di elementi della RER, della REP e della REC. Vi è consentita l'attività logistica ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-sexies della l.r. n.12/05. Nel parere espresso con D.G.R. n.213 del 31/05/2013 l'ambito è stato ritenuto critico per la presenza, oltre che di elementi della RER, di siepi, filari e del reticolo idrico minore, che costituiscono elementi di valore paesaggistico. Si ribadiscono le criticità precedentemente espresse e, nonostante la scheda d'ambito preveda puntuali misure di mitigazione, si segnalano le seguenti indicazioni progettuali: - al fine di preservare concentrare la nuova volumetria in prossimità degli impianti produttivi esistenti (a nord), preservando le aree agricole ad ovest al fine di dare attuazione al disegno della RER; - prevedere, nel caso di ampi piazzali a parcheggio, soluzioni progettuali con l'applicazione di pavimentazioni drenanti o semi-drenanti, nonché adeguate dotazioni arboree e vegetazionali a vantaggio della qualità ambientale complessiva.

- CR.29 via Bastida e CR.34 via San Predengo: ricadono in sensibilità medio-bassa nonostante siano completamente interessati da elementi di secondo livello della RER e l'area del CR.34 sia di particolare interesse per la REC. Al fine di mitigare l'inserimento paesaggistico degli interventi e valorizzare la funzione ecologica, dando attuazione alla Rete Ecologica si chiede di concentrare le nuove volumetrie a ridosso degli impianti esistenti (collocati a est per l'ambito CR.29 e a sud per l'ambito CR.34) armonizzando con dovute mitigazioni la transizione tra territorio urbanizzato e rurale e preservando quanto più possibile le aree agricole su cui insistono.

In riferimento al parere del 2013, per quanto concerne gli aspetti legati all'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici, a titolo meramente collaborativo, si rimanda alle Linee guida per l'integrazione del fotovoltaico in contesti di pregio storico e paesaggistico.

Si ricorda che per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante dichiarazioni di notevole interesse pubblico (articolo 136 del D.Lgs. n.42/04) o ope legis (articolo 142 del D.Lgs. n.42/04) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica (articolo 146 del D.Lgs. n.42/04). Gli interventi dovranno essere adeguatamente valutati dalla Commissione paesaggio in relazione ai contenuti del PPR e alle indicazioni espresse col presente parere.

Richiesta/quesito espresso

Documento di piano

(oss) A) Tavola DdP 2.5: si valuti l'opportunità, a partire dai risultati dell'analisi condotta, di considerare le classi di sensibilità paesistica anche sulla base degli aspetti morfologico-strutturali, vedutistici e simbolici del contesto locale in riferimento ai contenuti espressi dalla D.G.R. n.11045 del 08/11/2002.

(oss) B) Criteri di intervento degli Ambiti di Trasformazione (DdP): risulterebbe utile inserire uno schema progettuale esemplificativo per orientare, in fase realizzativa, un corretto inserimento ambientale e paesaggistico dell'intervento.

(oss) C) Criteri di intervento degli Ambiti di Trasformazione (DdP): al fine di indirizzare l'impostazione generale del progetto (inserimento dei nuovi volumi dal punto di vista morfologico; definizione di criteri puntuali per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico) si invita a fare riferimento alle disposizioni dell'articolo 8, comma 2, lettera e), della l.r. n.12/05 e al Capitolo 2, paragrafo 2.1.3 delle Modalità per la pianificazione comunale (D.G.R. n.1057/05, recentemente aggiornata).

(oss) D) Criteri di intervento degli Ambiti di trasformazione (DdP) - Specifiche considerazioni per alcuni ambiti di trasformazione:

- CR.27: si segnalano le seguenti indicazioni progettuali: - al fine di preservare il corridoio ecologico concentrare la nuova volumetria in prossimità degli impianti produttivi esistenti (a nord), preservando le aree agricole ad ovest al fine di dare attuazione al disegno della RER; - prevedere, nel caso di ampi piazzali a parcheggio, soluzioni progettuali con l'applicazione di pavimentazioni drenanti o semi-drenanti, nonché adeguate dotazioni arboree e vegetazionali a vantaggio della qualità ambientale complessiva.

- CR.29 e CR.34: al fine di mitigare l'inserimento paesaggistico degli interventi e valorizzare la funzione ecologica, dando attuazione alla Rete Ecologica si chiede di concentrare le nuove volumetrie a ridosso degli impianti esistenti (collocati a est per l'ambito CR.29 e a sud per l'ambito CR.34) armonizzando con dovute mitigazioni la transizione tra territorio urbanizzato e rurale e preservando quanto più possibile le aree agricole su cui insistono.

Classificazione	-	-
------------------------	---	---

Controdeduzione

Documento di piano

A) Le valutazioni di carattere paesaggistico sono state effettuate anche in relazione agli aspetti sollevati da Regione Lombardia come si evince dalla Relazione del DdP (Parte IX, capitolo 2).

B) Si ritiene superfluo l'inserimento di uno "schema progettuale esemplificativo" all'interno di un documento già privo di effetti conformativi del suolo (articolo 8 della l.r. n.12/05). Le sezioni "Contesto ed assetto paesaggistico", "Prescrizioni specifiche" e "Mitigazioni di carattere puntuale" delle schede d'ambito contengono dettagliate indicazioni ritenute sufficienti per dare attuazione ad un corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Sarà la programmazione negoziata tra l'Amministrazione comunale e gli operatori pubblici e privati (piani attuativi e programmi integrati di intervento), assunta quale metodo ordinario di governo del territorio (DdP - Disposizioni attuative - articolo 2), a identificare gli impegni e i contenuti degli atti convenzionali.

C) Si ritiene che le schede contenute nei "Criteri di intervento negli Ambiti di trasformazione", assieme alla tavola DdP 3.1, rispondano appieno alle indicazioni tanto dell'articolo 8, comma 2, lettera e) della l.r. n.12/05 quanto del corrispondente paragrafo delle "Modalità per la pianificazione comunale"; contengono un'adeguata individuazione cartografica, i limiti quantitativi complessivi e, ove ritenuto necessario, quelli di singole funzioni (sezione "Intervenibilità"), indicazioni circa l'assetto tipomorfologico (sezioni "Contesto ed assetto paesaggistico" e "Prescrizioni specifiche"), puntuali indicazioni circa le dotazioni di servizi e di servizi abitativi pubblici (sezione "Interesse pubblico"), specifici criteri di intervento per il rispetto di eventuali vincoli/limitazioni (sezione "Prescrizioni specifiche"), proposte di mitigazione derivanti dalla VAS e dalla VIC (sezione "Mitigazioni di carattere puntuale").

D) L'ambito CR.27 è stato già oggetto di approvazione dello specifico piano attuativo di iniziativa privata (D.G.C. n.280 del 15/11/2023), pertanto non si ritiene necessario modificare la relativa scheda.

Per quanto riguarda l'ambito CR.29 la scheda d'ambito già contiene specifiche indicazioni circa la dimensione e la collocazione di fasce di mitigazione, il richiamo alla normativa di PTCP in ordine alla tutela della rete ecologica provinciale, la necessità di opportune misure compensative e di limitare le fratture nella rete ecologica ricostruendo, ove possibile la continuità della rete locale.

Per quanto riguarda l'ambito CR.34 la scheda d'ambito già contiene specifiche indicazioni in ordine alla necessità della realizzazione di aree di mitigazione sui fronti che si aprono verso gli ambiti agricoli (nord e ovest) ma anche verso gli insediamenti residenziali a est;

Decisione	L'osservazione è: NON LUOGO A PROCEDERE
------------------	--

Elaborati da modificare

nessuno _

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

32.4

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	18/01/2024
Protocollo Generale	5641

Presentata da:	REGIONE LOMBARDIA (parere ai sensi art.13, c.8, l.r. n.12/2005)	
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 checked="" type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• D.G. TERRITORIO E SISTEMI VERDI - U.O. Urbanistica e VAS, U.O. Programmazione territoriale e paesistica, Struttura Paesaggio, Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico
- La componente geologica

1) La variante al PGT è supportata da una revisione completa della componente geologica contenente:
- una proposta di ridelimitazione delle aree RME; - un aggiornamento della valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio dell'area RME di cui sopra; - limitate modifiche alle aree allagabili del PGRA, afferenti all'ambito del RSP, proposte sulla base dell'effettivo stato dei luoghi derivante dall'utilizzo di una base topografica di maggior dettaglio e dalle risultanze dello ScGRI. Tali modifiche sono state proposte sulla base della realizzazione di opere di mitigazione del rischio lungo lo scolmatore Quistra, a nord del comune e sulla base dello ScGRI. Sulla componente geologica la struttura competente aveva espresso parere favorevole con prescrizioni (nota del 22/08/2023). Si prende atto dell'avvenuto recepimento.

2) Nella documentazione prodotta è presente la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (all.1 alla D.G.R. n.6134/22) compilata solo per le parti A) e B). Sono presenti le schede allegato n.2 alla medesima D.G.R. contenenti le descrizioni delle proposte di aggiornamento della cartografia dei piani di bacino. Tali documenti sono correttamente citati nelle delibere di adozione.

Richiesta/quesito espresso

(oss) A) Non risulta al momento compilata la sezione C) della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (all.1 alla D.G.R. n.6134/22) contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze della componente geologica.

Classificazione

Controdeduzione

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, completa della parte C) sarà allegata alla documentazione che verrà approvata dal Consiglio Comunale. Detta dichiarazione, infatti, è stata sottoscritta dal geologo e dal responsabile del procedimento solo successivamente all'adozione del PGT da parte del Consiglio Comunale e non poteva essere allegata alla documentazione trasmessa.

Decisione

L'osservazione è: **NON LUOGO A PROCEDERE**

Elaborati da modificare

nessuno _

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

32.5

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	18/01/2024
Protocollo Generale	5641

Presentata da:	REGIONE LOMBARDIA (parere ai sensi art.13, c.8, l.r. n.12/2005)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• D.G. INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE

• D.G. TRASPORTI E MOBILITA' SOSTENIBILE

- Previsioni infrastrutturali strategiche

Il territorio comunale è interessato da:

a) opere qualificate nel PTR come "Obiettivi prioritari di interesse regionale ai sensi dell'art.20 l.r.12/2005 e s.m.i.: 1. Autostrada regionale "Integrazione del sistema transpadano - Direttrice Cremona-Mantova"; 2. Bretella A21 - Castelvetro Piacentino e terzo ponte sul fiume Po; 3. Ciclovia turistica nazionale VENTO (tratte L4 e L5)

b) opere comunque comprese tra quelle oggetto delle disposizioni di cui al §3.2 del Documento di piano del PPR: 1. Raddoppio ferroviario Codogno-Cremona-Mantova; 2. Raddoppio ferroviario Cremona-Olmeneta.

Si riscontra che in tema di accessibilità infrastrutturale sovraordinata il piano si pone in continuità col piano vigente non prefigurando l'insorgenza di nuove interferenze fisiche con dette opere, si rileva la necessità di verificare puntualmente gli elaborati adottati rispetto a:

- 1) corretta e completa trasposizione degli interventi di cui al precedente punto a) secondo le configurazioni progettuali di riferimento per essi definite nel vigente PTR;
- 2) recepimento dei corridoi di salvaguardia infrastrutturali ex art.102bis l.r. 12/2005, commi 1 e 2, associati a ciascuno dei suddetti interventi di cui al precedente punto a).

- Infrastrutture di trasporto ferroviario e di interscambio con il trasporto pubblico

Ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera a) della l.r. n.12/05 il DdP definisce "il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune ...". Nella versione adottata manca un richiamo al "Programma Regionale Mobilità e Trasporti" (approvato con D.C.R. n.1245 del 20/09/2016) e al "Programma di Bacino" redatto dalla Agenzia di bacino del Trasporto Pubblico Locale di Cremona e Mantova.

Le Disposizioni attuative del DdP, per gli Ambiti di Trasformazione (articoli 13 e 14) richiamano i criteri generali da seguire in sede di formazione dei piani attuativi: si richiama il capitolo 1.5.7 degli "Orientamenti per la pianificazione comunale" del PTR che prevede per i nuovi progetti urbani la necessità di "accertare preventivamente le condizioni di compatibilità effettiva con lo sviluppo urbano quanto ad effetti generati sulla viabilità e i trasporti". In fase di istruttoria dei piani attuativi sarà necessario condurre le verifiche con l'Agenzia del TPL.

- Ciclovie e ciclabilità

Nel prendere atto che Cremona è tra le città che hanno maggiormente sviluppato il sistema della mobilità ciclistica, si ritiene necessario che il PGT descriva e rappresenti in maniera specifica e dettagliata i percorsi di interesse nazionale, regionale, provinciale e sovralocale. Cremona è

attraversata dai seguenti percorsi ciclabili regionali PCiR: n.4 Brescia – Cremona; n.10 Risaie; n.8 Po (parte integrante della VENTO).

Richiesta/quesito espresso

(prescr) A) La rappresentazione della “Ciclovía turistica nazionale VENTO” è allo stato mancante. Il tratto di interesse del Comune di Cremona, in esecuzione, appartiene alla tratta “L4” (progetto esecutivo approvato da AIPo con Det.Dir. n.486 del 13/05/2022) che prosegue in parte anche sulla tratta “L5” (progetto esecutivo approvato da AIPo con Det.Dir. n.985 del 17/08/2023), deve essere integralmente introdotta nel piano.

Piano delle Regole

(oss) A) L’Autostrada regionale Cremona-Mantova e la Bretella A21-Castelvetro P.no e terzo ponte sul fiume Po risultano assoggettate nel PGT a un doppio regime di vincolo (corridoio di salvaguardia ex art.102bis l.r.12/05 e anche fascia di rispetto stradale da Codice della Strada). Si ritiene che in virtù della rivisitazione dell’art.102bis l.r.12/05 anche il solo recepimento nel PGT a livello cartografico – o quantomeno disciplinare – del corridoio di salvaguardia dimensionato secondo la norma (criteri tecnici indicati nella sezione ‘Strumenti operativi’ del PTR) assolvere in misura esaustiva agli obblighi di preservazione delle condizioni di realizzabilità delle opere.

(oss) B) Nelle Disposizioni attuative del PdR gli articoli 33.7 e 33.8 sono da riformulare in quanto ancora riferiti alla precedente versione della disciplina di vincolo.

(oss) C) Nelle tavole PdR 3.3 in legenda è da correggere il riferimento all’articolo delle Disposizioni attuative che è il 33.7 anziché il 36.

(prescr) D) La tavola PdR 2.1 inserisca la mobilità ciclistica di rilevanza nazionale e regionale fra le componenti del sistema infrastrutturale.

(prescr) E) La tavola PdR 3.3 identifichi in legenda i percorsi di interesse regionale e nazionale.

Documento di piano

(oss) A) Si chiede di integrare il quadro ricognitivo e programmatico degli atti di programmazione provinciale e regionale con il richiamo ai contenuti, ora non citati nel DdP:

1. al “Programma Regionale Mobilità e Trasporti” (approvato con D.C.R. n.1245 del 20/09/2016) che: individua Cremona come “nodo primario – stazioni principali di diramazione ferroviaria ...”; prevede l’azione “F15 Riqualificazione Milano-Codogno-Cremona-Mantova” e l’azione “F19 Interventi tecnologici e infrastrutturali su altri nodi ferroviari del sistema” ...
2. al “Programma di Bacino” redatto dalla Agenzia di bacino del Trasporto Pubblico Locale di Cremona e Mantova richiamando i seguenti contenuti: 1. il modello di esercizio attuale (cap.8.2) e gli scenari a breve (cap.10.2) e medio (cap.10.3) termine del servizio urbano; 2. il miglioramento dell’interscambio bus-treno nella stazione di Cremona (cap.13.3).

(oss) B) Si chiede che nel DdP siano recepite le previsioni del Programma di Bacino del TPL, in particolare la riorganizzazione del TPL (punto 2.1 dell’osservazione precedente); tali previsioni dovranno essere recepite come obiettivi dell’aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano.

(oss) C) Si chiede di aggiornare il quadro conoscitivo per quanto concerne il sistema della mobilità (articolo 8, comma 1, lett. b) della l.r. n.12/05 e D.G.R. n.1681 del 29/12/05) riportando: - l’assetto infrastrutturale complessivo (rete stradale, ciclabile, rete del TPL con relative fermate bus e stazioni ferroviarie) e l’offerta complessiva dei servizi di trasporto pubblico regionale (treni, bus, ...); - la quantificazione e caratterizzazione degli spostamenti prevalenti (distanze, destinazioni, motivi) affinché il PGT possa individuare interventi mirati di potenziamento della rete di mobilità dolce.

(oss) D) Si chiede di inserire all’articolo 14 delle Disposizioni attuative e nelle relative schede degli Ambiti di Trasformazione (in “Prescrizioni specifiche”) la verifica della sostenibilità trasportistica e compatibilità con l’assetto viabilistico e della accessibilità mediante trasporto pubblico da effettuarsi in fase di redazione del piano attuativo preventivamente all’approvazione

(oss) E) 1. Nella Relazione del DdP, Capitolo 1 della Parte II, si faccia esplicito riferimento ai contenuti del PRMC evidenziando i percorsi ciclabili regionali (PCiR).

2. Nella Relazione, Capitolo 1.2.3 “Le previsioni del PTR (2013 – adozione 2021), a pagina 25, si completi il riferimento alla ciclovía VENTO, aggiungendo i riferimenti di legge che ne hanno consentito la realizzazione (DL.517/18 e PNRR) ed illustrando lo stato di avanzamento.

3. Le tavole DdP 1.1 e DdP 3.1 riportino i tracciati dei PCiR 4 e 10 oltre a quello di VENTO verificando che corrisponda al progetto esecutivo del lotto in corso di esecuzione.

4. La tavola DdP 2.7 riporti la ciclovía VENTO con relative aree di rispetto e corridoi di salvaguardia in quanto obiettivo prioritario del PTR.

5. Le altre tavole del DdP che richiamano la mobilità ciclabile esistente o prevista o programmata, riportino i percorsi regionali.

Piano dei Servizi

(oss) A) Si chiede che le previsioni inerenti allo sviluppo del nodo di interscambio di Cremona siano recepite all'interno del Piano dei Servizi.

(oss) B) Le tavole del PdS che richiamano la mobilità ciclabile esistente o prevista o programmata, riportino i percorsi regionali.

(oss) C) La tavola riportata nel capitolo 5.2, Parte I della Relazione del PdS, indica il tracciato del PCIR10 come "percorso provinciale" così come le "targhe ciclabili" della legenda, dovrà riportare il tracciato indicandolo come percorso regionale.

Classificazione	-	-
------------------------	---	---

Controdeduzione

(prescr) A) La ciclovia VENTO verrà rappresentata nel PGT (cartografia e relazioni) anche in funzione delle successive osservazioni presentate dalle Direzioni Generali competenti.

Piano delle Regole

(oss) A) Si accoglie l'osservazione indicando nella tavola PdR 3.5 solamente i corridoi di salvaguardia ex art.102bis l.r.12/05 eliminando, viceversa l'indicazione delle fasce di rispetto.

(oss) B) L'articolo 33.7 viene riformulato come di seguito: "33.7 Con riferimento alla viabilità denominata Bretella A21 - Castelvetro Piacentino e terzo ponte sul fiume Po inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale quale obiettivo prioritario di interesse regionale ai sensi dell'art.20 L.r. 12/2005 e s.m.i., viene riportata nella cartografia la salvaguardia urbanistica operante sul progetto definitivo (progetto definitivo depositato approvato con decreto MIT n.7472 del 30/08/2011) in attuazione dell'art.102bis della L.r. 12/2005".

Per quanto riguarda l'articolo 33.8 si provvede ad eliminare il secondo paragrafo.

(oss) C) Quello segnalato è un errore materiale rilevato anche dagli uffici: si provvede a correggere il riferimento alle Disposizioni attuative.

(prescr) D) Nelle tavole PdR 2.1 si provvede ad inserire nelle componenti del sistema infrastrutturale la mobilità ciclistica di rilevanza nazionale e regionale.

(prescr) E) Si provvede a modificare le tavole PdR 3.3 individuando i percorsi ciclabili di interesse regionale e nazionale.

Documento di piano

(oss) A) Si accoglie l'osservazione integrando il capitolo 2 della Parte VI la Relazione del DdP con i nuovi capitoli:

- Il Programma Regionale Mobilità e Trasporti
- Il Programma di Bacino dell'Agenzia di Bacino del Trasporto Pubblico Locale di Cremona - Mantova

(oss) B) In accoglimento della precedente osservazione si provvede ad integrare la Relazione del DdP; si rimanda all'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano il recepimento degli obiettivi specifici.

(oss) C) Si provvede ad inserire nel paragrafo "Il Trasporto pubblico locale" del "Capitolo 2. Strumenti di pianificazione del Sistema della Mobilità" - Parte VI della Relazione del DdP lo schema relativo al trasporto urbano e lo schema relativo al trasporto extraurbano.

(oss) D) Si recepisce l'osservazione inserendo il riferimento alla verifica della sostenibilità trasportistica e compatibilità con l'assetto viabilistico e della accessibilità mediante trasporto pubblico sia nell'articolo 14 - Attuazione degli Ambiti di trasformazione, paragrafo 14.1, punto *xii*), sia nelle schede dei Criteri d'intervento negli Ambiti di trasformazione (sezione Prescrizioni particolari).

(oss) E1) Si recepisce l'osservazione inserendo il nuovo capitolo "1.6 Il Piano Regionale delle Mobilità Ciclistica" mettendo in evidenza i percorsi ciclabili regionali presenti sul territorio comunale.

(oss) E2) Si provvede ad integrare il capitolo 1.2.3 della Relazione del DdP come da osservazione.

(oss) E3) Si provvede ad integrare le tavole DdP 1.1 e DdP 3.1 inserendo i tre tracciati.

(oss) E4) Si provvede ad integrare la tavola DdP 2.7 come indicato.

(oss) E5) Non si ritiene di individuare altre tavole del DdP, oltre a quelle già citate nelle diverse osservazioni, in cui riportare i percorsi ciclabili regionali.

Piano dei Servizi

(oss) A) Si recepisce l'osservazione inserendo nella Relazione del PdS, Parte I, il nuovo capitolo "5.4 Il Trasporto Pubblico Locale", all'interno del quale sviluppare anche il tema del nodo di interscambio.
(oss) B) Si recepisce l'osservazione inserendo nelle tavole PdS 2.6 e PdS 3.2 l'esplicito riferimento ai percorsi regionali.
(oss) C) Nel capitolo 5.2 si inserisce un riferimento alle tavole del PdS che riportano i percorsi regionali.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.5.a Vincoli e limiti territoriali
2. PdR - 3.5.b Vincoli e limiti territoriali
3. PdR - 3.5.c Vincoli e limiti territoriali
4. PdR - 3.5.d Vincoli e limiti territoriali
5. PdR - 3.5.e Vincoli e limiti territoriali
6. PdR - Disposizioni attuative
7. PdR - 2.1.a Valori morfologici e strutturali
8. PdR - 2.1.b Valori morfologici e strutturali
9. PdR - 2.1.c Valori morfologici e strutturali
10. PdR - 2.1.d Valori morfologici e strutturali
11. PdR - 2.1.e Valori morfologici e strutturali
12. PdR - 3.3.a Regime dei suoli
13. PdR - 3.3.b Regime dei suoli
14. PdR - 3.3.c Regime dei suoli
15. PdR - 3.3.d Regime dei suoli
16. PdR - 3.3.e Regime dei suoli
17. DdP - Relazione
18. DdP - Disposizioni attuative
19. DdP - Criteri d'intervento degli Ambiti di trasformazione
20. DdP - 1.1 Strategie, obiettivi e scenari progettuali generali
21. DdP - 2.7 Vincoli alla trasformabilità dei suoli
22. DdP - 3.1 Previsioni di piano
23. PdS - Relazione
24. PdS - 2.6 Sistema dei Servizi esistenti: SM - infrastrutture e servizi alla mobilità
25. PdS - 3.2.a Servizi pubblici e di interesse pubblico
26. PdS - 3.2.b Servizi pubblici e di interesse pubblico
27. PdS - 3.2.c Servizi pubblici e di interesse pubblico
28. PdS - 3.2.d Servizi pubblici e di interesse pubblico
29. PdS - 3.2.e Servizi pubblici e di interesse pubblico

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

32.6

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	18/01/2024
Protocollo Generale	5641

Presentata da:	REGIONE LOMBARDIA (parere ai sensi art.13, c.8, l.r. n.12/2005)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• D.G. AMBIENTE E CLIMA

Si ritiene coerente il sistema strategico sotteso alla variante, illustrato nella Relazione del DdP (paragrafo 3.1.3 – Asset strategici e risposte operative) in particolare per l'asset "A – Rigenerazione urbana e territoriale". Si apprezza che nella tavola DdP2.3 siano individuati i siti soggetti a bonifica. Infatti, nella Relazione del DdP (Parte X) si ritrova come i siti contaminati soggetti a bonifica siano stati considerati quali "elementi di degrado e interferenze".

Nell'allegato "E – Rigenerazione urbana e territoriale" del DdP il riferimento alla tematica della contaminazione delle matrici ambientali si trova nel paragrafo 5.2 – Incentivi e valorizzazione. Si apprezza che nelle Disposizioni attuative del DdP (articolo 9) vi sia il riferimento alle misure di eco-sostenibilità in relazione al tema della bonifica: in esso è incentivato l'ottenimento di una certificazione ambientale al fine di promuovere l'ecosostenibilità degli interventi contemplati nei piani attuativi. Riferimenti specifici al tema della bonifica sono presenti nel PdR, nella Disposizioni attuative (articoli 55 e 57) e nelle tavole PdR 3.4. Per quanto attiene il Rapporto Ambientale si sottolinea positivamente che vi sono i riferimenti alla tematica di possibile contaminazione delle matrici ambientali nel paragrafo 5.3.4; risulta apprezzabile che nella proposta di monitoraggio, tra gli indicatori di contesto ambientale per la componente suolo siano individuati i due indicatori relativi ai siti contaminati e ai siti bonificati.

Richiesta/quesito espresso

(oss) A) Si chiede, nei documenti adottati, di fare riferimento al "Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti" (PRGR), comprensivo del "Programma delle Aree Inquinata" (PRB) (approvato con D.G.R.n.6408 del 23/05/2022), in particolare ai siti prioritari di livello 1, disponibili all'allegato 9 "Graduatoria dei siti contaminati in seguito al Radar Ambientale Sintetico (pagina 226).

(oss) B) Si ritiene importante, nei documenti adottati, integrare in particolare l'articolo 55 delle Disposizioni attuative del PdR, in cui sono elencati i siti contaminati assoggettati a bonifica e i siti bonificati, con specifico approfondimento dei seguenti aspetti: - eventuale inserimento di un elenco dei siti potenzialmente contaminati; - per i siti contaminati matrice impattata e principali contaminanti riscontrati; - per i siti bonificati specifica dei criteri d'intervento effettuati al fine di evidenziare le limitazioni all'uso dei suoli per un'eventuale successiva riconversione ad altre destinazioni; - eventuale riferimento ai siti di proprietà comunale per i quali dovrebbero essere indicati strategie e tempistiche.

Piano delle Regole

(oss) A) Nella tavola PdR 2.7, PdR 3.5 e PdR 3.6 non sono indicati né i siti contaminati/potenzialmente contaminati, né i siti bonificati.

(oss) B) Si chiede, ai sensi del D.Lgs. 152/06, di individuare tutte le aree da bonificare e bonificate nella tavola dei vincoli, al fine di indicare lo stato qualitativo delle matrici ambientali ovvero il grado di

rischio dell'area e rendere noti i vincoli esistenti sulla stessa per una sua futura fruizione o modifica dello stato dei luoghi. Fatte salve le definizioni delle normative statali e regionali, valgono le seguenti definizioni: - aree da bonificare: aree in cui è stato accertato il superamento delle soglie di contaminazione o di rischio previste dalla normativa; - aree bonificate: aree per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica previsti dal progetto presentato e approvato. Si specifica che le successive modifiche dello stato dei luoghi o delle destinazioni funzionali comporteranno una necessaria verifica degli obiettivi di bonifica raggiunti.

Documento di piano

(oss) A) Nell'allegato "E - Rigenerazione urbana e territoriale" del DdP si suggerisce di aggiungere al paragrafo 5.2, in cui si trova il riferimento agli incentivi previsti dalla norma regionale per la bonifica, anche il richiamo alla rigenerazione dei siti e al recepimento delle limitazioni d'uso dei suoli negli strumenti urbanistici come previsto dall'articolo 21, commi 15bis e 15ter, della l.r. n.26/03, aggiungendo dopo il punto 2) il seguente testo:

"L'art.21, comma 15bis della l.r. 26/2003 dispone la possibilità di variante semplificata al PGT per favorire la bonifica e la riqualificazione dei siti contaminati:

1. In conseguenza della variante urbanistica costituitasi, ai sensi della normativa ambientale, con l'autorizzazione degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza dei siti contaminati, i comuni adeguano i propri strumenti urbanistici con la procedura di cui all'articolo 13, comma 14bis, della l.r. 12/2005.

2. La procedura di cui all'articolo 13, comma 14bis, della l.r. 12/2005 può essere applicata anche ai fini del recepimento delle limitazioni d'uso, rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, derivanti dalle verifiche ambientali effettuate dalle autorità competenti sullo stato qualitativo del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in relazione:

a) allo stato di potenziale contaminazione e al conseguente piano di caratterizzazione del sito;

b) al rischio sanitario-ambientale, secondo gli esiti dell'analisi di rischio;

c) all'intervento di bonifica o di messa in sicurezza, a seconda del livello raggiunto di bonifica o di messa in sicurezza del sito".

Classificazione	-	-
------------------------	---	---

Controdeduzione

(oss) A) Si recepisce l'osservazione andando ad inserire nella Relazione del DdP, Parte X, capitolo 2 - Le principali componenti ambientali, il richiesto riferimento al Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) e al Programma delle Aree Inquinatae (PRB).

(oss) B) Si recepisce l'osservazione integrando i contenuti dell'articolo 55 - Aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado, delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole.

Piano delle Regole

(oss) A) La tavola PdR 2.7 è relativa alla determinazione del consumo di suolo e non la si ritiene pertinente col tema in argomento. Si evidenzia che i siti contaminati e bonificati sono riportati nelle tavole PdR 3.4 e non si ritiene di ripeterli su altre tavole di carattere prescrittivo.

Per completezza si segnala che sono riportati anche sulle tavole della componente geologica.

(oss) B) Come riportato nella controdeduzione precedente si evidenzia i siti contaminati e bonificati sono riportati nelle tavole PdR 3.4 che sono tavole prescrittive nelle quali sono riportati vincoli e limiti relativi al sistema storico, architettonico e paesaggistico.

Documento di piano

(oss) A) Si recepisce l'osservazione integrando, come da proposta, l'allegato "E - Rigenerazione urbana e territoriale" del DdP

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. DdP - Relazione
2. DdP all.E - Rigenerazione urbana e territoriale
3. PdR - Disposizioni attuative

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

32.7

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	18/01/2024
Protocollo Generale	5641

Presentata da:	REGIONE LOMBARDIA (parere ai sensi art.13, c.8, l.r. n.12/2005)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• D.G. CASA E HOUSING SOCIALE

Coerenza con la normativa regionale

Ai sensi della l.r. n.12/05:

- il DdP oltre a contenere un quadro ricognitivo e conoscitivo e gli obiettivi di sviluppo, deve determinare, in coerenza con gli obiettivi predetti e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica (art.8, comma 2, lettera c);
- il PdS deve contenere l'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica quale servizio di interesse pubblico o generale (art.9, comma 1);
- in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali deve essere assicurata la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato (art.9, comma 1).

Coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore

Nella determinazione della risposta alla domanda di "alloggi sociali", in particolare di servizi abitativi pubblici, deve essere assicurata la coerenza tra PGT, Piano di zona per la rete dei servizi integrati in ambito sociale e socio-sanitario, Piano triennale e annuale dell'offerta abitativa. L'Amministrazione comunale ha scelto di intervenire in termini di dotazione di servizi abitativi pubblici attraverso la rigenerazione di ambiti esistenti con un orientamento a favorire il mix abitativo per garantire processi di inclusione sociale come auspicato dai piani regionali.

Nella logica della rigenerazione/riqualificazione si fa presente quanto indicato al paragrafo 2.1.5 del PTR vigente dove si evidenzia la necessità di promuovere interventi nei quartieri ERP che favoriscano l'integrazione delle fasce sociali a rischio marginalizzazione.

Richiesta/quesito espresso

(oss) A) Si evidenzia che in tutti i documenti adottati la dotazione di servizi abitativi pubblici e servizi abitativi sociali non è distinta in termini quantitativi per ciascuna tipologia non rendendo possibile una determinazione chiara dell'offerta e del fabbisogno per ciascun servizio.

E' necessario richiamare nei documenti adottati le specifiche leve urbanistiche già presenti nella normativa regionale e riprese dal PTR e dal Piano regionale dei Servizi abitativi 2022-2024. In particolare: - la possibilità di computare l'area a servizi abitativi come standard ai fini del dimensionamento del PGT e correlato al soddisfacimento dei parametri quali/quantitativi richiesti dalle norme: - l'opportunità di realizzare servizi abitativi con la riduzione/eliminazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione in funzione della modalità di intervento (articolo 42 della l.r. n.16/16). Si ritiene opportuno richiamare tali leve nelle Disposizioni attuative di tutti i

documenti di piano, facendo esplicitamente riferimento all'articolo 11, comma 5, lettera a) della l.r. n.12/05.

Documento di piano

(oss) A) Non sono stati indicati gli obiettivi relativi alle politiche per l'edilizia residenziale pubblica esplicitando l'eventuale domanda da soddisfare.

(oss) B) Nell'articolo 2 delle Disposizioni attuative, pur affermando che la programmazione negoziata è lo strumento che si predilige per l'attuazione del PGT, non si richiama quanto previsto dall'articolo 9, comma 1 della l.r. n.12/05.

Piano dei Servizi

(oss) A) Il PdS analizza il fabbisogno dei servizi abitativi pubblici derivante dall'ultima graduatoria: non si comprende la strategia per soddisfare tale bisogno.

(oss) B) Non è riportato un trend del fabbisogno utile a comprenderne l'evoluzione: il paragrafo 1.3.1 della Relazione non risulta sufficiente a determinare il fabbisogno complessivo del DdP che ha durata quinquennale. Si suggerisce l'eventuale individuazione di sistemi di monitoraggio e interoperabilità di dati disponibili da utilizzare.

(PRESC) C) L'articolo 19 delle Disposizioni attuative prevede la possibilità, a determinate condizioni, di monetizzare le dotazioni territoriali destinate a servizi abitativi pubblici: deve essere integrato chiarendo che, qualora si tratti di dotazioni di servizi abitativi pubblici, le risorse ottenute devono essere utilizzate per assicurare la dotazione territoriale per tale servizio e non altri.

Classificazione	-	-
------------------------	---	---

Controdeduzione

(oss) A) Si recepisce l'osservazione sviluppando gli argomenti nella Parte I, capitolo 13, della Relazione del PdS.

Documento di piano

(oss) A) Si provvede ad integrare la Parte XI della Relazione del DdP

(oss) B) Si recepisce l'osservazione modificando l'articolo 2 delle Disposizioni attuative del DdP, inserendo il punto

"2.3 Qualora in tali strumenti siano previste destinazioni residenziali, gli stessi promuovono, ove significativo, la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato ai sensi dell'art. 9, c. 1 della Lr.12/2005 smi."

Piano dei Servizi

(oss) A) Si provvede ad integrare la Parte I, capitolo 13, della Relazione del PdS

(oss) B) Si provvede ad integrare la Parte I, capitolo 13, della Relazione del PdS

(PRESC) C) Si provvede ad integrare l'articolo 19 delle Disposizioni attuative del PdS con il punto *"19.2 Nel caso in cui la monetizzazione riguardi aree per dotazione di servizi abitativi pubblici, le risorse ottenute devono essere utilizzate per assicurare la dotazione territoriale per tale servizio"*.

Decisione	L'osservazione è: ACCOLTA
------------------	----------------------------------

Elaborati da modificare

1. DdP - Relazione
2. PdS - Relazione
3. PdS - Disposizioni attuative
4. DdP - Disposizioni attuative

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

32.8

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	18/01/2024
Protocollo Generale	5641

Presentata da:	REGIONE LOMBARDIA (parere ai sensi art.13, c.8, l.r. n.12/2005)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" 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

• D.G. SICUREZZA E PROTEZIONE CIVILE

Ai sensi del Codice di Protezione Civile (art. 18, comma 3 del D. Lgs. 1/2018) "i piani e i programmi di gestione e tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenuti".

Richiesta/quesito espresso

(oss) Il nuovo PGT deve essere ricordato con i contenuti del piano comunale di protezione civile. Deve essere verificato che le nuove destinazioni d'uso e il carico insediativo legato ai nuovi insediamenti residenziali e di servizi siano coerenti con il dimensionamento delle relative aree di attesa e accoglienza previste nel Piano di Protezione Civile; in mancanza di compatibilità, si deve coerentemente adeguare il Piano di Protezione Civile.

Deve essere verificato che il sistema delle infrastrutture, ed in particolare le nuove vie di collegamento tra le riqualificazioni urbanistiche previste dal PGT, sia adeguato al passaggio di traffico pesante connesso ai mezzi impiegabili per il soccorso alla popolazione in caso di eventi calamitosi.

Classificazione

-

-

Controdeduzione

(oss) E' in corso di redazione la revisione ed aggiornamento del piano comunale di protezione civile che si raccorderà con i contenuti del PGT.

Decisione

L'osservazione è: **NON LUOGO A PROCEDERE**

Elaborati da modificare

1. nessuno_

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

32.9

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	18/01/2024
Protocollo Generale	5641

Presentata da:	REGIONE LOMBARDIA (parere ai sensi art.13, c.8, l.r. n.12/2005)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• D.G. UNIVERSITA', RICERCA, INNOVAZIONE

Il PGT di Cremona affronta in maniera articolata e sistematica il tema della rigenerazione con l'individuazione di aree e ambiti di rigenerazione per corrispondere a quanto prevede la legge regionale in materia.

Anche se il tema non risulta contenuto obbligatorio dall'art. 8 e 8bis (pianificazione comunale) della l.r. 12/05, risulta opportunamente richiamato nei documenti di Piano all'esame, punto 1.4 "Obiettivi del PTR e risposte strategiche del PGT - pag.43, punti 4,5,6.

In particolare, si richiamano le politiche della Direzione regionale Ricerca e Innovazione, contenute nei documenti Strategia di Specializzazione Intelligente (S3) di Regione Lombardia per il 2021-2027 e PST, Programma Strategico Triennale 21-23 che "leggono" il territorio lombardo tramite ecosistemi dell'innovazione, per favorire risposte concrete alle sfide e ai bisogni.

A titolo collaborativo si individuano da subito, per le connessioni dirette col tema della rigenerazione urbana che interessa le scelte urbanistiche dell'Amministrazione comunale che potrebbero essere contenute nelle nuove aree della rigenerazione introdotte dalla DCC n.39/23 ed in quelle del PGT previgente non ancora attuate, l'ecosistema della smart mobility and architecture, l'ecosistema della cultura e conoscenza, l'ecosistema della connettività e dell'informazione, l'ecosistema dello sviluppo sociale. Ecosistemi sostenuti dalle risorse della programmazione POR FESR 21-27 (la Strategia SUS: Giovani in centro: Strategie di sviluppo e rigenerazione per il centro storico di Cremona ne è un esempio) e del PNRR.

Tale orientamento potrebbe concretizzarsi in scelte di nuove funzioni, connesse alla vocazione delle aree, in un disegno di governance pubblico- privato che punti a sfruttare le opportunità fornite dai nuovi strumenti di programmazione finanziaria europea.

Richiesta/quesito espresso

(oss) A) Si suggerisce di tenere conto anche di quanto prevedono le politiche regionali per quanto riguarda la Ricerca ed Innovazione nei documenti strategici regionali, al fine di costruire un quadro conoscitivo e condizioni urbanistico amministrative favorevoli alla promozione di attività per la ricerca e l'innovazione anche sostenendo l'iniziativa privata.

(oss) B) Nelle schede "Criteri di intervento" del DdP, alla voce "Prescrizioni specifiche" potrebbero essere indicate le funzioni dedicate.

Classificazione

-

-

Controdeduzione

(oss) A) Si ritiene coerente lo sviluppo del tema nella Relazione del PdS, nella Parte II, capitolo 4 "Cremona polo di sviluppo regionale".

(oss) B) In linea con gli indirizzi della LR.12/05, l'indicazione all'interno di ogni scheda dei Criteri di intervento delle funzioni escluse consente di prevedere in ogni ambito di trasformazione, funzioni legate alla cultura e conoscenza, alla connettività e informazione, allo sviluppo sociale.

Decisione

L'osservazione è: **ACCOLTA**

Elaborati da modificare

1. PdS - Relazione

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.1

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CREMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• PRESCRIZIONE 01 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Si prende atto del parere espresso dell'Ente Gestore Servizio Aree protette, Energia, Rifiuti della Provincia di Cremona (rif. Prot.52.609 del 19/06/2023) con nota Prot.n.52.979 del 20/06/2023 in tema di Valutazione di incidenza del PGT.

Richiesta/quesito espresso

Si riconfermano tutte le prescrizioni in esso contenute nel parere dell'Ente Gestore Servizio Aree protette, Energia, Rifiuti della Provincia di Cremona (rif. Prot. 52.609 del 19/06/2023) con nota Prot.n.52.979 del 20/06/2023

Classificazione

-

-

Controdeduzione

I "Criteri di intervento degli Ambiti di trasformazione" inseriti nel Documento di Piano adottato già recepiscono le indicazioni impartite come proposte di mitigazione all'interno dello Screening di Incidenza.

Decisione

L'osservazione è: **NON LUOGO A PROCEDERE**

Elaborati da modificare

nessuno

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.2

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CREMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• PRESCRIZIONE 02 - TUTELA PAESISTICA - VINCOLI

a) Rispetto alla tutela dei corsi d'acqua individuati ai sensi dell'art.142 lett.c) del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, si osserva che tale vincolo risulta essere stato correttamente rappresentato nella Tavola 3.4 "Carta del sistema storico, architettonico e paesaggistico" del PdR e normata dagli artt.47 e 48 delle disposizioni attuative del PdR e non come indicato dalla legenda della suddetta tavola all'art.49 che invece norma la "Salvaguardia degli ambiti ed elementi del sistema geomorfologico".

b) Si rileva che per quanto riguarda il vincolo in trattazione relativamente al Cavo Morbasco il PTCP lo interrompe all'interno del centro abitato, il PGT lo identifica in modo continuativo per tutto il suo percorso. L'art.14 del PTCP prevede che la migliore identificazione cartografica delle fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua di cui sopra è demandata ai Comuni attraverso il proprio PGT in quanto atto a maggior definizione della disciplina paesaggistica anche ai sensi degli art. 4 e 34 del PPR e 145 del D.lgs. 42/2004 s.m.i. e dell'art 2 e del Capo II della l.r. 12/2005 s.m.i..

Nel caso di differenze rispetto alle fasce riportate nella Carta delle Tutele e Salvaguardie, il Comune dovrà specificare nei documenti i motivi delle discrepanze in riferimento all'art 142 comma 1 lettera c) e comma 2 del D.Lgs. n. 42 del 2004. Tali varianti saranno oggetto di valutazione da parte della Provincia in sede di verifica di compatibilità al PTCP e se valutate positivamente varieranno, dopo la loro approvazione, anche il PTCP ai sensi dell'art. 34 delle presenti norme. Il vincolo, se differente da quello fornito dalla Regione o dalla Provincia, dovrà essere poi riportato anche all'interno della "Tavola delle previsioni di piano" (livello informativo AMB_PAES - codice 504).

Richiesta/quesito espresso

a) Si consiglia di correggere in legenda della tavola 3.4 "Carta del sistema storico, architettonico e paesaggistico" del PdR il riferimento dell'articolo corretto.

b) Il Comune dovrà specificare nei documenti i motivi delle discrepanze in riferimento all'art 142 comma 1 lettera c) e comma 2 del D.Lgs. n. 42 del 2004 rispetto a quanto riportato nel PTCP.

Classificazione

Controdeduzione

a) Si modifica la tavola 3.4 "Carta del sistema storico, architettonico e paesaggistico" del PdR correggendo il numero dell'articolo da 49 a 47

b) Si conferma l'identificazione nel PGT del vincolo relativamente al Cavo Morbasco ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs 22 gennaio 2004, in modo continuativo per tutto il suo percorso; all'art. 47 delle Disposizioni attuative del PdR è già specificato che detti vincoli non si applicano nei casi di esclusione previsti dall'art.142 D.Lgs 22 gennaio 2004. Non pare corretta l'interruzione delle fasce di rispetto in

corrispondenza del centro abitato non prevista dalle suddette norme. Il Sistema Informativo Beni e Ambiti Paesaggistici (SIBA) di Regione Lombardia individua infatti in modo continuativo, senza interruzioni, detto vincolo.

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. PdR - 3.4.a Sistema storico, architettonico e paesaggistico
2. PdR - 3.4.b Sistema storico, architettonico e paesaggistico
3. PdR - 3.4.c Sistema storico, architettonico e paesaggistico
4. PdR - 3.4.d Sistema storico, architettonico e paesaggistico
5. PdR - 3.4.e Sistema storico, architettonico e paesaggistico

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.3

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CREMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input checked="" 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

• PRESCRIZIONE 03 - TUTELA PAESISTICA - VINCOLI

Si rileva che l'ambito di trasformazione CR31 è in prossimità di Zone a rischio Archeologico non evidenziate nella scheda d'ambito.

Richiesta/quesito espresso

Si prescrivere l'inserimento di tale vincolo sia in cartografia che nelle schede d'ambito con riferimento all'art.16.9 del PTCP vigente.

Classificazione

-

-

Controdeduzione

Nella tavola 3.4 "Carta del sistema storico, architettonico e paesaggistico" del PdR sono riportate le aree a rischio archeologico di cui l'ambito CR.31 è interessato.

Si provvede ad evidenziare il Rischio archeologico per l'ambito di trasformazione CR.31 anche nella scheda dei Criteri di Intervento del Documento di Piano.

Decisione

L'osservazione è: **ACCOLTA**

Elaborati da modificare

1. DdP - Criteri d'intervento degli Ambiti di trasformazione

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.4

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CEMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• PRESCRIZIONE 04 - TUTELA PAESISTICA - VINCOLI

Rispetto alla salvaguardia riferita agli Ambiti agricoli strategici del PTCP , questi risultano essere individuati nella Tav. 2.8 “Carta delle interazioni con gli ambiti agricoli strategici del PTCP” del DdP dove vengono evidenziate le aree urbanizzate sulla base del PGT vigente che andrebbero tolte dagli AAS, le aree libere ad uso agricolo da restituire agli AAS, le aree in adozione dal PGT in variante da sottratte agli AAS, le aree proposte come integrazione agli AAS.

Richiesta/quesito espresso

Risulta invece da adeguare la parte normativa alle tutele indicate nell'art.19.bis del PTCP.

Classificazione

-

-

Controdeduzione

Si inserisce all'interno dell'art.32 “AA-Ambiti agricoli” delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole l'esplicito riferimento all'articolo 19 bis del PTCP relativo alla salvaguardia territoriale degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

Decisione

L'osservazione è: **da decidere**

Elaborati da modificare

1. .Disposizioni attuative del PdR art. 32.1

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.5

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CREMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei Servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" 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

• PRESCRIZIONE 05 - TUTELA PAESISTICA - VINCOLI

La cartografia operativa del Documento di Piano introduce un nuovo ambito di Rigenerazione territoriale denominato "Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili"; si tratta di un'ampia porzione di territorio agricolo situato a sud della città (facente parte anche del PLIS del Po e del Morbasco).

Si presume che, con la realizzazione del "Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili", una serie di attività produttive si insiederebbero in una porzione del territorio comunale che rientra nell'area prioritaria per la biodiversità 25 "Fiume Po", elemento di primo livello del Settore 136 "Po di San Daniele Po" della RER (infrastruttura regionale prioritaria prevista dal PTR, vedi DGR 10962/2009). La D.G.R. succitata prevede, come regola da seguire negli strumenti di pianificazione, che si eviti l'inserimento delle "aree di trasformazione" previste dai P.G.T. negli elementi di primo livello della R.E.R. In considerazione degli impatti sulla biodiversità derivanti dal consumo di suolo che conseguirebbe dalla collocazione in quel vasto comprensorio di ulteriori nuove strutture produttive, si ritiene necessaria una complessiva e puntuale pianificazione del medesimo contesto, finalizzata alla previsione del bilanciamento degli impatti con adeguate azioni compensative.

Anche le valutazioni di incidenza, se effettuate per le singole iniziative produttive, non risultano uno strumento sufficiente a garantire l'attenuazione dei prevedibili impatti sulla connettività ecologica; la Valutazione di incidenza deve infatti considerare anche gli effetti indiretti e cumulativi risultanti dall'interazione di attività/piani/progetti che insistano sul medesimo contesto; tali impatti cumulativi devono essere analizzati nell'ambito della pianificazione locale e non nel contesto dei singoli progetti attuativi.

Richiesta/quesito espresso

Si chiede che la previsione del "Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili", sia accompagnata nel PGT da elementi di pianificazione più analitici, rivolti a definire con precisione, almeno in termini di consumo di suolo ipotizzato, gli impatti di tale iniziativa, associandoli alla pianificazione complessiva delle misure mitigative e compensative da mettere in atto sull'area.

Classificazione

-

-

Controdeduzione

L'Ambito di Rigenerazione territoriale denominato *Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili*, è individuato nel DdP in un territorio vasto a sud-est della città, per:

1. ricomprendere compiutamente l'insieme degli impianti pubblici per servizi ambientali ed energetici a favore della città e del territorio (depuratore, termovalorizzatore, biomasse legnose), oggi presenti ed attivi;
2. sviluppare tramite la messa in rete e sinergie la produzione di energie rinnovabili
3. identificare l'areale entro cui valutare l'inserimento paesistico-ambientale e verificarne la sostenibilità non solo tramite le necessarie mitigazioni, ma anche le più opportune opere compensative.

Tale strategia di rigenerazione territoriale nasce dal progetto Cremona 20/30, illustrato nella parte finale del § 4.8 della Relazione del PdS un progetto integrato per il futuro smart e green della città, che persegue l'innovazione e la transizione ambientale ed energetica per un futuro: carbon free, green, sostenibile e a emissioni zero per Cremona.

Progettualmente, oltre alla messa in rete delle attività impiantistiche dei servizi ambientale ed energetici esistenti ed allo sviluppo della produzione di energie rinnovabili tramite impianti FER, andrà sviluppata una rigenerazione paesistica - ambientale del territorio in un'accezione resiliente di adattamento ai fenomeni indotti dai cambiamenti climatici, e di recupero e miglioramento della biodiversità attraverso l'utilizzo e lo sviluppo delle NBS e di infrastrutture verdi-blu. Le eventuali necessarie opere di mitigazione e compensazione dovranno essere vagliate adeguatamente tramite le apposite procedure di verifica di assoggettabilità a VIA o di VIA stessa, secondo la legislazione corrente e procedere di pari passo con le attività dei servizi ambientale ed energetici.

Il PGT in diverse parti sviluppa approfondimenti e richiami ai temi trattati con riguardo:

- alle Mitigazioni (§ 4.2.6) e Compensazioni (§ 4.2.7) nell'ambito della trattazione sui Servizi ecosistemici (§ 4.2) della Relazione del DdP;
- nel focus sulle Fonti di energie rinnovabili in aree agricole (§ 3.7) della Relazione del PdR;
- all'approfondimento legato alla rete ecologica locale (§ 3) della Relazione del PdS;

La determinazione operata dal DdP con l'individuazione del suddetto Ambito di rigenerazione territoriale, opera su un livello strategico territoriale secondo la declinazione riportata. Lo stesso Ambito è altresì completamente ricompreso nel più vasto PLIS del Po e del Morbasco, nonché, anche se non completamente, nella Rete ecologica locale, entrambi quest'ultimi Ambiti di Rigenerazione territoriale strategicamente individuati dal DdP stesso.

Ulteriori passaggi esecutivi per nuovi impianti FER, devono riferirsi ai contenuti del PdR quanto al Regime dei suoli, ma soprattutto alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Si evidenzia che il Comune, nel perimetro dell'Ambito succitato, nel PdS e nel PdR individua e confermare gli impianti pubblici per servizi ambientali ed energetici a favore della città e del territorio (depuratore, termovalorizzatore, biomasse legnose), oggi presenti ed attivi, ma non ne prevede di nuovi. Residua sempre la possibilità che questi possano svilupparsi in ampliamento/riconversione nelle aree ad oggi deputate per impianti, ovvero nell'area agricola attraverso gli operatori deputati, ma soprattutto attraverso le determinazioni di cui alla legislazione corrente in materia.

Circa il richiamo alla RER, l'intero Ambito è ricompreso negli *Elementi di primo livello* dalla stessa individuati. A tal proposito si ricorda che la DGR 10962/2009 stabilisce che *... si eviti l'inserimento delle "aree di trasformazione" previste dai P.G.T. negli elementi di primo livello della RER*, ma stabilisce anche che: *In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, l'autorità competente dei relativi procedimenti di Valutazione ambientale strategica e/o di Valutazione d'impatto ambientale, valuterà la necessità di applicare anche la Valutazione d'incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale della Rete natura 2000 in merito alla adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare i necessari interventi di rinaturazione compensativa.*

A fronte della strategia territoriale declinata dal DdP per l'Ambito di rigenerazione territoriale "Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili", ed in base all'attuale regime dei suoli, la richiesta, non appare praticabile sia nel definire con precisione... il consumo di suolo ipotizzato, né nel determinarne gli impatti, di tale iniziativa essendo quest'ultimi riscontrabili e valutabili nelle apposite sedi di VIA degli specifici progetti.

Per altro il PGT, nella sua interezza, con i succitati richiami a diversi temi, ha affrontato e presentato le questioni sottese anche a queste trasformazioni, risaltando per altro lo stesso grado di valenza che assume da una parte la realizzazione d'impianti FER, dall'altra le mitigazioni e le compensazioni correlate.

Al fine di rendere coerente la previsione dell'Ambito di Rigenerazione territoriale con la RER si inserisce detta previsione nella tavola 3.1 del PdS "Aree protette e rete ecologica locale" come per altro indicato anche da Regione Lombardia.

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. PdS - 3.1 Aree protette e rete ecologica locale

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.6

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CREMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

Le osservazioni n.01 e dalla n.03 alla n.13 rilevano degli errori materiali nei richiami degli articoli delle Disposizioni attuative nelle legende delle tavole PdR 3.3, PdR 3.4.

Richiesta/quesito espresso

Si consiglia di correggere i richiami agli articoli delle Disposizioni attuative

Classificazione

Controdeduzione

Si correggono gli errori materiali evidenziati dalle osservazioni.

Decisione

L'osservazione è: **ACCOLTA**

Elaborati da modificare

- 1. PdR - 3.3.a Regime dei suoli
- 1. PdR - 3.3.b Regime dei suoli
- 1. PdR - 3.3.c Regime dei suoli
- 1. PdR - 3.3.d Regime dei suoli
- 1. PdR - 3.3.e Regime dei suoli
- 1. PdR - 3.4.a Sistema storico, architettonico e paesaggistico
- 1. PdR - 3.4.b Sistema storico, architettonico e paesaggistico
- 1. PdR - 3.4.c Sistema storico, architettonico e paesaggistico
- 1. PdR - 3.4.d Sistema storico, architettonico e paesaggistico
- 1. PdR - 3.4.e Sistema storico, architettonico e paesaggistico

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.7

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CREMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

In riferimento alla perimetrazione del PLIS del Po e del Morbasco, risulta essere correttamente rappresentata nella Tavola 2.1 "Carta dei valori morfologico e strutturali" del PdR purtroppo non si è trovato in normativa nessun richiamo al *Regolamento d'uso e fruizione del Parco Locale di interesse sovracomunale del Po e del Morbasco* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 28 maggio 2018.

Richiesta/quesito espresso

Si suggerisce di prevederlo almeno come rinvio normativo

Classificazione

-

-

Controdeduzione

L'articolo 5 "Parco locale d'interesse sovracomunale del Po e del Morbasco" del Piano dei Servizi, richiama in diversi paragrafi il Regolamento d'uso e fruizione del Parco Locale di interesse sovracomunale del Po e del Morbasco. Si ritiene pertanto esauriente tale riferimento.

Decisione

L'osservazione è: **NON LUOGO A PROCEDERE**

Elaborati da modificare

nessuno .

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.8

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CREMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input checked="" 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

In merito all'ambito CR25, si devono richiamare i contenuti del Decreto di valutazione di incidenza n. 110/2019 del Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Cremona, riguardante la Variante al PGT di Cremona espletata per l'ambito "CR25 Via Flaminia". Fra le altre prescrizioni alle quali era subordinata l'espressione della Valutazione positiva per la variante, il Decreto suddetto riportava la seguente:

Si coglie infine l'occasione per segnalare al Comune di Cremona la presenza, sul mappale 119, foglio 91, prossimo all'ambito di Trasformazione in esame, di vegetazione ascrivibile alla definizione di bosco ai sensi del D. lgs. 34/2018 (art. 3, comma 3), e di conseguenza ai sensi dell'art. 142 del D.lgs.42/2004, rammentando che la documentazione di PGT deve riportare i vincoli esistenti sul territorio comunale. Tale formazione vegetale non è al momento cartografata dal Piano di Indirizzo forestale della provincia di Cremona, ma ciò non modifica la sua natura, così come individuata dalla normativa forestale e paesaggistica nazionale sopra richiamata.

Una piantumazione mitigativa, associata alle previsioni edificatorie della variante in oggetto, se effettuata sul mappale 367 fg 92 e collocata fra i mappali 318 fg 92 e 119 fg 91 succitati, costituirebbe quindi un elemento di raccordo fra le vegetazioni presenti su di essi, contribuendo a comporre un'unica formazione boschiva, dalla quale trarrebbe beneficio, in termini di mitigazione ambientale, anche l'A.T. CR 25.

Richiesta/quesito espresso

Si osserva che la prescritta piantumazione mitigativa sopra richiamata, che dovrebbe riguardare il vertice ovest dell'"Area di compensazione" pianificata ad ovest del Lotto sud dell'Ambito CR25 (e destinata ad essere ceduta al Comune), non è mai stata realizzata (ma che, anzi, alcuni tentativi di colonizzazione spontanea di tale superficie da parte di vegetazione legnosa sono stati vanificati dallo sfalcio manutentivo dell'area del mappale 367). Si rammenta quindi la necessità di ottemperare alla prescrizione di piantumazione stabilita dal Decreto di Valutazione di Incidenza 110/2019.

Classificazione

Controdeduzione

Si modifica la scheda dell'Ambito di Trasformazione CR.25 introducendo le prescrizioni contenute Decreto di valutazione di incidenza n. 110/2019 del Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Cremona, riguardante la Variante al PGT succitate.

Decisione

L'osservazione è: **ACCOLTA**

Elaborati da modificare

1. DdP - Criteri d'intervento degli Ambiti di trasformazione

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.9

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CREMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

COMPONENTE GEOLOGICA/DIFESA DEL SUOLO

La documentazione geologica prodotta dal Comune di Cremona è sostanzialmente conforme a quanto disposto dalla vigente normativa nazionale e regionale. Si sono tuttavia riscontrate le seguenti criticità:
1) Si denota una certa difficoltà nella lettura di alcuni degli elaborati cartografici a seguito dei cromatismi e retinature adottati:

- o la Tavola 1 - "Geologia e geomorfologia": risulta di lettura non immediata per quanto riguarda l'identificazione delle unità. A titolo di esempio si osserva come gli elementi indicati in legenda come "*forme a dosso della città storica*", così come rappresentati, confondono la lettura in quanto danno l'idea di essere unità geologiche distinte, ma prive di numerazione. Alcuni poligoni invece risultano privi del numero dell'unità di appartenenza, mentre altri ancora sono molto ampi e quindi di difficoltosa identificazione. Sarebbe utile una rivisitazione della stessa al fine di rendere più pratica e veloce l'identificazione dell'unità di appartenenza dei vari poligoni.
- o la Tavola 9 - "Fattibilità geologica": risulta difficoltosa l'identificazione della classe di fattibilità geologica assegnata ad un dato poligono; tale circostanza è particolarmente evidente in situazioni in cui si hanno poligoni di limitate dimensioni e differente classe di fattibilità tra loro adiacenti (es. nella zona nucleo urbano). A riguardo si osserva come l'aver adottato per la rappresentazione del limite di unità una linea avente colore molto simile a quello utilizzato per la rappresentazione della base topografica risulta essere una scelta peggiorativa ai fini della distinzione dei vari poligoni appartenenti a classi diverse di fattibilità geologica.

2) In considerazione del fatto che molti degli ambiti di trasformazione previsti dalla variante in oggetto risultano ricadere (totalmente o parzialmente) in aree indicate - sia da parte del vigente PGRA sia dallo studio comunale di gestione del rischio idraulico (ScGRI) - come potenzialmente soggette ad allagamento, in un'ottica di prevenzione del rischio si valuta detta scelta urbanistica come in controtendenza rispetto all'attuazione di politiche di invarianza idraulica e idrologica.

3) Si fa presente che, ai sensi dell'art. 2, comma 4, lettera i. del D. Lgs. 1/2018 "Codice della protezione civile", al fine di garantire una adeguata attività di prevenzione dei rischi, gli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione di protezione civile devono essere coerenti e raccordati. A riguardo si evidenzia come anche nello "STUDIO COMUNALE DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO (ScGRI - 12/2022) venga sottolineata analoga necessità. Nello specifico nel qui richiamato studio si afferma quanto segue (rif. par. 3.3): "Per finalizzare la riduzione del rischio dei fenomeni alluvionali e di esondazione è necessario aggiornare il Piano di Emergenza Comunale con gli scenari concernenti il rischio di allagamento, ai sensi di quanto valutato in questo documento. Sarà opportuno che ciascuno scenario di evento, da individuarsi ai sensi della normativa vigente in materia di protezione civile, contenga una valutazione delle zone interessate agli allagamenti, la tipologia e il numero delle strutture e infrastrutture interessate, la quantificazione delle persone che vivono o frequentano abitualmente tali

aree e ogni altra informazione utile per la gestione dell'emergenza. Qualora il Piano di Emergenza Comunale vigente non contempli tali scenari, sarà necessario individuarli e definire le procedure da mettere in atto prima (ponendo attenzione agli avvisi di criticità regionale) e dopo il verificarsi di un evento calamitoso".

Richiesta/quesito espresso

- 1) Si auspica la revisione della resa grafica della tavola 1 - "Geologia e geomorfologia" e della tavola 9 "Fattibilità geologica"
- 2) Si auspica da parte del Comune una scrupolosa analisi e rivalutazione delle previsioni urbanistiche proposte della variante di cui all'oggetto.
- 3) Si invita ad aggiornare lo strumento di protezione civile comunale sulla base delle risultanze degli studi condotti e delle previsioni di piano

Classificazione

-

-

Controdeduzione

- 1) Si modificano le tavole 1 e 9 dello Studio Geologico Comunale e dell'allegato B al DdP e di conseguenza la tavola 3.6 del PdR.
- 2) Si ritengono le previsioni urbanistiche contenute nel PGT sufficientemente motivate e coerenti con la componente geologica come da asseverazione.
- 3) Il Piano di protezione civile è in fase di aggiornamento.

Decisione

L'osservazione è: **ACCOLTA**

Elaborati da modificare

1. Geol. - tavola 1 Geologia e geomorfologia
2. Geol. - tavola 9 Fattibilità geologica
3. DdP all.B - Componente geologica, idrogeologica e sismica - Tavola 1: geologia e geomorfologia
4. DdP all.B - Componente geologica, idrogeologica e sismica - Tavola 9: Fattibilità geologica
5. PdR - 3.6 Fattibilità geologica

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.10

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CREMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
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 checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

- a) Si conferma che la Variante contempla la restituzione di notevoli superfici di suolo alla funzione agricola rispetto alle previsioni del PGT vigente in stretta attinenza con le politiche provinciali e regionali di contenimento del consumo di suolo.
- b) La variante al PGT, opera una consistente riduzione degli ambiti di trasformazione residenziale, tuttavia non incide sugli ambiti per "altre funzioni urbane" in quanto in fase di attuazione, ricavando però delle riduzioni dal PdS e dal PdR ancorché come visto, non è chiaro se rapportate, per il calcolo della soglia di riduzione, anche con gli ambiti di trasformazione inerenti le altre funzioni urbane. Quantifica l'entità della riduzione in relazione ai differenti ambiti sotto forma di tabelle con le relative percentuali e dimensioni per un agevole confronto delle singole aree e per un'adeguata verifica di come esse sono state trattate in relazione al paragrafo 4.2 dei Criteri regionali e, quindi, in comparazione agli ambiti vigenti al 2 dicembre 2014 che di fatto consumano suolo.
- c) Non risulta possibile effettuare una verifica quantitativa agevole del corretto recepimento della soglia di riduzione del consumo di suolo.
- d) Il PGT risulta in conformità con le politiche provinciali e regionali di contenimento del consumo di suolo, tuttavia si suggerisce un approfondimento circa l'eventuale eliminazione in futuro degli ambiti di trasformazione per altre funzioni.

Richiesta/quesito espresso

- a) Andrebbe meglio esplicitato nella relazione sul consumo di suolo che le aree restituite all'uso agricolo, non fanno parte anche di elementi della RER o di elementi sottoposti a tutela e pertanto a livello qualitativo tali considerazioni devono emergere al fine di fornire una valutazione potenziale in termini qualitativi; ovviamente la descrizione dovrà riguardare anche gli ambiti che hanno incidenza sul consumo di suolo e non eliminati o rimodulati.
- b) Si richiede una migliore distinzione tra le destinazioni previste dai criteri regionali per il calcolo della soglia di riduzione (crf par. 2.2 Criteri).
- c) Si ribadisce l'importanza di integrare la documentazione con una specifica indicizzazione che consideri sia i dati quantitativi che qualitativi come richiesto nelle disposizioni orientative in relazione alle singole aree del PdS e PdR tenute in considerazione e se sono state considerate per il calcolo della soglia di riduzione ovvero considerando anche gli ambiti di trasformazione del DP.
- d) Il PGT necessita di integrazioni e approfondimenti riguardo agli aspetti del contenimento del consumo di suolo e va rivisto in funzione di garantire una riduzione delle superfici degli ambiti di trasformazione per "altre funzioni urbane" in caso di non implementazione definitiva degli ambiti dichiarati come tali o di non attuazione degli stessi.

Classificazione

-

-

Controdeduzione

- a) Si recepisce la disposizione orientativa introducendo nella tavola 2.7 del PdR il confronto tra gli ambiti di trasformazione confermati ed eliminati e la RER e gli elementi tutelati dal PTCP (Naviglio Civico).
- b) Si recepisce la disposizione orientativa introducendo nella Relazione del PdR (Parte IV) un chiarimento circa una migliore distinzione tra le aree.
- c) Si recepisce la disposizione orientativa introducendo nella Relazione del PdR (Parte IV) la documentazione con una specifica indicizzazione richiesta.
- d) Si recepisce nella Relazione del PdR (Parte IV) come attenzione strategica per i prossimi Documenti di Piano.

Decisione

L'osservazione è: **ACCOLTA**

Elaborati da modificare

- 1. PdR - 2.7 Qualità del suolo
- 2. PdR - Relazione

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo

33.11

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	26/01/2024
Protocollo Generale	8312

Presentata da:	PROVINCIA DI CREMONA (parere di compatibilità al PTCP)	
Localizzazione	via	
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

Strumenti		Documenti	
Documento di piano	✓	Disposizioni attuative	✓
Piano dei Servizi	□	Cartografia	✓
Piano delle Regole	✓	Relazione	□
Componente geologica	□	Allegati	□

Sintesi dei contenuti dell'osservazione

• SETTORE INFRASTRUTTURE STRADALI, PATRIMONIO ED EDILIZIA SCOLASTICA – U.O. Pianificazione, Progettazione stradale e concessioni
- Descrizione della variante

La pratica costituisce Variante generale al PGT e ne rappresenta di fatto un aggiornamento.

La principale viabilità extraurbana che interessa il territorio è la seguente:

- S.P. CR ex S.S. n.10 "Padana Inferiore"
- S.P. CR ex S.S. n.45bis "Gardesana occidentale"
- S.P. CR ex S.S. n.234 "Codognese" (per un breve tratto; ex "peduncolo")
- S.P. CR ex S.S. n.415 "Paullese" (per un brevissimo tratto)
- S.P. CR ex S.S. n.498 "Soncinese"
- S.P. CR ex S.S. n.27 "Postumia"
- S.P. CR ex S.S. n.87 "Giuseppina".

La Provincia non ha più competenza gestionale diretta sulla S.S. n.10 "Padana inferiore" poiché la stessa è stata trasferita ad ANAS in data 03.05.2021.

Il territorio è interessato dalle seguenti previsioni infrastrutturali sovra-locali:

- il raccordo autostradale cosiddetto "terzo ponte sul fiume Po"
- l'autostrada Cremona – Mantova
- la cosiddetta "Gronda nord di Cremona" con funzione di tangenziale esterna alla città.

1) La variante conferma la vocazione produttiva e commerciale delle aree a sud della ex S.S.415 site tra il Centro Commerciale CremonaPo e località Cà de' Berenzani attraverso gli ambiti di trasformazione CR.27, CR.32a, CR.32b, CR.36 e CR.1. Nel quadrante compreso tra la ex S.S. 234 Codognese e la ex S.S. 415 Paullese hanno trovato collocazione negli ultimi venti anni numerosi insediamenti produttivi e commerciali non tutti conclusi. Si è creata una conurbazione con le aree oltre confine di Castelverde che hanno pure visto un notevole sviluppo. Ciò ha portato carichi viabilistici aggiuntivi e un conseguente aumento dell'inquinamento acustico e atmosferico, del rischio di incidenti, la diminuzione del livello di servizio e maggiori oneri manutentivi.

Le trasformazioni avvenute non sono state sempre accompagnate da opere manutentive, compensative o mitigative degli impatti sul traffico.

Il progetto urbanistico originario prevedeva uno svincolo a livelli sfalsati lungo la ex S.S. 415 all'altezza di via Erno / via Picenengo (oggetto di una concessione stradale della Provincia) poi sostituita dal PGT con una rotatoria a raso recentemente realizzata.

Si rammenta che la Paullese era oggetto di previsioni di potenziamento, ancora vigenti malgrado non basate su una programmazione, anche finanziaria, definitiva; si richiamano i contenuti dell'Accordo di

Programma del 17/06/2005 (chiusura accessi diretti, eliminazione immissioni dirette di strade comunali, eliminazione / ridefinizione rotatoria di Costa S.Abramo).

Nell'esame degli strumenti di pianificazione territoriale lo scrivente ha sempre fatto riferimento a quanto sopra richiamato invitando il Comune a dar seguito ai contenuti dell'AdP ed attuare i necessari ammodernamenti.

I livelli di servizio della Paullese sono prossimi ai limiti di criticità ed ogni nuova intersezione, se non debitamente valutato peggiora una situazione già notevolmente deteriorata.

2) Si chiede che nel PGT (tavole e/o normativa siano indicate le fasce di rispetto lungo le strade provinciali. Si precisa che fuori dei centri abitati (art.4 del D.Lgs. 285/92 - NCdS), anche all'interno di aree edificate o edificabili, la fascia di rispetto stradale ha la stessa ampiezza delle aree non edificabili e al suo interno valgono le norme del D.Lgs. 285/92 - NCdS e relativo Regolamento di attuazione (DPR 495/92).

Richiesta/quesito espresso

(PRESC) 1)

La variante conferma la vocazione produttiva e commerciale delle aree a sud della ex S.S.415 site tra il Centro Commerciale CremonaPo e località Cà de' Berenzani attraverso gli ambiti di trasformazione CR.27, CR.32a, CR.32b, CR.36 e CR.1.

Si chiede che lo sviluppo degli ambiti di trasformazione suddetti sia subordinato alla realizzazione di interventi di ammodernamento e potenziamento della viabilità sovralocale (in particolare ex S.S. 415 Paullese). Quale riferimento per l'individuazione degli interventi prioritari si ritiene possa essere ancora l'Accordo di Programma del 17/06/2005, nonché soluzioni - da attuarsi anche gradualmente - volte al potenziamento della capacità delle intersezioni di "Cà de' Berenzani" e di "via Erno/via Picenengo" (trasformazione in svincoli a due livelli) come emerso nei tavoli di confronto sul tema che si sono svolti negli anni.

(PRESC) 2)

Si prescrive che nel PGT per tutti i tratti di strade provinciali siano indicate le fasce di rispetto stradale delle strade provinciali lungo tutto il loro sviluppo con indicazione dei triangoli di visibilità (art.16, c.2, D.Lgs. 285/92) con ampiezza costante e senza interruzioni, pari a:

- S.P. CR ex S.S. n.10 "Padana Inferiore": pari a 30 mt per parte
- S.P. CR ex S.S. n.45bis "Gardesana occidentale": pari a 30 mt per parte
- S.P. CR ex S.S. n.234 "Codognese": pari a 40 mt per parte
- S.P. CR ex S.S. n.415 "Paullese": pari a 40 mt per parte
- S.P. CR ex S.S. n.498 "Soncinese": pari a 30 mt per parte
- S.P. CR ex S.S. n.27 "Postumia": pari a 20 mt per parte
- S.P. CR ex S.S. n.87 "Giuseppina": pari a 30 mt per parte.

(PRESC) 3)

Si chiede, per una più chiara e completa regolamentazione in materia, che nel PGT venga indicato:

1. la definizione di confine stradale (art.3, c.1, punto 10, D.Lgs. 285/92 - NCdS) e che la distanza minima dalle strade è quella misurata dal confine stradale e non dal ciglio;
2. che fuori dai centri abitati (art.4, D.Lgs. 285/92 - NCdS) anche all'interno di aree edificate o edificabili, la fascia di rispetto stradale ha la stessa ampiezza delle aree non edificabili e al suo interno valgono le norme del D.Lgs. 285/92 - NCdS e relativo Regolamento di attuazione (DPR 495/92);
3. l'art.16 del D.Lgs. 285/92 - NCdS relativo agli atti vietati nelle fasce di rispetto stradale e ai triangoli di visibilità in corrispondenza delle intersezioni a raso;
4. le distanze da rispettare dal confine stradale per la realizzazione di recinzioni, per piantumazioni, l'apertura di canali (art.26 DPR 495/92);
5. che le cabine per impianti tecnologici devono rispettare dal confine stradale, all'esterno del centro abitato, la distanza minima di 3 metri (art. 29 DPR 495/92);
6. che manufatti e installazioni poste all'interno della fascia di rispetto che presentano uno sviluppo in altezza (alberi, pali, tralicci, antenne, ...) devono essere posizionati ad una distanza del confine stradale superiore all'altezza degli stessi per evitare cadute sulla sede stradale (principio del ribaltamento);
7. che nelle fasce di rispetto stradale:

- è sempre ammessa la costruzione di piste ciclabili e percorsi pedonali;
 - il tracciato stradale può subire modificazioni (ampliamenti, rettifiche, incroci, ...) anche se non espressamente indicate senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico.
8. Si chiede che alla fascia di rispetto stradale non sia attribuita alcuna capacità edificatoria (in subordine che non sia attribuita alle aree che, poste in fascia di rispetto stradale, hanno una profondità pari ad un terzo di quella della fascia in cui sono inserite) al fine di arrecare il minor danno possibile alla proprietà privata e non incidere sulle eventuali indennità di esproprio a carico delle P.A.
 9. La realizzazione di interventi edilizi/urbanistici anche compatibili con la zona in cui sono realizzati (incluse ex agricole e a servizi) che necessitano di impiegare accessi (esistenti o nuovi) lungo strade provinciali devono ottenere apposita autorizzazione dall'Ufficio Tecnico Provinciale che potrà disporre l'adeguamento alla normativa vigente (art.22 D.Lgs. 285/92 - NCdS). L'autorizzazione deve essere ottenuta anche nel caso di interventi che comportano significative variazioni di traffico e si servono di immissioni indirette (anche esistenti) alla viabilità provinciale. Immissioni ed accessi dovranno essere conformi all'art.45 del DPR 495/92, al DM 05/11/01, al DM 19/04/06, ai criteri tecnico -funzionali della DGR 3219/06. Ai sensi dell'art.45, c.6, del DPR 495/92 "l'ente proprietario della strada può negare l'autorizzazione per nuovi accessi, diramazioni, innesti o per la trasformazione di quelli esistenti o per la variazione d'uso degli stessi quando ritenga che da essi possa derivare pregiudizio alla sicurezza e alla fluidità della circolazione".
 10. Si chiede di escludere la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti, all'interno dei triangoli di visibilità stradale, nei tratti in curva e a distanze inferiori ai 300 metri tra l'accesso al distributore ed altri accessi esistenti o curve.

(INDICAZIONE) 4)

Si ritiene opportuno indicare in non meno di 200 metri la distanza minima da tenere tra edificato di nuova realizzazione e le sorgenti inquinanti costituite dai mezzi in transito lungo le strade provinciali. In caso contrario si propone per la costruzione di edifici residenziali a meno di 200 metri da strade provinciali si preveda l'obbligatoria dotazione di barriere antirumore o di adeguati isolamenti acustici. Si invita inoltre il Comune e/o i soggetti privati attuatori di iniziative urbanistiche in aree confinanti / prossime a strade provinciali a considerare le problematiche acustiche rappresentate nella Mappatura acustica delle strade provinciali, al fine di rendere coerente la propria azione pianificatoria (PGT, zonizzazione acustica comunale, ...) con la strumentazione in materia adottata dalla Provincia.

Classificazione	-	-
------------------------	---	---

Controdedizione

(PRESC) 1)

Si accoglie inserendo per gli Ambiti CR.1, CR.8, CR.27, CR.32a, CR.32b, CR.36 nelle apposite Schede di cui ai Criteri di intervento degli Ambiti di trasformazione (DdP) la necessità di effettuare studi ed approfondimenti sul tema viabilistico, e se del caso, si prevedano i necessari adeguamenti della viabilità contestuale interessata.

(PRESC) 2)

In accoglimento della prescrizione si procede ad adeguare la tavola 3.5 del PdR relativamente ad alcune minime incongruenze riscontrate per la ex S.S. n.415 "Paulese", la S.S. n.10 "Padana Inferiore", la ex S.S. n.27 "Postumia", la ex S.S. n.87 "Giuseppina"

(PRESCR) 3)

Si accoglie parzialmente riformulando la parte iniziale dell'articolo 56.2 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole introducendo i riferimenti agli articoli 16, 17, e 18 del Nuovo Codice della Strada e ai corrispondenti articoli 26,27 e 28 del Regolamento.

(INDICAZIONE) 4)

Non si riscontrano norme nazionali e regionali che prevedono una fascia di rispetto come quella indicata; l'apposizione di tale vincolo pare eccessiva.

Per quanto attiene agli altri punti dell'indicazione si rammenta che: 1) il Comune di Cremona è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica; 2) in ogni caso i progetti per la realizzazione di nuovi edifici residenziali sono tenuti a presentare la dimostrazione dei requisiti acustici nonché apposita

asseverazione di “clima acustico” a firma di un tecnico abilitato; 3) lungo i tratti stradali provinciali non sono previste, dal PGT, possibilità edificatorie residenziali.

Decisione	L'osservazione è: PARZIALMENTE ACCOLTA
------------------	---

Elaborati da modificare

1. DdP - Criteri d'intervento degli Ambiti di trasformazione
2. PdR - Disposizioni attuative
3. PdR - 3.5.a Vincoli e limiti territoriali
4. PdR - 3.5.d Vincoli e limiti territoriali
5. PdR - 3.5.e Vincoli e limiti territoriali

Nuovo Documento di piano
Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole
(D.C.C. n.39 del 28/09/2023)
Aggiornamento componente geologica
(D.C.C. n.38 del 28/09/2023)



ERRORI MATERIALI

N° identificativo progressivo

34.0

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

data presentazione	
Protocollo Generale	

Presentata da:	ERRORI MATERIALI	
Localizzazione		
Dati catastali	Foglio:	Mappali:

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

Errori materiali rilevati successivamente all'adozione e provvedimenti di correzione

- a) Documento di piano
- a) tavola 2.3: nella legenda non è riportato il graficismo delle fasce di rispetto stradale presenti in mappa. Si provvede ad aggiornare la legenda;
 - b) Criteri di intervento negli A.T.: a seguito dell'approvazione (successivamente all'adozione del Nuovo Documento di piano) di tre piani attuativi relativi ad altrettanti Ambiti di trasformazione si rende necessario adeguare l'elaborato;
- b) Piano dei Servizi
- b1) tavole 2: non sono evidenziate aree ed immobili delle diverse categorie di servizi a causa di un errore nell'interrogazione del database. Si provvede ad inserire, in ogni tavola, tutti i servizi delle singole categorie. Contestualmente, al fine di una maggiore leggibilità si aggiunge su ciascun servizio il relativo codice della Scheda servizi (allegato C del PdS);
 - b2) tavola 2.3: in legenda è riportata la didascalia dei "SG - servizi generali e attrezzature di interesse comune" anziché quella del "SVL - sport e tempo libero, verde pubblico". Si provvede a correggere la didascalia della tavola;
 - b3) tavola 3.1: in legenda è indicato il tematismo "Aree verdi e aree piantumate" che non è indicato sulla tavola. Si provvede ad il tematismo nella tavola;
 - b4) tavola 3.2.c: sull'ospedale e su "Cremona Solidale" non è presente il relativo codice della tipologia di servizio (5-3 attrezzature ospedaliere sanitarie - sovralocale). Si provvede ad inserire il codice sui due servizi;
 - b5) tavola 3.2.c: non sono individuate due aree appartenenti al patrimonio comunale destinate ad interventi di rimboschimento e poste a ridosso della rotatoria di via Giuseppina immediatamente all'esterno del centro abitato. Si provvede ad inserirle nei "SN - Aree verdi di rilevanza naturalistica" con il codice "3-5 Aree verdi naturalistiche di interesse comunale". Si introducono anche le relative schede nell'allegato C;
 - b6) tavola 3.2.c: non è individuato l'edificio di nuova realizzazione per servizi socio-assistenziali inserito nel "parco del Morbasco", come da previsione di piano attuativo, in quanto la carta tecnica non è ancora aggiornata. Si provvede ad inserire il nuovo servizio con il relativo codice. Si introduce anche la relativa scheda nell'allegato C;
- c) Piano delle Regole

- c1) tavola 3.1.a: in via Crocile è presente un'area assoggettata a PdC convenzionato all'interno della quale una parte è erroneamente priva dell'indicazione dell'intervenibilità. Tutta l'area deve riportare la stessa intervenibilità;
- c2) in diverse tavole è erroneamente riportata, per l'area sopracitata, una previsione di viabilità non realizzata: si aggiorna lo stato reale dei suoli la carta tecnica utilizzata come base cartografica;
- c3) tavole 3.1: su alcune aree/immobili non è evidenziata l'intervenibilità. Si provvede aggiornando le tavole nei punti in cui si rileva la mancanza;
- c4) tavole 3.3: in legenda non è corretto il riferimento all'articolo delle Disposizioni attuative per la "Bretella A21/Terzo ponte e Autostrada regionale Cremona-Mantova: Salvaguardia ai sensi dell'art. 102bis l.r. 12/2005, Progetto definitivo (art.36)". Si corregge indicando l'art. 33;
- c5) tavola 3.3.c: la strada di accesso al "parco del Morbasco" (traversa a nord di via 1° Maggio) è stata erroneamente inserita nell'ambito CER.2. Si provvede eliminando l'indicazione del CER.2 e ripristinando l'indicazione di viabilità;
- c6) tavola 3.3.c: sull'area oggetto del piano attuativo relativo all'Ambito di trasformazione CR.16 (via Milano) è stata erroneamente apposta l'indicazione dell'ambito "CER.8 – Ambiti specialistici" anziché quella corretta di "Pianificazione attuativa previgente": il piano attuativo è stato infatti approvato precedentemente all'adozione del PGT. Si provvede indicando il corretto riferimento;
- c7) tavole 3.4: i riferimenti agli articoli delle Disposizioni attuative per alcune voci di legenda – "Mura storiche (art.48)", "Beni d'interesse paesaggistico (art.48)", "Corsi d'acqua classificati come pubblici e vincolati (art.49)", "Tutela dell'argine maestro del fiume Po (art.50)", "Salvaguardia degli ambiti ed elementi del sistema geomorfologico (art.51)", "Salvaguardia degli ambiti ed elementi di rilevanza naturalistica (art.52)", "Salvaguardia delle aree boscate e degli alberi monumentali (art.53)", "Salvaguardia del Naviglio civico (art.54)", "Salvaguardia delle aree di pregio naturalistico delle rete ecologica provinciale di primo e secondo livello (art.55)", "Infrastrutture storiche e d'interesse paesaggistico (art. 56)", "Aree ed edifici a rischio di compromissione e degrado (art. 57)" - sono errati e vengono corretti;
- c8) tavole 3.5: per quanto attiene alla "Fascia di rispetto stradale esistente" non sono coerenti il segno grafico in legenda (coloritura piena) e quello nelle tavole (retinatura). Si interviene correggendo il segno grafico della legenda;
- c9) tavole 3.5: per quanto attiene alla "Salvaguardia ai sensi dell'art.102bis l.r. 12/2005, Progetto definitivo" non sono coerenti il segno grafico in legenda (retinatura blu a quadri) e quello nelle tavole (retinatura blu a righe oblique). Si interviene correggendo il segno grafico nelle tavole;
- c10) tavole 3.5: nella legenda i corridoi di salvaguardia ex art.19 e 102bis della l.r. 12/2005 sono erroneamente riportati sotto al riferimento dei rispetti delle infrastrutture (articolo 56 delle Disposizioni attuative). Si provvede a creare una apposita voce "Salvaguardie infrastrutture prioritarie PTR"
- c11) tavole 3.5: per quanto attiene al "TUC/centro edificato" non sono coerenti il segno grafico in legenda (bordo verde tratteggiato e righe oblique) e quello nelle tavole (bordo verde continuo e righe oblique). Si interviene correggendo il segno grafico in legenda;
- c12) Disposizioni attuative: l'articolo 17 non è stato strutturato in 17.1 e 17.2 al pari dei precedenti. Si provvede ridefinendo la struttura dell'articolo;
- c13) Disposizioni attuative: all'articolo 31.5 va corretto il riferimento che rimanda al "successivo c. 34.6.4". Si tratta della numerazione degli articoli precedente alla variante; il riferimento va corretto con il rimando all'articolo 31.6.4;
- c14) tavola 3.3.c: con riferimento al precedente punto b5) si provvede ad inserire le due aree (ora agricole) negli "ANT.1 – Aree non soggette a trasformazione urbanistica di riequilibrio ecologico ambientale";
- c15) tavola 3.3.b: in via Bastida una parte dell'area di proprietà comunale è erroneamente indicata come area stradale. Si provvede ad indicarla tutta in CER in allineamento con le aree private confinanti.