

Comune di Annico



comune delle **terre dei navigli**

Piano di Governo del Territorio Integrato  
proposta di **Variante 2010**  
**DOCUMENTO PROGRAMMATICO**

Gruppo di lavoro

**Comune di Annico**  
Domenico Visigalli

**Politecnico di Milano**  
Marcello Magoni  
Rachele Radaelli

progettisti incaricati

**Angela Colucci**

**Michela Gadaldi**

**Alessandro Oliveri**

2010\_luglio

# indice

<b>0. LE RAGIONI DELLA VARIANTE AL PGT .....</b>	<b>3</b>
<b>1. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO .....</b>	<b>3</b>
1.1 legge urbanistica regionale .....	3
1.2 disposizioni del PGT-I .....	4
<b>2. I SUGGERIMENTI E LE PROPOSTE PERVENUTE .....</b>	<b>4</b>
<b>3. CONTENUTI DI VARIANTE .....</b>	<b>5</b>
<b>4. VARIAZIONI.....</b>	<b>5</b>
4.1 Variazioni principali.....	5
<b>1. PERIMETRAZIONE DEL PLIS.....</b>	<b>5</b>
<b>2. SPOSTAMENTO ATI ANC_1.....</b>	<b>5</b>
4.2 Variazioni minori .....	6
<b>3. AMPLIAMENTO TESSUTO PRODUTTIVO DI VIA GIOVANNI XXIII .....</b>	<b>6</b>
<b>4. RETTIFICHE ATTI DI PIANO.....</b>	<b>6</b>

### **premessa**

Questo documento programmatico è funzionale ad aprire il confronto per la definizione dei contenuti delle variazioni al PGT-I vigente; tali proposte saranno discusse, anche per tramite degli opportuni pareri dell'Ufficio di Governo del Territorio delle Terre dei Navigli, sia in sede di Consiglio Comunale sia all'interno dell'Assemblea dei Sindaci delle Terre dei Navigli.

Contestualmente, i contenuti della variante saranno concordati, per le opportune istruttorie e verifiche di compatibilità, con tutti i soggetti istituzionali e le agenzie funzionali definite dal quadro dispositivo.

In particolare, si apre specifico tavolo di lavoro con il Settore Territorio della Provincia di Cremona, al fine di concordare gli elementi di coerenza e compatibilità con i temi e le situazioni di interesse del piano territoriale provinciale.

Al percorso di definizione dei contenuti di variante è inoltre accostato il percorso di Valutazione ambientale (VAS), che fornisce elementi di ausilio per una piena integrazione delle tematiche ambientali nel percorso decisionale.

## **0. LE RAGIONI DELLA VARIANTE AL PGT**

La variante al PGT-I muove dalla volontà di riconfigurare alcune scelte di piano, a fronte degli impegni amministrativi intervenuti a seguito delle elezioni amministrative e dell'insediamento della nuova Giunta, e dei riscontri avuti nella prima fase di attuazione del piano.

L'avviso di avvio del procedimento di variante è stato pubblicato il 18 febbraio 2010, e nello stesso avviso si sono specificati i contenuti della variante stessa e segnalata la possibilità, da parte di chiunque ne abbia interesse, di presentare suggerimenti e proposte entro il 22 marzo 2010.

## **1. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO**

Prima di entrare nel merito delle specifiche modifiche che si intendono apportare al piano, è opportuno precisare il quadro di riferimento normativo cui fare riferimento per gli aspetti procedurali e contenutistici.

### **1.1 legge urbanistica regionale**

Il comma 13 della LR12/05 e smi specifica che disposizioni procedurali per l'approvazione delle varianti agli atti costituenti il PGT sono le medesime di quelle da assumere per l'approvazione del PGT; in sintesi, quindi:

- avviso di avvio del procedimento e raccolta suggerimenti e proposte
- consultazione e acquisizione pareri parti sociali ed economiche
- adozione da parte del CC
- deposito atti adottati e trasmissione alla Provincia per parere di compatibilità al PTCP, all'ASL e all'ARPA
- raccolta osservazioni
- deliberazione di CC circa la controdeduzione alle osservazioni, recepimento prescrizioni provinciali e approvazione atti di piano
- deposito e invio per conoscenza a Provincia e Giunta Regionale
- trasmissione alla Regione e alla Provincia degli atti di PGT in formato digitale per SIT integrato
- richiesta di pubblicazione sul BURL

A tale iter procedurale si affianca quello della Valutazione ambientale (VAS), che supporta le scelte di piano nella verifica e valutazione dei potenziali effetti ambientali significativi.

L'avviso di avvio della VAS è stato pubblicato il 26 giugno 2010: da parte di chiunque ne abbia interesse è possibile presentare suggerimenti e proposte in vista della Prima Conferenza di Valutazione che si tiene il 15 luglio 2010.

## 1.2 disposizioni del PGT-I

All'interno del percorso di formulazione dei PGT-I dei Comuni delle Terre dei Navigli è stata condivisa l'opportunità che le eventuali successive modifiche agli atti di piano fossero trattate, in relazione alla loro rilevanza, all'interno di un percorso di verifica e concertazione di livello sovra comunale, in modo da consolidare le coerenze di scala territoriale, i percorsi gestionali intercomunali e, in definitiva, le condizioni di integrazione.

Tale condivisione ha avuto una formalizzazione nei passaggi dispositivi del Titolo 4 *della Normativa generale del PGT-I*, che individua

due tipologie di contenuti degli atti di piano:

- contenuti e aspetti di interesse intercomunale
- contenuti e aspetti di interesse comunale

tre categorie di variazione:

- a. variazione di determinazioni di piano di interesse comunale
- b. variazione di determinazioni di piano di interesse comunale che non rispettano una o più determinazioni di piano di interesse intercomunale
- c. variazione di determinazioni di piano di interesse intercomunale

da cui discendono tre diverse modalità procedurali (si vedano i commi 4, 5 e 8 dell'art.11).

In tali modalità valutative e procedurali è definito un ruolo specifico per l'Ufficio di Governo del Territorio, che:

- acquisisce, dal Comune proponente, la proposta di variante
- attiva un'istruttoria in cui valuta la variante proposta rispetto ai contenuti e alle previsioni del PGT-I classificandola rispetto a tre categorie di variazione e comunica tale classificazione al Comune proponente e all'Assemblea dei Sindaci delle Terre dei Navigli entro 15 giorni dal ricevimento della proposta
- attiva la procedura di esame paesistico/autorizzazione paesaggistica, qualora la variazione di determinazioni di piano implichi e/o coinvolga ambiti o determinazioni interenti gli aspetti paesaggistici ed ambientali
- elabora un parere tecnico sui contenuti della proposta di variante e lo trasmette all'Assemblea dei Sindaci delle Terre dei Navigli

L'Assemblea dei Sindaci delle Terre dei Navigli è tenuta a esprimere un parere nei casi b. e c. di cui sopra.

## 2. I SUGGERIMENTI E LE PROPOSTE PERVENUTE

A seguito di avvio del procedimento di variante sono pervenute, entro i termini fissati, suggerimenti e proposte da parte dei soggetti interessati, che sono valutate in ordine alla loro coerenza con il sistema di obiettivi di piano.

### 3. CONTENUTI DI VARIANTE

Come definito dalla Giunta Comunale e nell'avvio del procedimento, la presente variante è funzionale a:

- definire la specifica perimetrazione del PLIS "Parco delle Terre dei Navigli", in coerenza con quanto contenuto nel protocollo di intesa deliberato dalla Provincia di Cremona e in relazione al compimento degli studi e delle disposizioni propedeutiche all'istituzione del PLIS stesso
- spostare e riconfigurare l'ATI prevalentemente residenziale (ANC\_1) con relative dotazioni territoriali e viabilità di previsione

Oltre a tali elementi, la variante in oggetto intende apportare eventuali modifiche minori, correzioni di errori materiali e rettifiche che dovessero essere ravvisate come necessarie ad un miglioramento degli atti di piano.

### 4. VARIAZIONI

Nelle sezioni seguenti si restituiscono i temi e le situazioni che si intendono affrontare in questa variante.

#### 4.1 Variazioni principali

##### 1. PERIMETRAZIONE DEL PLIS

Sono in corso interlocuzioni intercomunali funzionali alla definizione dei tempi di formulazione degli studi e degli approfondimenti atti alla definizione del perimetro e degli strumenti gestionali dell'area da connotarsi a PLIS, coerentemente con quanto definito dal Protocollo di Intesa da Comune di Anicco e dagli altri comuni delle Terre dei Navigli con la Provincia di Cremona (DGP n. 453 del 30 settembre 2009). La presente variante:

- nel caso in cui ne sussistessero i tempi, assumerà l'esatta perimetrazione del PLIS e gli eventuali strumenti gestionali elaborati in quella sede
- nel caso in cui non ne sussistessero i tempi, e stante le indicazioni del preposto settore della Provincia di Cremona, conferma il perimetro presente nel PGT-I e ne statuisce la denominazione "Piano Locale di Interesse Sovracomunale delle Terre dei Navigli \_ PLIS TdN"

##### 2. SPOSTAMENTO ATI ANC\_1

###### motivazione e finalità

La localizzazione dell'ATI ANC\_1 è maturata ormai due anni fa, all'interno del percorso di formulazione del PGT-I, quando erano in essere le condizioni per cui tale previsione insediativa si era ritenuta avere le opportune condizioni di attuazione; a seguito di adozione e successiva approvazione del piano non sono però maturate quelle condizioni di operabilità della opportunità insediativa, compromettendo quindi sia l'attuazione dello scenario insediativo di qualificazione territoriale sia la stessa offerta abitativa cui tale ambito, unico ATI residenziale individuato nel PGT-I, era preposto. Si intende quindi, attraverso la presente variante, trasferire tale opportunità insediativa nella parte a sud del centro abitato, nella porzione territoriale ricompresa tra la SP47, la Roggia Cavallina e i tessuti edificati in essere, peraltro verificando l'opportunità di ridimensionarne il carico insediativo potenziale.

Dal punto di vista urbanistico-territoriale, l'ambito individuato ha caratteristiche di idoneità analoghe a quelle dell'area precedente, e in linea di massima coerenti con il sistema di criteri e obiettivi definiti

dal PGT-I: in sostanza, buona accessibilità dalla rete infrastrutturale e dalle fermate del TPL, contiguità con le trame urbane in essere<sup>1</sup>.

## 4.2 Variazioni minori

### 3. AMPLIAMENTO TESSUTO PRODUTTIVO DI VIA GIOVANNI XXIII

#### motivazione e finalità

La proprietà dell'attività produttiva sita nell'estremo nord di via Giovanni XXIII segnala da tempo l'opportunità di acquisire una porzione di terreno, ad oggi sede stradale, limitrofo al suo lotto in modo da razionalizzare l'attività logistica interna.

La finalità della variante urbanistica è quella di destinare tale piccola area ad attività produttiva, in modo da rendere poi possibili le transazioni immobiliari del caso.

La funzionalità stradale, nello specifico la possibilità di inversione di marcia anche degli autoarticolati che ne dovessero fruire, è stata verificata in loco e non risulta compromessa, così come non risultano compromesse le funzionalità urbanistiche e ambientali del percorso ciclopedonale e dell'area a verde in essere, che rimangono invariate nella loro localizzazione e dimensionamento.

### 4. RETTIFICHE ATTI DI PIANO

In questa sezione si segnalano le rettifiche che, in concomitanza di questa variante, si intendono apportare agli atti di piano.

Con l'occasione delle varianti che si aprono, si ritiene importante portare all'attenzione dell'Assemblea dei Sindaci e delle singole AACC che hanno condiviso i contenuti dei PGT-I, la possibilità che vengano da tali Comuni segnalate eventuali elementi minori, relativi a parti di atti di piano di carattere intercomunale, sui quali procedere a rettifiche e correzioni.

In sede di questa variante, si intende, ad oggi:

- ridefinire voce di legenda "Area di rispetto dei pozzi", eliminando "200 metri" poiché non tutte le aree mappate hanno tale margine di rispetto
- nelle schede ATI, nel designare l'immagine in alto a destra relative alla perimetrazione degli ATI, la locuzione "stralcio su ortofoto" viene modificata con "ambito territoriale"
- correggere una imprecisione grafica nella tavola del PdR, laddove ad una piccola area è stata attribuita una tematizzazione grafica cui non corrisponde voce di legenda; si provvede a tematizzare tale aree come "servizi (da PdS\_IC)".
- Contestualmente correggere lo stato di fatto di tale area all'interno del PdS (GAS 16), che passa da "servizio da realizzare" a "servizio esistente o in corso di attuazione".

---

<sup>1</sup> All'interno del percorso di VAS sono verificati in modo più puntuale tali elementi di coerenza e di idoneità localizzativa.