

COMUNE DI CREMONA
 Servizio Segreteria Consigliare
RICEVUTO
 IL 16 GIU. 2023
 ORE 11.30 INTERROGAZIONE A RISPOSTA ORALE
 L'ADDETTO S. Netteklee -

→ C.A. Sp. SINDACO
 prof. GALIMBERTI
 → e.p.c. Pres. Consiglio Comunale
 on. CARLETTI
 SEDE

Premesso che:

- E' in fase di realizzazione un edificio prefabbricato in elementi di calcestruzzo armato situato nel comparto denominato Ex Snum posto tra le vie Giordano, Cadore, Ratti e Mosa;
- Gli assi viabilistici "Giordano/Cadore" sono soggetti ad un carico veicolare intenso sia di attraversamento che di penetrazione in città;
- Il comparto sud della città attende da decenni l'adozione di soluzioni viabilistiche volte alla mitigazione del traffico e che, malgrado le reiterate promesse, agli atti non risulta depositata alcuna soluzione progettuale concreta;
- Nel 2007 l'ex deposito Snum venne alienato a soggetti privati unitamente al cambio di destinazione d'uso (da area per servizi pubblici a tessuto consolidato a destinazione mista residenziale commerciale) con l'unico scopo di massimizzare i ricavi;
- Tale comparto ricade nell'ambito urbanistico denominato "CER 1- Ambiti di prima espansione" all'interno del Piano delle Regole del PGT;
- Le norme attuative relative all'ambito in oggetto prevedono all'Art. 23.4. che *"in considerazione della rilevanza tipologica che l'ambito riveste gli interventi devono"....."prevedere, per le nuove edificazioni, il ricorso a tipologie edilizie compatibili con quelle prevalenti in ambito"*;
- Non esistono in tale ambito altri edifici tipologicamente simili a quello in fase di realizzazione;
- Il Regolamento edilizio per la Qualità Paesaggistica, la Sostenibilità Ambientale e l'Efficienza Energetica prevede al Titolo VI, capo II (Qualità architettonica e ambientale degli edifici), art 45 (interventi di nuova edificazione: definizione degli elementi e dei criteri per la verifica di conformità ai caratteri architettonici ed ai valori del contesto):
"Gli elementi sui quali si attua la verifica della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico sono i seguenti:
 - modalità di aggregazione e inserimento della nuova costruzione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano di riferimento in rapporto ai modelli aggregativi già esistenti;
 - tipologie edilizie adottate, in riferimento a quelle già presenti o caratterizzanti il contesto;
 - altimetria dei fronti, facendo riferimento alle altezze degli edifici circostanti esistenti;

COMUNE DI CREMONA
 16 GIU. 2023
 UFFICIO PROTOCOLLO

u

COMUNE DI CREMONA PROTOCOLLO GENERALE	19/06/2023	Servizio Consiglio Comunale
	0048837	
	1.8.2-A	

COMUNE DI CREMONA
 182/A

- orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o d'uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, nello stato di fatto, la delimitazione degli spazi stessi (tracciati guida e direzioni prevalenti);
- coperture previste con riferimento alla tipologia, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato;
- caratteri architettonici e compositivi degli edifici con riferimento particolare ai volumi (semplici o articolati) ed ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori);
- elementi di delimitazione degli spazi privati coerenti con quelli esistenti”;

- Il Regolamento Edilizio riconosce gli elementi sopra elencati come “*principi regolatori*” che si aggiungono ai criteri progettuali contenuti nello strumento urbanistico, ai quali deve rapportarsi la nuova edificazione perché la stessa possa considerarsi coerente con il contesto che accoglierà l'intervento, “*al fine di perseguire l'obiettivo di una qualità architettonica ed edilizia diffusa.*”

- Il Regolamento edilizio per la Qualità Paesaggistica, la Sostenibilità Ambientale e l'Efficienza Energetica prevede al Titolo VI, capo II (Qualità architettonica e ambientale degli edifici), art 47 (Interventi edilizi non coerenti: obbligatorietà del progetto preliminare per valutare gli effetti di modificazione del contesto):

“Gli interventi di nuova edificazione che propongono soluzioni progettuali non coerenti con i “principi regolatori” dei caratteri architettonici e dei valori del contesto esistente, in rapporto agli elementi di cui ai precedenti articoli 45, sono soggetti alla presentazione del progetto preliminare di cui all'articolo 08 ed all'allegato G) del presente Regolamento. Laddove la proposta progettuale non rispettasse, in tutto o in parte, i su indicati “principi regolatori”, ma dovesse essere ritenuta particolarmente innovativa e giudicata utile al perseguimento della qualità architettonica e di miglioramento del contesto, la stessa potrà essere valutata in termini positivi sentiti gli uffici e le Commissioni Edilizia e del Paesaggio nei casi previsti.”

- Tale edificazione sta avvenendo in forza di un Permesso di costruire convenzionato approvato dalla attuale Giunta Comunale;
- L'edificazione in oggetto ha generato un dibattito accompagnato da molte critiche riassumibili in un dissenso riferito alla compatibilità del nuovo immobile rispetto al contesto urbano caratterizzato da edificazioni del tutto differenti per tipologia, massa e materiali;
- Il Comune di Cremona, lo scorso 17 Novembre, è stato promotore, insieme ad altre realtà del territorio, di un convegno

dal titolo "Il paesaggio come fondamento per la gestione della città" durante il quale sono state presentate le "Linee guida della Commissione Paesaggio del Comune di Cremona", documentando la volontà dell'Amministrazione Comunale di entrare nel merito delle valutazioni paesaggistiche, attraverso interventi di tecnici e componenti della Giunta Comunale;

Tutto ciò premesso

Si interroga il Sindaco e la Giunta circa i seguenti quesiti:

1. L'Amministrazione Comunale ritiene che nel caso dell'edificazione in oggetto siano stati rispettati i "principi regolatori" contenuti all'interno della strumentazione urbanistica del Comune di Cremona? E più in particolare, l'Amministrazione Comunale ritiene che:

- siano state correttamente valutate le modalità di aggregazione e inserimento della nuova costruzione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano di riferimento?

- la tipologia edilizia adottata sia rispettosa di quelle già presenti o caratterizzanti il contesto?

- l'edificio in oggetto sia stato correttamente inserito rispetto alla altimetria dei fronti, facendo riferimento alle altezze degli edifici circostanti esistenti?

- l'orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o d'uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, sia corretto?

- le coperture del manufatto siano state previste in modo adeguato con riferimento alla tipologia, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato?

- i caratteri architettonici e compositivi dell'edificio con riferimento particolare ai volumi (semplici o articolati) ed ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori), siano compatibili col contesto?

- gli elementi di delimitazione degli spazi privati siano coerenti con quelli esistenti nelle aree attigue?

- in termini generali siano stati adottati criteri utili al perseguimento della qualità architettonica e alla valorizzazione del contesto urbano?

2. L'Amministrazione Comunale ha valutato approfonditamente anche la compatibilità funzionale ed ambientale dell'edificazione in oggetto relativamente agli aspetti viabilistici, di carico e scarico delle merci tenuto conto della vicinanza delle abitazioni?

3. Considerato il nuovo carico veicolare che una struttura commerciale di quelle dimensioni porterà, l'Amministrazione intende accompagnare questa trasformazione con la presentazione di un progetto concreto e completo di crono-programma e finanziamento adeguato dell'assetto viabilistico di Via Giordano e Via Cadore?

Cremona 13 Giugno 2023

Carlo Malvezzi
Antonio Scamoni

M. P.
A. M.

Paolo...
ALESSANDRO ZAGNI