

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 prevede inoltre l'inserimento nelle aree di trasformazione del Piano delle Regole.

| | |
|------------------|----------------------------------|
| Decisione | L'osservazione è: 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

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

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

| | |
|---------------------|--------------|
| data presentazione | 21/11/2023 |
| 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 - 2.5 Consumo di suolo al 2 dicembre 2014
3. PdR - 2.6 Consumo di suolo
4. PdR - Relazione
5. 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 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 cascine 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 | <input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini | data presentazione | 04/12/2023 |
| | <input type="checkbox"/> FT - fuori termini | 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 nell'articolo 14, 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 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. PdR - all.A - Norme tecniche geologiche
3. Geol. - A) Norme tecniche geologiche

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. PdR - 3.1.c Intervenibilità edilizia
3. 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. 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 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 nell'articolo 14, 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 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. PdR - all.A - Norme tecniche geologiche
3. Geol. - A) Norme tecniche geologiche

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 | <input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini | data presentazione | 05/12/2023 |
| | <input type="checkbox"/> FT - fuori termini | 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 | <input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini | data presentazione | 06/12/2023 |
| | <input type="checkbox"/> FT - fuori termini | 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 - 2.2 Contesti insediativi
4. PdR - 2.3 Caratterizzazione degli spazi ineditati e dell'assetto agricolo
5. PdR - 2.4 Classificazione delle aree agricole
6. PdR - 2.5 Consumo di suolo al 2 dicembre 2014
7. 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 | <input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini | data presentazione | 06/12/2023 |
| | <input type="checkbox"/> FT - fuori termini | Protocollo Generale | 96716 |

| | | | |
|----------------|-------------------------|-------------------|--|
| Localizzazione | via degli Antichi Budri | | |
| Dati catastali | Foglio: 96 | Mappali: 293 | |
| | Foglio: 109 | 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

- 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

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
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

| | | | |
|-------------|--|---------------------|--------------|
| 24.3 | <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 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);

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, ineditata, 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 ineditata 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 ineditata, 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

- NT - nei termini
 FT - fuori termini

| | |
|---------------------|--------------|
| data presentazione | 07/12/2023 |
| 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. PdS - 3.1 Aree protette e rete ecologica locale
2. PdS - 3.2.b Servizi pubblici e di interesse pubblico
3. PdR - 3.1.b Intervenibilità edilizia
4. 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.

Decisione

L'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. 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 | <input checked="" type="checkbox"/> NT - nei termini | data presentazione | 07/12/2023 |
| | <input type="checkbox"/> FT - fuori termini | 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 e correttamente individua per l'area una fattibilità geologica di classe 3.

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

30.7

- 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 preli *"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

- 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 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 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

30.10

- 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 fruibili; 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 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

| | | | |
|--------------|--|---------------------|--------------|
| 30.19 | <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 - 2.2 Contesti insediativi
2. PdR - 2.3 Caratterizzazione degli spazi ineditati e dell'assetto agricolo
3. PdR - 2.4 Classificazione delle aree agricole
4. PdR - 2.5 Consumo di suolo al 2 dicembre 2014
5. PdR - 2.6 Consumo di suolo
6. PdR - 3.3.d Regime dei suoli