



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

Seduta pubblica del giorno 7 Settembre 2018

Oggi 07 Settembre 2018, alle ore 16.00, il Presidente della Commissione Consiliare Permanente Giovanni Gagliardi 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
		X= presente EFFETTIVO	X= presente SUPPLENTE	
<i>Partito Democratico - Galimberti Sindaco</i>	13	<i>Giovanni Gagliardi</i>		5
		<i>Rodolfo Bona</i>		4
		<i>Paolo Giuseppe Andrea Carletti</i>		4
<i>Fare Nuova la Città - Gianluca Galimberti Sindaco</i>	5		<i>Michele Bufano</i>	5
<i>Sinistra per Cremona Energia Civile</i>	1	<i>Filippo Bonafè</i>		1
<i>Forza Italia Berlusconi per Cremona</i>	3	<i>Carlo Alberto Ghidotti</i>		3
<i>Obiettivo Cremona con Peri</i>	3	<i>Luigi Anzore</i>		3
<i>Lega Nord</i>	2	#		0
<i>Nuovo Centrodestra - Alfano</i>	1	<i>Federico Ugo Maria Fasani</i>		1
<i>Movimento 5 Stelle</i>	1	<i>Maria Lucia Cecilia Lanfredi</i>		1
<i>Gruppo Misto</i>	1	#		0
	2	<i>Alessio Zanardi</i>		2
32		TOTALE CONSIGLIERI RAPPRESENTATI "presenti"		29

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta alle ore 16,05.

Gli oggetti iscritti all'ordine del giorno della seduta sono :

Discussione ed espressione di voto relativamente alle singole osservazioni/pareri pervenute in ordine alla Variante parziale al PGT, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 26 marzo 2018 e all'Aggiornamento dello studio geologico del territorio comunale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 26 marzo 2018"



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	1.0 AT	Protocollo Generale	33605
Termini AT ante termini NT nei termini PT fuori termini		data presentazione	5/9/2018

Presentata da:	Galli Giacomo, Villa Giuseppe, Corbari arch. Stefano (tecnico incaricato)
Localizzazione	via Cà del Ferro
Dati catastali	Foglio 59 particelle 173, 175 e 177

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

I mappali 183, 175, 177 del foglio 59 sono inseriti nell'ambito di trasformazione CR.13 e nel piano attuativo approvato con D.G.C. 179 del 05/10/2016, nel quale oltre alla superficie edificabile veniva individuata un'ulteriore fascia di 15 metri verso l'area agricola da destinare ad area verde di mitigazione non edificabile di pertinenza della residenza. Si chiede di individuare la fascia in edificabile come "area non soggetta a trasformazione urbanistica di rispetto urbano ANT.2" anziché area agricola.

Controdeduzione

Si ritiene accoglibile la richiesta di riannodare la fascia esterna all'Ambito di trasformazione (e quindi anche al piano attuativo) così come individuata dal progetto, quale fascia di mitigazione tra il nuovo edificato e l'area agricola retrostante. Si provvede, quindi, a ridurre l'area in ambito agricolo AA.2 sostituendola con l'indicazione ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
breve introduzione del Presidente Gagliardi					29
Illustrazione arch. Masserdotti					
Commissario Zanardi					
Precisazioni dell'arch. Masserdotti					
Commissario Fasani					
Commissario Zanardi					
Precisazioni dell'arch. Masserdotti					

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA' : osservazione accolta



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	2.0 AT	Protocollo Generale	34350
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	5/11/2018

Presentata da:	Lupi Giovanni, Zilli Luigi, Corbari arch. Stefano
Localizzazione	via Boschetto
Dati catastali	Foglio 7 particelle 1230 e 1236

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

I mappali 1230 e 1236 del foglio 7 sono inseriti nell'ambito di trasformazione CR.21 e nel piano attuativo approvato con D.G.C. 99 del 17/05/2017, nel quale oltre alla superficie edificabile veniva individuata un'ulteriore fascia di 18 metri verso l'area agricola da destinare ad area verde di mitigazione non edificabile di pertinenza della residenza. Si chiede di individuare la fascia in edificabile come "area non soggetta a trasformazione urbanistica di rispetto urbano ANT.2" anziché area agricola.

Controdeduzione

Si ritiene accoglibile la richiesta di riadattare la fascia esterna all'Ambito di trasformazione (e quindi anche al piano attuativo) così come individuata dal progetto, quale fascia di mitigazione tra il nuovo edificato e l'area agricola retrostante. Si provvede, quindi, a ridurre l'area in ambito agricolo AA.2 sostituendola con l'indicazione ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA' : osservazione accolta



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	4.0	Protocollo Generale	40688
Termini <small>AT ante termini NT nei termini FT fuori termini</small>		data presentazione	6/4/2018
AT			

Presentata da:	Azzali Cristian
Localizzazione	via Sonsis (Boschetto)
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	-	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Con un'istanza presentata in data 29 marzo 2017 si era chiesta la variazione da ambito agricolo AA3 ad ambito CER.3 di un lotto identificato al foglio 7, mappale 1394. Considerato che la richiesta non è stata accolta si chiede l'opportunità di variare solo una modesta porzione del lotto per avere la possibilità minima per realizzare un modesto ricovero attrezzi.

Controdeduzione

Ai sensi della l.r. 31/2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato) i Comuni, in attesa della definizione della soglia comunale di consumo di suolo possono approvare varianti al Documento di piano "assicurando un bilancio ecologico del suolo pari a zero" (differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola). Obiettivo della legge è di contenere le previsioni di trasformazione e quindi il consumo di suolo.
 Non si ritiene di accogliere la richiesta nel rispetto della legislazione vigente, ed anche in considerazione di altre problematiche di vincoli e tutele esistenti sull'area (fattibilità 4^ che di fatto preclude la trasformabilità della stessa).

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29
Commissario Zanardi					
Commissario Ghidotti					

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 28: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali. Ghidotti, Amore, Lanfredi, Zanardi
ASTENUTI voti 1: Fasani

Osservazione respinta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	6.0 NT	Protocollo Generale	41559
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	6/6/2018

Presentata da:	Investire - società di gestione del risparmio S.p.A.
Localizzazione	viale Trento e Trieste, 102
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	-	Disposizioni attuative	X
Piano dei servizi	X	Cartografia	-
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Il "Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso" (soggetto di diritto privato) è proprietario dell'immobile sito in viale Trento e Trieste n.102 in forza del decreto di trasferimento del Ministero dell'Economia e Finanze del 23/12/2004; la società "Investire società di gestione del risparmio s.p.a." ne è il gestore.

L'immobile era ed è tuttora locato all'Agenzia del Demanio che ne ha concesso l'uso all'Agenzia delle Entrate - Territorio.

L'immobile rientra tra quelli regolati dall'art.29, c.1-bis, del D.L.269/03 per i quali la destinazione ad uso pubblico è equiparata alla destinazione contenuta negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi ad "attività direzionali o allo svolgimento di servizi". Tale equiparazione è stata attestata anche nell'intesa Stato-Regione (nota del MEF del 14/12/2012) che ai sensi dell'art.29, c. 1-bis, D.L.269/03, stabilisce che la destinazione ad uffici pubblici è equiparata alla destinazione, contenuta negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi ad "attività direzionali o allo svolgimento di servizi".

L'immobile è vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ricade nelle "aree e attrezzature per servizi" nel PGT vigente.

Si chiede:

- di prendere atto di quanto sancito nel citato verbale di "intesa Stato - Regione", ovvero che la destinazione ad uffici pubblici è equiparata alla destinazione, contenuta negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi ad "attività direzionali o allo svolgimento di servizi" e delle destinazioni compatibili elencate nel decreto di vincolo ex D.Lgs. 42/2004 (Servizi pubblici, terziario, residenziale, commerciale);
- di garantire, in caso di rilascio da parte della P.A. oggi occupante, una destinazione già compatibile avente attinenza con le attività direzionali o di svolgimento di servizi (annoverate nelle attività terziarie in genere) escludendo la corresponsione e/o monetizzazione degli standard in quanto non dovuti in ragione del citato verbale;
- venga istituito un "tecnicismo normativo" (in caso di rilascio della P.A. occupante, in ragione del citato verbale, nel rispetto delle destinazioni compatibili elencate nel decreto di vincolo) nelle Disposizioni attuative, come già fatto da altre amministrazioni, come segue: "Gli immobili che, per sopravvenute esigenze e/o mutate condizioni gestionali/patrimoniali, non risultano più funzionali alla erogazione di servizi pubblici e d'interesse pubblico e generale e verificato lo stato delle previsioni del Piano dei Servizi, in conformità al principio ex c.15, art.9

della l.r. 12/2005 e smi, potranno essere destinati a funzioni corrispondenti all'ambito di appartenenza previa redazione del PdC convenzionato per gli immobili inclusi negli ambiti tipo "X", "Y", etc. o tramite Piano Attuativo per gli immobili inclusi in tutti gli altri ambiti e comunque compatibili", ciò per evitare l'abbandono e degrato del plesso.

Controdeduzione

Non si ritiene accoglibile l'osservazione in considerazione del fatto che l'eliminazione di un servizio dal Piano dei Servizi comporta necessariamente una variante allo stesso posto che il comma 11 dell'articolo 9 della l.r. 12/2005 prevede che i contenuti del Piano dei Servizi "concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante". Il comma 15 citato nell'osservazione si riferisce viceversa all'individuazione di un diverso tipo di servizio e non all'eliminazione di un servizio dal piano dei Servizi.

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29
Commissario Zanardi					
risposta arch Masserdotti					

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA' : osservazione respinta



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	8.0	Protocollo Generale	43531
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	6/13/2018
		NT	

Presentata da:	Ferrari Mirella
Localizzazione	via Persico
Dati catastali	Foglio 45 particella 168

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	-	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

La precedente istanza in data 15 marzo 2013 [che chiedeva una inervenibilità edilizia tale da consentire la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione] è stata accolta solo nella parte relativa al mappale 170.
Si chiede di poter ricollocare la cubatura esistente anche per quanto attiene al mappale 168-sub7 come evidenziato nell'allegata planimetria.

Controdeduzione

Verificato che il mappale 168 sub.7 risulta costituire un'unica unità immobiliare con il mappale 170, per il quale già stata assegnata l'intervenibilità "Rigenerazione", si provvede ad assegnare identica intervenibilità anche allo stesso.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA' : osservazione accolta



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	9.0 NT	Protocollo Generale	44331
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	6/15/2018

Presentata da:	Costa s.r.l. (Costa Luciano Amministratore unico)
Localizzazione	via Boschetto, 48/E
Dati catastali	Foglio 25 particella 241

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Si chiede che il mappale in argomento sia inserito in ambito di non trasformazione ANT.2 al fine di renderlo una generica area di frangia tra l'agricolo e l'edificato esistente a tutela di quest'ultimo.

Controdeduzione

Si accoglie parzialmente l'osservazione nel senso di individuare la porzione già pertinenziale alla residenza in ambito di non trasformazione.

esito esame controdeduzione: accogliere parzialmente

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29
Commissario Ghidotti					

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 25: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali. Ghidotti, Amore.

ASTENUTI voti 4 : Fasani , Zanardi, Lanfredi

Osservazione accolta parzialmente a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	10.0	Protocollo Generale	44924
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	6/15/2018
		NT	

Presentata da:	Bona geom. Massimo (amministratore di condominio)
Localizzazione	corso Garibaldi, 257
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	-	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Il condominio "Palazzo Stanga di San Secondo" è stato vincolato dal Ministero della Pubblica Istruzione in data 18/07/1960, particolare identificato nella "carta del sistema storico, architettonico, paesaggistico" (n.84). La retinatura indicante il vincolo interessa solo in parte il fabbricato; in una nota del 17/02/1995 la Soprintendenza scriveva all'Amministratore dell'immobile confermando "che l'immobile (nel suo insieme e non singole parti dello stesso) è sottoposto a tutela ...".

Si chiede che venga bene valutata la perimetrazione del vincolo in oggetto a tutto l'immobile.

Controdeduzione

Occorre innanzitutto sottolineare come il vincolo in argomento non sia apposto dallo strumento urbanistico ma sia riportato nella tavola del Piano delle Regole a seguito di una ricognizione della situazione complessiva del sistema dei vincoli. A tale riguardo l'unica fonte certa e originale sono i decreti di vincolo emessi dal Ministero competente (o dalla Sovrintendenza). Si ritiene pertanto che la presenza del vincolo sulla parte di edificio indicata dall'osservante sia compito esclusivo della competente Soprintendenza.

Si accoglie l'osservazione fatto salvo la competenza della Soprintendenza di valutare una diversa soluzione.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29
Commissario Fasani					
Presidente Gagliardi					
Precisazioni dell'arch. Masserdotti					
Commissario Fasani					
Commissario Zanardi					

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 26: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali. Ghidotti, Amore, Fasani.

ASTENUTI voti 3 : Zanardi, Lanfredi

Osservazione accolta maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	3.0 AT	Protocollo Generale	37908
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	5/23/2018

Presentata da:	Consorzio di Bonifica Dugali - Naviglio - Adda Serio
Localizzazione	
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

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

Contenuto dell'osservazione

Vengono proposte alcune precisazioni circa il Reticolo Idrico Minore.
 Competenza consortile:

- sul cavo Cerca: dallo sbocco alla via Giuseppina;
- sul cavo Morta: dallo sbocco al sifone sul Cerca;
- sul colatore Pippia: fino a monte della rotonda di via Persico;
- sul dugale Robecco: fino all'incrocio tra via S.Bernardo e via Brescia;
- sul colatore Rodano: fino a monte del quartiere Cambonino al punto di confluenza del colatore di via Bragadini.

Tutto il percorso della roggia Soresina Ramo Basso è competenza consortile e se ne chiede l'eliminazione dal RIM.
 Nella tavola 2.15 non è possibile individuare il canale Scaricatore Cerca - Cremonella. Il Colatore di via Picenengo e lo Scaricatore Cremonella sono entrambi indicati col n.60 in legenda. Il primo è di competenza consortile e se ne chiede l'eliminazione dal RIM. Il secondo non è stato riscontrato in cartografia.

Controdeduzione

I primi cinque punti proposti riguardano puntualizzazioni di situazioni di attribuzione di competenza già correttamente definite nella tavola DdP 2.15 - Carta del reticolo idrico minore. Per quanto riguarda la roggia Soresina Ramo Basso si provvede ad attribuire la competenza consortile su tutto il percorso.
 Il corpo idrico "Scaricatore Cerca-Cremonella" (codice 55) è rappresentato dal breve collegamento tra i due corpi idrici subito dell'angolo sud-ovest del cimitero cittadino: per un mero errore materiale non è stato stampato sulla tavola il relativo numero di codice che si provvede ad inserire.
 Si procede a correggere anche la tabella di legenda che indica con il n.60 sia il colatore di via Picenengo (correttamente) sia lo scaricatore Cremonella (correttamente indicato con il n.62 in planimetria).
 Per quanto riguarda il Colatore di via Picenengo si provvede alla modifica segnalata sia sulle tavole che in relazione, attribuendone la competenza al Consorzio di Bonifica DUNAS

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29
Precisazioni arch. Cerri					
Presidente Gagliardi					

Precisazioni arch. Cerri				
Commissario Bonali				
Risposta arch. Cerri				

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 26: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali. Amore, Lanfredi, Zanardi, Fasani
ASTENUTI voti 3: Ghidotti

Osservazione accolta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	5.1	Protocollo Generale	41039
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	6/5/2018
	AT		

Presentata da:	Settore Centrale Unica Acquisti - Avvocatura - Contratti - Patrimonio
Localizzazione	via del Maris
Dati catastali	Foglio 30 particella 185

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	X	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

L'Amministrazione Comunale intende proseguire nella valorizzazione del proprio patrimonio mediante l'inserimento di aree non più strategiche nel Piano Alienazioni. Viste le istanze di acquisto pervenute da parte di privati l'Ufficio Patrimonio ritiene opportuno dare alle aree una destinazione urbanistica il più possibile vicina alle esigenze del mercato immobiliare. Si chiede di stralciare dal Piano dei Servizi l'area in via del Maris individuata catastalmente al foglio 30, ex mappale 185(parte) per complessivi 209 mq circa.

Controdeduzione

Nel Piano dei Servizi si provvede a ridurre l'area a servizi "SVL - sport e tempo libero, verde pubblico"; per quanto riguarda il Piano delle Regole rimane confermata l'indicazione "ambito CER.3 - ambiti delle frazioni" così come l'intervenibilità "Rigenerazione". Al fine di evitare il ricorso ad eventuali ulteriori varianti puntuali si provvede a ridurre l'area a servizi su tutto il perimetro dell'area a giardino pubblico cui appartiene la striscia oggetto della osservazione.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29
Commissario Ghidotti					

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 25: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali. Amore. Fasani , Zanardi,
 ASTENUTI voti 1 : Lanfredi
 CONTRARI voti 3 : Ghidotti

Osservazione accolta a maggioranza



Cremona
 COMUNE DI CREMONA
 Settore Gestione Territorio

**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	5.2	Protocollo Generale	41309
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	6/5/2018
		AT	

Presentata da:	Settore Centrale Unica Acquisti - Avvocatura - Contratti - Patrimonio
Localizzazione	via Eridano
Dati catastali	Foglio 99 particella 268

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	-	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

L'Amministrazione Comunale intende proseguire nella valorizzazione del proprio patrimonio mediante l'inserimento di aree non più strategiche nel Piano Alienazioni. Viste le istanze di acquisto pervenute da parte di privati l'Ufficio Patrimonio ritiene opportuno dare alle aree una destinazione urbanistica il più possibile vicina alle esigenze del mercato immobiliare. Si chiede di stralciare dal Piano dei Servizi l'area in via Eridano individuata catastalmente al foglio 99, mappale 268(parte) per complessivi 100 mq circa.

Controdeduzione

La porzione di area che si intende cedere non è un'area a servizi ma è individuata come pertinenza stradale. Ai fini dell'alienazione e in considerazione dell'esiguità dell'area si inserisce la stessa in ambito CER.2 - ambiti di seconda espansione, assegnando intervenibilità "Rigenerazione".

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29
Commissario Ghidotti					
Commissario Bonali					
Commissario Lanfredi					

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 26: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali. Amore, Lanfredi, Zanardi, Fasani.
 ASTENUTI voti 3: Ghidotti

Osservazione accolta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	7.1 NT	Protocollo Generale	43012
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	6/12/2018

Presentata da:	Arcaini geom. Massimiliano
Localizzazione	via San Felice
Dati catastali	Foglio 54 particella 118

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Il lotto in argomento si trova tra l'autostrada ad ovest, un lotto produttivo a nord, la via San Felice a est e la linea ferroviaria a sud; ha un'estensione di 14.350 mq dei quali 4.000 sono edificabili con destinazione a servizi di previsione.

Si chiede la ripermetrazione dell'area edificabile, a parità di superficie, in modo da evitare sovrapposizioni con il metanodotto di Snam Rete Gas la cui presenza limita la fruibilità di circa 1.000 mq.

Controdeduzione

Si ritiene accoglibile la proposta avanzata in un'ottica di piena utilizzabilità della potenzialità edificatoria.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 26: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali. Amore, Lanfredi, Zanardi, Fasani.
ASTENUTI voti 3: Ghidotti

Osservazione accolta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	7.2	Protocollo Generale	43012
Termini <small>AT ante termini NT nei termini FT fuori termini</small>		data presentazione	6/12/2018
		NT	

Presentata da:	Arcaini geom. Massimiliano
Localizzazione	via San Felice
Dati catastali	Foglio 54 particella 118

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Il lotto in argomento si trova tra l'autostrada ad ovest, un lotto produttivo a nord, la via San Felice a est e la linea ferroviaria a sud; ha un'estensione di 14.350 mq dei quali 4.000 sono edificabili con destinazione a servizi di previsione.

Si chiede il cambio di destinazione al fine di consentire l'insediamento di attività artigianali, produttive e miste (realizzazione di un piazzale per recupero e compravendita di mezzi pesanti e piccolo ufficio come da manifestazione di interesse allegata).

Controdeduzione

Si accoglie la proposta inserendo l'area in ambito CER.4 ed eliminando la previsione di servizi di prospettiva.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 26: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali. Amore, Lanfredi, Zanardi, Fasani.
ASTENUTI voti 3: Ghidotti

Osservazione accolta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	11.0 NT	Protocollo Generale	45210
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	6/20/2018

Presentata da:	Dondeo Rosa, Quaini Paola, Quaini Fabrizio, Quaini Luca
Localizzazione	via Livrasco, 27
Dati catastali	Foglio 6 particelle 14, 15, 17, 18 e 234

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Il parziale accoglimento del contributo partecipativo permetterà il recupero di un edificio ormai privo delle caratteristiche originarie. Ritengono importante la creazione di una fascia in ambito ANT.2 che ponga un rispetto urbano (spazi con valenza naturalistica) sul mappale 234 che consenta una schermatura verso l'attività agricola adiacente.

Tale proposta non prevede consumo di suolo ma solamente una schermatura a protezione dell'edificato, una soluzione già presente in zone limitrofe (Migliaro).

La conformazione del mappale 234 a ridosso dei fabbricati è naturalmente predisposta a tale soluzione (a sud una porzione triangolare difficilmente accessibile, a nord l'allineamento col mappale 14 ne determina la direttrice).

L'osservazione è volta a rendere applicabile sia il recupero sia l'attività agricola che, a ridosso delle abitazioni produrrebbe disagio ad entrambe le realtà. Risulta dunque plausibile una zona che garantisca l'inedificabilità, non consumi suolo, permetta un reale utilizzo dei due comparti, persegua la difesa, conservazione e potenziamento dei caratteri naturali.

Controdeduzione

Si ritiene accoglibile la richiesta di riazionare la fascia retrostante l'Ambito CER.3 così come individuata dall'osservazione, quale fascia di mitigazione tra l'edificato e l'area agricola immediatamente retrostante. Si provvede, quindi, a ridurre l'area in ambito agricolo AA.2 sostituendola con l'indicazione ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA'

osservazione accolta



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	12.0 NT	Protocollo Generale	45431
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	6/21/2018

Presentata da:	Azzali Cristian
Localizzazione	via Sonsis (Boschetto)
Dati catastali	Foglio 7 particella 1394

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Contenuto dell'osservazione

A seguito di una proposta di variazione presentata in data 04/06/2018 per richiesta di variazione di una modesta porzione del lotto da ambito agricolo AA3 ad ambito CER.3 si chiede la ridefinizione del perimetro della zona a rischio idrogeologico molto elevato in modo da avere la possibilità minima per realizzare un modesto ricovero attrezzi.

Controdeduzione

La classificazione più restrittiva della fattibilità geologica deriva dai vincoli di natura idraulica. Gli stessi sono stati verificati recentemente da apposito studio della pericolosità e rischio idraulici a seguito del completamento delle opere di mitigazione delle piene a monte della città. La riclassificazione, che riguarda comunque le parti di territorio già comprese nelle Zone I del PAI, giudicate ad "elevato rischio idrogeologico", non ha comunque modificato lo stato di rischio precedente nell'area e la classificazione di fattibilità geologica. Quest'ultima, in presenza di identica definizione della pericolosità idraulica, risente di quanto disposto dall'art.51, comma 3, delle NdA del Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Po (PAI), che prevede elevati vincoli alla trasformazione nelle citate Zone I quando esterne ai centri edificati, come nel caso indicato.

L'attuale situazione non è quindi modificabile, se non sulla base di future nuove valutazioni complessive del rischio idraulico, giustificate da nuove opere di riduzione delle piene o fatti particolarmente rilevanti con eventuale variazione delle Zone I.

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA'

osservazione respinta



Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE

N° identificativo progressivo	13.1	Protocollo Generale	47602
Termini <small>AT ante termini NT nei termini FT fuori termini</small>		data presentazione	6/29/2018
		NT	

Presentata da:	OCRIM S.p.A. (Antolini Primo - Presidente)
Localizzazione	via Massarotti
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

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"/>

Contenuto dell'osservazione

La soc. OCRIM è proprietaria del complesso industriale di via Massarotti n.76, individuato come ambito di trasformazione CR.4-via Massarotti.
 L'utilizzazione territoriale è pari a 0,35 mq/mq con una percentuale massima del 10% di produttivo-artigianale e del 15% di commerciale. L'area di proprietà, coincidente con l'ambito, è pari a 34.635 mq, vi insistono diversi fabbricati sviluppatasi secondo le esigenze produttive. La superficie coperta è pari a 18.850 mq (0,55 mq/mq) e la SIp è pari a 23.600 mq (0,68 mq/mq).
 L'area è interessata dalla previsione di una strada di collegamento tra via Massarotti e la bretella della tangenziale, per bypassare l'attuale passaggio a livello che interrompe via Ghinaglia, dividendo il lotto in due parti diseguali tra loro difficilmente dialoganti anche in relazione alla quantità di traffico.
 Nel lato nord dell'area sono concentrate le maggiori attività artigianali e terziarie dell'azienda, che si intenderebbero trasferire solo nell'ultima fase dello spostamento dell'azienda e un pregevole edificio industriale da sottoporre ad un recupero architettonico-funzionale. A sud dell'azienda è presente una zona residenziale completata da uno spazio verde.
 Si chiede lo spostamento verso sud del tracciato della nuova strada laddove via Massarotti piega verso est e dove sarebbe agevole la realizzazione di una rotonda; in tal modo l'area OCRIM verrebbe divisa in due lotti di superficie simile (18.000 mq a nord e circa 16.600 mq a sud della nuova strada) per i quali si ipotizza una trasformazione residenziale/terziaria nel lotto di sud e artigianale/commerciale nel lotto di nord.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione avanzata al fine di "equilibrare" la potenziale trasformazione del complesso Ocrim, confermando la previsione viabilistica pur abbassata verso sud in modo da determinare due lotti di simile superficie.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29
Precisazioni arch. Cerri					
Commissario Fasani					
Commissario Zanardi					
Precisazioni dell'arch. Masserdotti					

Commissario Lanfredi				
Risposta arch. Cerri				
Commissario Fasani				
Risposta arch. Masserdotti				

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 28: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali. Ghidotti, Amore, Fasani, Zanardi
ASTENUTI voti 1: Lanfredi

Osservazione accolta a maggioranza



Cremona
 COMUNE DI CREMONA
 Settore Gestione Territorio

**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	13.2 NT	Protocollo Generale	47602
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	6/29/2018

Presentata da:	OCRIM S.p.A. (Antolini Primo - Presidente)
Localizzazione	via Massarotti
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	X	Disposizioni attuative	X
Piano dei servizi	-	Cartografia	-
Piano delle Regole	-	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

La soc. OCRIM è proprietaria del complesso industriale di via Massarotti n.76, individuato come ambito di trasformazione CR.4 - via Massarotti.
 L'utilizzazione territoriale è pari a 0,35 mq/mq con una percentuale massima del 10% di produttivo-artigianale e del 20% di commerciale. L'area di proprietà, coincidente con l'ambito, è pari a 34.635 mq, vi insistono diversi fabbricati sviluppatasi secondo le esigenze produttive. La superficie coperta è pari a 18.850 mq (0,55 mq/mq) e la SIp è pari a 23.600 mq (0,68 mq/mq).
 L'area è interessata dalla previsione di una strada di collegamento tra via Massarotti e la bretella della tangenziale per superare il passaggio a livello di via Ghinaglia. Questa dividerebbe il lotto in due parti diseguali tra loro difficilmente dialoganti anche in relazione alla quantità di traffico.
 Nel lato nord dell'area sono concentrate le maggiori attività artigianali e terziarie dell'azienda, che si intenderebbero trasferire solo nell'ultima fase dello spostamento dell'azienda e un pregevole edificio industriale da sottoporre ad un recupero architettonico-funzionale. A sud dell'azienda è presente una zona residenziale completata da uno spazio verde.
 Si chiede la conferma della mixità di funzioni insediabili ma con aumento della percentuale massima dal 10 al 20% della funzione produttivo-artigianale e dal 20 al 30% della funzione commerciale e conseguente riduzione di residenza e terziario in quanto le attuali percentuali appaiono squilibrate alla luce della nuova zonizzazione proposta. Infatti a fronte di una superficie quasi simile dei due lotti la parte residenziale-terziaria (sud) inciderebbe per il 70% della slp generando un indice fondiario pari a 0,80 mq/mq a fronte della parte commerciale-artigianale (nord) con il 30% della slp ed un indice fondiario di 0,20 mq/mq. La proposta avanzata darebbe maggiore ordine funzionale all'area.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione avanzata in modo da rendere "equilibrata" la potenziale divisione in due comparti funzionali dell'ambito di trasformazione anche dal punto di vista delle quantità di SIp insediabili per ciascuna funzione.
 Nella scheda dell'ambito CR.4 le percentuali massime previste vengono quindi corrette nel seguente modo: 20% produttivo artigianale; 30% commercio.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti e arch Cerri					29

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti **24**: . Gagliardi, Bona, Bufano, Bonali, Ghidotti, Amore, Fasani, Zanardi
ASTENUTI voti **5**: Lanfredi e Carletti

Osservazione accolta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	14.0	Protocollo Generale	47633
Termini AT ante termini NT nei termini PT fuori termini		data presentazione	6/29/2018
		NT	

Presentata da:	Immobiliare Cardaminopsis s.r.l.
Localizzazione	via Picenengo
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	-	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	X	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Si chiede la cancellazione del vincolo prescrittivo circa il reticolo idrico minore indicato sull'area di proprietà coincidente con l'ambito CR.32-via Picenengo. Il vincolo è stato posto dalla variante su un fosso di colo che non è una roggia irrigua principale come invece la roggia Malcorrente che scorre parallela alla via Picenengo in lato est.

Si ricorda che è già stata rilasciata l'autorizzazione alla tombinatura dei fossi (e scarico delle acque superficiali) insistenti sull'area di proprietà da parte dell'Ente gestore delle acque superficiali ed inoltrata al Comune con richiesta di PdC.

Controdeduzione

L'Amministrazione comunale cura la redazione della mappatura del reticolo idrico pubblico e dei consorzi di bonifica esistente sul territorio comunale e verifica l'applicazione della relativa vincolistica di polizia idraulica. La responsabilità della gestione della rete, della eventuale modifica della stessa e della riscossione dei canoni di polizia idraulica spetta però al Comune solo per i corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Minore di propria competenza. Nessuno dei corpi idrici dell'area citata dalla osservazione è parte del RIM comunale. La competenza è del Consorzio DUNAS, con la sola esclusione di eventuali corpi minori di proprietà privata. Pertanto spetta a detto Consorzio, sentito anche il Comune, valutare le eventuali richieste di riduzione del vincolo o di modifica di tratti. Solo a valle di eventuali modifiche, il Comune può aggiornare lo stato dei vincoli con sul territorio con apposita variante di PGT ed esaminare richieste di trasformazione dello stesso piano.

Controdeduzione

Le "Linee di indirizzo", approvate dalla Giunta Comunale in sede di avvio del procedimento di formazione della variante parziale (DGC n.58 del 25.03.2015), prevedono esplicitamente la "eliminazione del tracciato della strada sud" già contenuta nelle "Linee programmatiche di mandato 2014-2019".

Anche un ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale in data 04.07.2016 impegna "il Sindaco e la Giunta a rinunciare, in coerenza con gli impegni presi con gli elettori, in maniera definitiva al progetto della strada sud con il suo tralcio, a partire dalla prossima variante, dal Piano di Governo del Territorio".

SOSPESA



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	15.0 NT	Protocollo Generale	48245
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/3/2018

Presentata da:	Arata Maria Cristina (Presidente Comitato promotore referendum strada sud)
Localizzazione	
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Componente geologica	<input type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Contenuto dell'osservazione

La previsione della strada sud è stata cancellata dagli elaborati adottati e le motivazioni sono riportate nella relazione di variante. Non emerge alcuna motivazione tecnica, alcuno studio del traffico o piano per la mobilità per il quale sia dimostrata la necessità/opportunità di procedere allo stralcio. La realizzazione della strada sud rappresenta l'unica possibilità di riequilibrare il traffico cittadino con un'importante riduzione di traffico in via Giordano/via Cadore che sono interessate da una situazione di grave sovraccarico di traffico con disagi per residenti e non. Dai rilevamenti delle centraline per la qualità dell'aria emerge una situazione particolarmente negativa accentuata dal gran numero di semafori. Gli studi sul traffico e le pianificazioni urbanistica dagli anni '70 ad oggi hanno dimostrato e sostenuto la necessità di un'alternativa a via Giordano individuata nel tracciato a sud dell'abitato. Il Comune di Cremona nel dicembre 2017 faceva sapere che la soluzione dei problemi sarebbe stata esplicitata nel PUM (la cui conclusione è prevista per i primi mesi del 2019). Nella Commissione Consiliare del 11/06/18 l'estensore del PUM ha dichiarato di non escludere a priori la possibilità che la strada sud possa essere utile per la soluzione dei problemi di via Giordano. Della strada sud esiste un progetto definitivo costato 200.000 € che sarebbero buttati se il progetto venisse cancellato; mantenere il tracciato nel Documento di piano non costerebbe nulla e non pregiudica la realizzazione di altre soluzioni che emergessero dal PUM. Si chiede di mantenere la previsione di tracciato denominato strada sud nel Documento di piano.

Controdeduzione

Le "Linee di indirizzo", approvate dalla Giunta Comunale in sede di avvio del procedimento di formazione della variante parziale (DGC n.58 del 25.03.2015), prevedono esplicitamente la "eliminazione del tracciato della strada sud" già contenuta nelle "Linee programmatiche di mandato 2014-2019".

Anche un ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale in data 04.07.2016 impegna "il Sindaco e la Giunta a rinunciare, in coerenza con gli impegni presi con gli elettori, in maniera definitiva al progetto della strada sud con il suo tralcio, a partire dalla prossima variante, dal Piano di Governo del Territorio".

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					29
Commissario Zanardi					

Commissario Ghidotti					
Precisazioni precisazione dell'arch. Masserdotti					
Commissario Fasani					
Commissario AmorePr					
Commissario Amore					
Commissario Lanfredi					
Arch. Masserdotti					
Arch. Cerri					
Commissario Carletti					
Commissario Fasani					
Commissario Bonali					
Presidente Gagliardi					
Commissario Zanardi					
Arch. Masserdotti					

I

I Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 19: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali.

ASTENUTI voti 1: Lanfredi

CONTRARI voti 9 : Fasani, Ghidotti, Amore, Zanardi

Osservazione respinta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	16.0 NT	Protocollo Generale	48247
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/3/2018

Presentata da:	Bonetti Stefania (Legale rappresentante Impresa Costruzioni Bonetti s.p.a.)
Localizzazione	via delle Piamme Gialle
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	-	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Sull'area oggetto del Piano di Recupero "Colombera" sono da completare gli interventi sulle aree dell'ex edificio A (4.182 mq) ed ex edificio B (4.662 mq), tutte inserite in ambito CER.2. L'intervento ha seguito un iter autorizzativo partito nel 1994 (ed in particolare l'atto transattivo del 2005). Nel fabbricato C sono localizzate cinque medie strutture di vendita indipendenti di cui tre con Sv superiore a 1.500 mq. Per l'edificio B è stato rilasciato il PdC 11/2016 che prevede la realizzazione di un fabbricato commerciale con Sv pari a 2.354 mq (superiore quindi a 1.500).

La variante parziale al PGT conferma le aree di completamento dell'intervento per gli edifici A e B con obbligo di PdC convenzionato ma, nonostante siano presenti nello stato di fatto e di progetto MSV con Sv superiore a 1.500 mq, inibisce la possibilità di effettuare anche lievi aumenti della Sv fino a 2.500 mq prevedendo quindi una riduzione della Sv rispetto all'atto transattivo.

Si chiede che gli edifici e le aree in oggetto siano inserite in ambito CER.5 anziché CER.2 (così il limite di Sv è fino a 2.500 mq). Oppure, in alternativa, sia ripristinato il limite di Sv pari a 2.500 mq per l'ambito CER.2 in modo da consentire limitate variazioni dimensionali alle MSV esistenti o in corso di realizzazione.

Controdeduzione

Al fine di salvaguardare le previsioni contenute nell'atto transattivo e nei successivi provvedimenti edilizi, le aree interessate dal piano attuativo "ex Colombera" vengono riclassificate in ambito CER.5 - Ambiti misti (art.27 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole) che consente l'insediamento di MSV fino a 2.500 mq di superficie di vendita. Viene mantenuta l'intervenibilità attuale.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti			Fasani	18,12	28
Commissario Bonali					
risposta arch Masserdotti					
Commissario Amore					
Commissario Bonali					
Arch. Masserdotti					
Commissario Lanfredi					
Arch. Masserdotti					
Presidente Gagliardi					
Commissario Zanardi					

Arch. Masserdotti					
Commissario Bonali					

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 24: . **Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Ghidotti, Amore.**
ASTENUTI voti 3: **Zanardi, Bonali.**
CONTRARI voti 1: **Lanfredi**

Osservazione accolta a maggioranza



Cremona
 COMUNE DI CREMONA
 Settore Gestione Territorio

**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	17.0 NT	Protocollo Generale	48512
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/4/2018

Presentata da:	Immobiliare Cardaminopsis s.r.l.
Localizzazione	via Picenengo
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano dei servizi	-	Cartografia	-
Piano delle Regole	-	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Si evidenzia l'impossibilità di attuare le prescrizioni edificatorie per l'ambito CR.32a. Servirebbe destinare una SIp artigianale pari a quella commerciale, tenuto conto delle quote di superfici per servizi, commerciale e produttiva, delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria, delle aree permeabili, si determina il superamento della Sup. territoriale dell'ambito.
 Si chiede di eliminare il vincolo di reperire la SIp artigianale pari a quella commerciale tenendo conto che l'ambito CR.32b (stessa proprietà) è totalmente artigianale e la variante al PGT, in altri ambiti, destina 92.000 mq di SIp commerciale (di cui 34.183 mq sono incentivati) senza alcun obbligo di partenariato pubblico-privato.

Controdeduzione

La normativa prevista per l'ambito oggetto dell'osservazione non è unica ma è la medesima prevista anche per altri ambiti di trasformazione (CR.27 e CR.28). Non è tecnicamente accettabile la somma di superfici proposta: le aree permeabili non possono essere sommate alla SIp e questa (realizzabile anche su più piani) non può essere sommata alla superficie per opere di urbanizzazione per effettuare una proporzione con la superficie territoriale dell'ambito. Si ritiene pertanto di confermare la previsione che rappresenta un elemento di incentivo per l'insediamento di attività artigianali in comparti misti.

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti			Fasani	18,12	28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 26: . **Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Ghidotti, Amore. Bonali. Lanfredi**
ASTENUTI voti 2: **Zanardi,**

Osservazione respinta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	18.0	Protocollo Generale	48518
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/4/2018
		NT	

Presentata da:	Sambusseti Bianca
Localizzazione	
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	X
Piano dei servizi	-	Cartografia	-
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

L'osservante è proprietaria di un immobile in via San Marco vincolato ai sensi della legge 42/2004. Nelle fasi di studio degli interventi per il recupero dell'immobile si è registrata presso la Soprintendenza l'indisponibilità a modificare qualsiasi muro interno o esterno. Stante le attuali esigue dimensioni delle stanze risulta impossibile ottenere spazi adeguati per un'abitazione. L'unica possibilità residua (avvallata solo informalmente dalla Soprintendenza) sarebbe la ricostruzione di un volume preesistente esterno al fabbricato riportato nelle mappe catastali dal 1902 al 1956, probabilmente demolito in tempi recenti e ancora presente nella cartografia del PGT, sorgerebbe in posizione utile per contenere l'ampliamento indispensabile.

Si propone di modificare l'articolo 3.7 delle disposizioni attuative del Piano Regole inserendo il punto "iv) ricostruzione, anche parziale, di volumi di cui sia possibile dimostrare la preesistenza".

La tutela architettonica sarebbe comunque garantita dal vincolo presente sulla maggioranza degli immobili inseriti nel "consolidamento" mentre l'intervento è garantito per gli immobili inseriti in intervenibilità diverse.

Controdeduzione

Non si ritiene di accogliere la proposta di estensione normativa all'art. 3.7 delle Determinazioni del Piano delle Regole, propendendo per un cambio di intervenibilità, dalla categoria "Consolidamento" a quella "Ripristino", per gli immobili individuati ai mappali: 225, 673, 674 e 675 del foglio 87.

esito esame controdeduzione: accogliere parzialmente

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA' : osservazione parzialmente accolta



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	19.1	Protocollo Generale	48724
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/4/2018
		NT	
Presentata da:	Didonè Donato (Legale rappresentante AIA Agricola Italiana Alimentare s.p.a.)		
Localizzazione	via F.Filzi, 69		
Dati catastali	Foglio 23 mappali 15, 16, 18, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 104, 175, 182, 186, 184 e 185 - Foglio 36 mappale 169 - Foglio 37 mappali 15, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 31, 33, 185, 188, 190, 191, 192, 194, 195, 196, 359, 416 e 417		

RINVIATA



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	19.2	Protocollo Generale	48724
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/4/2018
		NT	
Presentata da:	Didonè Donato (Legale rappresentante AIA Agricola Italiana Alimentare s.p.a.)		
Localizzazione			
Dati catastali			
Strumento/i osservato/i			

RINVIATA



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	19.3	Protocollo Generale	48724
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/4/2018
		NT	
Presentata da:	Didonè Donato (Legale rappresentante AIA Agricola Italiana Alimentare s.p.a.)		
Localizzazione			
Dati catastali			
Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	X
Piano dei servizi	-	Cartografia	-
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

RINVIATA



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	19.4	Protocollo Generale	48724
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/4/2018
NT			

Presentata da:	Didonè Donato (Legale rappresentante AIA Agricola Italiana Alimentare s.p.a.)
Localizzazione	
Dati catastali	

RINVIATA



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	20.0	Protocollo Generale	48857
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/4/2018
NT			

Presentata da:	Ruffini Claudio
Localizzazione	via San Bernardo, 12-14
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

L'osservante è divenuto proprietario in forza di un Decreto di trasferimento del Tribunale di Cremona del 10/02/2018 e si è poi attivato, come previsto in questi casi, per la regolarizzazione edilizia - catastale (sull'area sono infatti presenti fabbricati industriali dismessi, non censiti in catasto, che la precedente proprietà aveva chiesto di demolire con una DIA del 2010 diniegata dal Comune).

Parte della particella catastale 66 risulta classificata nel Piano dei Servizi come "SG - servizi generali e attrezzature di interesse comune" e specificatamente come "2-1 - servizi sociali di interesse comune". Si tratta probabilmente di un errore nell'ambito della campitura a servizi del sito contiguo (Palazzo Duemiglia - ndr).

Si chiede di valutare la correzione della campitura a servizi escludendo la porzione di proprietà in quanto non si rileva la motivazione dell'interesse pubblico.

Controdeduzione

In considerazione dello stato patrimoniale del bene (proprietà privata) e non ravvisando la necessità di una sua eventuale futura acquisizione pubblica per servizi si provvede a escludere il mappale dalla disciplina del Piano dei Servizi. Si mantiene invece l'indicazione CER.2 - ambiti di seconda espansione, del Piano delle Regole. Si assegna conseguentemente l'inervenibilità Rigenerazione.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi

movimenti			
ENTRATI	ore	USCITI	ore

presenti
28

Illustrazione arch.
Masserdotti

--	--	--	--	--

--

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA'

Osservazione accolta



Cremona
COMUNE DI CREMONA
Settore Gestione Territorio

**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	21.0	Protocollo Generale	48884
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/5/2018
	NT		

Presentata da:	Sora arch. Guido (tecnico incaricato) - Broetto arch. Anna (tecnico incaricato) - Maschio Andrea (Presidente Maschio Fienagione s.p.a.) - Maschio Mirco (Presidente Gruppo Maschio Gaspardo) - Bordi ing. Massimo (Amm. delegato Gruppo Maschio Gaspardo)
Localizzazione	via Bredinetta
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	-	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Nel 2016 è stato presentato un contributo alla stesura della variante per la conversione da ambito "produttivo consolidato" a "misto" con insediamento di GSV. La valorizzazione dell'area è funzionale al trasferimento dell'attività esistente in altra sede. Maschio Gaspardo chiede il cambio d'uso da "produttivo consolidato" a "misto" con possibilità di insediamento di GSV monobrand, no food, per una sua alienazione mirata a finanziare il trasferimento della produzione in un sito più idoneo sito nel cremonese. Tale sito è individuato nell'ex VIVI BIKE a Pozzaglio (120.000 mq, un capannone da 17.000 mq e alti per circa 2.500 mq) distante 10 km da Cremona. Ciò al fine di garantire la presenza sul territorio dei 161 addetti a tempo indeterminato, 12 stagionali, complessivamente 450 lavoratori con l'indotto e sviluppare l'attività ulteriormente fino alle quantità previste nel piano triennale 2018-2020. Lo sviluppo dell'area di via Bredina prevede una nuova viabilità in ingresso e uscita sulla tangenziale che renderà ininfluente il traffico sul tessuto residenziale a sud. Maschio Fienagione propone di mettere a disposizione 40.000 €/anno per tre anni per iniziative di rivitalizzazione del centro storico (atto notarile da stipularsi). E' già in atto un protocollo con l'IIS Torriani per l'alternanza scuola/lavoro che si può estendere anche ad altre scuole ed università. Il trasferimento dell'attività potrà favorire la ricucitura della frattura del tessuto urbano anche in funzione della riconversione dell'ex Armaguerra (commercio, artigianato, residenza) creando un continuum tra i due grandi comparti (con valorizzazione del Rodanino). Potrà essere ripresa l'idea del collegamento stradale tra via Castelleone e via Bredina per ampliare i percorsi ciclabili.

Controdeduzione

La proposta contenuta nell'osservazione non è accoglibile in quanto si pone in contrasto con le "Linee di indirizzo" per la redazione della variante approvate dalla Giunta Comunale con

deliberazione n.58 del 25.03.2015 che, per quanto attiene la tematica del commercio, prevedeva quale azione da porre in essere il contenimento di nuove strutture di vendita. L'Amministrazione Comunale rimane comunque disponibile ad avviare un confronto con la proprietà mediante il ricorso a strumenti più idonei che consentano anche il coinvolgimento delle realtà istituzionali e delle categorie economiche e sociali presenti sul territorio.

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLI voti 20: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali, Lanfredi

ASTENUTI voti 5: Zanardi, Ghidotti.

CONTRARI voti 3 : Amore

Osservazione respinta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	22.1 NT	Protocollo Generale	48982
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/5/2018

Presentata da:	Del Gobbo ing. Maurizio (tecnico incaricato) - Beltrametti Felice (Amministratore unico Generale Gestioni s.r.l.)
Localizzazione	via Bredina
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Si chiede lo spostamento dell'area di 4.700 mq come evidenziato nella planimetria allegata in quanto su quest'area SAIPEM ha costruito (tramite un atto di pubblica utilità con ricorso pendente al TAR) una linea gas a servizio esclusivo della GREEN OLEO. Tale linea realizzata 5 mt all'interno del confine, viste le normative di distanza dalle costruzioni, limita parecchio l'utilizzo dell'area.

Controdeduzione

Si accoglie prendendo atto della recente realizzazione del gasdotto nell'area; pertanto una striscia di terreno parallela alla via Bredina viene stralciata dall'ambito CER.4 ed inserita in ambito di non trasformazione ANT.2, effettuando viceversa una compensazione di superfici in lato est inserendo in ambito CER.4 un'area di pari superficie stralciandola dall'ambito ANT.2.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdottie arch cerri					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto

FAVOREVOLI voti 22: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali, Amore

ASTENUTI voti 5: Zanardi, Ghidotti.

CONTRARI voti 1: Lanfredi

Osservazione accolta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	22.2	Protocollo Generale	48982
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/5/2018
NT			

Presentata da:	Del Gobbo ing. Maurizio (tecnico incaricato) - Beltrametti Felice (Amministratore unico Generale Gestioni s.r.l.)
Localizzazione	via Bredina
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	<input checked="" type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Si chiede l'espansione dell'area parte nell'ambito CER.4 e parte nell'ambito CER.8. Tale richiesta è motivata dal fatto che la ditta MORETTI (idro-termo-sanitaria) intende spostarsi da via Ghinaglia (sede non più funzionale) ed ha individuato tale area come ottimale. Si potrebbe ipotizzare un aumento delle unità lavorative. Per evitare problemi con le residenze vicine si prevede di lasciare 15 mt di distanza con una fascia arborea di mitigazione da concordare con l'Amministrazione. Si potrebbe anche ipotizzare l'ampliamento di via Darlerio (di proprietà delle Generale Gestioni) per il traffico di autovetture e furgoni (autotreni su via Bredinetta).
Allegato un preliminare condizionato tra le parti con progetto preliminare

Controdeduzione

Ai sensi della l.r. 31/2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato) i Comuni, in attesa della definizione della soglia comunale di consumo di suolo possono approvare varianti al Documento di piano "assicurando un bilancio ecologico del suolo pari a zero" (differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola). Obiettivo della legge è di contenere le previsioni di trasformazione e quindi il consumo di suolo.
Non si ritiene di accogliere la richiesta nel rispetto della legislazione vigente.

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA' :

osservazione respinta



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	23.0 NT	Protocollo Generale	48989
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/5/2018

Presentata da:	Irsonti Ippolito (Legale rappresentante IVO s.r.l.)
Localizzazione	c.na Luogo (Picenengo)
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

La perimetrazione della cascina non è rispettosa delle aree pertinenziali e dei confini di proprietà.

Si chiede che la cascina sia correttamente individuata con riferimento all'interezza dei mappali 620, 617 e 56 del foglio 17 comprendendo il tutto nell'ambito AC.1

Controdeduzione

Si provvede a correggere la cartografia di piano secondo lo stato patrimoniale delle aree. La previsione della ciclabile di progetto viene di conseguenza traslata al limite est della proprietà.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA' :

osservazione accolta



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	24.0 NT	Protocollo Generale	48992
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/5/2018

Presentata da:	Ruggeri Patrizia
Localizzazione	via San Francesco d'Assisi, 46
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	<input checked="" type="checkbox"/>	Disposizioni attuative	<input type="checkbox"/>
Piano dei servizi	<input type="checkbox"/>	Cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>
Piano delle Regole	<input checked="" type="checkbox"/>	Relazione	<input type="checkbox"/>
Componente geologica	<input checked="" type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Contenuto dell'osservazione

Gli immobili di proprietà sono stati costruiti negli anni 60 ed erano i primi dell'espansione edilizia del quartiere delimitato a ovest dal Naviglio Civico (in fregio al quale vi è un'ampia area inedificabile) e a nord dal Cavo Cerca.

Il PGT conferma l'ambito residenziale CER.2 ma appone un pesante vincolo di inedificabilità. Lungo il Cerca ed il Naviglio Civico si rileva una fascia definita "rischio idrogeologico molto elevato" che non ammette demolizione con ricostruzione, aumento di superficie e carico insediativo. Risulta quindi impossibile effettuare interventi radicali ad esempio sugli accessori costruiti, in quegli anni, con gran risparmio di materiali. Questo congelamento degli interventi potrebbe portare allo svuotamento abitativo.

L'indicazione deriva dalla presenza del Cerca e del Naviglio Civico che in passato avevano manifestato fenomeni di piena esondando però pochissime volte e senza particolari danni alle case. Inoltre è stato realizzato uno scolmatore a nord di Cremona per limitare le piene del Naviglio e il rischio esondazioni su Cremona.

Anche a seguito della realizzazione di tale opera si chiede di togliere la classificazione di area a rischio idrogeologico molto elevato e, quindi, possa essere ampliato l'elenco delle tipologie di intervento edilizio realizzabili. Neppure la presenza di falda a meno di 5 metri non ha mai creato problemi.

Alla luce di ciò si ritiene e si chiede che l'area di proprietà possano trovarsi in fattibilità geologica 3.7

Controdeduzione

La classificazione più restrittiva della fattibilità geologica deriva dai vincoli di natura idraulica. Gli stessi sono stati verificati recentemente da apposito studio della pericolosità e rischio idraulici a seguito del completamento delle opere di mitigazione delle piene a monte della città. La riclassificazione, che riguarda comunque le parti di territorio già comprese nelle Zone I del PAI, giudicate ad "elevato rischio idrogeologico", ha determinato la riduzione del vincolo su porzioni limitate di tale fascia.

L'attuale situazione non è quindi modificabile, se non sulla base di future nuove valutazioni complessive del rischio idraulico, giustificate da nuove opere di riduzione delle piene o fatti particolarmente rilevanti.

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdottie arch Cerri					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto

FAVOREVOLI voti 23: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali, Amore Lanfredi
ASTENUTI voti 5: Zanardi, Ghidotti.

Osservazione respinta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	25.0	Protocollo Generale	48993
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/5/2018
NT			

Presentata da:	Persico arch. Edoardo (Procuratore soc. Edilnova s.r.l.)
Localizzazione	via dei Biancospini
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Visionando la variante parziale al PGT emerge un errore nella rappresentazione del perimetro del Piano di Recupero "Caseificio Cavo" in quanto non aggiornato alla variante integrativa approvata con delibera n.29 del 13/02/2014.
 Si chiede l'aggiornamento.

Controdeduzione

Si provvede ad adeguare l'estensione dell'ambito CER.3 al perimetro vigente del Piano di Recupero "Caseificio Cavo". Contestualmente viene estesa l'area in intervenibilità edilizia "rigenerazione". Si tratta di un errore materiale di non corretta trasposizione in occasione della variante al Piano di Recupero.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdottie					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto.

FAVOREVOLE all'UNANIMITA' :

osservazione accolta



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	26.0 NT	Protocollo Generale	49059
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/5/2018

Presentata da:	Rossi Giuseppe Giorgio (Legale rappresentante ditta Martino Rossi s.p.a.)
Localizzazione	confine est comunale
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	X	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	-	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

La Martino Rossi spa ha verificato con ITALFERR la realizzazione del raddoppio della linea Cremona-Mantova e valutato con grande interesse la realizzazione di una piattaforma logistica a servizio della propria unità di Malagnino e di altre industrie della zona. Nel giugno 2018 ha inoltrato a ITALFERR (ente interessato alla realizzazione della piattaforma operativa di supporto ai lavori di raddoppio e, a lavori finiti, di interscambio gomma-ferro) la documentazione per presentare direttamente l'osservazione al PGT ma, per l'iter burocratico, non è stato possibile. Il progetto definitivo si svilupperà (per il comune di Cremona) sul mappale 23 del foglio 62. Detta area non è proprietà della Martino Rossi che però ha già avviato trattative per l'acquisizione ottenendo un accordo verbale. Si chiede che la destinazione urbanistica dell'area agricola venga variata con una destinazione compatibile con la realizzazione della piattaforma logistica.

Controdeduzione

L'osservante non risulta proprietario (o in possesso di altro titolo) delle aree coinvolte e, quindi, non titolato a presentare l'osservazione sulle stesse. Inoltre vista la complessità dell'ipotesi di intervento, l'incertezza nei tempi di realizzazione del raddoppio ferroviario, la presenza sulle medesime aree di ipotesi di realizzazione di opere di compensazione della autostrada regionale Cremona-Mantova, lo sviluppo del progetto anche sul territorio del Comune di Malagnino ed infine il consumo di suolo che la stessa produce, si ritiene che per una tale progettualità sarà necessario un coinvolgimento anche degli altri attori interessati (Comuni di Cremona e Malagnino, Provincia di Cremona, Regione Lombardia, del gestore della rete ferroviaria, oltre all'eventuale società concessionaria dell'infrastruttura autostradale di progetto) mediante strumenti appropriati.

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdottie					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto

FAVOREVOLI voti 25: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali, Amore Ghidotti.
ASTENUTI voti 3: Zanardi, Lanfredi

Osservazione respinta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	27.0	Protocollo Generale	49073
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/5/2018
NT			

Presentata da:	Del Gobbo ing. Maurizio (tecnico incaricato) - Beltrametti Felice (Amministratore unico Azzurra s.r.l.)
Localizzazione	via Castelleone
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	-	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Si chiede la modifica del limite di rispetto stradale (attualmente 20 metri); tale limite interseca una serie di fabbricati esistenti e di futuro utilizzo impedendone di fatto modifiche ed adeguamenti volti ad ottenere un miglio utilizzo degli spazi esistenti.

Controdeduzione

La fascia di rispetto stradale generata dalla tangenziale è stata oggetto di revisione in occasione della stesura della presente variante (è stata calcolata a partire dal limite di proprietà come stabilito dal Codice della Strada). Naturalmente non sono esclusi dalla fascia (né qui né altrove) e dalla conseguente normativa di rispetto, i fabbricati e gli immobili che si trovano all'interno della stessa.

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdottie					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto

FAVOREVOLI voti 25: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali, Amore Ghidotti.
ASTENUTI voti 3: Zanardi, Lanfredi

Osservazione respinta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	28.0 FT	Protocollo Generale	53675
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/24/2018

Presentata da:	Sora arch. Guido (tecnico incaricato) - Maschio Fienagione S.p.A.
Localizzazione	via Bredinetta
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	X	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	-	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

L'osservazione specifica quanto già contenuto nella precedente osservazione presentata il 4 luglio 2018: - la proprietà consiste nei mappali 2, 14 e 16 del foglio 34; - i mappali 2 e 14 sono attualmente individuati come Ambito Produttivo Consolidato mentre il mappale 16 come Ambito di Trasformazione; - nell'osservazione presentata si chiede il cambio d'uso delle aree in proprietà ad Ambito Misto con possibilità di inserire Grandi strutture di vendita no food. Si chiede che al fine di agevolare future istruttorie comunali o private per piani attuativi, tutti i mappali siano uniformati nel medesimo ambito urbanistico.

Controdeduzione

Si accoglie parzialmente l'osservazione nel senso di stralciare dall'ambito di trasformazione CR.31 le aree di proprietà della società Maschio Fienagione spa inserendole, al pari del resto della proprietà, in ambito CER.4 - Ambiti produttivi consolidati.

esito esame controdeduzione: accogliere parzialmente

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdottie					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto

FAVOREVOLI voti 27: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali, Amore Ghidotti. Zanardi,
ASTENUTI voti 1: Lanfredi

Osservazione accolta parzialmente a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	29.0	Protocollo Generale	56096
Termini AT ante termini NT nei termini FT fuori termini		data presentazione	7/30/2018
		FT	

Presentata da:	Irsonti Ippolito (Legale rappresentante IVO s.r.l.)
Localizzazione	
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

Documento di piano	-	Disposizioni attuative	X
Piano dei servizi	-	Cartografia	-
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

E' stata presentata un'osservazione in data 5 luglio 2018 relativa ad un fabbricato inserito in ambito Ac.1.

Il Piano Regole, per quanto attiene l'intervenibilità negli ambiti cascine, tratta diversamente gli Ac.1 e gli Ac.2 consentendo solamente negli ambiti Ac.2 l'incremento di Sc per autorimesse e porticati col limite del 20%. Tale disparità costringe a reperire le autorimesse negli edifici esistenti sottraendoli ad un coerente recupero funzionale e in contraddizione con la maggiore salvaguardia che ispira le modalità di intervento in Ac.1.

L'incremento di Sc è comunque soggetto a stipula di una convenzione conseguente alla valutazione della qualità del progetto.

Si chiede che sia modificato l'art. 34.5 delle Disposizioni del piano Regole in modo da consentire anche in Ac.1 l'incremento dell'IC fino al 20% come già possibile in Ac.2.

La richiesta pare ragionevole in quanto in contesti come quello della cascina Luogo risulta ancora necessario prevedere spazi per autorimesse; ricavarli all'interno degli edifici esistenti si determina lo snaturamento dell'assetto tipologico-funzionale, spesso non è praticabile ricavarli in sottosuolo per problemi di falda e allagamenti che porterebbero ad edifici parzialmente emergenti nei cortili. Invece costruzioni limitate e studiate per autorimesse potrebbero contribuire a tutelare meglio il contesto architettonico. Anche dal punto di vista paesaggistico modeste realizzazioni potrebbe essere gestita in modo da rendere coerente (oppure differenziato e riconoscibile) l'impatto.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione estendendo la possibilità già presente negli ambiti Ac.2 di incrementare la Sc per autorimesse e porticati, nel limite del 20%, anche agli ambiti Ac.1 nell'ottica di agevolare le trasformazioni negli ambiti delle cascine.

esito esame controdeduzione: accogliere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdottie					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto

FAVOREVOLI voti 27: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali, Amore Ghidotti. Zanardi,
ASTENUTI voti 1: Lanfredi

Osservazione accolta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	32.0	Protocollo Generale	59139
Termini <small>AT ante termini NT nei termini FT fuori termini</small>		data presentazione	8/13/2018
FT			

Presentata da:	Stanga Massimo Cesare - Stanga Maria Luisa
Localizzazione	Cavatigozzi
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i

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 type="checkbox"/>	Allegati	<input type="checkbox"/>

Contenuto dell'osservazione

Si chiede che venga mutata l'attuale destinazione in una per ambiti commerciali / terziari. Il lotto si colloca fra un ambito produttivo consolidato e la porzione est di Cavatigozzi, è adiacente alla palestra e a sud confina con la ex S.S.234 (via Milano). Visto il contesto la richiesta permetterà un migliore compattamento del perimetro dell'urbanizzato occupando una zona già interclusa tra altre realtà consolidate avendo anche una discreta accessibilità (a nord una strada di quartiere, a sud la ex S.S.234). Questo ultimo accesso potrebbe essere migliorato con l'attuazione delle previsioni dell'attuale PGT che prevede la realizzazione di una rotatoria.

Controdeduzione

Ai sensi della l.r. 31/2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato) i Comuni, in attesa della definizione della soglia comunale di consumo di suolo possono approvare varianti al Documento di piano "assicurando un bilancio ecologico del suolo pari a zero" (differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola). Obiettivo della legge è di contenere le previsioni di trasformazione e quindi il consumo di suolo.

Non si ritiene di accogliere la richiesta nel rispetto della legislazione vigente anche in considerazione dell'intento di contenere l'insediamento di nuove medie strutture commerciali contenuto nelle Linee di indirizzo approvate in sede di avvio del procedimento di formazione della variante.

esito esame controdeduzione: respingere

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdottie					28

Il Presidente mette in votazione l'oggetto

FAVOREVOLI voti 26: . Gagliardi, Carletti, Bona, Bufano, Bonali, Amore Ghidotti. Lanfredi
ASTENUTI voti 2: Zanardi,

Osservazione respinta a maggioranza



**Variante parziale 2018 del Pgt
 OSSERVAZIONI PRESENTATE**

N° identificativo progressivo	34.0	Protocollo Generale	63494
Termini <small>AT ante termini NT nei termini FT fuori termini</small>		data presentazione	9/5/2018
		FT	

Presentata da:	Fondazione Città di Cremona
Localizzazione	via Giordano, 128
Dati catastali	

Strumento/i osservato/i			
Documento di piano	-	Disposizioni attuative	-
Piano dei servizi	X	Cartografia	X
Piano delle Regole	X	Relazione	-
Componente geologica	-	Allegati	-

Contenuto dell'osservazione

Si chiede che l'immobile venga escluso dal Piano dei Servizi e che il PGT consenta l'insediamento di destinazioni residenziali e terziarie. La richiesta si giustifica col fatto che l'immobile sarà ceduto per il finanziamento dei lavori presso il "Centro Barbieri" per la realizzazione di alloggi protetti per anziani e comunità per portatori di handicap in osservanza di un progetto ad alta rilevanza sociale condiviso con il Comune e Cremona Solidale.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione. Il fabbricato, nel Piano delle Regole, è già inserito in ambito CER.1 con intervenibilità "Rigenerazione".
 Stante la sua precedente natura di servizio, l'immobile e le aree pertinenti vengono inserite nelle Aree di trasformazione in cui gli interventi sono assoggettati a PdC convenzionato.

interventi	movimenti				presenti
	ENTRATI	ore	USCITI	ore	
Illustrazione arch. Masserdotti					28
Commissario Amore					
risposta arch Cerri					
Commissario Amore					

RINVIATA

Il Presidente dichiara chiusa la seduta, sono le ore 19,05.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE
 Giovanni Gagliardi

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
 Marzio Turci