

COMUNE DI CREMONA

-4 OTT. 2017

UFFICIO PROTOCOLLO

COMUNE DI CREMONA PROTOCOLLO GENERALE	
0066858	04/10/2017
1.8.1	Ufficio Pianificazione Attuativa



Cremona

COMUNE DI CREMONA

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE ATTINENTE IL
TERRITORIO, L'AREA VASTA, LA RIQUALIFICAZIONE
URBANA, I QUARTIERI

PROCESSO VERBALE

SEDUTA PUBBLICA DEL GIORNO VENERDI' 15 SETTEMBRE 2017 ALLE ORE 17,30

Oggi venerdì 15 settembre 2017, alle ore 17,30, il Presidente della Commissione Consiliare Permanente attinente il Territorio, l'Area Vasta, la Riqualificazione Urbana, i Quartieri, ha convocato i Signori Consiglieri designati a far parte della Commissione Consiliare Permanente attinente il Territorio, l'Area Vasta, la Riqualificazione Urbana, i Quartieri.

All'appello risultano presenti i membri Signori:

COMPONENTI				CONSIGLIERI RAPPRESENTATI
GRUPPO CONSIGLIARE		X = presente EFFETTIVO	X = presente SUPPLENTE	
Partito Democratico - Galimberti Sindaco	12	X	Giovanni Gagliardi	4
		X	Rodolfo Bona	4
		X	Paolo Giuseppe Andrea Carletti	4
Fare Nuova la Città Gianluca Galimberti Sindaco	5	X	Stefania Telli	5
Sinistra per Cremona Energia Civile	1	X	Filippo Bonali	1
Forza Italia Berlusconi per Cremona	3		//	//
Obiettivo Cremona con Perri	3	X	Luigi Amore	3
Lega Nord - Basta Euro	2	X	Alessandro Fanti	2
Nuovo Centrodestra - Alfano	1		//	//
Movimento Stelle	5	1 X	Maria Lucia Cecilia Lanfredi	1
Gruppo Misto	2	X	Renato Fiamma	2
	2	X	Alessio Zanardi	2
	32	TOTALE CONSIGLIERI RAPPRESENTATI "presenti"		28

COMUNE DI CREMONA

181

Il Presidente della Commissione Consiliare Permanente attinente il Territorio, l'Area Vasta, la Riqualficazione Urbana, i Quartieri, fatto l'appello e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta alle ore **17,35**.

Sono, altresì, presenti alla seduta: l'Assessore al Territorio, all'Area Vasta e alla Casa Leonardo Virgilio; il dirigente dell'Unità di staff Urbanistica e Area Omogenea arch. Marco Masserdotti, il responsabile di P. O. Servizio Pianificazione Urbana e Sportello Unico Edilizia dr. P.T. Marco Cerri.

Prima che inizi la trattazione degli oggetti all'ordine del giorno, il consigliere **Zanardi** interviene per evidenziare un problema di accessibilità alla documentazione allegata all'avviso di convocazione che rende impossibile l'apertura e il download dei relativi file utilizzando il collegamento al server FTP indicato; problema, questo, riscontrato anche da altri consiglieri.

Dopo breve discussione, il Presidente **Gagliardi** propone ai consiglieri, come soluzione volta a superare una volta per tutte i problemi riguardanti la trasmissione della documentazione relativa all'ordine del giorno, di trovarsi il giorno giovedì 28 settembre p.v., un quarto d'ora prima della seduta del Consiglio Comunale, per verificare insieme le più opportune modalità di invio della documentazione stessa.

Viene, comunque, ricordato che la segreteria della Commissione è sempre a disposizione per qualsiasi chiarimento o problema, proprio al fine di garantire la consultazione degli atti relativi agli argomenti iscritti all'ordine del giorno, soprattutto quando problemi tecnico-informatici non la rendono possibile.

Il presidente **Gagliardi** introduce, quindi, alla trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

OGGETTO n° 1 "Approvazione delle controdeduzioni ai pareri presentati avverso l'adozione della Variante al Programma Integrato di Intervento Cremona CityHub, in variante al vigente Piano di Governo del Territorio e definitiva approvazione della Variante stessa"

Illustra l'oggetto l'arch. **Masserdotti** specificando che, a seguito della pubblicazione degli atti riguardanti la Variante al PII Cremona CityHub, non è pervenuta alcuna osservazione ma si è, comunque, ritenuto opportuno controdedurre le osservazioni contenute nei pareri favorevoli espressi, ai sensi della l.r. 12/2005, da Provincia di Cremona e da Regione Lombardia.

L'arch. Masserdotti passa, poi, la parola al dr. **Cerri** il quale precisa i contenuti dell'osservazione con la quale la Provincia di Cremona ritiene che, presentando l'area oggetto della Variante al P.I.I. rilevanti criticità geologiche, sia necessaria una attenta revisione delle previsioni urbanistiche relativamente alla presenza di rischio idraulico di allagamento, secondo quanto disposto dalle disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA, rif. D.g.r. n. X/6738 del 19 giugno 2017). A tale proposito, il dr. Cerri relaziona sull'incontro tenutosi in Regione Lombardia, presso l'Unità Organizzativa Difesa del suolo, al fine di dirimere la questione evidenziando come, in tale occasione, sia stato chiarito che, a differenza di quanto richiesto da Provincia di Cremona nella sua osservazione, non risulta necessaria una revisione delle previsioni urbanistiche del P.I.I. in quanto: **i)** le aree esondabili sul reticolo secondario di pianura, individuate dal PGRA entro il Comune di Cremona, derivano da uno studio di area vasta condotto dall'ing. Telò nel 2012 e già recepito nel vigente PGT; **ii)** tali aree sono state modificate nella revisione 2015 delle mappe del PGRA proprio su richiesta del Comune di Cremona e della Provincia di Cremona; **iii)** le delimitazioni di aree allagabili contenute nel PGRA corrispondono già a quelle contenute nel PGT vigente. Tuttavia, precisa il dr. Cerri, si è ritenuto opportuno aggiornare e coerenzare la normativa specifica del P.I.I. a quanto riportato nella d.g.r. 6738/2017 circa gli

accorgimenti costruttivi da seguire, tenuto conto che una verifica di compatibilità idraulica è già stata predisposta nel P.I.I. originario (richiamata e fatta propria, per le sue determinazioni, nella variante) e che, comunque, ulteriori verifiche idrauliche saranno richieste specificatamente per quegli interventi per cui è necessario operare la mitigazione del rischio. Di conseguenza, per ogni intervento previsto nei lotti dei tre comparti in cui si articola il P.I.I., i soggetti attuatori, in sede di richiesta del titolo abilitativo, saranno obbligati a produrre: **i)** un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica; **ii)** apposita Relazione idraulica (studio di verifica idraulica), così come prescrive la normativa geologica vigente, la quale definirà i vincoli fisici e gli accorgimenti costruttivi che debbono essere assunti, caso per caso, in funzione del locale grado di rischio.

Il presidente **Gagliardi** chiede maggiori specificazioni sulla liberatoria chiesta da Regione Lombardia.

Risponde il dr. **Cerri** precisando che i Comuni già nel Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) devono inserire le classificazioni di pericolosità e di rischio derivanti dal PGRA e che l'atto liberatorio è un obbligo introdotto dalla Regione a carico dei soggetti attuatori al fine di escludere ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica segnalati nel C.D.U.; l'assenza di tale atto preclude il rilascio dei provvedimenti edilizi abilitativi. I Comuni, invece, sono tenuti a istituire un registro degli atti liberatori pubblico da trasmettere poi alla Regione.

L'arch. **Masserdotti** passa, poi, a illustrare il parere favorevole di Regione Lombardia e, in particolare, le quattro osservazioni in esso contenute.

Per quanto riguarda l'osservazione della Direzione generale Infrastrutture e Mobilità circa la necessità che, in fase di approvazione definitiva del P.I.I., da parte del Comune siano prodotte opportune verifiche comprovanti la correttezza o meno del dimensionamento della capacità delle intersezioni urbane oggetto di riconfigurazione, il dr. **Cerri** illustra l'elaborato R) Verifica Intersezioni Stradali all'uopo predisposto. Nello specifico, dal confronto tra le Carte allegate a tale elaborato, viene evidenziato come i carichi delle intersezioni, sia interne che esterne all'ambito, sono in decremento rispetto alle stime del 2012 di piena attuazione delle trasformazioni previste dal P.I.I. vigente. Viene, così, verificato che la riduzione delle previsioni di trasformazione introdotta con la Variante al P.I.I. porta, come conseguenza, una riduzione del traffico veicolare indotto previsto dal P.I.I. vigente e tutti i nodi della rete stradale analizzati ne danno riscontro: in particolare il nodo di Piazza Libertà e le due intersezioni su via Mantova.

Terminata l'illustrazione dell'oggetto, prende la parola il consigliere **Amore** per auspicare un effettivo, reale controllo su quanto viene trasformato, costruito sottoterra. Ritiene, cioè, necessario che quanto richiesto anche da Regione Lombardia non si riduca solo a un mero controllo formale sulla carta, ma sia occasione di controllo reale sulla correttezza dei lavori fatti.

Il dr. **Cerri** risponde illustrando la tavola dei parcheggi privati interrati per chiarire che la loro realizzazione è, anzitutto, da eseguirsi al di fuori del limite di inedificabilità in sottosuolo, derivante dal percorso del Cavo Cerca e che, se confermata (poiché, come nel caso del lotto già edificato del Polo dell'innovazione tecnologica, possono anche non essere realizzati) deve comunque essere subordinata, come detto precedentemente: **i)** all'atto liberatorio in ordine a eventuali futuri danni a cose e persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica; **ii)** alla Relazione idraulica; **iii)** all'individuazione degli accorgimenti edilizi da utilizzare per la mitigazione del rischio.

Prende la parola il consigliere **Lanfredi** per domandare se, per le parti a massimo rischio, le infrastrutture previste adottano accorgimenti, ed eventualmente quali, in grado di tenere conto dell'intensità dei recenti e sempre più frequenti eventi calamitosi.

Al riguardo, interviene anche il consigliere **Carletti** a sottolineare la difficoltà a mettere in atto

correttivi nelle aree già edificate e soggette al rischio derivante dalla presenza del Cavo Cerca e della Cremonella.

Risponde l'arch. **Masserdotti** spiegando che il dimensionamento fognario, in base alle ultime disposizioni in vigore, viene calcolato sulla base di precisi dati che tengono conto della necessità di garantire l'accumulo d'acqua derivante dalle precipitazioni da restituire, poi, gradualmente. Situazione, invece, un po' più complessa è quella relativa ai piani interrati e ai sottopassi, dove il problema delle differenze di quote richiede soluzioni diverse, come l'utilizzo di pompe di sollevamento.

Il consigliere **Amore** interviene brevemente per domandare quale manutenzione viene fatta per le caditoie perché, se queste sono intasate, è evidente che il problema di deflusso delle acque aumenta.

Il consigliere **Zanardi** interviene su un problema non direttamente all'ordine del giorno ma connesso, comunque, al tema del rischio idraulico: il sottopasso di via Monviso all'altezza della Tamoi. In particolare, chiede se i lavori stradali attualmente in corso proprio nel tratto interessato dal sottopasso e relativi alla realizzazione della nuova struttura commerciale introducono o meno una soluzione all'atavico e tragico problema di allagamento che affligge quel tratto di tangenziale.

Il consigliere **Bonali** interviene per precisare che punto di partenza per ogni ragionamento sulle conseguenze negative derivanti dai recenti eventi atmosferici è l'origine della rete fognaria di Cremona progettata come sistema misto (acque bianche e nere) con tempi di ritorno assai diversi da quelli attuali. Così, continua il consigliere **Bonali**, mentre nei nuovi interventi le reti fognarie vengono realizzate separate e con adeguati accorgimenti per la mitigazione del rischio, difficile risulta ri-adattare la rete fognaria esistente. Ciò si traduce in una complessa ricerca di nuovi sfioratori e dei necessari accorgimenti atti ad accumulare l'acqua in eccesso e a regolarne la sua restituzione con tempi e portate controllate.

Non essendoci altri interventi, il presidente Gagliardi mette in votazione palese, per alzata di mano, l'oggetto:

Favorevoli	n. 20	Gagliardi (4), Bona (4), Carletti (4), Telli (5), Bonali (1), Fiamma (2)
Contrari	n. //	
Astenuti	n. 8	Amore (3), Fanti (2), Lanfredi (1), Zanardi (2)

Constatato l'esito della votazione, proclamato dal Presidente e riconosciuto dai presenti:

LA COMMISSIONE **APPROVA A MAGGIORANZA**

OGGETTO n° 2 "Autorizzazione, ai sensi dell'articolo 9, comma 15, della L.R.12/2005, alla realizzazione di un servizio pubblico o generale diverso da quanto previsto dal vigente Piano dei Servizi, su un'area sita in via Milano n.7"

Il presidente **Gagliardi** presenta il secondo oggetto all'ordine del giorno.

L'arch. **Masserdotti** illustra, invece, nel dettaglio la richiesta di modifica al Piano dei Servizi presentata da SNAM Rete Gas per l'area di proprietà, sita in via Milano. In particolare, l'arch. **Masserdotti** precisa che la società proprietaria sull'area inserita nel Piano dei servizi come "Sport e tempo libero, verde pubblico", ha necessità di realizzare una struttura (tettoia in acciaio) a servizio dell'insediamento ad uffici. La l.r. 11 marzo 2005 n.12, all'articolo 9, comma 15, prevede la possibilità di realizzare "attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi" senza che ciò comporti "l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale". Il Piano dei Servizi vigente ha recepito la previsione della legislazione regionale all'articolo 14.3 delle proprie Disposizioni attuative e, pertanto, a seguito dell'assunzione della delibera consiliare, prevista dalla normativa suddetta, non sarà necessario modificare gli atti del Piano dei Servizi vigente.

Il consigliere **Bonali** chiede chiarimenti circa la trasformazione dell'area da verde (anche se parziale nella realtà) a parcheggio.

Risponde l'arch. **Masserdotti** precisando che non tutta l'area verrà destinata a parcheggio, che la richiesta di modifica al Piano dei Servizi riguarda solo la possibilità di realizzare la tettoia in acciaio e che la parte a verde con filare alberato rimarrà a verde.

Il consigliere **Fanti** interviene per chiedere quale ingresso garantirà l'accesso alla nuova tettoia: quello su via Milano o quello su via Valcamonica, ritenendo più sicuro e adeguato quello su via Milano.

Il dr. **Cerri** precisa che nella richiesta di modifica al Piano dei Servizi non c'è alcun accenno o richiesta circa gli accessi all'area.

Non essendoci altri interventi, il presidente Gagliardi mette in votazione palese, per alzata di mano, l'oggetto:

Favorevoli **n. 23** Gagliardi (4), Bona (4), Carletti (4), Telli (5), Bonali (1), Amore (3), Fiamma (2)

Contrari **n. //**

Astenuti **n. 5** Fanti (2), Lanfredi (1), Zanardi (2)

Constatato l'esito della votazione, proclamato dal Presidente e riconosciuto dai presenti:

LA COMMISSIONE APPROVA A MAGGIORANZA

OGGETTO n° 3 "Autorizzazione, ai sensi dell'articolo 9, comma 15, della L.R.12/2005, alla realizzazione di un servizio pubblico o generale diverso da quanto previsto dal vigente Piano dei Servizi, su un'area sita in via Cappuccini angolo via del Macello"

Il presidente **Gagliardi** presenta il terzo oggetto all'ordine del giorno e passa la parola all'arch. **Masserdotti**, il quale illustra la richiesta di interesse di Padania Acque (in corso di formalizzazione) per un'area, attualmente di proprietà del Comune di Cremona e destinata dal Piano dei servizi vigente a verde attrezzato di interesse comunale, confinante con la sede operativa della società stessa, da utilizzare come area per i propri parcheggi. Analogamente all'oggetto precedente, la diversa trasformazione dell'area rispetto alle previsioni del vigente Piano dei servizi dovrà essere ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

L'assessore **Virgilio** precisa che per potere procedere è necessario inserire l'area in oggetto nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per l'anno 2017.

Il consigliere **Bonali** rinnova la domanda fatta per l'oggetto precedente chiedendo chiarimenti circa la trasformazione dell'area da verde a parcheggio; in particolare chiede, oltre al rispetto del principio di invarianza idraulica, anche attenzione ai possibili rischi di allagamento dell'attiguo sottopasso e di inglobare, nel progetto del futuro parcheggio, le alberature esistenti.

Il consigliere **Amore**, sottolineando la natura pubblica di Padania Acque e la finalità del suo servizio, chiede se non è possibile pensare, anche come gesto di cortesia, a una donazione dell'area.

Per il presidente **Gagliardi** il problema dei reliquati è un problema vecchio e insuperabile, in quanto queste aree di risulta ci saranno sempre. E anche la loro eventuale donazione, in realtà, è questione molto complessa.

L'assessore **Virgilio**, da un lato, precisa che dal punto di vista patrimoniale non si parla di piccole somme e, dall'altro, sottolinea che con Padania Acque, nel caso specifico, si sta seguendo un percorso condiviso, effettuato passo passo, calibrandolo insieme. Da ultimo, ricorda che l'Amministrazione Comunale deve sempre rispondere, per queste cose, alla Corte dei Conti.

Il consigliere **Lanfredi**, chiede se si può conservare e prevedere spazi verdi all'interno dell'area in oggetto vincolandone una percentuale a verde con il mantenimento delle piante esistenti.

L'arch. **Masserdotti** precisa che, per la realizzazione dell'intervento, dovrà essere presentato apposito Permesso di Costruire il cui iter prevede il parere della Commissione Paesaggio. Le Disposizioni attuative del Piano dei servizi non dispongono specifici parametri urbanistici per le aree, come quella in questione, destinate a servizi; sarà la Giunta Comunale a esprimersi sulla congruità del progetto.

Non essendoci altri interventi, il presidente **Gagliardi** mette in votazione palese, per alzata di mano, l'oggetto:

Favorevoli n. 23 Gagliardi (4), Bona (4), Carletti (4), Telli (5), Bonali (1), Amore (3), Fiamma (2)

Contrari n. //

Astenuti n. 5 Fanti (2), Lanfredi (1), Zanardi (2)

Constatato l'esito della votazione, proclamato dal Presidente e riconosciuto dai presenti:

LA COMMISSIONE APPROVA A MAGGIORANZA

OGGETTO n° 4 "Approvazione verbale della seduta del 17 luglio 2017"

Il Presidente, non essendoci alcun intervento in merito, propone alla Commissione, che accetta, di procedere alla votazione palese, per alzata di mano, dell'oggetto:

Favorevoli n. 25 Gagliardi (4), Bona (4), Carletti (4), Telli (5), Bonali (1), Fanti (2), Lanfredi (1), Fiamma (2), Zanardi (2)

Contrari n. //

Astenuti n. 3 Amore

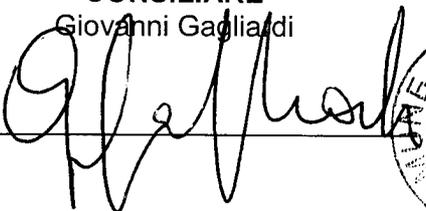
Constatato l'esito della votazione, proclamato dal Presidente e riconosciuto dai presenti:

LA COMMISSIONE APPROVA A MAGGIORANZA

Non essendoci più nulla all'ordine del giorno, il Presidente dichiara terminata la seduta; sono le ore 18,45.

**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
CONSILIARE**

Giovanni Gagliardi



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Nicola Delindati

