

## **SOMMARIO**

<b>1. ITER DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>2</b>
<b>2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CITTADINI.....</b>	<b>3</b>
<b>3. RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CREMONA .....</b>	<b>27</b>
<b>4. INDICAZIONI PER CONTENUTI ORIENTATIVI DEL P.T.C.P. PER IL DOCUMENTO DI PIANO .....</b>	<b>27</b>
<b>5. OSSERVAZIONI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI (art. 13 c. 4 l.r. 12/05).....</b>	<b>40</b>
<b>6. MODIFICHE NON SOSTANZIALI CARTOGRAFICHE AL PTCP punto 2 e al punto 3 lett. a) dell'art. 19 bis PTCP .....</b>	<b>45</b>
<b>7. OSSERVAZIONI A.R.P.A. LOMBARDIA.....</b>	<b>48</b>
<b>8. OSSERVAZIONI ASL.....</b>	<b>49</b>

## 1. ITER DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il percorso di approvazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Cremosano, adottato con delibera di consiglio comunale n° 27 del 10/12/2009, si è svolto secondo il seguente iter:

- pubblicazione degli atti costituenti il PGT in data 30.12.2009 con avviso di **deposito per 30 gg consecutivi presso la segreteria comunale** nonché sul sito internet del comune di Cremosano. L'avviso di pubblicazione stabiliva ai sensi dell'art.13 comma 4 della L.R. 12/2005 che durante il periodo di pubblicazione chiunque aveva la facoltà di prendere visione degli atti depositati e nei successivi 30 gg era possibile presentare osservazione secondo le disposizioni dell'art. 13 comma 4 della L.R. 12/2005.
- trasmissione del Piano di governo del Territorio e richiesta di parere di conformità inoltrata all'**ASL** della provincia di Cremona in data 05/02/2010 (prot. 526).
- trasmissione del Piano di Governo del Territorio all'**Arpa Lombardia** per acquisizione del parere di conformità inoltrata all'ARPA LOMBARDIA in data 05/02/2010 Prot. 528.
- trasmissione del Piano di Governo del Territorio alla **Provincia di Cremona** per l'acquisizione del parere di conformità con il P.T.C.P. previsto ai sensi dell'art.13 comma 5 della L.R. 12/05 (nota prot. n. 5062 del 30/12/2009).

A seguito della pubblicazione e della trasmissione agli enti competenti per legge sono pervenuti i seguenti pareri, prescrizioni ed osservazioni:

- **n° 13 osservazioni** formulate da privati cittadini e pervenute entro i termini stabiliti dall'art.13 L.R. 12/2005
- **n° 2 osservazioni** formulate dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cremosano presentate oltre i termini previsti dall'art.13 L.R.12/2005
- **parere** di cui alla determinazione n. 13 del 12/03/2010 dell'**Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Cremona** espresso con lettera del 23 marzo 2010 (prot. n. 18352 pratica n. 27)
- deliberazione dell'**Amministrazione provinciale di Cremona** n. 203 del 28/04/2010 in merito alla compatibilità col P.T.C.P., con parere "**compatibile con prescrizioni**"
- **parere favorevole** con osservazioni di cui alla determinazione n. 59 del 29/03/2010 dell'**ARPA LOMBARDIA**

## 2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CITTADINI

Complessivamente le osservazioni presentate sono risultate 14:

n°1	Vigani Romano	2 febbraio 2010 Prot. 473
n°2	Vigani Alfonso Vigani Bassano Vigani Giuditta	4 febbraio 2010 Prot. 519
n°3	Dppt. Arch. Luigi Cassani	5 febbraio 2010 Prot. 537
n°4	Tedoldi Gian Luigi Foppa pedretti	8 febbraio 2010 Prot. 583
n°5	Bernardo Pagliari	16 febbraio 2010 Prot. 744
n° 6	Mascheroni Maria Luisa	16 febbraio 2010 Prot. 761
n°7	Savoia Angelo Savoia Davide Savoia Pietro Andrea Savoia Donato	17 febbraio 2010 Prot. 766
n° 8	Marisa Vanazzi	20 febbraio 2010 Prot. 854
n° 9	Giacomo vanazzi Giuseppina Paladini	20 febbraio 2010 Prot. 855
n°10	Della Torre Antonietta	25 febbraio 2010 Prot. 955
n° 11	Adriana Pirletti Gianfranco Pirletti	26 febbraio 2010 Prot. 988
n°12	Lorenzo Marazzi	26 febbraio 2010 Prot. 990
n°13	Andreina Foppa Pedretti Gianluigi Tedoldi Dario Tedoldi	07 aprile 2010 Prot. 1592
n° 14	Geom. Luca Giambelli	17 maggio 2010 Prot. 2117
n° 15	Geom. Luca Giambelli	19 maggio 2010 Prot. 2155

### **Osservazione n° 1 – Vigani Romano pervenuta il 02.02.2010 prot. 473**

Il terreno di proprietà (mapp.le 96 Fg. 2) è attualmente adibito a verde privato/orto. Essendo di dimensioni esigue, e non avendo alcun collegamento diretto sulla pubblica via, ed essendo utilizzato dalla proprietà come orto senza nessuna intenzione di diverso utilizzo; si chiede che venga stralciato dalla destinazione di Ambito del Tessuto Urbano Consolidato soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC 7) e venga ripristinata la destinazione a verde privato.

#### **Controdeduzione :**

**Considerato che la proprietà ha espresso la volontà di non utilizzare a fini edificatori tale area e che tale scelta non compromette le previsioni di Piano ed in particolar modo la realizzazione della ciclo-pedonale interna di collegamento tra via del Forno e la scuola Elementare, si ritiene accoglibile la richiesta. Pertanto la porzione di area viene riclassificata come "verde privato".**

### **Osservazione ACCOLTA**

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP 15 – DP 15a - DP 16 – DP 17 - PR 18 – PR 19**

**Osservazione n° 2 Vigani Alfonso; Andrea Bassano; Vigani Giuditta –pervenuta in data 04.02.2010 prot. 519**

Il terreno di proprietà (mapp.le 95 Fg. 2) è attualmente adibito a verde privato/orto. Essendo di dimensioni esigue, e non avendo alcun collegamento diretto sulla pubblica via ed essendo utilizzato dalla proprietà come orto senza nessuna intenzione di diverso utilizzo; si chiede che venga stralciato dalla destinazione di Ambito del Tessuto Urbano Consolidato soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC 7) e venga ripristinata la destinazione di verde privato.

**Controdeduzione :**

**Considerato che la proprietà ha espresso la volontà di non utilizzare a fini edificatori tale area e che tale scelta non compromette le previsioni di Piano ed in particolar modo la realizzazione della ciclo-pedonale interna di collegamento tra Via del Forno e la scuola Elementare, si ritiene accoglibile la richiesta. Pertanto la porzione di area viene riclassificata come "verde privato".**

**Osservazione ACCOLTA**

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP 15 – DP 15a - DP 16 – DP 17 - PR 18 – PR 19**

**Osservazione n3° Dott. Arch. Luigi Cassani pervenuta in data 5.02.2010**  
**prot. 537**

E' richiesta la modifica dell'art. 7.1 del Titolo I delle NTA del Piano di Governo del Territorio, escludendo dal rispetto della distanza minima di 10 m tra edifici gli accessori con altezza massima di 3 m.

**Controdeduzione**

Non si ritiene opportuno escludere dalla verifica di distanza minima di 10 m tra edifici, le costruzioni accessorie con altezza massima di 3 m in quanto le stesse, contrariamente a quanto asserito dal proponente l'osservazione, possono essere trasformabili in spazi abitabili. Si fa presente che all'art. 7.3 delle NTA del PGT è specificato che è ammessa la costruzione di box con altezza massima pari a 2,60 m, misurati all'estradosso della copertura, anche a confine con altre proprietà. L'aumento dell'altezza comporterebbe inoltre un ulteriore aggravio al diritto di veduta del confinante.

**Osservazione NON ACCOLTA**

**Osservazione n° 4 Tedoldi Gian Luigi; Foppa Pedretti Andreina - pervenuta in data 08.02.2010 prot. 583**

Si richiede di modificare il tracciato della strada di previsione dell'Atr 1 traslandola verso est, sul confine del Mapp.le 28 Fg.4, in modo da sfruttare l'intera proprietà a fini residenziali. Tale spostamento comporterebbe l'ampliamento dell' Atr 1 con un incremento di superficie di circa 3.600 mq.

**Controdeduzione**

**Non si ritiene sostenibile la modifica del tracciato stradale previsto nell'ambito dell'Atr 1 con l'inserimento di una "curva" funzionale esclusivamente all'ampliamento dell'area edificabile di proprietà del richiedente. Il tracciato stradale previsto dal PGT è congruo alla sua funzione di "bretella" interna, e l'introduzione delle modifiche richieste non risulta compatibile con il progetto complessivo.**

**Osservazione NON ACCOLTA**

## **Osservazione n° 5 Della Torre Vittorio - pervenuta in data 16.02.2010 prot. 744**

Si richiede che sia introdotta nel PGT una norma che prescriva la dismissione della stalla insistente sul mapp.le 152 e 140 del Fg. 1 di proprietà di terzi, la quale impedisce ogni nuova edificazione o ampliamento delle abitazioni esistenti. Si richiede inoltre che la norma introdotta possa consentire, nelle more della dismissione, l'immediata edificazione residenziale sia sul mapp.le 314 Fg. 1 di proprietà de richiedente, sia sui mappali interessati dall'area ricompresa dal raggio di 50 m dallo spigolo più vicino della stalla.

### **Controdeduzione**

L'azienda agricola con allevamento di bovini oggetto dell'osservazione che di fatto impedisce ogni nuova edificazione sul mapp.le 314, fg. 1, era classificata nel PTCP della Provincia di Cremona come "ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico da ridefinire nel PGT". Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cremosano aveva classificato tale area come "Ambito Agricolo di Rispetto dell'Abitato". La Provincia di Cremona, in fase di verifica della compatibilità del PGT rispetto al PTCP ha "prescritto" che l'area di cui ai Mapp.li 152 e 140 del Fg. 1 sia ricompresa negli "Ambiti Agricoli Strategici".

Il Regolamento Locale di Igiene da facoltà all'Amministrazione Pubblica, per accertati inconvenienti igienico sanitari, di imporre il trasferimento di un azienda agricola solo nel caso in cui essa si trovi in zona non agricola. Pertanto l'osservazione non può essere accolta, ne tanto meno può essere autorizzata l'immediata edificazione sul Mapp.le 314 Fg. 1 poiché lo stesso dista meno di 50 m dall'azienda agricola in essere, così come stabilito dal Regolamento Locale di Igiene all'Art. 3.10.5. L'edificazione sul Mapp.le 314 Fg.1 classificato nel precedente PRG come "Zona C1-residenziale interna" e dall'attuale PGT come "Ambito Residenziale Consolidato di Recente Formazione" potrà essere attuata solo dopo l'avvenuta dismissione o trasferimento dell'azienda agricola sopracitata.

## **Osservazione NON ACCOLTA**



**Osservazione n° 6 Mascheroni Maria Luisa - pervenuta in data 16.02.2010**  
**prot. 761**

Si richiede che sia rivisto il perimetro del PCC 5 includendo l'intera proprietà ed aumentando la volumetria edificabile.

Il PGT adottato prevede, per l'area oggetto di osservazione, tre distinte destinazioni urbanistiche: "PCC area soggetta a Permesso di Costruire Convenzinato" – "Aree agricole di rispetto dell'abitato" – "Aree per attrezzature e servizi".

Il richiedente propone 3 differenti soluzioni volte ad incrementare la potenzialità edificatoria:

1. Variazione urbanistica delle aree classificate come "Aree agricole di rispetto dell'abitato" e le "Aree per attrezzature e servizi" in "PCC 5" in modo da poter utilizzare tale volumetria trasferendola sull'area già attualmente prevista edificabile
2. Variazione urbanistica delle aree classificate come "Aree agricole di rispetto dell'abitato" e le "Aree per attrezzature e servizi" ricomprendendole tutte nell'ambito soggetto a "Permesso di Costruire Convenzionato 5" attribuendo a tutta lo proprietà il medesimo indice edificatorio, incrementando la volumetria attualmente attribuita. Utilizzando le aree limitrofe per attrezzature e servizi.
3. Trasferimento del tracciato stradale all'esterno della proprietà, nella fascia di rispetto ferroviario, rendendo edificabile la superficie di proprietà pari a 5.136 mq per corrispondenti 5.136 mc.

**Controdeduzione**

**Si ritiene che la posizione della strada prevista dal PGT sia funzionale al progetto complessivo della viabilità strategica del Comune di Cremosano. Data la posizione del lotto, limitrofo alla ferrovia ed alla relativa fascia di rispetto, ed analizzato l'onere previsto ricadente sull'area soggetta a PCC 5, si ritengono del tutto adeguate sia la sua conformazione che la quantità edificabile prevista.**

**Si ricorda che l'onere per proprietà riguarda esclusivamente la cessione della sede stradale necessaria alla realizzazione della "bretella est" e non la sua realizzazione che rimane a carico dell'Amministrazione.**

**Osservazione NON ACCOLTA**

**Osservazione n° 7 Savoia Angelo: Savoia Angelo; Savoia Pietro Andrea; Savoia Donato – pervenuta in data 17.02.2010 prot. 766**

1. Si chiede di riportare da "ambito residenziale consolidato" alla precedente classificazione di PRG "E1 verde rurale" l'area individuata catastalmente al Fg.1 Mapp.li 269 e 315.
2. Si chiede di modificare da "ambito residenziale consolidato di recente espansione" ad "ambito agricolo strategico" l'area individuata catastalmente al Fg. 1 Mapp.le 270 e 314 e le aree poste a sud e a ovest dell'azienda agricola, per garantire una protezione dell'attività in essere.
3. Si richiede di meglio specificare, all'art.37 comma 1, se è permessa la realizzazione ex novo di strutture di stoccaggio (vasca per reflui zootecnici), da intendersi come miglioramento igienico sanitario.

**Controdeduzione**

1. Considerato che l'amministrazione provinciale, nell'ambito della verifica di compatibilità del PGT, ha stralciato l'area individuata con i mapp.li 269 e 315 fg. 1, dagli "ambiti agricoli strategici" e considerato che la stessa sviluppa una superficie di circa 200 mq ed è occupata da box pertinenziali all'abitazione esistente, si ritiene corretto l'inserimento di tale area in "Ambito Residenziale Consolidato".
2. L'individuazione degli ambiti agricoli strategici è di competenza dell'Amministrazione Provinciale che li definisce all'interno del PTCP, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 12/2005. I Mapp.li 270 e 314 Fg.1 non sono stati inclusi negli "ambiti agricoli strategici" dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Considerato inoltre che l'area era già individuata come zona edificabile dal precedente PRG, il PGT ne riconferma la destinazione inserendola nell'"ambito residenziale consolidato di recente espansione". Si precisa inoltre che l'edificabilità su tale area è subordinata al rispetto delle distanze dagli allevamenti esistenti in zona agricola, così come previsto dal Regolamento Locale di Igiene all'art. 3.10.5.  
Per quanto attiene le aree poste a sud ed a ovest dell'azienda agricola, le stesse sono state parzialmente inserite in "ambito agricolo strategico" dall'Amministrazione Provinciale con D.G.P. n° 203 del 25/04/2010 - sezione D "modifiche non sostanziali cartografiche al PTCP" che il PGT recepisce integralmente.
3. A seguito dell'accoglimento delle "prescrizioni" provinciali, l'azienda agricola ricade ora in un "ambito agricolo strategico" ed è pertanto soggetta alla normativa igienico sanitaria prevista per gli allevamenti esistenti ubicati in ambito agricolo. Il

**Regolamento Locale di Igiene equipara le strutture di stoccaggio liquami alle stalle per il ricovero degli animali e prescrive che eventuali ampliamenti o realizzazioni di strutture di stoccaggio non devono ridurre le distanze in essere dalle zone residenziali.**

**La costruzione di nuove vasche di stoccaggio dei liquami è da considerarsi “miglioramento igienico sanitario dell'azienda” solo se le stesse non riducono le distanze in essere dalle zone edificate o edificabili, come previsto dal Regolamento Locale di Igiene.**

**Osservazione NON ACCOLTA**

### **Osservazione n° 8 Marisa Vanazzi – pervenuta in data 20.02.2010 prot. 854**

L'osservazione evidenzia come l'istanza presentata in data 19.01.2008 prot. 308 come contributo di un privato cittadino alla stesura del PGT, sia stata erroneamente individuata sulle planimetrie di analisi. L'osservazione presentata ribadisce dunque la richiesta di prevedere nell'ambito della normativa del PGT la possibilità di un ingresso carrabile coperto delle dimensioni di circa m 6,00 x 7,50 m con altezza di 2,70 m sottogronda, lungo Via XV Aprile a servizio degli immobili di proprietà.

#### **Controdeduzione**

**Si prende atto dell'errore nell'individuazione planimetrica dell'istanza presentata.**

**Per quanto attiene al merito della richiesta, non si ritiene opportuno prevedere la possibilità di realizzare una struttura di tali dimensioni in fregio alla via pubblica, configurandosi le stesse come edifici. Il PGT prevede che le nuove costruzioni siano poste alla distanza minima di 5 m dalle strade, preservando così la possibilità di eventuali modifiche di tracciati o ampliamenti delle sedi stradali.**

### **Osservazione NON ACCOLTA**

**Osservazione n° 9 Giacomo Vanazzi; Giuseppina Paladini – pervenuta in data 20.02.2010 prot. 855**

L'osservazione presentata richiede la possibilità di chiusura del lastrico solare posto al primo piano dell'edificio di proprietà con elementi in muratura e vetrate, come già espresso nella fase di presentazione delle istanze dei cittadini all'avvio del procedimento per la stesura del Piano di Governo del Territorio.

Si chiede inoltre che venga prevista la possibilità di insediamento di attività commerciali "C" per esercizi di vendita superiori a 150 mq in "Ambito del tessuto urbano consolidato di recente espansione" poiché l'attività in essere dei richiedenti supera già tale metratura e non vorrebbe risultare in contrasto con il piano urbanistico adottato.

**Controdeduzione**

Nelle NTA del Piano delle Regole del PGT all'art. 30, per gli "ambiti residenziali consolidati di recente formazione", vi è la possibilità di aumentare l'indice fondiario fino ad un massimo di 1,2 mc/mq acquisendo una volumetria compensativa quale contributo al raggiungimento degli obiettivi del Piano dei Servizi. Pertanto il PGT già prevede la possibilità di un incremento volumetrico rispetto a quanto precedentemente previsto dal PRG (1 mc/mq). L'attuazione dell'ampliamento richiesto dovrà verificare il rispetto dei nuovi indici volumetrici definiti dal PGT.

L'art. 30.1 delle NTA del Piano delle Regole del PGT, che prevede per gli "ambiti residenziali consolidati di recente espansione" la possibilità di insediare attività commerciali (C.1) fino ad una superficie massima di 150 mq, fa riferimento alle nuove attività. Le attività commerciali in essere possono mantenere le superfici commerciali già esistenti. Al fine di permettere un ampliamento delle realtà commerciali già operanti negli "ambiti residenziali consolidati di recente formazione", anche se occupanti una superficie maggiore a 150 mq, viene concessa la possibilità di un aumento "una tantum" fino ad un massimo del 20% della superficie commerciale esistente.

**Osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA**

**SI MODIFICA L'ART. 30 DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE**

**Osservazione n° 10 Della Torre Antonietta – pervenuta in data 25.02.2010**  
***prot. 955***

Si richiede l'inserimento, nell'elaborato "PR 20 – modalità di intervento sugli edifici nel nucleo di antica formazione", di tutto l'edificio di proprietà della proponente l'osservazione, in quanto non risulta correttamente riportato. Tale edificio è stato regolarmente autorizzato con C.E. n° 407 del 07/03/1980.

**Controdeduzione**

Si riscontra l'errore riportato nell'elaborato PR 20. Pertanto viene modificato con l'inserimento della porzione di immobile mancante

**Osservazione ACCOLTA**

**SI MODIFICA L'ELABORATO PR 20**

**Osservazione n° 11 Adriana Pirletti; Gianfranco Pirletti – pervenuta in data 26.02.2010 prot. 988**

Si richiede di inserire l'area di proprietà dei proponenti l'osservazione, di cui al mapp.le 266 Fg. 7 attualmente classificata come "area agricola di rispetto dell'abitato" ricadente nella fascia di rispetto dei Corsi d'acqua naturali ed artificiali (Canale Vacchielli), in "Ambito produttivo consolidato" essendo il terreno limitrofo alla zona produttiva esistente ed alla S.P. 2.

**Controdeduzione**

L'area oggetto di osservazione ricade nella fascia di tutela del Canale Vacchelli, fascia nella quale, ai sensi dell'art. 38.4 delle NTA del PGT "*... non sono consentite azioni che comportino l'alterazione o il degrado dei caratteri paesistici e ambientali...*".

Parte dell'area ricade inoltre nella fascia di rispetto stradale di 30 m dalla S.P. 2, come "prescritto" dalla provincia al punto 2.d) della D.G.P. n. 203 del 28/04/2010.

Alla luce di quanto sovraesposto non si ritiene opportuno estendere nella direzione del Canale Vacchelli l'ambito industriale di S. Benedetto.

**Osservazione NON ACCOLTA**

## **Osservazione n° 12 Lorenzo Marazzi – pervenuta in data 26.02.2010 prot. 990**

1. Si richiede di esplicitare se per reticolo si intende solo il reticolo idrico minore (R.I.M.) o l'intero reticolo idrico, secondario compreso
2. Si richiede che vengano definite delle regole e delle fasce di intervento e salvaguardia del reticolo idrico secondario
3. si chiede di meglio specificare se nel caso in cui un cavo non sia identificato negli elaborati di piano, per definizione venga considerato parte del reticolo idrico secondario
4. si chiede che nei tratti urbani, sia consolidati che di nuova trasformazione, venga regolamentata la realizzazione delle opere anche in funzione delle necessità di vie di accesso per la manutenzione e pulizia dei corsi d'acqua nonché di avere a disposizione aree limitrofe ad essi per il deposito di materiale derivanti dalle operazioni di pulizia.
5. si chiede che la modifica dei tracciati e la realizzazione di manufatti di regimazione da parte dell'amministrazione pubblica o di privati, venga preventivamente concordata e valutata in tutti i suoi aspetti con i consorzi o le utenze di gestione dei cavi.

### **Controdeduzione**

**Per quanto riguarda i punti 1-2-3 si rimanda alle controdeduzioni redatte dall'estensore dello Studio Geologico e del Reticolo Idrico Minore.**

**Per quanto attiene ai punti 4 e 5 dell'osservazione si ritiene opportuno integrare l'art. 7.4 specificando che gli interventi sui corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Secondario dovranno essere concordati con i consorzi e le utenze di gestione dei cavi.**

## **Osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA**

**SI MODIFICA l'Art. 7.4 delle NTA del Piano di Governo del Territorio**



**Osservazione n° 13 Andreina Foppa Pedretti; Gianluigi Tedoldi; Dario Tedoldi –  
pervenuta in data 07.04.2010 prot. 1592**

Si chiede che venga riconsiderato il perimetro del P.R. individuato nel PGT come “Piani Attuativi Vigenti in fase di esecuzione”, stralciando da esso la parte Nord corrispondente ai mapp.li 321 e 323 Fg. 2. Tale richiesta è motivata dal fatto che il P.R. riguardante la parte Sud del comparto è in fase di completamento mentre la proprietà della parte Nord vorrebbe intervenire sui mapp.li di proprietà distintamente dal P.R. e secondo le modalità individuate nell’elaborato PR 20 Modalità di Intervento del Nucleo di Antica Formazione.

**Controdeduzione**

**Si ritiene accettabile la richiesta di ripermetrazione del Piano di Recupero escludendo i mapp.li 321 e 323 fg. 2 dal perimetro del P.R. in quanto la normativa che regola gli interventi nel Nucleo di Antica Formazione prevista dal PGT risulta sufficientemente tutelante per la conservazione dell’impianto architettonico degli edifici esistenti.**

**Osservazione ACCOLTA**

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP 15- DP 15a - DP16-DP17-PR18-PR19-PR20**

**Osservazione n° 14 Geom. Luca Giambelli - Responsabile dell'Area Tecnica  
del Comune di Cremosano**

**Il responsabile dell'area tecnica del Comune di Cremosano in data 17 maggio 2010 ha presentato un'osservazione articolata in 5 punti:**

**1**

Dall'esame comparato degli elaborati grafici del Documento di Piano – QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO – DP6 “*Destinazioni funzionali – individuazione dei nuclei rurali*” e – QUADRO PROGRAMMATARIO E PROGETTUALE - DP15a “*Previsioni di piano – Distanze ambiti di trasformazione dagli allevamenti*”, si rileva la seguente incongruenza:

- nella Tavola DP6, a SUD-OVEST dell'abitato di Cremosano è indicata un'attività agricola con allevamento di bovini, insediato ed attivo;
- nella Tavola DP15a, di verifica delle distanze tra gli allevamenti e gli ambiti di trasformazione previsti dal DdP, l'allevamento di cui al punto precedente non è stata cartografata;

Si evidenzia che l'area su cui insiste l'allevamento è inserita in un P.I.I. (P.I.I.1) ed è confinante con un'area di trasformazione residenziale (A.T.R. 2).

Rilevato che i pareri espressi a norma di legge dall'ASL – Distretto di Crema e dall'ARPA – Dipartimento di Cremona, richiamati in premessa, sottolineano la necessità di dare attuazione ai P.I.I. e agli Ambiti di Trasformazione solo successivamente all'avvenuta dismissione delle attività zootecniche poste a distanza inferiore a quelle fissate dal Regolamento Locale d'Igiene (ASL), nonché la necessità di integrare le schede progettuali degli Ambiti di Trasformazione e dei P.I.I., con una prescrizione che subordini l'attuazione di tali ambiti all'effettiva dismissione degli allevamenti attivi, posti a distanza inferiore a quelle fissate dal Regolamento Locale d'Igiene (ARPA)

**SI PROPONE**

- la correzione dell'elaborato grafico “DP15a” cartografando l'allevamento esistente attivo e le derivanti distanze dagli Ambiti di trasformazione e dai P.I.I., come già peraltro attuato per le altre attività agricole attive nel territorio comunale;
- di inserire nelle schede progettuali degli ambiti di trasformazione “ATR2 – P.I.I.1-P.I.I.2”, una prescrizione relativa all'attuazione degli ambiti richiamati solo all'effettiva dismissione dell'allevamento esistente, localizzato all'interno dell'area perimetrata come “P.I.I.1.”, a distanza inferiore alle norme del Regolamento di Igiene Locale, vigente.

## Controdeduzione

Verificato l'errore nell'elaborato DP 15.a si procede alla sua correzione con l'individuazione dell'azienda agricola mancante e delle relative distanze dai nuovi ambiti di trasformazione. Si integra inoltre la scheda di progetto dell'Atr 2 e l'art.33 delle NTA relative ai Programmi Integrati di Intervento, specificando che l'attuazione dell'A.T. e dei P.I.I. è subordinata alla dismissione degli allevamenti agricoli esistenti, ove gli stessi siano posti ad una distanza in inferiore a quelle minime prescritte dal Regolamento Locale di Igiene.

## Osservazione ACCOLTA

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP 15.a - "SCHEDE DI PROGETTO" delle NTA - ATR.2 e si integra la normativa del Piano delle Regole all'art.33 (P.I.I.)**

### 2.

Con riferimento alle osservazioni presentate dai privati, in particolare quelle pervenute dal Sig. DELLA TORRE VITTORIO e dall'AZIENDA AGRICOLA SAVOIA ANGELO, DAVIDE E PIETRO ANDREA, alla luce di quanto prescritto dalla Provincia di Cremona nella Deliberazione n. 203 del 28.04.2010, si rileva quanto segue:

- L'Az. Agricola Savoia, è costituita da un allevamento di bovini di medie dimensioni, che occupa attualmente i componenti di 3 nuclei familiari e che opera sul territorio di Cremosano da più generazioni.
- L'area su cui insiste l'Azienda sopra citata, è classificata dal PGT adottato come "area agricola di rispetto dell'abitato";
- la Provincia di Cremona, nella sezione "prescrizioni" del parere di compatibilità del PGT rispetto al P.T.C.P., ha classificato l'area in oggetto come "AREA AGRICOLA STRATEGICA";
- la Provincia di Cremona, nella sezione "osservazioni" del parere di compatibilità del PGT rispetto al P.T.C.P. sottolinea, in merito alle NTA, con particolare riferimento agli artt. 36 e 37, la necessità di garantire, salvaguardare e preservare l'attività delle aziende zootecniche attive e presenti, limitrofe al centro abitato.
- L'allevamento di cui sopra, confina con una piccola porzione di area classificata dal PGT adottato quale "ambito residenziale consolidato di recente espansione", assegnandogli potenzialità edificatorie.

## VISTO

- L'inserimento nella normativa urbanistica regionale di regole di "reciprocità", che impongono la corretta classificazione di ambiti per insediamenti residenziali, al di fuori dei limiti previsti dal RLI in relazione alle distanze dagli allevamenti e la possibilità di realizzare nuovi allevamenti alle medesime distanze previste dal RLI;
- Che il PGT riconosce la preesistenza dell'allevamento citato;
- Quanto affermato dalla Provincia di Cremona sulla necessità di salvaguardare e preservare l'attività delle aziende zootecniche attualmente operanti;
- La classificazione del PTCP di dette aree in "AREA AGRICOLA STRATEGICA";
- I pareri sfavorevoli dell'ASL – Distretto di Crema, già espressi in precedenza, in merito alle richieste di edificazione pervenute dal Sig. Della Torre Vittorio, sull'area di sua proprietà di cui ai precedenti punti;

## SI PROPONE

Al fine di evitare inutili aspettative da parte del proprietario dell'area classificata come "ambito residenziale consolidato di recente espansione", di fatto esclusa dalla preesistenza dell'allevamento, più volte citato, insediato a distanza inferiore dalle norme previste dall'ASL, lo stralcio della classificazione dell'area di proprietà del Sig. Della Torre Vittorio, riportandola alla classificazione di "AMBITO AGRICOLO DI RISPETTO DELL'ABITATO", nonché dell'area confinante, così come indicato nella planimetria allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, contrassegnate dai numeri 1 e 2.

### Controdeduzione

**L'area oggetto di osservazione, di proprietà del sig. Della Torre Vittorio, risultava inserita come "Zona-C1-residenziale interna" già nel previgente PRG. Il Piano di Governo del Territorio ha confermato per tale area la medesima destinazione urbanistica, classificandola come "ambito residenziale consolidato di recente espansione". Tale scelta non risulta penalizzante nei confronti dell'azienda agricola limitrofa di proprietà dei sig. Savoia in quanto le strutture aziendali non potranno in ogni caso essere ampliate verso la proprietà Della Torre, poiché ubicate ad una distanza inferiore a quelle minime previste dal Regolamento Locale di Igiene rispetto alle zone residenziali consolidate ed abitate poste a nord-ovest dell'allevamento. E' da sottolineare comunque che, per il principio della "reciprocità" nel rispetto delle distanze tra allevamenti agricoli**

ed insediamenti residenziali, l'edificazione sull'area di proprietà Della Torre potrà avvenire unicamente a seguito della dismissione o del trasferimento dell'attività di allevamento dell'Azienda Agricola dei Sig. Savoia.

Per quanto attiene la piccola porzione di area indicata al numero 2 della planimetria allegata all'osservazione, considerato che l'area risulta occupata quasi interamente da box auto pertinenziali alla residenza esistente, si ritiene che l'inserimento in "*ambito residenziale consolidato*" sia consono all'attuale utilizzo e che tale scelta, per le stesse motivazioni precedentemente addotte, non sia penalizzante per l'Azienda Agricola dei Sig.ri Savoia. Si confermano pertanto le scelte urbanistiche indicate nel Piano di Governo del Territorio.

### **Osservazione NON ACCOLTA**

#### **3.**

Con riferimento alle N.T.A., in particolare all'art. 34 "Ambiti del tessuto urbano consolidato produttivo" – Destinazioni d'uso complementari, risulta non prevista la destinazione C5 "Pubblici esercizi". Poiché esistono attività in essere di tale tipo, operanti nella zona industriale/artigianale S. Benedetto di Cremosano,

#### **SI PROPONE**

- Di inserire tra le destinazioni d'uso complementari ammesse, la funzione C5 "pubblici esercizi"  
Ovvero
- Di prevedere la possibilità, per le attività esistenti, di attuare ampliamenti.

#### **Controdeduzione**

Non si ritiene opportuno ammettere come destinazioni d'uso complementari negli "*ambiti produttivi consolidati*" le funzioni *C.5-pubblici esercizi* che comprendono attività per la somministrazione e il consumo di alimenti e bevande (bar, ristoranti, caffè, gelaterie, enoteche, osterie, trattorie, pizzerie, pub , tavole calde, fast-food...) in quanto la concentrazione di tali attività potrebbe comportare problemi legati alla sicurezza di tale area.

Risulta invece accettabile permettere un ampliamento dei pubblici esercizi (Bar-Pizzeria/ristorante) già operanti negli "*ambiti produttivi consolidati*". Pertanto viene

integrato l'art. 34.1 "destinazioni d'uso" prevedendo la possibilità di un aumento "una tantum" fino ad un massimo del 20% della superficie esistente.

## **Osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA**

**SI MODIFICA l'Art. 34.1 delle NTA del Piano delle Regole del PGT**

**4.**

Con riferimento alle N.T.A., in particolare all'art. 26 "Disciplina dei piani attuativi vigenti", risulta indicato: *"per le aree che alla data di adozione del PGT risultano disciplinate dai piani di lottizzazione già approvati o convenzionati e per gli edifici soggetti a Piani di Recupero già convenzionati, si applicano le relative previsioni sino alla loro scadenza. Dopo la loro scadenza, per tali aree ed edifici, si applicano le norme di zona, ad eccezione del piano individuato nel piano ricettivo/alberghiero, per il quale, anche dopo la scadenza, permangono i parametri urbanistici previsti dalla Convenzione. Nel caso in cui non siano state realizzate tutte le infrastrutture previste dalla Convenzione, ogni nuova edificazione sarà subordinata alla sottoscrizione di atto unilaterale, assistito da apposita fidejussione, che stabilisca tempi e modalità di completamento delle opere"*.

Poiché manca la dicitura PIANI DI RECUPERO GIA' APPROVATI e vi è un refuso proveniente da altro piano, riguardante l'ambito ricettivo alberghiero.

### **SI PROPONE**

Di riscrivere l'intero articolo nel seguente modo: *"per le aree che alla data di adozione del PGT risultano disciplinate dai piani di lottizzazione già approvati o convenzionati e per gli edifici soggetti a Piani di Recupero già approvati o convenzionati, si applicano le relative previsioni sino alla loro scadenza. Dopo la loro scadenza, per tali aree ed edifici, si applicano le norme di zona"*.

### **Controdeduzione**

Si riscontra l'errore rilevato e si modifica l'articolo come proposto dal Responsabile dell'Area Tecnica.

## **Osservazione ACCOLTA**

**SI MODIFICA l'Art. 26 delle NTA del Piano delle Regole del PGT**

## **5.**

Con riferimento alla porzione di area indicata in planimetria, posizionata lungo la S.P. n. 2 “Crema/Vailate” in Via Treviglio, da sempre utilizzata a parcheggio pubblico, nel PGT adottato è indicata quale “Ambito residenziale consolidato di recente espansione”. Inoltre il Vicolo S. Lorenzo, privato di uso pubblico, risulta in “Ambito residenziale consolidato di recente espansione”. Alla luce di quanto evidenziato,

### **SI PROPONE**

Di inserire l’area evidenziata in “Ambito residenziale consolidato di recente espansione”, come “Area per attrezzature e servizi esistenti – Parcheggio” e di indicare il Vicolo S. Lorenzo come “Strade Comunali”.

### **Controdeduzione**

**Si riscontra l'errore rilevato e si modificano gli elaborati del PGT come proposto dal Responsabile dell'Area Tecnica.**

### **Osservazione ACCOLTA**

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP15 DP16 DP17 PR18 PR19 PS21 PS22**

**Osservazione n° 15 Geom. Luca Giambelli - Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Cremosano**

Il responsabile dell'area tecnica del Comune di Cremosano in data 20 maggio 2010 ha presentato una seconda osservazione articolata in 3 punti (in successione numerica rispetto alla precedente osservazione):

**6.**

Con riferimento alle N.T.A., in particolare all'art. 36 "Ambiti agricoli di interesse strategico", al punto 36.3 sono elencate le modalità di rispetto delle distanze dalle zone residenziali, zone produttive, abitazioni di terzi solo per quanto riguarda i nuovi allevamenti

Poiché esistono allevamenti in attività in ambiti agricoli di interesse strategico e di rispetto dell'abitato (art., 37 N.T.A.),

**SI PROPONE**

- Di indicare anche le modalità di rispetto delle distanze dagli allevamenti esistenti per gli ambiti agricoli di interesse strategico e di rispetto dell'abitato (artt. 36 e 37 N.T.A.); in particolare riprendendo quanto previsto dal Regolamento Locale d'Igiene che recita:  
*"Per i centri aziendali con allevamento esistente che non rispettano le distanze, è necessario distinguere tra:*
  - *Allevamenti esistenti o dismessi da meno di tre anni, senza cambio di destinazione d'uso, ubicati in zona agricola, possono eseguire ampliamenti fino ad un massimo del 25% del peso vivo allevato e comunque non devono ridurre ulteriormente le distanze in essere. L'ampliamento e le riconversioni con cambio di tipologia possono avvenire senza limitazioni se le nuove realizzazioni o se i ricoveri esistenti, utilizzati a tal fine, rispettano le distanze minime stabilite per i nuovi allevamenti. La realizzazione di strutture di stoccaggio imposte dalla normativa vigente, non devono ridurre le distanze in essere ad eccezione di comprovata impossibilità tecnica. Le eventuali riattivazioni, effettuate nel periodo superiori ai tre anni, dovranno rispettare almeno le distanze minime stabilite per i nuovi."*

**Controdeduzione**

L'integrazione normativa richiesta contribuisce a meglio specificare le possibilità e i limiti edificatori per le aziende agricole con allevamenti, poste in ambito agricolo strategico che non rispettano le distanze minime dalle zone edificabili residenziali,



dall'abitazione di terzi e dalle abitazioni del centro aziendale, così come previsto dal Regolamento Locale di Igiene. Per quanto attiene la richiesta di integrazione dell'art. 37, che riguarda le aree agricole di rispetto dell'abitato, considerato che in tali aree non sono presenti allevamenti agricoli, non si ritiene necessario integrare la normativa come richiesto dall'osservazione.

## **Osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA**

### **SI MODIFICA L'Art. 36 delle NTA del Piano delle Regole del PGT**

#### **7.**

Con riferimento alle N.T.A. del PGT, ed in particolare agli allevamenti esistenti ubicati in zone non agricole o comunque dove non permesso dal PGT, non essendone normate le modalità,

#### **SI PROPONE**

- Di introdurre un articolo specifico riguardante le modalità di rispetto delle distanze dagli allevamenti esistenti, ubicati in zone non agricole o comunque dove non siano permessi dal PGT, in particolare che consenta l'adeguamento rispetto a quanto previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, che recita:

*“Allevamenti ubicati in zone non agricole o comunque dove non permesso dal PRG, essendo classificati come attività insalubre di cui all'art. 216 T.U.LL.SS. 1265/34, non possono essere ampliati, possono eseguire unicamente miglioramenti igienico sanitari, senza aumento di peso vivo allevato. L'Amministrazione Comunale per accertati inconvenienti igienico sanitari dovuti alla vicinanza con insediamenti residenziali, valutando il pregresso e l'evolversi della situazione, impone un periodo di tempo entro il quale l'azienda dovrà trasferirsi in zona agricola, non è mai ammessa la riattivazione.*

#### **Azzonamenti esistenti**

*Nelle zone A, B,C e F esistenti, che non rispettano le distanze di cui ai nuovi allevamenti, le nuove costruzioni dovranno distare rispettivamente:*

**-50 metri dagli allevamenti esistenti indicati alla lettera A**

**-300 metri dagli allevamenti esistenti indicati alla lettera B**

*Gli interventi previsti dall'art. 31 della legge n. 457 del 05/08/1978 sono sempre ammessi.*

- Inoltre, per le nuove costruzioni o ampliamenti in ambiti residenziali consolidati e nel nucleo di antica formazione, gli stessi potranno essere realizzati solo alle distanze dagli allevamenti esistenti, consentite dalle norme qui riportate (N.T.A.) e dal Regolamento Locale d'Igiene;
- Infine, le nuove costruzioni o ampliamenti in ambiti residenziali consolidati e nel nucleo di antica formazione, posti a distanza inferiore a quelle previste dalle vigenti N.T.A. e dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, potranno essere realizzati solo all'effettiva dismissione degli allevamenti stessi.

### **Controdeduzione**

**Per meglio specificare le modalità di rispetto delle distanze dagli allevamenti esistenti, ubicati in zone non agricole e al fine di ridurre le possibilità di contenzioso facilitando la gestione del territorio, viene introdotto un nuovo articolo riportante la normativa del Regolamento Locale di Igiene.**

### **Osservazione ACCOLTA**

**SI INTRODUCE L'ART. 37bis**

#### **8.**

Con riferimento all'art.6.8 delle N.T.A., che definisce la superficie coperta

### **SI PROPONE**

di includere nel calcolo della Superficie Coperta la realizzazione di autorimesse destinate a parcheggi privati, nel limite di cui alla Legge 122/89, per gli ambiti produttivi consolidati e gli ambiti di trasformazione produttiva, in considerazione dell'elevato peso volumetrico degli edifici produttivi e della necessità di garantire spazi scoperti per migliorare la permeabilità dei suoli.

### **Controdeduzione**

**Si ritiene accettabile la proposta di includere nel calcolo della Superficie Coperta la realizzazione di autorimesse destinate a parcheggi privati, condividendone le motivazioni espresse.**

### **Osservazione ACCOLTA**

**SI MODIFICA l'art. 6.8 delle NTA -Normativa Generale- del PGT**

### **3. RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CREMONA**

L'Amministrazione Provinciale di Cremona, con D.G.P. n° 203 del 28 aprile 2010 ha considerato il Piano di Governo del Territorio di Cremosano, rispetto ai criteri ed alle indicazioni del PTCP **“compatibile con prescrizioni”**

Per effetto della L.R. 12/2005 comma 2 art. 18, le prescrizioni costituiscono richieste di modifiche da recepire, a pena di inefficacia degli atti assunti, come adeguamenti, ai sensi del comma 7 art. 13 L.R. 12/2005.

Nel seguito si riportano le prescrizioni espresse dalla Provincia e si documentano le modifiche da apportare alle NTA ed agli elaborati progettuali del PGT ai fini di tale adeguamento.

#### **Legenda:**

*-prescrizioni provinciali*

**-risposta alle prescrizioni**

**-elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni**

## VINCOLI

**1.1.2.a)** *Riguardo al Canale Vacchelli, si chiede l'aggiornamento cartografico, nel rispetto di quanto previsto all'art. 16.2 della Normativa del PTCP e relativamente alla fascia di rispetto individuata nell'elaborato D "carta delle tutele e delle salvaguardie" del PTCP della Provincia di Cremona al fine di una rappresentazione univoca nella tavole del PGT.*

**RISPOSTA:** **Si Modificano gli elaborati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi indicando la parte mancante della zona di Rispetto del "Canale Vacchelli"**

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP 15 – DP 16.a – PR 18 – PR 18.a – PS 21 – PS 22.a**

**1.1.2.b)** *Si chiede di uniformare le carte del Documento di Piano inserendo, ove mancante, l'areale della rete ecologica provinciale localizzato sul confine comunale a sud-ovest del territorio di Cremosano, sul corso della Roggia Orida, come rappresentato nell'elaborato D "Carta delle tutele e delle salvaguardie" del PTCP al fine di una visualizzazione coerente nelle molteplici cartografie del PGT.*

**RISPOSTA:** **Si Modifica l'elaborato del "Quadro Conoscitivo" inserendo ove mancante l'areale della rete ecologica provinciale sul Corso della Roggia Orida**

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP 4**

**1.1.2.c)** *Si rileva una difformità nell'individuazione cartografica dei **fontanili** tra quelli individuati nella cartografia del PTCP e quelle individuate dal PGT. Per tali elementi il PTCP definisce uno specifico regime di tutela ed è pertanto indispensabile una loro univoca identificazione. Al riguardo si fa presente quanto previsto dall' art. 16 comma 6 della Normativa del PTCP: "Nel caso in cui venga accertata una oggettiva difformità tra l'assetto del territorio e i fontanili indicati nella Carta delle tutele e delle salvaguardie, gli Enti Locali, sulla base di valutazioni di maggior dettaglio degli elementi effettivamente presenti sul loro territorio (es. componente geologica del PGT), possono provvedere alla corretta localizzazione dei fontanili, attraverso la proposta di una modifica non sostanziale cartografica al PTCP di cui all'art. 34 comma 1". Si ritiene pertanto necessaria una verifica del dato rappresentato e/o una esplicitazione delle differenze riscontrate, al fine di un eventuale aggiornamento della banca dati provinciale sulla base di dati che risultino motivati e validati.*

**RISPOSTA:** **Si fa presente che, essendo stata effettuata un'analisi di dettaglio sull'intero**

territorio comunale si è riscontrata la presenza di un Fontanile che nella cartografia della Provincia non era stato censito. Si chiede pertanto la modifica non stanziale al PTCP, ai sensi dell'art. 34 comma 1 del PTCP della Provincia di Cremona.

*1.1.2.d) Si dispone l'aggiornamento della normativa del PGT in quanto la Normativa del PTCP stabilisce che sono sottoposti a salvaguardia, da recepire nel PGT secondo le modalità contenute negli artt. 11 e 12, i tracciati **della rete provinciale e di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili**, indicati nel Piano delle piste ciclopedonali (vedi lett. a, art. 10) e rappresentati nella Carta delle Tutele e delle Salvaguardie. In particolare, in prossimità degli incroci con le altre infrastrutture della mobilità non devono verificarsi interruzioni o costituirsi barriere alla continuità delle piste ciclabili al fine di garantirne una adeguata funzionalità. Si chiede inoltre di inserire anche i tracciati di interesse sovracomunale di previsione come individuati nella carta delle Tutele e delle Salvaguardie del PTCP.*

**RISPOSTA: Si integra la normativa come sopra indicato. E si inserisce negli elaborati grafici, ove mancante, il tracciato della ciclo-pedonale di interesse sovra comunale.**

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP 15 – 16 – 16.a PR 18 – 19 – 19.a PS 21-22-22.a  
si modifica l'art. 44 delle NTA, Titolo III Piano delle Regole**

## **AMBITI AGRICOLI STRATEGICI**

1.3.1.a) *Si riscontra una difformità nelle tavole di PGT circa la rappresentazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP. Se confrontiamo ad esempio gli ambiti agricoli strategici del PCTP rappresentati nella carta “DP15 – Previsioni di piano” con quelli della carta “DP4 – Vincoli e tutele ambientali” si trovano delle discordanze. Si chiede al Comune di aggiornare il quadro conoscitivo del proprio PGT rispetto alle modifiche introdotte nel PTCP in accoglimento delle “rettifiche, precisazioni e miglioramenti” derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale ai sensi dell’art. 15 comma 5 della l.r. 12/05 e s.m.i. avanzate dallo stesso PGT e di uniformarle per tutte le carte del PGT in cui viene rappresentata tale perimetrazione. (vedi Allegati C, D, E)*

**RISPOSTA:** Si aggiorna il quadro conoscitivo del territorio comunale rispetto alle modifiche introdotte dal PTCP per quanto attiene gli ambiti agricoli di interesse strategico.

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP 4 - DP 15 – 16 – 16.a -DP 17 - PR 18 –PR 19 – PR 19.a - PS 21-PS 22-PS 22.a**

## **DIFESA DEL SUOLO**

**1.4.a)** lo studio dovrà essere integrato con una Autocertificazione (“Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per la certificazione della conformità dello studio geologico/idraulico”) comprovante la congruità tecnica dello Studio Geologico rispetto ai criteri della d.g.r. n° 8/7374, prevista dalla medesima delibera regionale. Si rammenta inoltre la necessità che in essa venga anche attestata la congruità delle previsioni urbanistiche del PGT con le classi di fattibilità geologica assegnate ed alla relativa normativa d’uso. La dichiarazione dovrà essere inviata in copia anche all’Ente scrivente.

**RISPOSTA:** Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

**1.4.b)** Lo Studio Geologico deve essere integrato con la documentazione geologica prevista dalle d.g.r. n° 8/1566 e n° 8/7374 per gli studi geologici, documentazione attualmente non del tutto completa. In particolare la Relazione Geologica dovrà essere integrata con i paragrafi relativi all’inquadramento geologico, geomorfologico ed idrogeologico (attualmente presenti solo in forma sintetica) e la correlata cartografia (Carta Geologica, Carta Geomorfologica, Carta Idrogeologica, Carta Geologico-Tecnica), con le sezioni idrogeologiche e con le stratigrafie dei pozzi, con la Bibliografia. Relativamente alla Carta Idrogeologica si fa presente che i vigenti criteri regionali prevedono che tale cartografia sia chiaramente datata e che sia recente

**RISPOSTA:** Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

**1.4.c)** Si chiede la verifica della cartografia costituente lo Studio Geologico relativamente alla rappresentazione delle testate di fontanile, dato che si sono riscontrate difformità rispetto a quanto riportato nella cartografia del PTCP vigente (rif. Carta delle tutele e delle salvaguardie, avente valore prescrittivo). Si evidenzia il fatto che per tali elementi il PTCP definisce uno specifico regime di tutela (rif. art. 16 comma 5 della Normativa del PTCP) ed è pertanto indispensabile una loro univoca identificazione. Se tali differenze derivano da dati più aggiornati rispetto a quelli del PTCP, è necessario che queste vengano documentate all’interno dello Studio Geologico, al fine di un aggiornamento della banca dati provinciale sulla base di dati non solo più aggiornati ma che risultino anche validati e certificati. Si richiama a riguardo quanto previsto dall’art. 16 della Normativa del PTCP: “Per quanto attiene ai fontanili e alle zone umide...(omissis)...la loro migliore individuazione è demandata ai Comuni anche sulla base di appositi censimenti effettuati dalla Provincia, in collaborazione con i Comuni”

**RISPOSTA:** Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

**1.4.d)** I contenuti della Relazione Geologica relativi alla analisi sismica dovranno essere rivisti in quanto sono presenti diverse inesattezze (prescrizione). In particolare si evidenziano le seguenti inesattezze:

- la Tab. 2 (§ 6.1) e la Tab. 3 (§ 7) sono tratte dalla d.g.r. n° 8/1566, ma sono state successivamente modificate dalla d.g.r. n° 8/7374;
- la Tab. 4 (§ 7) presente nella d.g.r. n° 8/1566, non esiste più nella d.g.r. n° 8/7374 in quanto sono state modificate alcune procedure (rif. scenario Z5);
  - la Tab. 5 e la Tab. 6 dell'analisi di 2° livello (§ 8) fanno riferimento ai valori di Fa ed alla impostazione legati alla d.g.r. n° 8/1566, attualmente superati alla d.g.r. n° 8/7374 (valori differenti di Fa, diversi anche per tipologia di suolo);
  - le conclusioni dell'analisi sismica riportate nel § 8.1 (pag. 45 – 44) e nel § 11.4 (pag. 68) non sono corrette a seguito della variazione dei valori di riferimento di Fa da utilizzarsi (come evidenziato nel punto immediatamente precedente).

**RISPOSTA:** Si rimanda alla relazione di “controdeduzioni alle prescrizioni dello Studio Geologico”.

**1.4.i)** Si chiede l'inserimento nel Piano delle Regole delle seguenti cartografie: Carta di Sintesi, Carta dei Vincoli e Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano.

**RISPOSTA:** La Tavola DP 17 “Tavola delle Previsioni di Piano con comparazione dello Studio Geologico”, riassuntiva di tutte le scelte di piano, riporta la *Carta di Sintesi*, la *Carta dei Vincoli* e la *Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano*; l'articolo 11 delle NTA del PGT precisa che lo Studio Geologico è parte integrante del Documento di Piano e del Piano delle Regole. Inoltre la Normativa Geologica è allegata alle NTA di PGT e ne costituisce parte integrante.



## **VIABILITÀ**

**2a)** A Sud dell'abitato comunale, al confine con il Comune di Crema, in località S. Benedetto il P.G.T. prevede l'ampliamento dell'area produttiva esistente, che attualmente occupa una superficie pari a 206.306 mq, tramite i seguenti ambiti di trasformazione produttiva:

- A.T.p.1, (Is2 in Allegato A) che interessa una superficie territoriale pari a 28.890 mq;
- A.T.p.2, (Is1 in Allegato A) che interessa una superficie territoriale pari a 18.192 mq.

Richiamate le caratteristiche della S.P. n. 2 e considerato che:

- il comparto produttivo in argomento è posto a Sud della S.P. n. 2 e confina direttamente con la provinciale;
- attualmente, la viabilità dell'intero comparto sulla viabilità provinciale avviene mediante l'intersezione tra la S.P. n. 2 e la S.C. "Via dei Tigli", che presenta le seguenti caratteristiche:
  - trattasi di un'intersezione diretta a raso, con un'isola direzionale centrale;
  - i raggi di svolta sono estremamente modesti ed i triangoli di visibilità laterali sono ostruiti dalla presenza di recinzioni e vegetazione;
  - non vi sono elementi marginali, che facilitino le manovre di svolta (corsie di accelerazione, decelerazione, ecc.);
- l'attuazione degli ambiti di cui sopra determinerà un aumento dei volumi di traffico ivi diretti, in particolare di tipo pesante;
- il P.G.T. individua l'intersezione precitata quale "nodo stradale strategico da definire con la Provincia" e subordina l'attuazione degli ambiti stessi alla formazione di idoneo innesto tra la S.P. n. 2 e la S.C. "Via dei Tigli" con oneri a carico dei proponenti gli ambiti;

si esprime parere favorevole circa gli ambiti A.T.p.1–A.T.p.2 con le seguenti prescrizioni:

1. preventivamente e/o contestualmente all'attuazione di uno qualsiasi tra gli ambiti sopracitati, dovrà essere riqualificata l'intersezione tra la S.P. n. 2 e la S.C. "Via dei Tigli", con oneri a carico dei proponenti gli ambiti;
2. le caratteristiche tecnico–geometriche della riqualifica di cui al punto 1 dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale.

**RISPOSTA:** Si integrano le schede di progetto degli Atp 1-2, specificando che preventivamente o contestualmente all'attuazione degli ambiti sopracitati dovrà essere riqualificata l'intersezione tra la S.P. 2 e la strada comunale Via dei Tigli con oneri a carico dei proponenti gli ambiti. Le caratteristiche tecnico–geometriche della riqualificazione dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale.

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: Titolo II – NTA Documento di Piano – Schede di Progettazione degli Atp 1 e Atp2**

**2b)** A Sud–Est dell’abitato comunale, il P.G.T. individua l’ambito di trasformazione residenziale A.T.r.1 (Rs10 in Allegato A), caratterizzato come segue:

- l’ambito è posto ad Est della S.P. n. 2, con cui confina direttamente per un brevissimo tratto;
- presenta una superficie territoriale pari a 34.663 mq.

Inoltre, il P.G.T. prevede, con l’attuazione dell’ambito, il completamento di parte della “Bretella Est” di Cremosano e la formazione di un nuovo innesto tra la predetta bretella e la S.P. n. 2, da concordare con la Provincia e con oneri a carico dei proponenti l’ambito.

Viste le caratteristiche tecnico–geometriche della “Bretella Est” succitata (in particolare: ridotto calibro stradale, tortuosità del tracciato, presenza di numerose curve ed accessi diretti a raso, attraversamento di nuclei già edificati od in fase di realizzazione, ecc.), si precisa che la stessa, a completa ultimazione, non possa essere assunta nel demanio provinciale in luogo dell’attuale tratto di S.P. n. 2, sottotesa alla bretella medesima.

Ciò premesso, richiamate le caratteristiche precitate della S.P. n. 2 e considerato che nella D.G.P. n. 191 del 09/04/2008 riguardante il P.I.I. “Area Donarini”, adottato con delibera di C.C. n. 6 del 18.02.2008, sono state segnalate alcune osservazioni preliminari in merito alla predetta “Bretella Est”;

si esprime parere favorevole circa l’ambito A.T.r.1 con le seguenti prescrizioni:

1. preventivamente e/o contestualmente all’attuazione dell’ambito, dovrà essere definita e realizzata la nuova intersezione tra la S.P. n. 2 e la predetta “Bretella Est”, con oneri a carico dei proponenti l’ambito;
2. le caratteristiche tecnico–geometriche dell’intersezione di cui al punto 1 dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell’Ufficio Tecnico Provinciale;
3. l’ambito non dovrà avere accessi diretti a raso dalla S.P. n. 2, di qualsiasi natura e tipologia; conseguentemente, eventuali accessi esistenti all’area dalla provinciale, preventivamente e/o contestualmente all’attuazione dell’ambito, dovranno essere definitivamente chiusi e dismessi impiegando idonei dispositivi e sistemi.

Si confermano, infine, le osservazioni preliminari di cui alla succitata D.G.P. 191 del 09/04/2008.

**RISPOSTA: Si integra la scheda di progetto, nella quale si specificano le prescrizioni di cui ai punti 1-2-3**

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: Titolo II – NTA Documento di Piano – Schede di Progetto dell’Atr1**

**2.c)** All'interno dell'abitato comunale, il P.G.T. individua i seguenti ambiti:

a. di riqualificazione urbanistica (da ambito agricolo/produttivo a residenziale – P.I.I.):

- P.I.I.1, posto ad Ovest della S.P. n. 2;
- P.I.I.2, posto ad Ovest della S.P. n. 2 e direttamente confinante con la provinciale;

b. di trasformazione residenziale A.T.r.2, posto ad Ovest della S.P. n. 2 e con superficie territoriale pari a 4.732 mq;

c. di completamento soggetti a permesso di costruire convenzionato:

- P.C.C.2, posto ad Ovest della S.P. n. 2;
- P.C.C.3, posto ad Ovest della S.P. n. 2;

d. piano attuativo vigente in fase di attuazione:

- P.L.1, posto ad Est della S.P. n. 2 e direttamente confinante con la provinciale.

Richiamate le caratteristiche precitate della S.P. n. 2 e considerato che:

- il P.G.T. nulla specifica in merito alle modalità di viabilità degli ambiti sopraccitati;
- gli ambiti di cui ai punti a–b–c sono contigui e costituiscono, urbanisticamente, un unico comparto di tipo residenziale, confinante ad Est con la S.P. n. 2 ed a Nord con la S.C. "Via delle Lame";
- l'intersezione tra la S.P. n. 2 e la S.C. "Via delle Lame", in virtù degli incrementi di traffico generati dagli ambiti di cui ai punti a–b–c, potrebbe rappresentare una criticità per la viabilità provinciale atteso che l'intersezione non è delimitata da elementi fisici di separazione delle correnti veicolari, ma da sola segnaletica stradale orizzontale;

si esprime parere favorevole circa gli ambiti di cui ai punti a–b–c–d con le seguenti prescrizioni:

1. gli ambiti non dovranno avere accessi diretti a raso dalla S.P. n. 2, di qualsiasi natura e tipologia; conseguentemente, eventuali accessi esistenti alle aree dalla provinciale, preventivamente e/o contestualmente all'attuazione degli ambiti, dovranno essere definitivamente chiusi e dismessi impiegando idonei dispositivi e sistemi;
2. preventivamente e/o contestualmente all'attuazione di uno qualsiasi tra gli ambiti di cui ai punti a–b–c, dovrà essere riqualificata l'intersezione tra la S.P. n. 2 e la S.C. "Via delle Lame";
3. le caratteristiche tecnico–geometriche della riqualifica di cui al punto 2 dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale.

**RISPOSTA:** Si integrano le NTA del PGT relative ai Programmi Integrati di Intervento e la scheda di Progetto dell' dell'Atr2 indicando quanto prescritto ai punti 1-2-3

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: Titolo III – NTA Piano delle Regole –Art. 33 - Scheda di Progetto Atr2**

**2.d)** *Nelle tavole del Documento di Piano non è indicata correttamente la fascia di rispetto stradale della S.P. n. 2 lungo tutto il suo sviluppo, in particolare nella località S. Benedetto.*

*In merito, si precisa che, fuori dai centri abitati, così come individuati dall'art. 4, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.), anche all'interno di aree edificate od edificabili, la fascia di rispetto stradale ha la stessa ampiezza (senza interruzioni) delle aree non edificabili ed al suo interno vigono le norme del D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) e del relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. 495/1992).*

*Conseguentemente, in considerazione del fatto che la S.P. n. 2 risulta interna al centro abitato solo dal km 4+600 al km 5+934, si prescrive che per tutti i rimanenti tratti della provinciale attraversante il territorio comunale venga indicata graficamente la relativa fascia di rispetto con ampiezza costante e senza interruzioni, pari a quanto specificato nell'osservazione n. 2.e).*

**RISPOSTA: Si modificano gli elaborati ove non è correttamente rappresentata la fascia di rispetto stradale, ovvero in Località S.Benedetto.**

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: DP 15 – DP 16.a – DP 17 – PR 18 – PR 19.a – PS 21 – PS 22.a**

**2.e)** *Ai fini di una più chiara e completa regolamentazione della materia trattata, si chiede che nel P.G.T. venga indicato quanto segue:*

- *la definizione di confine stradale così come previsto dall'art. 3, c. 1, punto 10, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) e che la distanza minima dalle strade è quella misurata dal confine stradale e non dal ciglio stradale;*
- *l'ampiezza della fascia di rispetto stradale esterna alla delimitazione del centro abitato ex art. 4, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) misurata dal confine stradale così come definito dall'art. 3, c. 1, punto 10, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.), per la S.P. n. 2 pari a 30,00 m per parte;*
- *la normativa dell'art. 16, D.Lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) relativa agli atti vietati nelle fasce di rispetto stradale ed ai triangoli di visibilità in corrispondenza di intersezioni stradali a raso;*
- *le distanze da rispettare dal confine stradale per la realizzazione di recinzioni, per le piantumazioni e per l'apertura di canali, così come specificato dall'art. 26, D.P.R. 495/1992;*
- *che le cabine contenenti impianti tecnologici devono rispettare dal confine stradale, all'esterno del centro abitato, la distanza minima di 3,00 m così come previsto dall'art. 29, D.P.R. 495/1992;*
- *che tutti i manufatti e le installazioni poste all'interno della fascia di rispetto stradale, che presentano uno sviluppo in altezza (alberi, pali, tralicci, antenne, ecc.), devono essere posizionati ad una distanza dal confine stradale superiore all'altezza degli elementi stessi, al fine di evitare eventuali cadute sulla sede stradale (cosiddetto "principio del ribaltamento").*

**RISPOSTA: Si precisa che quanto prescritto è già interamente riportato all'Art. 43 "Zona di Rispetto Stradale" del Titolo III delle NTA del Piano delle Regole e nelle tavole prescrittive del PGT**

## 4. INDICAZIONI PER CONTENUTI ORIENTATIVI DEL P.T.C.P. PER IL DOCUMENTO DI PIANO

Per effetto della L.R. 12/2005 comma 1 art. 18, gli **elementi non prescrittivi**, afferibili a previsioni di carattere orientativo di cui alla d.g.p. 255/06 costituiscono richieste di modifiche da recepire come **INDICAZIONI PER ADEGUAMENTI ai sensi del comma 7 art. 13 l.r. 12/05**, da sottoporre al Comune di Cremosano che potrà poi assumere le definitive determinazioni e sono qui riportati:

Valutate le indicazioni provinciali, di cui alla D.G.P. n° 91 del 17.02.2010, il PGT ne recepisce le seguenti:

**1.1.3.b)** *In relazione alla tutela del Canale Vacchelli, si propone nel PGT la definizione di un disposto che ottemperi la Normativa del PTR, della quale si riporta un estratto del comma 5 art. 21,: "In attesa della definizione di una disciplina di tutela di maggiore dettaglio, in attuazione di quanto sopraindicato, da parte degli strumenti di pianificazione locale e in particolare da parte dei P.G.T., nei territori compresi entro la fascia di 50 metri lungo entrambe le sponde è fatto divieto di prevedere e realizzare nuovi interventi relativi a: grandi strutture di vendita e centri commerciali, impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuovi ambiti estrattivi e impianti di lavorazione inerti, impianti industriali e insediamenti che non siano a completamento di centri e nuclei esistenti.*

*Per i territori compresi in una fascia di 10 metri lungo entrambe le rive sono in ogni caso ammessi solo interventi per la gestione e manutenzione del canale e il recupero di manufatti idraulici e opere d'arte, interventi di riqualificazione e valorizzazione delle sponde e delle alzaie nonché di sistemazione e potenziamento del verde, con specifica attenzione alla fruizione ciclo-pedonale delle alzaie e alla massima limitazione di percorsi e aree di sosta per mezzi motorizzati, fatti salvi interventi per la realizzazione di opere pubbliche da valutarsi con specifica attenzione non solo in riferimento all'attento inserimento nel paesaggio ma anche alla garanzia di realizzazione di correlati interventi di riqualificazione delle sponde, delle alzaie e delle fasce lungo il corso d'acqua".*

**RISPOSTA: Si prende atto delle modificazioni apportate al Piano Territoriale Regionale e si modifica l'articolo relativo le fasce di rispetto del Canale Vacchelli nonché gli elaborati grafici che lo rappresentano.**

**SI MODIFICANO GLI ELABORATI: Art. 38.4 del Titolo III delle NTA – Piano delle Regole – DP 15 – DP 16.a – DP 17 – PR 18 – PR 19.a – PS 21 – PS 22.a**

## SIT

**4.a) SIT integrato.** Nella fase di analisi e di ricognizione delle informazioni territoriali (che Cremosano ha già superato), i Comuni hanno la facoltà di usufruire delle banche dati disponibili a livello sia provinciale che regionale, al fine di costruire, con un notevole risparmio di risorse, il quadro conoscitivo di riferimento. Il provvedimento regionale prevede che nell'elaborazione della Tavola di Previsioni di Piano, il Comune:

- si avvalga dei livelli informativi gestiti a livello regionale e provinciale (di tipo A) e che li aggiorni in modo diretto (tipo A1) o "indiretto" (tipo A2) attraverso segnalazioni di rettifica o aggiornamento rivolte all'ente che gestisce la banca dati;

- elabori i livelli informativi (di tipo B) relativi ai contenuti previsionali del PGT, attenendosi allo "Schema fisico Tavola delle Previsioni 1:10.000"; il controllo della conformità dei dati rispetto allo schema fisico è posto in capo alla Regione.

I Comuni nella realizzazione dei livelli di tipo B, dovranno attenersi alle specifiche tecniche regionali contenute nello "Schema fisico Tavola delle Previsioni 1:10.000 - Sistema Informativo della Pianificazione Locale" scaricabile dal sito della Regione Lombardia, e aggiornato a maggio 2009 (versione 3.4). Attraverso la Tavola delle Previsioni di Piano le informazioni gestite a livello comunale vanno ad implementare il SIT integrato. L'elaborato dovrà essere realizzato alla scala nominale 1:10.000 e utilizzerà come base geografica di riferimento la CTR 10.000, o se disponibile il DB topografico. Anche alcuni aerofotogrammetrici prodotti dai Comuni potranno essere utilizzati, previa verifica con la Regione, Struttura SIT competente per la validazione della Tavola di Previsioni di Piano. Il formato di riferimento dei dati contenuti nella suddetta Tavola è lo shapefile. Alla consegna informatica della Tavola delle Previsioni di piano, unitamente all'intero PGT in formato di scambio (es. pdf) è subordinata la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione del PGT, e quindi la sua efficacia. Le modalità di consegna sono specificate nel "Comunicato congiunto Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Generale Affari Istituzionali e Legislativo – Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione dei PGT". In concreto i Comuni, per ottenere la pubblicazione sul BURL, dovranno compiere le seguenti operazioni:

- popolamento online dell'Archivio Documentale per la pianificazione locale con i dati alfanumerici relativi all'iter di costruzione del Piano;

- trasmissione in modalità off-line (su cd-rom o dvd) degli allegati testuali e cartografici del PGT in formato di scambio (pdf o compatibile);

- invio della Tavola delle Previsioni di Piano in formato shapefile o compatibile, sempre su supporto off-line.

Verificata la rispondenza dei dati alle specifiche tecniche, la Regione e in particolare la D.G. Territorio e Urbanistica provvederà al rilascio del nulla osta (entro 15 giorni dalla ricezione delle documentazione) per la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione del PGT.

Il Comune trasmette la richiesta di pubblicazione sul BURL, secondo le modalità definite nel

*comunicato (nel quale è riportato il fac-simile della lettera) in duplice copia alla Regione Lombardia, D.G. Territorio ed Urbanistica e D.G. Affari Istituzionali e Legislativo ed in un'unica copia all'Amministrazione Provinciale, Settore Territorio, Trasporti e Programmazione; nella copia da indirizzare alla Provincia, dovranno essere allegati i cd-rom o dvd contenenti i dati di cui sopra, come previsto dal suddetto comunicato.*

**RISPOSTA: A completamento delle procedure di approvazione del PGT verranno trasmessi alla Regione ed alla Provincia gli atti del PGT in forma digitale. L'invio della Tavola delle Previsioni di Piano avverrà in conformità alle specifiche del SIT contenute nella D.G.R. 12.520/2006 e s.m.i.**

## 5. OSSERVAZIONI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI (art. 13 c. 4 l.r. 12/05)

### AGRICOLTURA

#### 1.3.2.a) Art. 36 Ambiti agricoli di interesse strategico (PTCP)

##### **36.1 Destinazione d'uso.**

*Si segnala che fra le attività non ammesse manca l'attività C7 (commercio all'ingrosso). Fatto salvo compra vendita di prodotti agricoli, si ritiene ingiustificata tale eccezione, pertanto sarebbe bene esplicitare che attività commerciali all'ingrosso di altro genere non sono ammesse.*

*Si fa presente che l'attività A2-agriturismo si considera ammessa in quanto attività connessa all'esercizio dell'impresa agricola.*

**RISPOSTA: Si prende atto dell'errore e si modifica l'art. 36 comma 1 delle NTA del Piano delle Regole.**

##### **36.4 Edifici esistenti in ambito agricolo non destinati ad uso agricolo.**

*Va valutata prioritariamente la necessità di ampliamento strutturale delle aziende agricole limitrofe a tali edifici, per evitare ulteriore consumo di suolo agricolo da destinarsi ad adeguamenti aziendali.*

**RISPOSTA: Nell'ambito della redazione del PGT è stata valutata la presenza e le necessità delle aziende agricole in relazione agli edifici non agricoli situati in ambito agricolo suscettibili di recupero. Si ritiene che il recupero di tali edifici non interferisca con le necessità di sviluppo delle aziende agricole presenti sul territorio.**

#### **Art.36 Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) PARCO DEL MOSO**

*Il fatto che venga impedita la possibilità per un'impresa agricola di realizzare nuovi allevamenti od ampliamenti degli esistenti con limiti riferiti al carico di peso vivo complessivo (esistente + ampliamento), non trova giustificazione né tecnica né normativa. Vietare la possibilità di allevare un certo numero di capi senza far riferimento agli ettari aziendali, vuol dire non affrontare il problema della vera sostenibilità: non si pone il problema né in termini di autonomia alimentare né di impatto ambientale in riferimento alla problematica nitrati. Per completezza, in relazione alla Direttiva nitrati, si segnala che la normativa di riferimento regionale è ad oggi la DGR 8/5868 del 21/11/2007 e s.m.i. in recepimento del D.M. 07/04/2006 e la soglia limite è riferita alla disponibilità di terra in funzione dell'azoto distribuito.*



**RISPOSTA:** Si ritiene che la scelta di limitare gli insediamenti zootecnici nell'area agricola del PLIS del Moso, che rappresenta un'importante area "per la conservazione della biodiversità dell'alta pianura cremonese" come esplicitato dal Settore Ambiente della Provincia di Cremona nelle *Osservazioni al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi* (cfr. 3.a), sia in linea con le scelte e le indicazioni espresse dal PTCP della Provincia di Cremona in relazione ai Parchi Locali d'interesse sovra comunale. Si ritiene opportuno precisare inoltre che nell'Ambito dell'area agricola del Comune di Cremosano ricadente nel PLIS del Moso, non sono insediate aziende agricole.

**Art.37 Aree agricole di rispetto dell'abitato**

*Per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del PGT sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di miglioramento igienico sanitario che non comportino aumento del numero di capi allevati. Questo divieto ad aumentare il patrimonio zootecnico esistente contrasta con la naturale evoluzione di un allevamento che, spesso, accresce il numero dei capi grazie alla propria corretta gestione manageriale. Anche questo obbligo limitativo per la mandria non rispetta quanto sopra indicato per l'art. 36 in ordine alla sostenibilità ambientale degli allevamenti zootecnici. Inoltre, si evidenzia che attualmente vi sono due imprese agricole con allevamento bovino che risultano limitrofe all'edificato. Probabilmente in passato non è stato applicato il principio della reciprocità delle distanze fra nuove residenze e allevamenti preesistenti con evidente penalizzazione delle aziende zootecniche coinvolte. Pertanto l'applicazione del divieto previsto dall'art. 37 sarebbe un ulteriore aggravio per la gestione aziendale agricola. Si suggerisce pertanto di concertare eventuali soluzioni con le realtà coinvolte.*

**RISPOSTA:** Si ritiene del tutto opportuno limitare le espansioni agricole in ambiti limitrofi al centro abitato; le aree individuate come "*ambito agricolo di rispetto dell'abitato*" sono esigue rispetto all'estensione del comune e interessano la prima fascia intorno all'edificato (anche di non recente espansione). Per quanto riguarda il riferimento alle due aziende agricole citate, si precisa che la Provincia di Cremona ha individuato tali aree come "agricole strategiche" nel PTCP; il PGT non può che prendere atto di tale scelta e modificare i propri elaborati a riguardo, per cui viene a decadere l'osservazione.

## **AMBIENTE**

### **3.a) Aree Naturali e Rete Natura 2000.**

*Il territorio del comune di Cremosano, localizzato nella zona meridionale dell'area di tutela prioritaria della fascia centrale dei fontanili (vedi RER cod. area 27), è caratterizzato dalla presenza di elementi di rilevante valore paesaggistico ed ambientale (fontanili, rogge, canali, siepi, filari e fasce boschive relitte), che ne differenziano l'assetto territoriale.*

*Lo stesso Canale Vacchelli, individuato come elemento di primo livello costituente la Rete Ecologica Regionale (tav. 94 della RER), ed il PLIS del Moso, rappresentano importanti aree per la conservazione della biodiversità dell'alta pianura cremonese.*

*È dunque plausibile che il PGT di Cremosano riponga particolare attenzione nella pianificazione del territorio comunale, in particolare delle aree di maggior pregio ambientale e paesaggistico, limitando le trasformazioni territoriali che vanno a ledere quegli aspetti oggetto di tutela, anche attraverso le stesse norme paesaggistiche, promuovendo nel contempo interventi di consolidamento e ricostruzione degli elementi di naturalità.*

*A tal proposito è utile ricordare che lo stesso canale Vacchelli, con le relative alzaie, è individuato come elemento di primo livello costituente la Rete Ecologica Regionale (tav. 94 della RER), oltre che area prioritaria per la conservazione della biodiversità di pianura (AP 27).*

*Su tali areali, considerati nodi prioritari per il sistema della connettività ecologica regionale, lo stesso PTR (approvato con D.C.R. n. 951 del 19/01/2010), prevede all'art. 21 punto 5, una fascia di rispetto pari a 50 metri dal canale, dove la stessa pianificazione dovrà garantire la continuità dei sistemi verdi naturali e rurali, della rete dei percorsi storici e di fruizione del paesaggio e il recupero degli insediamenti storici. In tal senso è opportuno correggere l'art. 7.4 "Distanze tra fabbricati e corpi d'acqua" e l'art. 38.4 delle NTA "Ambiti di valore paesaggistico – ambientale", così da evitare l'ingenerarsi di alcuni errori di valutazione. Dall'analisi generale del Piano del Governo del Territorio del Comune di Cremosano, sembra che i principali aspetti ambientali e paesaggistici siano recepiti in modo coerente con quanto dettato dalle disposizioni ed i relativi vincoli contenuti nel P.T.C.P. della Provincia di Cremona; anche l'individuazione del PLIS del Moso e dei fontanili che contraddistinguono parte del territorio comunale sono cartografati in modo corretto. La pianificazione proposta, in particolare l'individuazione di taluni ambiti di trasformazione a carattere residenziale e/o produttivo, non sembrano particolarmente invasivi rispetto al territorio, ma piuttosto un completamento del tessuto urbano e produttivo esistente. A completamento delle NTA, è opportuno ricordare che tra le aree sottoposte a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/04, ricadono tutti i territori coperti da boschi e foreste, così come definiti dall'art. 2 del D.lgs. 227/01. Tale precisazione è necessaria per evitare l'ingenerarsi di spiacevoli errori di valutazione e/o individuazione, in particolare per le aree in fase di rinaturalizzazione (es. i coltivi abbandonati, gli ex vivai ecc.), o aree e fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento. Anche se non espressamente previsto dalla disciplina,*

sarebbe forse opportuno prevedere la realizzazione di adeguate fasce vegetate (boschi filtro, siepi o filari), nel caso di nuovi impianti per la produzione di energia da fonti alternative, tali da mitigare l'impatto visivo delle strutture. Per ultimo si consiglia di confrontare le determinazioni del P.G.T. di Cremosano con le disposizioni contenute nella DGR 8/8515/08 (Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale), questo, nello specifico allegato relativo alla programmazione territoriale degli Enti locali, al punto 5, fa espresso riferimento alla pianificazioni comunali, disponendo tra l'altro, il recepimento delle indicazioni regionali nelle medesime.

**RISPOSTA:** Si prende atto delle osservazioni e del parere positivo circa l'attenzione posta dal PGT alla questione ambientale. Si ritiene ammissibile specificare che tra le aree sottoposte a tutela paesaggistica ricadono tutti i territori coperti da boschi e foreste, pertanto **viene modificato l'art. 38 delle NTA del Piano delle Regole**. Viene inoltre precisata la distanza tra fabbricati e corpi d'acqua relativamente al Canale Vacchelli, **modificando l'art. 7.4 e 38.4 delle NTA**.

### **3.b) Acquedotti**

*Da un controllo effettuato presso gli archivi dell'Ufficio, risulta che nel territorio comunale è presente un solo pozzo pubblico che alimenta la rete acquedottistica a servizio dei Comuni di Cremosano, Casaletto Vaprio e Trescore Cremasco, unitamente ad altri due pozzi siti negli altri due comuni.*

*Nella documentazione presentata (Norme Tecniche di Attuazione del Piano) si fa riferimento ad un solo pozzo pubblico la cui area di tutela assoluta viene delimitata, ai sensi del c. 3, art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s. m. i., in una zona di 10 m di raggio, mentre l'area di rispetto viene delimitata, ai sensi del c. 4, art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s. m. i., in una zona di 200 m di raggio. Pertanto sono rispettati i vincoli normativi.*

**RISPOSTA:** Si prende atto che non vi sono osservazioni poiché l'individuazione del pozzo e della relativa fascia di rispetto è corretta e sono quindi rispettati i vincoli normativi.

### **3.c) Rifiuti**

*Il territorio del Comune di Cremosano, posto nella porzione settentrionale della Provincia di Cremona, è dotato di un centro di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato (vedi punto IV. Piano dei Servizi) del P.G.T.*

*L'area individuata dal PGT del Comune di Cremosano come centro di raccolta rifiuti, non risulta adeguata ai criteri previsti dall'entrata in vigore del Decreto 8 aprile 2008 relativo alla*

disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall'articolo 183, comma 1, lettera c, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche con allegato i requisiti tecnico gestionali relativi al centro di raccolta dei rifiuti urbani e assimilati.

Si suggerisce infine la realizzazione di adeguate fasce vegetate (siepi o filari), tali da mitigare l'impatto visivo del centro di raccolta dei rifiuti.

Si raccomanda inoltre venga riportato quanto disposto al p.t.o. 8.5.4 della D.G.R. 8/10360 del 21/1/2009 e precisamente: "la localizzazione degli impianti di gestione rifiuti deve avvenire in maniera conforme ai contenuti ed alle prescrizioni dello studio geologico comunale.

I Comuni, nella redazione dei PRG/PGT, devono considerare quanto stabilito dai Piani provinciali di gestione dei rifiuti in merito alle aree potenzialmente idonee alla localizzazione degli impianti"

**RISPOSTA: Si prende atto dell'osservazione e si integra l'art. 57.7.**

### **3.d) Aria, scarichi e cave**

art. 36.3 pag. 64

- al capoverso "I bacini per la piscicoltura e la pesca .....dell'art. 17 delle NTA del PTCP" va **aggiunto** - oltre che al rispetto dalla Delibera di Giunta Regionale 30 Dicembre 2008 n 8/8830 della L.R 4/2008 e della L.R 14/98 art. 36 comma 3.

art. 36.5 pag. 65

è vietata:

- l'apertura di nuove cave. **Si fa presente** che tale norma è restrittiva rispetto a quanto è previsto nella LR 14/98".

art. 38.3 pag. 67

per quanto riguarda il capoverso "Non sono inoltre consentiti interventi di escavazione, trasformazione o di manomissione diretta del suolo e gli interventi di bonifica agraria che prevedono l'escavazione di oltre 500 mc. di materiale di cava " sembra opportuno **inserire** dopo prevedono - l'asporto di materiale inerte al di fuori dal fondo o dei fondi dell'azienda agricola, allorché il rapporto tra materiale ricavato e superficie scavata risulti superiore a 500 mc per ettaro. Inoltre **per facilitare i controlli** sugli interventi consentiti cioè quelli con asporto inferiore ai 500mc per ettaro si potrebbe **inserire** la prescrizione di una profondità massima ammissibile ( es. 70\_80 cm).

**RISPOSTA: Si prende atto dell'osservazione e si modificano gli l'art. 36.3 e 38.3 delle NTA del Piano delle Regole.**

**Per quanto attiene l'osservazione sul divieto di apertura di nuove cave nel PLIS del Moso si ritiene opportuna mantenere tale restrizione rispetto a quanto previsto nella L.R. 14/98.**

## **6. MODIFICHE NON SOSTANZIALI CARTOGRAFICHE AL PTCP punto 2 e al punto 3 lett. a) dell'art. 19 bis PTCP**

**1.3.1.b) Ambiti agricoli strategici (Normativa art. 19 bis c. 2 - gradualità).** Si prende atto delle scelte assunte dal PGT in merito all'area denominata con codice **n. 037/01** e rappresentata in **Allegato B**. Essa è compresa negli "ambiti agricoli di interesse strategico da rivedere in PGT" di cui all'art. 19bis comma 2 della Normativa del PTCP così come individuata nell'Elaborato G – Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici, nonché nell'Allegato 1. Il PGT classifica così tale area: per la porzione denominata **Area A - Allegato B** (pari a **541 mq**) individua una parte dell'ambito di trasformazione residenziale PCC1 (Rs7 in Allegato A), per la porzione individuata con cod. **Area B - Allegato B** (pari a **503 mq**) il PGT individua una parte del tessuto consolidato di Cremosano. La parte rimanente dell'area 037/01 rientra nella zona agricola anche se il comune ne classifica una porzione come "ambito di rispetto all'abitato" e una porzione come "ambiti destinati all'agricoltura di interesse strategico –PTCP". Le Direttive per gli "ambiti agricoli strategici da ridefinire in PGT" riportate nell'Allegato 1 del PTCP nella scheda riassuntiva di valutazione relativa al territorio comunale di Cremosano, indicano per l'intera Area 037/01: "va verificata la compatibilità dell'area rispetto a quanto previsto dal PLIS del Moso."

Le richieste di esclusione dagli ambiti agricoli per l'Area A e per l'area B sono compatibili al PTCP in quanto nel caso dell'Area A rivela una parte di un ambito di trasformazione residenziale e nel caso dell'Area B è relativa ad un'area ad uso urbano allo stato di fatto e si procede quindi ad accogliere la proposta di modifica avanzata dal PTG **escludendo dagli ambiti agricoli strategici le area A e B in Allegato B**. Nella banca dati del PTCP l'area A viene classificata come "urbanizzato di espansione" mentre l'area B viene classificata come "tessuto urbano urbanizzato". Pertanto vengono modificati conseguentemente i seguenti elaborati del PTCP: D – Carta tutele e salvaguardie, G - Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici; 6-III Carta di caratterizzazione del territorio rurale (vedi Allegati C, D e E).

La restante porzione dell'area denominata **037/01 nell'Allegato B** viene **confermata negli ambiti agricoli strategici** del PTCP, modificando conseguentemente l'elaborato G - Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici.

**1.3.1.c) Ambiti agricoli strategici (Normativa art. 19 bis c. 2 - gradualità).** Si prende atto delle scelte assunte dal PGT in merito all'area denominata con codice **n. 037/04** e rappresentata in **Allegato B**. Essa è compresa negli "ambiti agricoli di interesse strategico da rivedere in PGT" di cui all'art. 19bis comma 2 della Normativa del PTCP così come individuata nell'Elaborato G – Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici, nonché nell'Allegato 1. Il PGT classifica così tale area: per la porzione denominata **Area C - Allegato B** (pari a **2.130 mq**) individua una parte dell'ambito di trasformazione residenziale ATr2 (Rs9 in Allegato A), per la porzione individuata con cod. **Area D**

- **Allegato B** (pari a **5.622 mq**) il PGT individua un ambito di trasformazione residenziale tramite P.I.I. (P.I.I.1 nel PGT e Rs11 in Allegato A). La parte rimanente dell'area 037/04 il comune la classifica come "ambito di rispetto all'abitato". Le Direttive per gli "ambiti agricoli strategici da ridefinire in PGT" riportate nell'Allegato 1 del PTCP nella scheda riassuntiva di valutazione relativa al territorio comunale di Cremosano, indicano per l'intera Area 037/04: "va verificata la compatibilità dell'area rispetto a quanto previsto dal PLIS del Moso."

Le richieste di esclusione dagli ambiti agricoli per l'Area C e per l'area D sono compatibili al PTCP in quanto riguardano parti di ambiti di trasformazione residenziale e si procede quindi ad accogliere le proposte di modifica avanzate dal PTG **escludendo dagli ambiti agricoli strategici le area C e D in Allegato B**. Nella banca dati del PTCP l'area C viene classificata come "urbanizzato di espansione" mentre l'area D viene classificata come "tessuto urbano urbanizzato". Pertanto vengono modificati conseguentemente i seguenti elaborati del PTCP: D – Carta tutele e salvaguardie, G - Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici; 6-III Carta di caratterizzazione del territorio rurale (vedi Allegati C, D e E). La restante porzione dell'area **denominata 037/04 nell'Allegato B viene confermata negli ambiti agricoli strategici del PTCP**, modificando conseguentemente l'elaborato G - Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici.

**1.3.1.d) Ambiti agricoli strategici (Normativa art. 19 bis c. 2 - gradualità).** Si prende atto delle scelte assunte dal PGT in merito all'area denominata con codice **n. 037/02** e rappresentata in **Allegato B**. Essa è compresa negli "ambiti agricoli di interesse strategico da rivedere in PGT" di cui all'art. 19bis comma 2 della Normativa del PTCP così come individuata nell'Elaborato G – Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici, nonché nell'Allegato 1. Il PGT classifica così tale area: per la porzione denominata **Area E - Allegato B** (pari a **35.793 mq**) individua un "ambito agricolo di rispetto dell'abitato" mentre la parte rimanente la classifica come "ambito agricolo strategico del PTCP" ad esempio nella carta DP15 e come "agricolo di rispetto dell'abitato" ad esempio nelle carte DP4 e PR18. Le Direttive per gli "ambiti agricoli strategici da ridefinire in PGT" riportate nell'Allegato 1 del PTCP nella scheda riassuntiva di valutazione relativa al territorio comunale di Cremosano, indicano per l'intera Area 037/02: "va verificata la compatibilità dell'area rispetto a quanto previsto dal PLIS del Moso." La richiesta di esclusione dagli ambiti agricoli per l'Area E è compatibile al PTCP in quanto riguarda un'area per un futuro ampliamento della zona produttiva del Comune di Cremosano e si procede quindi ad accogliere la proposta di modifica avanzate dal PTG **escludendo dagli ambiti agricoli strategici l'area E in Allegato B**. Nella banca dati del PTCP l'area E viene classificata come "area agricola esterna". Pertanto vengono modificati conseguentemente i seguenti elaborati del PTCP: D – Carta tutele e salvaguardie, G - Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici; 6-III Carta di caratterizzazione del territorio rurale (vedi Allegati C, D e E).

La restante porzione dell'area **denominata 037/02 nell'Allegato B viene confermata negli**

*ambiti agricoli strategici del PTCP, modificando conseguentemente l'elaborato G - Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici.*

**1.3.1.e) (art. 19 bis c. 3 - flessibilità).** *Si accoglie positivamente la richiesta di ripermetrazione degli ambiti agricoli strategici proposta dal PGT del comune di Cremosano e identificata nell'Allegato B con la sigla 037/05 che rappresenta per estensione e tipologia rettifica al PTCP ai sensi dell'art. 15 c. 5 della l.r. 12/05, in quanto non incide significativamente sugli indicatori quantitativi di compatibilità al PTCP per gli ambiti agricoli strategici ed è coerente con quelli qualitativi. Il recepimento di tale previsione nel PTCP, previsto dalla legge ai sensi dell'art. 13 comma 5, va a costituire un perfezionamento della individuazione degli ambiti agricoli strategici di cui all'articolo 19 bis della Normativa del PTCP adeguato, e disciplinato secondo il principio di flessibilità (comma 3) mediante "Modifiche non sostanziali del PTCP di cui all'art. 34 c.1 della medesima Normativa. Si provvede pertanto a eliminare dagli ambiti agricoli di interesse strategico la suddetta area, la quale viene classificata nella banca dati del PTCP come superficie urbana di espansione, modificando conseguentemente le Carte D, G e l'Allegato 6-III del PTCP come da Allegati C, D ed E.*

**SI PRENDE ATTO DELLE MODIFICHE AGLI AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO AD INTEGRAZIONE DEL PTCP DELLA PROVINCIA DI CREMONA**

## 7. OSSERVAZIONI A.R.P.A. LOMBARDIA

In merito alle osservazioni pervenute dall'ARPA della Lombardia per quanto attiene la “**Prevista utilizzazione del suolo**”, si ribadisce che il PGT di Cremosano è correttamente dimensionato e non necessita di una programmazione temporale dell'attuazione delle previsioni di piano individuando criteri di priorità o soglie volumetriche annuali, poiché non è previsto un incremento sovradimensionato ma congruente alle esigenze del Comune. Si ribadiscono le scelte di piano anche in merito alle funzioni ammissibili nei vari ambiti di trasformazione e negli ambiti consolidati. Sarà compito dei piani attuativi mettere in atto dei sistemi di mitigazione tra i vari ambiti funzionali.

Per quanto attiene alle distanze degli ambiti di trasformazione dagli allevamenti presenti sul territorio, si fa riferimento al parere dell'ASL e alle varianti e precisazioni normative introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

In merito al **monitoraggio** si ritiene che la redazione del report dopo 2,5 anni sia sufficiente a valutare l'incidenza delle azioni di piano sul territorio in un piccolo contesto, qual è il Comune di Cremosano.

Per quanto attiene le norme in materia di inquinamento acustico il Comune di Cremosano provvederà a breve all'affidamento dell'incarico per la realizzazione del Piano di Zonizzazione Acustica. A seguito dell'approvazione dello stesso da parte dell'Amministrazione Comunale, le attività edilizie che si attuano sul territorio comunale saranno soggette al rispetto della legge 447/1995 ed in particolare gli edifici pubblici e di uso pubblico saranno obbligatoriamente soggetti ad una valutazione previsionale di clima acustico.



## 8. OSSERVAZIONI ASL – Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Cremona

Si prende atto del **parere** dell’Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Cremona in quanto si esplicita che *“gli Ambiti di Trasformazione Residenziali e Produttivi previsti rispettano le distanze dagli allevamenti”*.

Per quanto attiene alle aziende zootecniche ancora attive inserite nel contesto urbano ed in vicinanza ai previsti P.I.I. e Atr2, sono state introdotte, a seguito delle osservazioni, specifiche normative che subordinano l’attuazione dei comparti di riqualificazione alla dismissione degli allevamenti.