

**COMUNE DI ANNICCO**

Provincia di Cremona

**VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
RELATIVA AD ALCUNE  
AREE SENSIBILI DEL TERRITORIO COMUNALE**

(Variante parziale a procedura semplificata art. 2 comma 2, lettera a) e i) L.R. 23/97)

Premessa

Il Comune di Annicco è dotato di Piano Regolatore Generale vigente in quanto approvato con D.G.R. n° 30135 del 18.07.1997. Di tale Piano Regolatore è stata recentemente adottata la versione informatizzata a supporto digitale.

Avendo il Comune deciso di adottare una Variante Parziale interessante alcune aree sensibili del territorio comunale ed essendo stato dato pubblico avviso di tale decisione, entro il termine fissato del 12.06.2007 sono pervenuti, a tale proposito, due contributi.

Sintesi e commento dei contributi pervenuti

Con nota 11.06.2007 la signora Alessandra Achilli, proprietaria di terreni in località posta a nord-ovest di Barzaniga, terreni sui quali fu anni or sono, effettuata una importante attività di scavo mirata all'attivazione di un impianto di itticoltura (storioni), propone l'inserimento di tali terreni all'interno delle aree sensibili del territorio comunale, ipotizzandone l'ulteriore ampliamento del lago di cava, il recupero ambientale del sito da destinare sia ad attività di allevamento che ad attività ludiche e didattiche.

Il contributo appare importante e significativo, stante la singolarità del sito che appare anomalo rispetto al contesto territoriale cremonese. Le perplessità concernono la reale opportunità/necessità di ulteriormente ampliare il lago di cava che tante preoccupazioni ha già da tempo suscitato circa il rischio di alterare l'equilibrio idrogeologico dei luoghi.

Con nota 09.06.2007 il signor Agostino Guarneri, proprietario di un piccolo terreno posto in Barzaniga e destinato dal vigente P.R.G. a verde pubblico attrezzato, ne propone la destinazione all'uso residenziale.

Il contributo appare fuori tema, in quanto il terreno non ha qualità particolari da poterlo inserire tra le "aree sensibili" del territorio comunale.

La relativa proposta potrà, semmai, essere ripresa in sede di imminente redazione del Piano di Governo del Territorio comunale.

#### Scelta delle aree sensibili del territorio comunale meritevoli di Variante

Rinviando alla redazione del Piano di Governo del Territorio una ricognizione più completa delle aree sensibili esistenti sul territorio comunale, con la presente Variante Parziale si intendono normare solo quattro siti, la cui corretta gestione urbanistica, per ragioni diverse, appare opportuna ed urgente.

Questi siti sono i tre pozzi di acquedotto pubblico posti all'interno del territorio comunale e l'ambito definito "Cava di Barzaniga" già oggetto del contributo Achilli.

#### Variante parziale e relativa al pozzo di acquedotto pubblico posto all'interno del capoluogo

(Pozzo n° 5 – Via Arnaldo da Brescia – Foglio 15 - Mappale 198)

Con decreto n° 43 dell'8 giugno 2007, l'ATO – Provincia di Cremona, ha consentito al Comune di Annico di ridurre la "zona di rispetto" del pozzo n° 5 sopraccitato, dagli attuali 200 metri a soli 10 metri fino a farla coincidere con la "zona di tutela assoluta" (vedasi D.P.R. 236 del 24.05.1988).

La Variante prende atto di tale facoltà.

#### Variante parziale relativa al nuovo pozzo di acquedotto pubblico posto all'interno del capoluogo

(Pozzo n° 6 – Via Arnaldo da Brescia – Foglio 17 – Mappale 107)

Con decreto n° 65 del 9 ottobre 2006, l'ATO – Provincia di Cremona, ha consentito al Comune di Annico di ridurre la "zona di rispetto" del costruendo nuovo pozzo n° 6 sopraccitato, dai normali 200 metri a soli 10 metri, sino a farla coincidere con la "zona di tutela assoluta" (vedasi D.P.R. 236 del 24.05.1988).

La Variante localizza il pozzo n° 6 e, prendendo atto della sopraccitata facoltà, ne indica la "zona di rispetto" come coincidente con la "zona di tutela assoluta".

Variante parziale relativa al pozzo di acquedotto pubblico posto all'estremità occidentale di Barzaniga

(Pozzo n° 2 – Via Mazzolari – Foglio 3 – Mappale 76)

Con decreto n° 42 del 6 giugno 2007 l'ATO – Provincia di Cremona, ha confermato nei 200 metri previsti dal D.P.R. la “zona di rispetto” del pozzo n° 2 sopraccitato, non consentendone alcuna riduzione. Il decreto ATO consiglia inoltre di mantenere il vincolo di “zona di rispetto” (raggio 200 metri) già previsto dal P.R.G. con riferimento alla torre piezometrica posta a monte del pozzo.

La particolare prudenza del decreto ATO è evidentemente determinata dalla presenza della grande cava posta poco più a nord ed ai conseguenti rischi di inquinamento delle falde.

Il vincolo attorno alla torre piezometrica ha il significato di allargare prudenzialmente la “zona di rispetto” intorno al pozzo anche oltre i 200 metri di prassi.

La Variante prende atto di tale indicazione: localizza il pozzo n° 2 e ne indica sia la “zona di rispetto” (200 metri) che la “zona di tutela assoluta” (10 metri).

Variante parziale relativa all'ambito della cosiddetta “Cava di Barzaniga”

Il sito interessato dalla presente Variante concerne, escludendo la cascina Achilli ed i terreni di sua stretta pertinenza, la zona che il vigente P.R.G. classifica come “Zona E2 per attività agrituristiche”.

Si tratta di un terreno piuttosto ampio (circa 283.700 mq), posto a nord-ovest di Barzaniga, allungato dalla cascina Achilli (caposaldo di sud-est) alla cascina Terranelli (caposaldo di nord-ovest).

È interessato da numerosi corsi d'acqua e parzialmente occupato da due laghi artificiali, uno più piccolo e poco profondo, ed uno di dimensioni invero cospicue (oltre 100.000 mq) e significativamente profondo. Verso sud alcuni campi non sono coltivati in quanto occupati da cumuli di materiale arido proveniente dallo scavo e da piazzali di manovra dei mezzi d'opera a suo tempo impiegati nel lavoro di scavo.

L'attività di escavazione è al momento ferma.

Secondo le norme del vigente P.R.G. su tale ambito si sarebbero dovute realizzare oltre alle attività tipiche delle zone agricole, “opere e infrastrutture per attività ricreative, sportive e culturali, connesse e complementari con l'attività di una azienda agricola nella frazione di Barzaniga”.

In realtà l'area è stata negli anni 1998-2003 in gran parte sottoposta ad una attività macroscopica di escavazione, giustificata dalla intenzione, mai concretamente attuata, di attivarvi un allevamento di storioni.

Attualmente gli scavi sono fermi e la loro eventuale ripresa, fortemente avversata dall'opinione pubblica locale decisamente preoccupata dai dissesti di ordine generale che il proseguire di un'opera così macroscopica potrebbe determinare a carico del territorio circostante, è sostanzialmente inibita dalle normative geologiche di tutela nel frattempo adottate dalla competente Amministrazione Comunale.

Da questa situazione di stallo è derivata la determinazione dell'Amministrazione Comunale di operare, attraverso una riforma parziale dello strumento urbanistico generale vigente, un intervento di riqualificazione e bonifica che valga a sottrarre l'area all'attuale degrado, riconvertendola ad una condizione naturalistica meno traumatica che possa essere di supporto all'arricchimento ecologico dei luoghi, nonché ad ospitare attività sportive, ricreative e culturali utili per la cittadinanza locale e più in generale per gli abitanti del circondario.

Protagonista obbligato di tale operazione dovrà essere l'Amministrazione Comunale anche se è auspicio comune, anche del sottoscritto, che il processo urbanistico che si apre con la presente Variante possa trovare, strada facendo, altri alleati e, tra questi, la stessa attuale proprietà.

La Variante si esplicita in due modifiche dello strumento urbanistico.

La prima modifica riguarda l'azzoneamento e consiste nel trasformare quasi tutto l'azzoneamento già definito "*Zona E2 per attività agrituristiche*" (ad eccezione della cascina Achilli) in "*Area da attrezzare a mezzo di iniziative pubbliche comunali per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva, previa riqualificazione ambientale e paesaggistica*".

La seconda modifica consiste nell'introdurre nel corpo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. un apposito articolo indicato con il numero 18 bis, articolo che integrando le norme relative alle zone destinate ai servizi pubblici, precisa la destinazione urbanistica del comparto.

#### Modalità di approvazione delle Variante

Ricordato che l'art. 25 della L.R. 12/05 consente ancora ai Comuni, nelle more di approvazione del P.G.T., l'approvazione di Varianti Parziali riconducibili alle fattispecie di cui al secondo comma dell'art. 2 della L.R. 23/97, le Varianti sopradescritte sono approvabili in quanto:

- le Varianti relative ai pozzi di acquedotto (localizzazione, ove carente, e definizione delle relative fasce di rispetto e di tutela) sono riconducibili alle fattispecie di cui alle lettere:
  - a) "*Varianti dirette a localizzare opere pubbliche di interesse comunale*";
  - i) "*Varianti concernenti le modificazioni della normativa e dello strumento urbanistico generale dirette..... a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute*",  
ove per disposizioni normative sopravvenute si intende qui il recente parere ATO.

- la Variante relativa all'ambito della cosiddetta "Cava di Barzaniga" (localizzazione area da attrezzare....) e il relativo articolo 18 bis specificativo delle norme relative alle aree per attrezzature pubbliche sono anch'esse riconducibili alle fattispecie di cui alle lettere:
  - a) *"Varianti dirette a localizzare opere pubbliche di competenza comunale"*;
  - i) *"Varianti concernenti le modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa..."*.

#### Dimensionamento del P.R.G.

La Variante sopra illustrata determina un sensibile incremento delle aree destinate a standard dallo strumento urbanistico.

Complessivamente, al netto delle rogge e al lordo dei laghi, la superficie destinata alla riqualificazione ambientale per l'uso pubblico misura ben 283.700 mq (pari a 351 pertiche cremonesi).

Essendo la popolazione residente nel Comune di Annicco pari a circa 2000 abitanti, l'incremento di dotazione unitaria di aree standard, pur trascurando la modesta capacità insediativa residenziale residua consentita dallo strumento urbanistico generale, risulta pari a circa 140 mq/ab.

Cremona, novembre 2007

il progettista  
(arch. Michele de Crecchio)

E' allegato il parere geologico.