

## ALLEGATO A

### **PARERE IN MERITO AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CREMONA (CR) AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. n. 12/2005. DELIBERAZIONE COMUNALE CONSILIARE n. 39 del 28/9/2023 "ADOZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, DELLA VARIANTE DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE VIGENTI"**

#### **RIFERIMENTI PROCEDURALI**

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR), approvato con D.c.r. n. 951 del 19/01/10 e integrato ai sensi della l.r. n. 31/14 con D.c.r. n. 411 del 19/12/18, all'interno delle politiche e delle strategie del Piano di governo del territorio (PGT) del Comune di Cremona e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. n. 12/05, nell'accertamento dell'idoneità del PGT a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano regionale, in particolare per quanto riguarda le previsioni espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovregionale (vedi PTR *cap. 3.2 del Documento di piano*) che per l'obiettivo di **Polo di Sviluppo Regionale**, cui è interessata Cremona in quanto capoluogo, comporta l'obbligo dell'invio in Regione del PGT per la verifica di compatibilità<sup>1</sup>.

Per le attività di verifica, coordinate dalla U.O. Urbanistica e VAS della DG Territorio e Sistemi verdi, è stato coinvolto il *Gruppo di Lavoro Interdirezionale* (ricostituito con DDG n. 20345 del 19/12/2023) a seguito dei lavori del quale sono stati raccolti i contributi espressi dalle seguenti Direzioni Generali: Infrastrutture e Opere Pubbliche; Trasporti e Mobilità Sostenibile; Agricoltura, Sovranità Alimentare e Foreste; Ambiente e Clima; Casa e Housing sociale; Sicurezza e Protezione civile; Sviluppo Economico; Università, Ricerca, Innovazione, nonché i contributi espressi dalla U.O. Programmazione Territoriale e Paesistica, dalla Struttura Paesaggio e dalla Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico della medesima DG Territorio e Sistemi verdi. Secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/05, il confronto con il Comune di Cremona è stato garantito negli incontri in videoconferenza del 19/10/23, di presentazione dei contenuti del PGT e del 18/12/23, di restituzione degli esiti del procedimento istruttorio regionale. La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata, come previsto dall'art. 13, commi 5 e 8 della l.r. n. 12/05, con riferimento alla compatibilità del Documento di piano (DdP), tuttavia, nel quadro dell'unicità del processo di pianificazione e in considerazione dell'interazione reciproca tra le diverse sezioni che compongono il PGT, si è ritenuto opportuno estendere le valutazioni anche al Piano delle regole (PdR), al Piano dei servizi (PdS) e agli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

#### **IMPOSTAZIONE, CONTENUTI E OBIETTIVI PGT**

Il Comune di Cremona è dotato di PGT approvato con DCC n. 31 del 1/7/2013, oggetto di verifica ai sensi dell'art. 13, comma 8, l.r. n.12/05, approvata con D.g.r. n. 213 del 31/5/2013. Con successive varianti il Documento di piano è stato modificato nel 2015, 2016, 2018, 2019 e 2020. Il Consiglio Comunale con delibera n. 36 del 25/6/2018 ha prorogato la validità del

---

<sup>1</sup> riferimenti al PTR: ultimo aggiornamento approvato con D.c.r. n. 42 del 20/6/2023 (pubblicato sul BURL, SO n. 26 del 1/7/2023). La D.c.r. n. 411 del 19/12/18 è divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 11 Serie Avvisi e concorsi del 13/3/19. La *Tabella "Elenco Comuni tenuti all'invio del PGT (o sua variante) in Regione (l.r. 12/2005 art. 13 comma 8)"* è contenuta negli *Strumenti Operativi* del PTR.

Documento di piano ai sensi dell'articolo 5, della l.r. n. 31/2014<sup>2</sup>. Con riferimento al medesimo articolo 5, l.r. n. 31/14, nella delibera comunale di adozione in oggetto è manifestata la necessità “di adeguare e rendere coerente il PGT al quadro pianificatorio sovralocale vigente (PTR, PTCP, PGRA)”. Nel merito degli adeguamenti si prende atto che sono parte integrante del PGT l’aggiornamento della componente geologica idrogeologica e sismica, l’adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), nonché lo Studio comunale di Gestione del Rischio Idraulico approvato ai sensi del RR n.7 del 23/11/2017 (vedi deliberazione comunale n. 38 del 28/9/23). Per le specifiche valutazioni riguardo a tali elaborati si rimanda al parere della competente Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico.

Si riconosce nel Piano comunale la chiara volontà di adeguamento e aggiornamento rispetto al quadro della pianificazione e programmazione sovralocale e alla normativa vigente e si rileva che il Documento di piano è stato predisposto, con le considerazioni espresse nel seguito, in base ai contenuti dell’art. 8, della l.r. n.12/05<sup>3</sup> e corredato, tra gli altri, dalle tavole “Previsioni di Piano”, “Rigenerazione urbana e territoriale” e “Strategie, obiettivi e scenari progettuali generali”. Rispetto al generale aggiornamento degli aspetti conoscitivi, ricognitivi, programmatori, si evidenzia in particolare:

- che sono enunciati obiettivi/linee di indirizzo riferiti, in particolare, alle macroaree tematiche *Rigenerazione urbana e territoriale; Ambiente, cambiamenti climatici e resilienza; Qualità degli spazi e dei servizi; Attrattività; Semplificazione*;
- che rispetto ai 71.233 abitanti residenti al 2021, l’analisi dell’andamento demografico registra una popolazione in leggera crescita (+0,30% dal 2001);
- che in termini di abitanti insediabili il dimensionamento del PGT si basa sulla capacità insediativa pregressa (patrimonio non occupato e recuperabile; residuo di piani attuativi in completamento) e sulle nuova potenzialità (lotti interclusi nel tessuto urbano consolidato e ambiti di trasformazione del DDP) e che riguardo alla completa attuazione delle sole previsioni del Documento di piano porterebbe all’insediamento di circa 1.824 abitanti teorici, di cui circa 600 ab. negli ambiti di trasformazione (rispetto a circa 33.150 mq. di superficie interessata, circa 15.025 mq. attengono alla rigenerazione)<sup>4</sup>;

Il Piano comunale è aggiornato, altresì, con il Piano per le attrezzature religiose, parte integrante del Piano dei servizi (vedi *Relazione; Disposizioni attuative; tavola 1*) nonché corredato dalla carta del “*consumo di suolo*” del Piano delle regole.

Le **previsioni di trasformazione del Documento di piano**, confermano sostanzialmente ambiti già previsti nel PGT del 2013, *in alcuni casi modificandoli e rimodulandoli parzialmente in ordine alla flessibilità funzionale e agli indici urbanistici*, ad esclusione delle previsioni non attuate e non riproposte (ambiti di trasformazione CR11 e CR24) che si aggiungono agli ambiti già *soppressi* con la variante del 2018, con restituzione a suolo libero/agricolo di aree per circa 45.397 mq. Il Piano in oggetto prevede quindi diciannove ambiti “CR”, della *città da riorganizzare*, individuati nella tavola delle “Previsioni di piano” di cui, nove sono rappresentati da “ambiti della rigenerazione” individuati anche nella tavola “Rigenerazione urbana e

---

<sup>2</sup> cfr. delibera comunale di adozione in oggetto n. 39/2023

<sup>3</sup> la *Relazione del Documento di piano* richiama in particolare la D.g.r 1681/2005 “Modalità per la pianificazione comunale (l.r. 12/2005 art. 7)”

<sup>4</sup> DDP parte II cap. 4. *La capacità insediativa residua di piano: i fattori di stima e gli esiti* - DDP parte XI cap. 4

territoriale” (CR3, CR4, CR5, CR6, CR8, CR9, CR10, CR33, CR36), sette insistono su aree libere e tre sono caratterizzati da una situazione *mista di suoli urbanizzati/liberi* (CR1, CR15, CR20, CR25, CR27, CR29, CR31, CR32a-b, CR34). In termini di riduzione di consumo di suolo concorrono anche le previsioni su aree urbanizzabili non confermate del Piano delle regole e del Piano dei servizi, a cui si sommano le superfici dovute ad aggiustamenti/rettifiche, portando complessivamente a un saldo positivo di riduzione pari a circa 580.870 mq<sup>5</sup>.

Gli ambiti CR di trasformazione e rigenerazione sono per lo più localizzati lungo il margine dell'urbanizzato, ovvero sui margini dei corridoi delle infrastrutture esistenti, oltre la metà della SL degli stessi è destinata alle attività produttive, mentre la rimanente quota è suddivisa principalmente tra commercio e residenza, poi terziario e servizi. Gli ambiti sono regolamentati nelle “*Disposizioni attuative*” del DDP e nei relativi “*Criteri di intervento degli Ambiti di trasformazione*”. Le “schede” degli ambiti CR di trasformazione (che non differiscono per impostazione da quelle degli ambiti CR di rigenerazione) risultano essere state predisposte in linea con la l.r. n.12/05 e con le “*Modalità per la pianificazione comunale*” (D.g.r. n.1681/2005 recentemente aggiornata con **D.g.r. n. 1504 del 4 dicembre 2023**)<sup>6</sup> determinando per le trasformazioni le connotazioni fondamentali dell'intervento: definizione degli indici urbanistico-edilizi di massima; vocazioni funzionali, ovvero le funzioni escluse; i termini dell'interesse pubblico delle trasformazioni (quote minime di servizi e di edilizia sociale, servizi d'interesse strategico/opere pubbliche prioritarie), nonché indicando criteri di intervento in riferimento alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, ecologici (tra cui figurano indicazioni relative a “*Mitigazioni di carattere puntuale contenute nella VAS e nella Valutazione di Incidenza*”) con le precisazioni espresse più avanti nel parere riguardo agli aspetti paesaggistici. In specifici ambiti (CR.27, CR29, CR32b e CR.36) è consentito l'insediamento di attività di logistica (individuata nella scheda “*ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. e sexies della l.r. 12/2005*”). Il Piano delle regole dispone che l'attuazione degli ambiti CR del Documento di piano avviene “mediante Piani attuativi e Programmi integrati d'intervento e, fino alla loro entrata in vigore, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio esistente, senza cambi della destinazione d'uso in atto” (art. 29).

Come anticipato, il Piano comunale individua di fatto gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana distinguendoli tra “Ambiti di rigenerazione” del Documento di piano, ossia i nove ambiti CR soprarchiamati, “che si caratterizzano per interventi alla scala urbana nel rispetto della disciplina assunta per ciascuno attraverso l'apposita scheda del DdP” e “Aree della rigenerazione” del Piano delle regole che si caratterizzano per interventi puntuali nel TUC “nel rispetto della disciplina assunta per ciascuno dal vigente PdR”. Questa individuazione ha origine già nella variante del 2018 (che evidenziava ambiti del DDP e aree del PDR caratterizzati da fenomeni di dismissione/abbandono, degrado ambientale e urbanistico), è stata sostanzialmente confermata con l'individuazione degli ambiti di rigenerazione operata ai sensi dell'art. 8 bis, l.r. n. 12/05 (*Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*), poi ripresa in questo PGT, con alcune modifiche, attribuendogli il rango di veri e propri ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e-quinquies, l.r. n. 12/05. Ulteriori ambiti individuati in sede di deliberazione comunale ai sensi dell'art. 8 bis (DCC n. 2 del 15/3/21) sono stati a loro volta confermati nel Piano comunale ai sensi dell'art. 8, c.2 e-

<sup>5</sup> rif. *Relazione del Documento di piano* § 3.1.4. *Focus sull'operatività delle scelte*

<sup>6</sup> D.g.r. 4 dicembre 2023 - n. XII/1504 “Aggiornamento dei criteri attuativi “Modalità per la pianificazione comunale” (art. 7 della l.r. 12/2005 “Legge per il governo del territorio”)” pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 13/12/23

quinquies, l.r. n. 12/05, quali “Aree della rigenerazione”. Questo complesso di ambiti/aree della rigenerazione non è univocamente disciplinato dal DDP (come richiederebbe l’art. 8, c. 2 e-quinquies richiamato) ma, esclusi gli ambiti CR, per le altre fattispecie la disciplina è dettata nell’ambito nel Piano delle regole.

In sintesi, nello strumento comunale gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana, identificati nella tav. DDP 3.2 “Rigenerazione urbana e territoriale”, nell’art. 17.2 delle Disposizioni del DDP sono così distinti:

- “Ambiti di trasformazione”;
- “Aree di trasformazione”;
- “Spazio pubblico”;
- “Distretto urbano del commercio”.

Si desume che gli “Ambiti di trasformazione” siano gli ambiti della rigenerazione “CR” del DDP e le “Aree di trasformazione” siano le aree indicate con “AT” del PDR . Lo “Spazio pubblico” attiene sempre al PDR e rappresenta sia le aree che si riconducono ad interventi prettamente di tipo pubblico (indicate con “NAT”) sia gli ambiti dello spazio pubblico (indicate con “SP”). Anche il “Distretto urbano del commercio” (DUC) attiene al PDR e rappresenta l’areale individuato quale “vasto Ambito di rigenerazione urbana atto a supportare in primis le attività economiche, ma anche come supporto alla più estesa vitalità urbana” (vedi tav. DDP 3.2 e Relazione DDP § 2.7. Nel PDR all’art. 40 viene data sostanzialmente una definizione del DUC). Con riferimento al suddetto art. 17 DDP, occorre evidenziare fin da subito che l’aver incluso gli “ambiti di trasformazione” tra gli ambiti della rigenerazione individuati ai sensi dell’art. 8, c. 2-e quinquies, l.r. n. 12/05, non trova sostanziale riscontro nella stessa legge 12/05, in base alla quale gli ambiti di trasformazione sono individuati ai sensi dell’art. 8, c. 2 lett.e) e seguono la relativa disciplina. Riguardo invece allo stesso termine “aree di trasformazione” utilizzato nella tav. PDR 3C.1 “*Interventibilità edilizia*”, si fa presente che non sempre le aree così individuate corrispondono alle “aree della rigenerazione” rappresentate nella tav. DDP 3.2 dedicata alla “Rigenerazione urbana e territoriale”.

In termini di incentivazioni, negli ambiti/aree della rigenerazione sia del Documento di piano che del Piano delle regole, come sopra dettagliati, sono previsti gli incentivi di cui all’**art.11, comma 5, l.r. n.12/05**, ove attuabili, e in generale è prevista l’applicazione delle misure di **rigenerazione e recupero** della l.r. n.12/05, così introdotta dalla l.r. n. **18/19**<sup>7</sup> (come ad es. l’art. 51 bis). Nel merito, si pone all’attenzione dell’Amministrazione che negli ambiti individuati ai sensi dell’art. 8, c.2 e-quinquies, l.r. n. 12/05, si applica automaticamente la disciplina dell’art. 43, c. 2 quater, della medesima legge 12/05, di riduzione del contributo di costruzione per interventi di ristrutturazione urbanistica<sup>8</sup>. Ritornando al PGT, nelle aree della rigenerazione del PDR essendo presenti “sia singoli immobili pubblici/privati, prettamente compendi immobiliari di ex servizi dismessi, ma anche proprietà private defunzionalizzate”, è previsto l’assoggettamento a permesso di costruire convenzionato. Nell’apposita Relazione *Allegato E* del Documento di piano (*Rigenerazione urbana e territoriale*) le misure previste dal PGT

<sup>7</sup> Legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 “*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*”.

<sup>8</sup> riguardo alla facoltà del comune di rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione, nei casi di convenzionamento, si segnala la D.g.r. 28 dicembre 2022 - n. XI/7729 “*Modalità e requisiti per l’elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi di rigenerazione ai sensi dell’articolo 43, comma 2 quater della l.r. 12/2005*”.

vengono inquadrate in base a quattro macro-gruppi di leve ed azioni con riferimento all'art. 8 bis, l.r. n.12/05 (Semplificazione e accelerazione, riduzione costi, supporto tecnico amministrativo; Incentivi e valorizzazione; Usi temporanei; Studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria)<sup>9</sup>.

In relazione a questo tema, che ha ormai assunto un valore strategico in Regione Lombardia come alternativa al consumo di suolo, si esprimono le seguenti considerazioni. Riconosciuta la volontà dell'Amministrazione di incentivare la rigenerazione urbana e territoriale, riducendo contestualmente il consumo di suolo libero, si deve tuttavia osservare che la traduzione di tale obiettivo negli elaborati di Piano appare particolarmente complessa, oltre che non perfettamente aderente alle disposizioni contenute nella l.r. n.12/05. A titolo di esempio si vuole innanzi tutto rilevare che con le modifiche apportate alla legge urbanistica per effetto della legge sulla rigenerazione (l.r. n. 18/19) appare oggi netta la distinzione tra ambiti di trasformazione e ambiti di rigenerazione, anche solo per il fatto che per questi ultimi vi sono disposizioni (incentivanti) immediatamente applicabili, cosa non prevista per gli ambiti di trasformazione. Risulta pertanto non in linea con la l.r. n. 12/05, e foriera di dubbi interpretativi, la contemporanea individuazione di alcuni ambiti (CR3, CR4, CR5, CR6, CR8, CR9, CR10, CR33, CR36) di valore strategico ad entrambe le categorie, trasformazione e rigenerazione. Allo stesso modo, nel momento in cui il Piano esprime la volontà di individuare *ambiti di rigenerazione*, che la norma regionale attribuisce chiaramente al Documento di piano, non è chiaro per quale motivo vengano, in alcuni casi, poi ricondotti alla disciplina del Piano delle regole, ingenerando, ancora una volta, dubbi interpretativi.

Anche rispetto alla disciplina incentivante prevista per gli ambiti di rigenerazione ricondotta alle incentivazioni dell'art. 11, c. 5 della citata legge 12/05, si evidenzia che tali misure sono state previste "*per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente...*" individuando alcune finalità ritenute qualificanti, perseguendo le quali si può accedere all'incentivo indipendentemente dall'essere inseriti in un ambito di rigenerazione, al quale è invece demandata la risoluzione di specifiche problematiche, individuate dal Comune, e per le quali il Comune stesso può determinare "*...specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione...*" così come indicato dall'art. 8 comma 2, e-quinquies, che l'Amministrazione ha più volte richiamato proprio per l'individuazione delle aree della rigenerazione. Deve essere quindi chiaro che attribuire a tali ambiti gli incentivi previsti dall'articolo 11, c. 5, di fatto non li distingue dal tessuto urbano che li circonda, ma che non ne è ricompreso, sminuendo notevolmente il significato della loro individuazione.

Considerando poi che l'articolazione delle norme di Piano costringe a "comporre" la disciplina complessiva di ciascun ambito di rigenerazione districandosi tra perimetri che si sovrappongono a tessuti con differenti caratteristiche e normativa (si veda ad esempio il perimetro delle "Aree di trasformazione"- della già citata tav. PDR 3.1C, con associata specifica disciplina, che si sovrappone, a volte ad aree che appaiono ancora libere e a volte alle "Aree della rigenerazione" come nel caso degli ambiti AT12, AT13, AT18), si invita l'Amministrazione ad una rivisitazione complessiva almeno degli ambiti di rigenerazione urbana individuati nel PDR, al fine di comporre un quadro chiaro di quali sono le problematiche di ciascun ambito, le

---

<sup>9</sup> come espresso nella Relazione del DDP: "*Con il presente PGT cessano le incentivazioni a suo tempo previste per gli Ambiti e le Aree di rigenerazione dallo strumento urbanistico generale. In loro vece sono operative le forme incentivanti di cui all'art. 11, c.5 della l.r. n. 12/2005, ove applicabili*"

relative modalità di intervento e le specifiche forme di incentivazione, così da determinare uno strumento chiaro, per gli operatori ma anche per lo stesso Comune, coerente con la disciplina regionale e soprattutto in grado di raggiungere oggettivamente gli obiettivi posti.

Sul tema della rigenerazione si rileva, in ultimo, che il Piano individua ai sensi dell'art. 8, c.2, lett. e-quinquies, l.r. n. 12/05, anche gli ambiti della rigenerazione territoriale: il *Parco locale di interesse sovracomunale del Po e del Morbasco*; la *Rete ecologica locale*; il *Parco dell'economia circolare e delle energie rinnovabili*. Con riguardo al PLIS e alla rete ecologica, il PGT limita gli interventi di rigenerazione alle casistiche di cui agli artt. 40 bis e 40 ter, l.r. n.12/05 (cfr. Allegato E - § 4.2 *“Per quanto attiene alle edificazioni esistenti ed alle aree di frangia inedificate con una propria edificabilità ricomprese nei suddetti Ambiti, queste seguiranno la disciplina delle Disposizioni attuative del PdR, e solo per i primi, cioè per le parti edificate, si potrà accedere alle forme incentivanti introdotte dalla l.r. 18/2019 con riguardo alle casistiche di cui agli art. 40-bis o 40-ter ovvero alle forme incentivanti di cui all'art. 8 della l.r. 12/2005, qualora queste siano ammissibili secondo le apposite delibere comunali”*). Considerando che vengono richiamate le “apposite delibere comunali”, che per quanto attiene all'art. 40 bis possono riguardare l'individuazione delle aree escluse dall'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5, 6, 10, si invita l'Amministrazione ad un esplicito richiamo nel PGT delle delibere assunte così come fatto per le delibere consiliari n. 57 e n. 58 del 10 novembre 2020 (dedicate rispettivamente, alla modulazione delle percentuali di incremento volumetrico -art.11, c.5- e modulazione della riduzione del contributo di costruzione -art.43, c.2 quinquies).

Infine, si richiama la disciplina dell'art. 40 ter, l.r. n. 12/05, per un raccordo/verifica con le disposizioni dell'art. 31 PDR “AC - Ambiti delle caschine”, da applicarsi nei casi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati (vedi interventi ammessi, ampliamenti, tre e non cinque anni di dismissione dall'uso agricolo).

Le considerazioni di cui sopra sono state espresse dalla **U.O. Urbanistica e VAS** che insieme a quelle che seguono, espresse anche da altre U.O./Strutture della **DG TERRITORIO E SISTEMI VERDI**, riguardano la coerenza con la normativa regionale di riferimento (l.r. 12/05, l.r. 31/14), la coerenza con il PTR/PPR, nonché gli aspetti relativi alla componente geologica (**U.O. Programmazione territoriale e paesistica, nota e-mail del 21/12/23; Struttura Paesaggio, nota prot. n. Z1.2023.0050275 del 21/12/23; Struttura Assetto Idrogeologico, Reticoli e Demanio Idrico, nota e-mail del 15/12/23**).

### **CONFRONTO CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

L'assunto della l.r. n.12/05 secondo il quale *“il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio”* (art. 20, c.1) implica che ciascun atto che concorre a vario titolo e livello al governo del territorio in Lombardia debba necessariamente confrontarsi con il sistema di obiettivi del PTR. In termini concreti, questo si traduce nell'identificazione delle sinergie che il singolo strumento è in grado di attivare per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo per la Lombardia, della messa in luce delle interferenze sia in positivo che in negativo delle azioni e delle misure promosse dal singolo strumento. Come specificato dal Documento di Piano del PTR, *“l'assunzione degli obiettivi di PTR all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani deve essere esplicita e*

*puntualmente riconoscibile con rimandi diretti*". Inoltre, i Comuni in sede di predisposizione del Documento di Piano di PGT, dovrebbero indicare i Sistemi Territoriali del PTR cui fanno riferimento per la definizione delle proprie strategie e azioni.

#### Riconoscimento nel Sistema Territoriale di riferimento e confronto con i relativi obiettivi

Come detto, il Documento di piano è stato predisposto secondo quanto previsto dall'art. 8, della l.r. n. 12/05 e nella *Relazione (Parte II -1. La pianificazione sovraordinata)* nel quadro ricognitivo di riferimento per lo sviluppo comunale sono state considerate le indicazioni degli atti di pianificazione sovracomunale, tra cui si rileva l'esplicito riferimento al PTR che viene correttamente richiamato e brevemente inquadrato rispetto ai diversi momenti: PTR vigente; Integrazione PTR ai sensi della l.r. n. 31/2014; Revisione PTR. Nel generale inquadramento del PTR sono evidenziati gli aspetti relativi a Cremona, tra cui si rileva l'esplicito riferimento all'obiettivo prioritario **Polo di sviluppo regionale**. Rispetto al sistema degli obiettivi del PTR sono indicati quelli dei **Sistemi Territoriali della Pianura Irrigua e del Po e dei Grandi Fiumi**, sistemi entro cui si riconosce il Comune. Gli obiettivi sono completati da una breve descrizione di detti sistemi territoriali nonché da una sintesi dei relativi punti di forza/debolezza e delle opportunità/minacce<sup>10</sup>. Riguardo all'obiettivo prioritario Polo di sviluppo regionale, si dà atto che la trattazione degli aspetti che caratterizzano il Comune in relazione al suo rango dimensionale di scala regionale, indice della complessità delle funzioni presenti e rappresentativo del ruolo di gravitazione rispetto al contesto territoriale, è stata restituita nella *Relazione del Piano dei servizi (Parte II Cremona - Polo di Sviluppo Regionale)* dove sono riportati nel merito sia stralci del PTR vigente (cfr. *Documento di Piano, cap. 1.5 Orientamenti per l'assetto del territorio regionale*<sup>11</sup>) sia della Revisione generale (*Strumenti Operativi*). Nell'ambito della pianificazione sovralocale considerata dal Piano sono inclusi anche il **Piano Paesaggistico Regionale**, la **RER** (con specifico richiamo anche alla D.g.r. n. 10962/2009), nonché il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Cremona** (sia l'aggiornamento del 2013 che l'adeguamento del PTCP al PTR ai sensi della l.r. n.31/14, approvato con DCP n.28 del 27/10/21, con specifico richiamo all'art. 15bis "Norme di adeguamento, recepimento ed integrazione rispetto agli atti di pianificazione regionale").

Si riscontra, pertanto, che il PTR risulta essere stato considerato quale strumentazione che concorre alla definizione del quadro conoscitivo-ricognitivo del PGT. Si rileva, tuttavia, richiamate le indicazioni dello stesso Piano regionale espresse nel Documento di Piano al *par. 3.1 Compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia*,<sup>12</sup> che il confronto tra gli obiettivi del PTR e il progetto territoriale del PGT non è stato poi fatto nel Documento di piano con gli obiettivi dei Sistemi Territoriali indicati, ma è stato restituito rispetto agli obiettivi enunciati nella Revisione generale del PTR che, si evidenzia, non ha ancora concluso l'iter approvativo (nello specifico le "azioni/risposte operative del nuovo PGT "si relazionano con i 5

<sup>10</sup> rif. PTR - Documento di piano "Sei sistemi territoriali per una geometria variabile": §. 2.2.5 Sistema Territoriale della Pianura Irrigua - § 2.2.6 Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi.

<sup>11</sup> a riguardo sono riportati §1.5.2 Policentrismo in Lombardia; §1.5.3 Elementi ordinatori dello sviluppo; §1.5.4 I poli di sviluppo regionale (paragrafo che contiene i criteri di riferimento per la riconoscibilità dei poli di rango regionale).

<sup>12</sup> il PTR indica che i Comuni, nella predisposizione del Documento di Piano, facciano riferimento ai Sistemi Territoriali ai fini della definizione delle proprie strategie ed azioni e affinché la valenza programmatica del PTR acquisti operatività, è necessario che la traduzione delle strategie in politiche a livello regionale venga accompagnata da una declinazione a livello locale delle medesime. L'assunzione degli obiettivi di PTR all'interno delle politiche e strategie del PGT deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti

pilastrini della Revisione PTR al par. 1.4. “*Obiettivi del Piano territoriale regionale e risposte strategiche del PGT*”).

E' invece nel Rapporto Ambientale di VAS (cap. 3) che gli obiettivi dei Sistemi Territoriali del PTR vigente, così come sono stati sintetizzati nel Documento di piano del PGT, sono messi in relazione con obiettivi e azioni del piano comunale in termini di coerenza esterna<sup>13</sup>. Si riconosce pertanto che la rispondenza rispetto agli obiettivi del PTR del quadro strategico e delle linee programmatiche del PGT è stata resa riconoscibile, evidenziando, tuttavia, che essendo vigente il PTR del 2010, il confronto del PGT con obiettivi e linee di azione dei Sistemi Territoriali come fatto nella VAS avrebbe dovuto esser stato riportato anche nella Relazione del Documento di piano, considerato che la VAS è lo strumento funzionale a dimostrare la sostenibilità degli obiettivi. Si suggerisce, quindi, per maggior chiarezza e completezza, di integrare tale Relazione.

In relazione al PTR, per quanto riguarda il riferimento all'ultimo aggiornamento riportato nella suddetta Relazione del Documento di Piano, si ricorda che quello citato (“approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1443 del 24 novembre 2020”) è stato nel frattempo superato dai seguenti:

- Aggiornamento 2021: approvato con DCR n. 2064 del 24/11/2021, pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 49 del 07/12/2021;
- Aggiornamento 2022: approvato con DCR n. 2578 del 29/11/2022, pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 17/12/2022;
- Aggiornamento 2023: approvato con DCR n. 42 del 20/06/2023, pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 26 del 01/07/2023.

Inoltre, a seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020, con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021 è stato approvato anche l'Aggiornamento 2021 dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31 del 2014. Con l'Aggiornamento 2022, all'elenco degli Obiettivi prioritari infrastrutturali di interesse regionale e sovrapregionale (art. 20 comma 4 l.r. 12/2005) - riportato nella sezione “Strumenti Operativi” del PTR - sono state aggiunte le due Ciclovie turistiche nazionali VENTO e SOLE, la prima delle quali interessa anche il Comune di Cremona, come verrà meglio approfondito nel contributo della Direzione generale competente. In merito alla revisione del PTR ancora in itinere<sup>14</sup>, si riscontra positivamente il fatto che il Comune ne abbia considerato gli obiettivi; si ritiene, infatti, che tutti gli elementi dei documenti che compongono la revisione del PTR, sebbene non ancora approvati, siano comunque validi a supporto del sistema delle conoscenze. La revisione del PTR, comprensivo del PPR, si pone il fine di aggiornare ed attualizzare i contenuti del Piano vigente, sulla base di un approccio intersettoriale ed integrato tra le diverse politiche settoriali, dettato dall'esigenza di far fronte anche alle emergenze ambientali degli ultimi anni. In tale ottica il Piano propone un approccio alla pianificazione urbanistico-territoriale fondato sul governo integrato delle risorse ambientali, sulla riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana e territoriale (assorbendo i contenuti dell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14,

---

<sup>13</sup> Con riguardo a tali tabelle di confronto PTR/PGT si rileva che sono evidenti gli “obiettivi di PGT” (indicati con lett. A-B-D) in quanto si riscontrano nella Relazione DDP (Parte I), mentre le “Azioni del PGT” (indicate con lett. A1, A2, B1...) appaiono come la riscrittura/sintesi della declinazione degli obiettivi, non avendo trovato nel DDP riscontro delle “azioni” così formulate.

<sup>14</sup> <https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/territorio/pianificazione-regionale/revisione-ptr-piano-territoriale-regionale/revisione-ptr-piano-territoriale-regionale>.

approvata con D.C.R n. 411 del 19 dicembre 2018), sulla salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio, per concorrere a rafforzare la capacità di resilienza dell'intero territorio regionale.

Nel merito della verifica di compatibilità del PGT in riferimento all'**obiettivo prioritario "polo di sviluppo regionale"**, si rileva che il ruolo di *polo* costituito da Cremona è stato ampiamente rappresentato all'interno del Piano in modo da evidenziare la rilevanza del Comune nell'ambito delle relazioni con il contesto regionale, descritta anche soprattutto in termini delle attività attuate nel corso degli anni, oltre che in termini di ricadute delle previsioni del PGT. Si rileva, in particolare, l'inquadramento territoriale sia descrittivo che cartografico (vedi fig. "La collocazione di Cremona al centro della pianura Padana") e si evidenzia lo specifico obiettivo del PGT "Attrattività" declinato in 10 linee di indirizzo, tra cui "rinnovare la visione strategica di sviluppo del Documento di Piano, aprendosi ad uno scenario d'area vasta delle politiche di governo del territorio, favorendo una logica di rete con le città di pari livello (medie) nel territorio padano e lungo il Po".

Rispetto al "livello di attrattività" strettamente legato alla "compresenza di più funzioni di livello regionale" (Cremona *Città d'Arte*, sede a livello culturale di svariati musei e caratterizzata da una tradizione liutaia di fama mondiale; presenza di uno dei più significativi esempi di architettura medievale -il complesso costituito dal Torrazzo, dal Duomo, dal Battistero, dal Palazzo del Comune e dalla Loggia dei Militi; presenza di funzioni eccellenti, quali l'Università cui si aggiunge l'eccellenza "funzionale" dell'area portuale di Cremona considerata *Terminal intermodale per l'accessibilità regionale*) le previsioni di Piano sono legate in particolare allo sviluppo dei poli universitari tramite interventi di rigenerazione dei complessi immobiliari posti nel *centro storico* della città, come nell'ex monastero San Benedetto (area AT13) e nell'ex monastero Corpus Domini (area AT12) o come nell'ex Caserma Manfredini dove, sulla base di un Protocollo di Intesa già sottoscritto, è prevista la ricollocazione del Campus universitario del polo cremonese del Politecnico.<sup>15</sup>

Si riscontra nel Piano, e si valuta positivamente, l'attenzione posta alla *qualità ambientale degli insediamenti*, requisito che il PTR considera come qualificante ed identificativo dei comuni polo. Sul tema si rileva, ad esempio, la riqualificazione degli immobili (incentivi previsti dalla l.r. n.12/05 legati alle finalità di elevata qualità edilizia e ambientale), lo sviluppo della rete ecologica locale (per alcune aree di potenziale trasformazione che interferiscono con la rete e/o concorrono alla sua attuazione sono dettate indicazioni circa gli spazi a verde/liberi), nonché, in tema mobilità sostenibile, la conferma delle previsioni della mobilità ciclabile a seguito dello sviluppo del "Piano ciclistico della città" (nel complesso dell'integrazione tra la rete di mobilità dolce e le connessioni ambientali, sono compresi anche i percorsi delle *ciclabili urbane e periurbane* che si sviluppano nell'attraversamento del centro cittadino e lo collegano con la fascia periurbana).

In relazione alla **Rete Ecologica Regionale (RER)**, identificata dal PTR quale infrastruttura strategica per il conseguimento degli obiettivi di piano<sup>16</sup>, si considera che il PGT definisce il quadro unitario della **rete ecologica locale** riconoscendo la rete sovraordinata e identificando elementi propri alla scala locale che contribuiscono alla definizione della RER. La "*rete ecologica*

<sup>15</sup> rif. PDS § 16.2. Gli interventi sul Piano dei Servizi previgente (autorizzazioni approvate dal Consiglio Comunale)

<sup>16</sup> rif. PTR - Documento di Piano § 1.5.6 "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia" Rete Ecologica Regionale (ob. PTR 7,10, 14,17,19)

*locale*” viene identificata da “Elementi e corridoi” della rete ecologica regionale, provinciale e comunale (REC); dal PLIS del Po e del Morbasco; dalla ZPS di Spinadesco; dal SIC di Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio (precisando che *pur non interessando direttamente lo spazio comunale di Cremona, data la sua vicinanza ne influenza le possibili trasformazioni*); dalle aree verdi e dalle aree piantumate (boschi individuati nel PIF); da filari e siepi; dall’oasi di protezione faunistica; dalle aree destinate all’agricoltura e dalle aree non soggette a trasformazione urbanistica. Tra gli elementi e corridoi della rete comunale sono compresi i corsi d’acqua.

Nel Piano la rete ecologica locale è così restituita:

- nel Documento di piano, attraverso l’individuazione nella tav. 3.1 “Previsioni di Piano” e con obiettivi/indirizzi indicati nelle “Disposizioni attuative” (art. 10 “Il sistema delle reti ecologiche” e art. 11 “La rete ecologica”);
- nel Piano dei servizi, attraverso l’individuazione della rete nella tav. 3.1 “Aree protette e rete ecologica locale” con rappresentazione degli elementi connessi alle tutele indicate nelle “Disposizioni attuative” all’art. 4 (“Rete ecologica locale”). Tra le disposizioni si rileva che è contemplata l’applicazione dell’art. 43, c. 2 bis della l.r. n.12/05, indicando che i proventi derivanti dalle maggiorazioni dei contributi di costruzione sarà utilizzato per interventi forestali e d’incremento della naturalità da localizzarsi prioritariamente dentro il sistema della rete ecologica locale. Inoltre, la “rete ecologica e il sistema verde di connessione tra territorio rurale ed edificato”, è classificata tra i servizi pubblici e d’interesse pubblico e generale (art. 3). In altra tavola del PDS, definita cartografia programmatica (1.1 “Connessione verde dei servizi: strategie della rete ecologica”) sono identificati e descritti gli elementi “strutturanti” della rete e individuate “le situazioni che, presentando *criticità ecologiche*, necessitano di attenzione e, di conseguenza, le proposte per il ridisegno a valenza strategico della rete ecologica di Cremona [...] Nella carta delle strategie vengono quindi individuati gli elementi che necessitano di verifica, al fine della progettazione della rete ecologica comunale, ovvero i punti nei quali si richiede l’intervento specifico finalizzato alla risoluzione di criticità che compromettono la continuità della rete ecologica”.

In questa tavola, ad esempio, si rileva che sono rappresentati alcuni ambiti del Documento di piano sia di trasformazione (come CR.1-CR.27-CR.32) che di rigenerazione (es. CR.6) individuati quali “elementi concorrenti al completamento della rete” e con la “prospettiva progettuale” di “elementi di attenzione e verifica per la progettazione / potenziali frammentazioni degli elementi della rete, ma anche possibilità di sviluppare nuove interrelazioni tra gli stessi”.

Per quanto osservato, si rileva che nella tavola delle *Previsioni di piano*, che contiene gli ambiti “CR” di trasformazione/rigenerazione, è rappresentata la Rete Ecologica (con richiamo all’art.11 DDP), mentre nella tavola del PDS *Aree protette e rete ecologica locale* non è rappresentato nessun ambito interessato da trasformazioni e, come detto sopra, è solo nella tavola delle *strategie della rete ecologica* che sono individuati alcuni ambiti di trasformazione/rigenerazione. Considerato che:

- in generale le schede degli ambiti di trasformazione/rigenerazione del DDP dimostrano attenzione alla relazione con la rete ecologica dettando indicazioni, specifiche nei casi di ambiti che interferiscono con gli elementi della rete (es: CR.27, CR.3) circa la collocazione del verde, delle aree da lasciare inedificate e dove mantenere il verde di connessione (con le precisazioni espresse più avanti nel parere riguardo agli aspetti paesaggistici);

- l'art. 11 del DDP prevede che “in presenza d'interruzioni della rete ecologica, dovute ad Ambiti di trasformazione del Documento di piano, spazi comunque urbanizzabili o infrastrutture, gli interventi ammessi debbono porsi l'obiettivo prioritario di limitare le fratture e ricostituire, quanto più possibile, la continuità della rete locale; [...] in presenza d'interferenze tra gli elementi areali o lineari della rete ecologica e i processi urbanizzativi ammessi, in sede progettuale va posta particolare attenzione evitando quanto più possibile la generazione di elementi di frattura della rete, salvaguardandone la continuità”,  
si ritiene opportuno suggerire l'integrazione della tav. 3.1 del PDS (definita “cartografia operativa”) con l'individuazione del complesso di ambiti/aree di trasformazione/rigenerazione previsti al fine di restituire nel Piano comunale in un'unica tavola un **disegno compiuto della rete ecologica che ne espliciti la caratteristica progettuale** a testimonianza della dimensione strategica della materia, oltre che al fine di rendere evidente la connessione tra le indicazioni delle schede degli ambiti di trasformazione e gli indirizzi di tutela della rete ecologica.

Si rileva, infine, in stretto rapporto con la rete ecologica comunale, che il Comune si sta dotando del *Piano del Verde* “che recepisce RER, REP, REC” e “contribuisce alla tutela degli elementi di connettività da esse individuati. Il telaio di spazi aperti verdi è volto a potenziare la Rete Ecologica Locale (REL) migliorando la connettività dei tessuti rurali, immettendo una minima connettività nei tessuti periurbani e aumentando la biodiversità dei corridoi ecologici su base idrografica (fiume Po e corsi 'acqua)”. Finalità del *Piano del Verde* è anche quella di contribuire allo sviluppo di una *Green Belt* quale “(importante) fascia di transizione tra la rete ecologica locale urbana ed extraurbana”<sup>17</sup>. Riguardo al *Piano del Verde* sia valutato l'opportuno raccordo/integrazione alla rete ecologica locale in sede di approvazione del presente PGT o in occasione della prima variante utile.

Nella definizione della rete ecologica così fatta nel PGT si riconosce il generale allineamento con gli indirizzi e orientamenti della D.g.r. n. 999 del 15/12/2010<sup>18</sup>, sia riguardo ai passaggi metodologici ivi indicati, sia riguardo all'attenzione posta al tema della rete nell'ambito della programmazione territoriale del Comune e nella pianificazione attuativa di singole parti del territorio. Considerato che la rete ecologica è ritenuta quadro conoscitivo e programmatico prioritario nell'ambito della valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi liberi, e che la “traduzione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locali e del sistema dei Parchi”, si riconosce che il Piano comunale si è in questo senso allineato alle indicazioni regionali in applicazione del principio di maggior dettaglio.

Anche per quanto attiene **la compatibilità del PGT con gli obiettivi del PTR** non si rilevano in generale elementi di incoerenza tra gli stessi e le previsioni dello strumento comunale. Si osserva che le trasformazioni proposte si pongono in continuità con le scelte già operate con la variante del 2018 riducendo la quota di consumo di suolo precedentemente ipotizzata a livello comunale e si rileva, in particolare, la coerenza con gli obiettivi territoriali del PTR di *Mantenere e/o ripristinare le funzionalità del suolo non edificato*.

---

<sup>17</sup> vedi Relazione del PDS § 14. Il patrimonio verde comunale: il Piano del Verde. Con determina dirigenziale n. 820/2022 del 26/5/22 il Comune di Cremona ha affidato l'incarico di redazione del Piano comunale del Verde.

<sup>18</sup> Strumento operativo PTR SO41: DGR 999 del 15/12/2010 “Approvazione degli indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in riferimento a EXPO 2015 nell'ottica della sostenibilità” - par. 4.5. Realizzazione della Rete Ecologica Regionale, della Rete verde regionale e tutela della biodiversità.

**In riferimento ai disposti della l.r. 31/2014 e ai contenuti dell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014**, si prende atto di quanto evidenziato nel PGT di una riduzione complessiva di consumo di suolo pari a circa 580.871 mq (con una percentuale della soglia di riduzione dell'intero PGT pari al 31,02%, che riguardo ai soli ambiti di trasformazione si attesta al 15,26%)<sup>19</sup> e si rimanda al parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Cremona ai sensi dell'art. 5, comma 4 della l.r. n. 31/14, per le specifiche valutazioni sul calcolo della soglia comunale di riduzione e il corretto recepimento dei criteri dell'Integrazione PTR/31.

**La valutazione sotto il profilo paesaggistico del PGT** viene formulata in riferimento alla l.r. 12/2005 e s.m.i., alla D.g.r. 29 dicembre 2005, n.8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale" (recentemente aggiornata per mezzo della d.g.r. 1504/2023), nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR). La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del Piano Paesaggistico Regionale e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono.

#### Inquadramento paesaggistico

Il PPR vigente colloca il territorio di Cremona nell'ambito geografico del paesaggio del Cremonese, all'interno della fascia di paesaggio della bassa pianura, nelle unità tipologiche dei paesaggi delle fasce fluviali. Il territorio comunale è interessato dal passaggio del fiume Po, *"elemento identitario, di rilevanza sovralocale, della bassa pianura. La presenza del grande fiume e la specifica connotazione che nel tempo è venuto ad assumere l'ambito fluviale hanno fortemente condizionato la formazione e conduzione dei paesaggi circostanti"*.

Adiacente al perimetro del fiume Po, un'ampia porzione di territorio comunale è vincolata, ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004, e sottoposta a tutela con DM 19/05/1964, il quale riconosce all'ambito notevole interesse pubblico *"perché, oltre a costituire un quadro naturale ricco di particolari bellezze panoramiche offre punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze"*. Tale area è quasi interamente ricompresa nel PLIS *"Parco del Po e del Morbasco"* che, seguendo l'andamento della Roggia Morbasco, si sviluppa lungo il confine sud del territorio comunale.

Ulteriore bene di rilevanza paesaggistica è costituito dal Naviglio Civico di Cremona, segno identitario di questo territorio, che il PPR individua puntualmente quale infrastruttura idrografica artificiale della pianura (art. 21, comma 5 della Normativa di Piano Paesaggistico) da tutelare e salvaguardare.

Il territorio comunale ha inoltre mantenuto nel tempo la connotazione tipica del paesaggio agrario, ampiamente caratterizzato dalla presenza di nuclei principali alternati ad architetture religiose e tipologie edilizie di carattere tradizionale, quali le tipiche cascine a corte. Ne è un esempio la zona di San Sigismondo con l'annesso borgo, considerato bene paesaggistico ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004, sottoposto a tutela con DPGR del 13/02/1981, in quanto *"presenta caratteristiche di grande valore paesistico in considerazione della spontanea concordanza e fusione fra il sito naturale, le particolari caratteristiche della campagna cremonese, la monumentale chiesa di S. Sigismondo e l'agglomerato urbano adiacente, cioè fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano"*.

#### Contenuti del nuovo Documento di Piano

---

<sup>19</sup> rif. *Relazione Piano delle regole* § 5.9 "Come le previsioni di trasformazione hanno e incidono sul consumo di suolo"

Tra i temi affrontati dallo strumento urbanistico del Comune di Cremona, si evidenzia l'approfondimento svolto sui servizi ecosistemici, rispetto al quale, a partire da una serie di analisi ambientali finalizzate alla valutazione della complessità ecologica e naturalistica del territorio comunale, è stata ricavata la *"Carta dei bacini di isovalore ecosistemico"*, attraverso la quale valutare idonee misure di mitigazione degli impatti prodotti da interventi di impermeabilizzazione/ urbanizzazione del suolo, che dovranno essere compensati sulla base dell'entità della risorsa consumata in termini di perdita quantitativa ed ecosistemica. Pertanto, le previsioni di trasformazione operate dal PGT dovranno essere accompagnate da opportune azioni di mitigazione e compensazione, come specificato nei "Criteri di intervento degli ambiti di trasformazione" del nuovo Documento di Piano.

Il nuovo Documento di Piano prevede il disegno della Rete Ecologica Comunale, che declina alla scala locale i tracciati della Rete Ecologica Regionale e Provinciale, e mette in relazione il sistema del verde comunale definendo corridoi e connessioni ecologiche, aree di frangia urbana su cui attivare politiche polivalenti di riassetto ecologico e paesaggistico.

La relazione del nuovo Documento di Piano contiene inoltre una dettagliata *"Sintesi degli indirizzi regionali di tutela per il Piano del paesaggio locale"*, in cui sono indicati i riferimenti salienti d'interesse per la città di Cremona e le necessarie azioni di tutela paesaggistica. Tra questi, si rileva l'attenzione posta per gli elementi di frangia *"intesi come luoghi fisici aperti definibili in rapporto al contesto – per lo più terreni agricoli in disuso commisti ad elementi urbani recenti – non correlabili e non saldati al tessuto urbano e quindi responsabili di diffusa instabilità del limite di frangia stesso"* per i quali sono richiamati gli indirizzi regionali di tutela che prevedono l'individuazione di operazioni progettuali di riqualificazione territoriale e recupero degli elementi di riconoscimento al fine di restituire identità ai luoghi della matrice territoriale.

Il tema del verde comunale è stato strutturato prevedendo una classificazione in varie categorie tipologiche che comprendono: *"parchi e giardini storici; spazi verdi attrezzati, boschi urbani e periurbani sia storici che di nuovo impianto; alberature stradali urbane ed extraurbane e viali alberati; complessi arborei e arbustivi nel loro insieme"*. Nel nuovo Documento di Piano è prevista la tutela paesaggistica del complesso delle aree verdi individuate e allo stesso tempo la loro valorizzazione all'interno di un *"sistema del verde"* attribuendo al PGT *"il compito di individuare le azioni e progetti atti a tutelare i diversi tipi di presenze e strutture verdi caratterizzanti il paesaggio, urbano e extraurbano ed a garantire la messa a sistema nel disegno del verde locale e anche in attuazione dell'art. 24 delle Norme"* (Rete verde regionale) del PPR. Come inoltre rilevato, viene evidenziato che il sistema vallivo del Po costituisce riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale (art. 24, comma 2 Normativa PPR).

### Considerazioni paesaggistiche

Dall'analisi della documentazione pervenuta, per quanto riguarda gli aspetti di natura paesaggistica, in linea generale non si rilevano elementi di contrasto con gli obiettivi di tutela del PPR. Gli aspetti storico, culturali, architettonici e paesaggistici vengono declinati alla scala di maggior definizione e non mancano i riferimenti alla normativa e agli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale, i quali sono stati riportati sia nella Relazione del nuovo Documento di Piano che negli elaborati grafici che costituiscono il quadro conoscitivo del PGT. Si riscontra positivamente quanto approfondito in merito agli aspetti ecologico-ambientali, all'interno della carta della rete ecologica comunale (rif. Tav. 3.1 *"Aree protette e rete ecologica locale"*) - che

partendo dalla scala Regionale e Provinciale, individua elementi e corridoi propri della scala comunale – nonché l'analisi relativa ai servizi ecosistemici - che ha condotto alla creazione della *“carta dei bacini di isovalore ecosistemico”* quale utile riferimento per l'individuazione di tecniche e strumenti di intervento per la mitigazione degli impatti derivanti dalle trasformazioni. Si rileva, inoltre, che le trasformazioni previste dal Documento di Piano sono regolate da appositi criteri di intervento, i quali, oltre a prevedere specifiche prescrizioni finalizzate al miglioramento complessivo della qualità ambientale dell'area d'intervento, individuano una serie di proposte di mitigazione di carattere puntuale derivanti dalla Valutazione Ambientale Strategica e dalla Valutazione di Incidenza a cui è stato sottoposto il nuovo Documento di Piano. Un ulteriore aspetto finalizzato all'innalzamento della qualità ambientale ed alla promozione dell'ecosostenibilità degli interventi di trasformazione è individuato nelle disposizioni attuative (art. 9) del nuovo Documento di Piano e riguarda la *“Certificazione Ambientale”*, mediante la quale, attraverso determinati criteri e indicatori, è possibile esaminare il processo attuativo del nuovo insediamento (trasformazione) e valutarne gli impatti in termini ambientali, sociali ed economici. In riferimento alla carta *“Sensibilità del Paesaggio”* (tav. 2.5 del Documento di Piano) e alla modalità con cui è stata realizzata, si rileva che seppur il corredo analitico descritto nella relazione del Documento di Piano si pone quale valido ausilio per la determinazione delle classi di sensibilità, la sintesi che ne deriva è una rappresentazione parcellizzata del territorio in unità di dimensioni univoche, che assume in maniera rigorosa i risultati degli indicatori utilizzati per la definizione delle classi di sensibilità. Al riguardo si valuti l'opportunità, a partire dalle risultanze dell'analisi condotta, di considerare le classi di sensibilità paesistica, anche sulla base degli aspetti morfologico-strutturali, vedutistici e simbolici del contesto locale, in riferimento ai contenuti espressi dalla DGR VII/11045 del 8.11.2002.

Al fine di meglio articolare le trasformazioni previste dal nuovo Documenti di Piano, si formulano le seguenti indicazioni di carattere paesaggistico:

In linea generale si segnala l'opportunità di contestualizzare a scala locale i contenuti espressi dall'art. 28 della Normativa del PPR e dalla parte IV degli indirizzi di tutela del PPR *“Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado”* sia in riferimento agli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale individuati dal PGT, che alla possibile tendenza degenerativa derivante dall'abbandono delle cascine, che trova espressione nella Relazione del Documento di Piano quale sintetico richiamo dei contenuti presenti nel documento del PPR – *“I paesaggi della Lombardia ambiti e caratteri tipologici”*.

Pur rilevando che il territorio comunale è caratterizzato dall' *“Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po”* e concorre quindi a costituire uno dei riferimenti prioritari per la costruzione della Rete Verde Regionale, si segnala che nella Relazione del nuovo Documento di Piano vengono richiamati i contenuti generali previsti dall'art. 24 della Normativa del PPR, tuttavia è auspicabile che venga definito a scala locale un disegno di rete verde con finalità di fruizione, ricomposizione e valorizzazione paesaggistica. Inoltre, la classificazione del sistema delle aree verdi comunali, come individuate nel nuovo Documento di Piano (*“Parchi e giardini storici; spazi verdi attrezzati, boschi urbani e periurbane sia storici che di nuovo impianto; alberature stradali urbane ed extraurbane e viali alberati; complessi arborei e arbustivi nel loro insieme”*), in relazione al sistema delle connessioni della mobilità lenta esistente e di progetto (rif. Tav. 3.2 del Piano dei Servizi) potrebbe costituire un valido riferimento nella costruzione di una maglia fruitiva finalizzata alla *“ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali”*

e alla *“promozione di una migliore fruizione dei paesaggi”*. Ulteriore aspetto che concorre alla costruzione del progetto di Rete Verde riguarda la fitta rete idrografica artificiale che percorre le aree agricole comunali, potenziale elemento da valorizzare e legare al contesto urbano.

Si osserva inoltre che il documento *“Criteri di intervento degli Ambiti di Trasformazione”*, pur descrivendo in modo dettagliato le modalità di trasformazione, non riporta uno *“schema progettuale esemplificativo”*, che risulterebbe utile per orientare, in fase realizzativa, un corretto inserimento ambientale e paesaggistico dell'intervento. Al fine di indirizzare l'impostazione generale del progetto relativa all'inserimento dei nuovi volumi dal punto di vista morfotipologico, nonché definire criteri puntuali di intervento finalizzati al corretto inserimento ambientale e paesaggistico, si invita a fare riferimento alle disposizioni previste all'art. 8, comma 2 lettera e) della l.r. 12/2005 e s.m.i. e al Capitolo 2 paragrafo 2.1.3 della d.g.r. 1681/2005 *“Modalità per la pianificazione comunale”*, recentemente aggiornata per mezzo della d.g.r. 1504/2023 (BURL n. 50 SO del 13.12.2023).

Ciò risulta particolarmente necessario anche per gli **Ambiti di rigenerazione** *“CR.3 Via Trebbia”*, *“CR.4 Via Massarotti”*, *“CR.5 e CR.6 Ex scalo ferroviario”*, *“CR.8 Ex Piacenza rimorchi”*, *“CR.9 Via Milano/Via Ghinaglia”*, *“CR.10 Via Brescia”*, *“CR.33 Via Eridano”* e *“CR.36 ex SCAC/Via Sesto”* dove la possibilità di riconversione di tali aree, centrali e particolarmente estese all'interno del tessuto urbano consolidato, rappresenta una sostanziale occasione per implementare la qualità ambientale complessiva dei luoghi, in termini di incremento e ripristino di aree permeabili, rafforzamento e potenziamento dei servizi ecosistemici, qualificazione e interconnessione degli spazi di fruizione pubblica, anche in coerenza con il disegno di rete verde sopra richiamato, nonché in funzione della riduzione dell'isola di calore all'interno della città.

Si riportano di seguito specifiche considerazioni per alcuni ambiti di trasformazione:

**Ambito di Trasformazione CR.27 “Via Sesto”:** l'ambito, già previsto dal PGT vigente, ha una Superficie Territoriale di oltre 155.000 mq con un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,50 mq/mq, ricade in classe di sensibilità paesistica medio/bassa, nonostante l'area sia interessata da *“elementi di secondo livello”* della RER, e da elementi della rete ecologica provinciale e comunale. In tale ambito è consentita l'attività logistica ai sensi dell'art. 8, comma 2 lett. e sexies della l.r. 12/2005. L'ambito, nel precedente parere espresso con D.G.R. 213 del 31.05.2013, è stato ritenuto critico, in quanto, oltre alla presenza di elementi della RER, è caratterizzato dalla presenza di siepi, filari e dal reticolo idrico minore, che costituiscono elementi di indubbio valore paesaggistico.

A fronte di tali considerazioni, si ribadiscono le criticità precedentemente espresse e, nonostante la scheda d'ambito preveda misure di mitigazione di carattere puntuale, al fine di garantire un adeguato inserimento paesaggistico dell'intervento, si segnalano le seguenti indicazioni progettuali:

- ai fini di preservare quanto più possibile il corridoio ecologico rappresentato nella tavola 3.1 del Piano dei Servizi *“Aree protette e rete ecologica locale”*, concentrare la nuova volumetria in prossimità degli impianti produttivi esistenti, attestando i nuovi fabbricati sul margine della area produttiva esistente a nord, preservando quanto più possibile le aree agricole di risulta poste ad ovest dell'ambito, al fine di valorizzarne la funzione ecologica e dare attuazione al disegno della REC;

- prevedere, nel caso di ampi piazzali destinati a parcheggio, soluzioni progettuali atte a favorire l'applicazione di pavimentazioni drenanti o semi-drenanti, nonché adeguate dotazioni arboree ed equipaggiamenti vegetazionali, a vantaggio della qualità ambientale complessiva del contesto costruito, finalizzate a ridurre l'isola di calore, anche in relazione alla considerevole sottrazione di suolo permeabile conseguente alla trasformazione prevista.

**Ambito di Trasformazione CR.29 “Via Bastida” ed Ambito di Trasformazione CR.34 “Via San Predengo”:** gli ambiti hanno rispettivamente una Superficie Territoriale di oltre 46.500 mq e 6.800 mq con un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,50 mq/mq da destinare ad attività produttive, ricadono in classe di sensibilità paesistica medio/bassa, nonostante siano completamente interessata da “elementi di secondo livello” della RER e l'area in cui ricade l'ambito CR.34 sia ritenuta di particolare interesse per la Rete Ecologica Comunale (rif. Tav. 3.1 del Piano dei Servizi “Aree protette e rete ecologica locale”). Per quanto descritto, al fine di mitigare l'inserimento paesaggistico degli interventi e valorizzare la funzione ecologica delle aree, dando inoltre attuazione al disegno di Rete Ecologica, si chiede di concentrare le nuove volumetrie a ridosso degli impianti produttivi esistenti collocati, per l'Ambito CR.29 lungo il margine est e per l'ambito CR.34 lungo il perimetro sud, armonizzando con le dovute mitigazioni la transizione tra territorio urbanizzato e territorio rurale e preservando quanto più possibile le aree agricole su cui insistono.

In riferimento al precedente parere di cui alla DGR 213 del 31.05.2013, per quanto concerne gli aspetti legati all'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici, a titolo meramente collaborativo, si rimanda alle “Linee guida per l'integrazione del fotovoltaico in contesti di pregio storico e paesaggistico”, pubblicate sul sito di Regione Lombardia nella sezione Paesaggio, che forniscono primi suggerimenti e indicazioni progettuali, utili per garantire un corretto inserimento di tali impianti nel contesto paesaggistico.

Si ricorda che, per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) o ope legis (art. 142 del D.Lgs. 42/2004), qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004. In tale ottica, al fine di meglio integrare le nuove costruzioni con il contesto paesaggistico territoriale di riferimento, gli interventi edilizi dovranno essere adeguatamente valutati dalla competente Commissione per il Paesaggio in relazione ai contenuti del Piano paesaggistico e alle indicazioni espresse con il seguente parere.

**In relazione alla componente geologica** si rileva che la variante al PGT di Cremona è supportata da una revisione completa della componente geologica contenente:

- una proposta di ridelimitazione dell'area a rischio idrogeologico molto elevato (RME) rappresentata nell'Allegato 4.1 all'Elaborato 2 del PAI con il Codice 050-LO-CR e nelle mappe PGRA con pericolosità P3/H (coincidente con P2/M);
- un aggiornamento della valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio entro l'area RME di cui sopra, condotta ai sensi dell'allegato 4 alla d.g.r. 2616/2011;
- limitate modifiche alle aree allagabili del PGRA afferenti all'ambito del Reticolo Secondario di Pianura – RSP, proposte sulla base dell'effettivo stato dei luoghi derivante dell'utilizzo di una base topografica di maggior dettaglio nonché delle risultanze dello Studio di Gestione del Rischio idraulico, ai sensi del r.7/2017.

Tali modifiche sono state proposte sostanzialmente sulla base della realizzazione di opere di mitigazione del rischio predisposte lungo il Torrente Quistra a nord del Comune di Cremona oltre che, come detto, delle risultanze dello Studio di Gestione del Rischio idraulico, ai sensi del r.r.7/2017. Su tale componente geologica, comprensiva delle proposte di modifica, la scrivente Struttura aveva espresso parere favorevole con prescrizioni con nota prot. n. Z1.2023.0034490 del 22 agosto 2023.

Si prende atto del recepimento delle prescrizioni contenute nel citato parere. In particolare:

- sono stati individuati gli ambiti effettivamente edificati, in sostituzione del “Tessuto Urbano Consolidato - TUC” precedentemente utilizzato. Tali ambiti sono stati inseriti nella tav. 6 dei vincoli ed è stata adeguata la relativa trattazione nella relazione;
- relativamente allo studio idraulico, è stato modificato il titolo della tav. 04 (ora: “aggiornamento classificazione delle zone a differente pericolosità idraulica all'interno del confine comunale di Cremona”) e sono state inserite nella tav.06 (“misure strutturali di invarianza idraulica ed idrologica e individuazione delle aree da riservare per le stesse”) le ulteriori aree allagabili del territorio comunale, esterne alle aree a rischio idrogeologico molto elevato;
- relativamente alla richiesta di motivare il perché, contestualmente alla riduzione dell’area RME nel tratto settentrionale del Naviglio Dugali di Robecco, non si sia proposto anche il contestuale ampliamento della perimetrazione dell’area a rischio idrogeologico molto elevato (Zona I) ad includere le ulteriori aree classificate come P3/H (coincidente con P2/M) nelle mappe PGRA – ambito RSP, soprattutto nelle porzioni adiacenti e in continuità con la zona I, si ribadisce che, diversamente dall’esempio riportato nella nota di controdeduzioni, riferito ad un’area P2/M, la richiesta era relativa ad aree aventi pericolosità P3/H e tempi di ritorno analoghi a quelli dell’area RME.

Nella documentazione prodotta è presente la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (all. n. 1 alla d.g.r 6314/2022) compilata solamente per le sezioni A e B. Non risulta al momento compilata la sezione C, contenente l’asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze della componente geologica, adeguata alla pianificazione di bacino sovraordinata. Sono presenti le schede allegato n.2 alla medesima delibera, contenenti le descrizioni delle proposte di aggiornamento alla cartografia dei piani di bacino. Tali documenti sono anche correttamente citati nelle delibere di adozione della variante.

#### **CONSIDERAZIONI ESPRESSE DALLE ALTRE DIREZIONI GENERALI RIFERITE SIA ALLE TEMATICHE DELL’OBIETTIVO PRIORITARIO “POLO DI SVILUPPO REGIONALE” CHE A OBIETTIVI TEMATICI E TERRITORIALI INDIVIDUATI DAL PTR**

Come citato in premessa, essendo il Comune di Cremona capoluogo di Provincia, la verifica svolta dal *Gruppo di lavoro Interdirezionale*, oltre a quanto è già stato rappresentato nel presente parere di competenza della DG Territorio e Sistemi verdi, ha restituito i propri contributi in funzione delle rispettive competenze e in relazione alla normativa di settore e/o ai diversi obiettivi individuati dal Piano territoriale regionale.

**DG INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE e DG TRASPORTI E MOBILITÀ SOSTENIBILE** (*parere espresso congiuntamente con nota e-mail del 19/12/23*)

Il parere di compatibilità della presente Variante generale rispetto alla programmazione di competenza è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel § 3.2 del Documento di Piano P.T.R. Il Comune è dotato di P.G.T. approvato l'1.7.2013 e oggetto di prescrizioni anche da parte di questa Direzione Generale [allora D.G. Infrastrutture e Mobilità], confluite nella d.g.r. n. X/213 del 31.5.2013 di espressione del parere di compatibilità ex art. 13, comma 8, della l.r. 12/2005.

In esito alle valutazioni istruttorie di competenza, si richiama preliminarmente che il Comune risulta interessato dalle seguenti previsioni infrastrutturali strategiche:

a) **opere qualificate nel P.T.R. come *Obiettivi prioritari di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i.***

1. *Autostrada regionale "Integrazione del sistema transpadano - Direttrice Cremona - Mantova";*
2. *Bretella A21 - Castelvetro Piacentino e terzo ponte sul fiume Po;*
3. *Ciclovía turistica nazionale VENTO (tratte 'L4' e 'L5');*

b) **opere comunque comprese tra quelle oggetto delle disposizioni di cui al § 3.2 del Documento di Piano del P.T.R.:**

1. *Raddoppio ferroviario Codogno-Cremona-Mantova;*
2. *Raddoppio ferroviario Cremona-Olmeneta.*

Pur riscontrando che, in tema di accessibilità infrastrutturale sovraordinata, i contenuti del nuovo strumento si pongono in sostanziale continuità con quelli del Piano vigente, non prefigurando pertanto l'insorgenza di nuove interferenze fisiche con le opere suddette, si rileva la necessità di verificare puntualmente – e, ove occorrente, adeguare di conseguenza – gli elaborati adottati prima della loro definitiva approvazione rispetto agli obblighi di:

1) **corretta e completa trasposizione degli interventi di cui al punto a) secondo le configurazioni progettuali di riferimento per essi definite nel vigente P.T.R., ovvero:**

- per l'Autostrada regionale "Integrazione del sistema transpadano - Direttrice Cremona - Mantova": progetto Preliminare approvato in Conferenza di Servizi regionale ai sensi l.r. 9/2001 (d.g.r. n. VII/15954 del 30.12.2003 pubblicata sul B.U.R.L. n. 21 - 1° suppl. straordinario del 27.1.2004) e progetto Definitivo depositato dal proponente STRADIVARIA S.p.A. in procedura VIA nazionale il 30.6.2008 e relative integrazioni pubblicate il 31.7.2009;
- per la Bretella A21 - Castelvetro Piacentino e terzo ponte sul fiume Po: progetto Definitivo depositato dal proponente Autostrade Centro Padane S.p.A. il 31.3.2010 e approvato con Decreto MIT n. 7472 del 30.8.2011;
- per la Ciclovía turistica nazionale VENTO, la cui rappresentazione nel P.G.T. è allo stato mancante, il tratto di interesse del Comune di Cremona - attualmente in esecuzione - appartiene alla tratta 'L4', da San Rocco al Porto a Cremona, che prosegue in parte anche sulla tratta 'L5', fino a Stagno Lombardo, ed è definito dai seguenti progetti:
  - Tratta 'L4': progetto esecutivo approvato da AiPo con Determina Dirigenziale n. 486 del 13.5.2022;
  - Tratta 'L5': progetto esecutivo approvato da AiPo con Determina Dirigenziale n. 985 del 17.8.2023;

2) **recepimento dei *corridoi di salvaguardia infrastrutturali ex art. 102 bis l.r. 12/2005, commi 1 e 2, associati a ciascuno dei suddetti interventi di cui al punto a), in ottemperanza a quanto disposto dal comma 3 della norma medesima.***

A questo riguardo si osserva che, mentre per la *ciclovia VENTO* il vincolo dev'essere integralmente introdotto nel Piano, *l'Autostrada regionale Cremona – Mantova* e la *Bretella A21 - Castelvetro Piacentino e terzo ponte sul fiume Po* risultano di fatto assoggettate, nel nuovo strumento generale, a un *doppio* regime di vincolo: il citato *corridoio di salvaguardia* ex art. 102 bis l.r. 12/2005, rappresentato dal Comune nella tav. 3.1 'Previsioni di Piano' del Documento di Piano e nelle tavv. 3.3 'Regime dei suoli' e 3.5 'Vincoli e limiti territoriali' del Piano delle Regole, ma anche la *fascia di rispetto stradale* da Codice della Strada, che figura riportata nella tav. 2.7 'Vincoli alla trasformabilità dei suoli' del Documento di Piano e, di nuovo, nelle tavv. 3.5 del Piano delle Regole.

Si ritiene, su questo punto, che in virtù dell'intervenuta rivisitazione dell'art. 102 bis l.r. 12/2005, operata nel 2019 nell'ambito dell'approvazione della l.r. 18/2019, anche il solo recepimento nel P.G.T. a livello grafico - o quantomeno disciplinare - del *corridoio di salvaguardia* dimensionato ai sensi di tale norma secondo i criteri tecnici indicati nella sezione 'Strumenti operativi' del P.T.R. assolva in misura esaustiva agli obblighi di preservazione, nel nuovo Piano, delle condizioni di realizzabilità urbanistica delle opere.

Si fa peraltro rilevare che, nelle Disposizioni attuative del PdR, la disciplina di cui agli artt. 33.7 e 33.8 risulta da emendare e riformulare in quanto ancora riferita alla precedente versione della disciplina del vincolo.

Si segnala altresì un refuso nelle tavv. PDR 3-3 (il riferimento corretto in legenda all'articolo NTA su Bretella Castelvetro è il 33.7 anziché il 36).

Con riferimento all'analisi specifica per singole componenti modali, si rappresenta inoltre quanto segue.

- **Infrastrutture di trasporto ferroviarie e di interscambio con il trasporto pubblico**

In relazione alle indicazioni generali e al raccordo con la programmazione sovraordinata nel Documento di Piano, si richiama quanto previsto dall'art. 8 comma 1 lettera a della l.r. 12/2005 e si chiede di integrare il quadro ricognitivo e programmatico degli atti di programmazione provinciale e regionale con il richiamo ai seguenti documenti ora non individuati nel DdP:

- Programma Regionale Mobilità Trasporti (approvato con d.c.r X/1245 del 20 settembre 2016);
- Programma di Bacino redatto dalla Agenzia di Bacino del Trasporto Pubblico Locale di Cremona e Mantova;

Per quanto concerne il Programma Regionale Mobilità Trasporti si richiamano i seguenti contenuti: <<Cremona è individuato come "nodo primario" ovvero "stazioni principali di diramazione ferroviaria, in cui la rete consente connessioni tra differenti direttrici ferroviarie percorse da una pluralità di servizi. Gli orari sono stati progettati in modo da permettere sistematiche corrispondenze tra i servizi ferroviari di tutti i ranghi convergenti nel nodo dalle differenti direttrici o tra prodotti differenti della medesima direttrice >>.

Inoltre, il PRMT, all'interno del sistema delle azioni, nel territorio comunale di Cremona individua le seguenti azioni:

F15. Riqualificazione Milano-Codogno-Cremona-Mantova;

F19. Interventi tecnologici e infrastrutturali su altri nodi ferroviari del sistema.

*Gli interventi potranno essere funzionali a: prolungare a cadenza oraria il servizio R Cremona-Crema Treviglio a Milano senza rottura di carico a Treviglio; sviluppare l'attuale servizio R Brescia-Cremona lungo un nuovo itinerario di media distanza fino a Piacenza e a Genova (con*

*trasformazione del servizio in rango RE); istituire la relazione Pavia-Cremona tramite fusione delle relazioni esistenti (PV-Codogno e Codogno-Cremona).*

*Andrà infine raddoppiato il binario nella tratta Cremona-Olmeneta che viene utilizzato sia per la linea ferroviaria Cremona-Brescia che per la linea ferroviaria Cremona-Treviglio-Milano.*

Con particolare riferimento al Programma di Bacino del TPL si richiamano i seguenti contenuti:

1. Il modello di esercizio attuale (cap. 8.2) e gli scenari di breve termine (cap. 10.2) e medio termine (cap. 10.3) del servizio urbano di Cremona;
2. il miglioramento dell'interscambio "bus-treno" nella stazione di Cremona (cap. 13.3).

Si chiede che nel Documento di Piano siano recepite le previsioni del Programma di Bacino del TPL, in particolare la prevista riorganizzazione del servizio urbano del TPL (cfr. punto 1 sopra indicato), che comporterà ricadute sulla gestione del traffico urbano, con possibile infrastrutturazione dei corridoi del TPL da individuare. Tali previsioni dovranno essere recepite anche come obiettivi per il futuro aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU). Si chiede altresì che le previsioni inerenti allo sviluppo del nodo di interscambio di Cremona (cfr. punto 2 sopra indicato), siano recepite all'interno della disciplina del Piano dei Servizi.

Inoltre, si chiede di adeguare nel Documento di Piano il quadro conoscitivo del territorio comunale per quanto concerne il sistema della mobilità secondo quanto previsto dall'art. 8 comma 1 lettera b della l.r. 12/2005 e della d.g.r IIX/1681 del 29.12.2005 "Modalità per la pianificazione comunale", riportando:

- l'assetto infrastrutturale complessivo, composto da rete stradale, ciclabile e rete del trasporto pubblico con relative fermate (stazioni ferroviarie e fermate bus), unitamente alla complessiva offerta dei servizi di trasporto pubblico regionale (treni, bus...);
- la quantificazione e caratterizzazione delle tipologie di spostamenti prevalenti in termini di distanze, destinazioni e motivi, affinché il PGT possa individuare interventi mirati di potenziamento della rete di mobilità dolce, quale efficace alternativa all'utilizzo dell'auto privata, soprattutto nel caso di spostamenti su brevi distanze tra Comuni contermini.

In relazione alle Disposizioni attuative per gli Ambiti di trasformazione oggetto del nuovo PGT, le Norme Tecniche d'Attuazione richiamano all'articolo 13 e 14 i criteri generali di trasformazione da seguire in sede di formazione degli strumenti attuativi per l'attuazione dei piani attuativi. Nel merito si richiamano gli "Orientamenti per la pianificazione comunale" (cap. 1.5.7) del Piano Territoriale Regionale, che prevedono per i nuovi progetti urbani la necessità di "accertare preventivamente le condizioni di compatibilità effettiva con lo sviluppo urbano in corso (quanto ad effetti generati in particolare sulla viabilità ed i trasporti [...]) Tale logica verrà assunta in particolare nell'ambito dei Piani Integrati di intervento e dei nuovi Piani Attuativi."

Si richiede pertanto di inserire nelle NTA all'art. 14 "*Attuazione degli Ambiti di trasformazione*" e nelle relative schede degli AT nelle "*Prescrizioni specifiche*" la verifica della sostenibilità trasportistica e compatibilità con l'assetto viabilistico e della accessibilità mediante trasporto pubblico da effettuarsi in fase di redazione del Piano attuativo preventivamente alla sua approvazione.

In fase di istruttoria del Piano attuativo sarà necessario condurre le necessarie verifiche con la competente Agenzia del TPL in relazione a modifiche/potenziamenti del trasporto pubblico e specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali da prevedere per un adeguato servizio degli ambiti di trasformazione.

- **Ciclovie e ciclabilità**

Nel prendere atto dalla documentazione esaminata che Cremona è sicuramente fra le città lombarde che hanno maggiormente sviluppato un ricco sistema di mobilità ciclistica, nonché delle previsioni e rimandi al PUMS e Bicipan, si ritiene necessario che gli elaborati del PGT descrivano e rappresentino in modo specifico e dettagliato i percorsi ciclabili di interesse nazionale, regionale, provinciale o sovralocale. Cremona è infatti attraversata dai seguenti percorsi Ciclabili Regionali (PCiR):

- n. 4 Brescia - Cremona;
- n. 10 Risaie;
- n. 8 Po.

Quest'ultimo, in particolare, è inoltre parte integrante del tratto lombardo della sopra citata *Ciclovía turistica nazionale VENTO*.

Ritenendo che i principali elementi di interesse sovracomunale in materia di ciclabilità debbano poter emergere con una adeguata attenzione, con riferimento particolare al ruolo svolto dalla Ciclovía VENTO e ai contenuti del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica approvato con Delibera di Giunta Regionale n. X /1657 dell'11 aprile 2014, si chiede che:

- il capitolo 1 della Parte II della **Relazione del Documento di Piano** faccia esplicito riferimento ai contenuti del PRMC, evidenziando anche i PCiR sopra menzionati di interesse della città di Cremona;
- alla pagina 25 della stessa Relazione, all'interno del capitolo **1.2.3. La revisione del PTR (2013 - adozione 2021)**, si completi il riferimento alla ciclovía VENTO, aggiungendo anche i riferimenti di legge che ne hanno consentito la realizzazione (DL 517/2018 e PNRR) illustrando anche lo Stato di avanzamento;
- la **Tavola 1.1 - Strategie Obiettivi e Scenari progettuali generali** riporti i tracciati dei PCiR 4 e 10, oltre a quello di VENTO, verificando che quest'ultimo corrisponda al progetto esecutivo del Lotto prioritario in corso di realizzazione;
- la **Tavola 3.1 - Previsioni di piano** riporti i tracciati dei PCiR 4 e 10, oltre a quello di VENTO, come al punto sopra;
- la **Tavola 2.7 - Vincoli sulla Trasformabilità dei suoli** riporti anche la Ciclovía VENTO con le relative aree di rispetto e corridoi di salvaguardia, in quanto obiettivo prioritario del PTR
- le altre tavole del Documento di Piano e del Piano dei Servizi che richiamano la mobilità ciclabile esistente o prevista, o ancora "programmata", riportino anche i percorsi regionali, evidenziandoli in legenda;
- la **TAV. 2.1 - Valori morfologici e strutturali del Piano delle Regole** inserisca la mobilità ciclistica di rilevanza regionale e nazionale fra le componenti del sistema infrastrutturale, che al momento riporta esclusivamente le infrastrutture stradali e ferroviarie;
- la **TAV. 3.3 - Regime dei suoli** identifichi in legenda i percorsi di interesse regionale e nazionale;
- la **TAV. 3.5 - Limiti e vincoli territoriali** contenga il tracciato di VENTO allo stesso modo delle altre infrastrutture;
- la **TAV. 5.2 - I percorsi ciclabili** che attualmente indica il tracciato del PCiR 10 come percorso provinciale così come le targhe ciclabili, dovrà invece riportare indicato il tracciato come percorso regionale.

- **Mobilità sostenibile**

Con riferimento alle tematiche affrontate riguardo alla mobilità sostenibile, si ritiene utile informare che per le Pubbliche Amministrazioni è disponibile ECOMOBS - l'[Ecosistema della Mobilità Sostenibile in Lombardia \(servizirl.it\)](#) - che mappa le infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici e dei mezzi di micromobilità e i servizi di sharing presenti sul territorio regionale. ECOMOBS è oggi strumento affidabile per la pianificazione/programmazione dello sviluppo e completamento delle infrastrutture per l'implementazione della mobilità sostenibile.

Si suggerisce altresì, nell'ambito delle procedure per l'affidamento dei servizi di pubblica utilità e dell'utilizzo di suolo pubblico per l'installazione di colonnine per la ricarica elettrica, di prevedere l'obbligo di condivisione delle informazioni anagrafiche delle infrastrutture che si vanno a realizzare, tramite pubblicazione di API E015 ([Regione Lombardia - E015](#)).

**DG AMBIENTE E CLIMA - UO Valutazioni Ambientali e Bonifiche (nota prot. n. T1.2023.0192340 del 20/12/2023)**

In merito ai documenti, di seguito si rileva quanto afferente alla tematica dei siti contaminati. Si sottolinea che le strategie di pianificazione del Programma Regionale di Bonifica delle Aree Inquinata (di seguito PRB, approvato con D.G.R. n. 6408 del 23/05/2022) sono in particolare indirizzate agli obiettivi primari, così come indicati nell' "Atto di Indirizzi PRB 2020" (d.c.r. 980 del 21 gennaio 2020 «Piano verso l'economia circolare») e di seguito elencati:

- 1) Definizione delle priorità di intervento regionali e gestione dei procedimenti di bonifica sul territorio;
- 2) Rigenerazione delle aree contaminate dismesse, sottoutilizzate e degradate;
- 3) Gestione dei rifiuti prodotti nel corso degli interventi di bonifica/sostenibilità degli interventi di bonifica;
- 4) Prevenzione della contaminazione;
- 5) Tutela delle acque sotterranee dall'inquinamento;
- 6) Valori di fondo dei suoli.

Con tale premessa, si ritiene coerente il sistema strategico sotteso alla variante in oggetto, illustrato nella "Relazione" del Documento di Piano (paragrafo 3.1.3. Asset strategici e risposte operative), in particolare per l'asset A. Rigenerazione urbana e territoriale. In primo luogo, si apprezza che nella definizione del Quadro conoscitivo nella Tavola "2. CARTOGRAFIA RICOGNITIVA - 2.3 Sistema delle interferenze e del degrado" siano individuati i "Siti contaminati soggetti a bonifica". Infatti, nella Relazione del DdP (Parte X - La sensibilità ambientale: nella definizione della Sensibilità paesistica) si ritrova come i "Siti contaminati soggetti a bonifica" siano stati considerati quali ELEMENTI DI DEGRADO E INTERFERENZE. D'altro canto, nella "Tavola 2. CARTOGRAFIA RICOGNITIVA - 2.7 Vincoli alla trasformabilità dei suoli" non vi è alcun riferimento al tema in oggetto, non essendo indicati né siti contaminati/potenzialmente contaminati, né siti bonificati. Di contro, nell'Allegato al DdP "E. Rigenerazione urbana e territoriale" il riferimento alla tematica di contaminazione delle matrici ambientali si ritrova nel paragrafo "5.2. Incentivi e valorizzazione" degli incentivi previsti dalla normativa regionale.

Si apprezza che nelle "Disposizioni attuative" del Documento di Piano vi sia il riferimento alle misure di eco-sostenibilità in relazione al tema della bonifica, nell' "Art. 9. Certificazione ambientale". In esso, infatti, al fine di promuovere l'ecosostenibilità degli interventi contemplati negli strumenti urbanistici attuativi degli Ambiti di trasformazione individuati nel DdP, è incentivato l'ottenimento di una Certificazione Ambientale rilasciata da organismi pubblici o

privati riconosciuti. Inoltre, nelle “Disposizioni attuative” del Piano delle Regole ci sono riferimenti specifici al tema della bonifica per quanto concerne l'elenco dei siti contaminati assoggettati a bonifica e dei siti bonificati (art. 55. Aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado). Anche nelle tavole del Sistema storico, architettonico e paesaggistico del Piano delle Regole “Tavole 3. CARTOGRAFIA OPERATIVA - 3.4 a-d Sistema storico, architettonico e paesaggistico” vi è riferimento al tema in oggetto, essendo indicati i siti contaminati soggetti a bonifica e i siti bonificati annoverati tra le “Aree e edifici a rischio di compromissione e degrado, normati dall’art. 57 delle norme del PdR. D’altro canto, nelle tavole dei Vincoli del Piano delle Regole “Tavole 3. CARTOGRAFIA OPERATIVA - 3.5 a-d Vincoli e limiti territoriali” non vi è alcun riferimento al tema in oggetto, non essendo indicati né siti contaminati/potenzialmente contaminati, né siti bonificati. Inoltre, il tema della contaminazione di suoli e acque e relativa bonifica non è rappresentato negli elaborati della “Componente Geologica del PGT”, così come si può riscontrare nella tavola della fattibilità geologica del Piano delle Regole “Tavole 3. CARTOGRAFIA OPERATIVA-3.6 Fattibilità geologica”. Infine, per quanto attiene all’aggiornamento del quadro conoscitivo del territorio comunale riportato nel Rapporto ambientale, si sottolinea positivamente che vi sono riferimenti alla tematica di possibile contaminazione delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acqua) nel paragrafo “5.3.4 Questioni ambientali – Contaminazione del suolo” in cui è riportato l’elenco in riferimento alla banca dati regionale nella sezione ‘Siti contaminati e siti bonificati’. Infine, risulta apprezzabile che nella proposta di Monitoraggio tra gli indicatori di contesto ambientale (12.1 Indicatori descrittivi del contesto ambientale) per la componente suolo siano individuati i due indicatori relativi ai siti contaminati e ai siti bonificati.

A seguito di tali premesse, si esprime il seguente parere:

→ Nei documenti adottati, si richiede di fare riferimento al “Programma Regionale di Gestione (PRGR) dei Rifiuti, comprensivo del Programma delle Aree Inquinata (PRB)” (approvato con D.G.R. n. 6408 del 23/05/2022), in particolare ai siti prioritari di livello 1 individuati dal PRB stesso e ubicati in Comune di Cremona - disponibile all’Allegato 9 Graduatoria dei siti contaminati a seguito di Radar Ambientale Sintetico (SER- APHIM - Livello 1) al PRB e di seguito estrapolato:

Provincia	codice sito AGISCO	Denominazione	Comune	Indirizzo	Sito già oggetto di finanziamento regionale	Stato procedimento al 2021	Tipo procedimento	SER-APHIM 2020 punteggio	Siti prioritari (XX primi 60 siti per punteggio; X siti contaminati pubblici o sospesi)	Nuovo sito SER-APHIM 2020
CREMONA	CR072.0001	PADANIA ACQUE S.P.A. - COLLETTORE FOGNARIO	PIANENGO	strada vicinale del Ro	NO	In corso	Privato	6,06		X

→ Nei documenti adottati, in particolare nelle “Disposizioni attuative” del Piano delle Regole si ritiene importante integrare l’ “Art. 55. Aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado” in cui sono elencati i siti contaminati assoggettati a bonifica e i siti bonificati, con specifico approfondimento dei seguenti aspetti:

- eventuale inserimento di un elenco di siti potenzialmente contaminati;
- per i siti contaminati: matrice ambientale impattata e principali contaminanti riscontrati;

- per i siti bonificati: specifica dei criteri di intervento effettuati, al fine di evidenziare le limitazioni d'uso dei suoli per un'eventuale successiva riconversione ad altre destinazioni funzionali;
- eventuale riferimento ai siti contaminati di proprietà del Comune stesso, per i quali dovrebbe essere indicato come l'Amministrazione Comunale intenda procedere (strategia di intervento e tempistica).
- Si suggerisce di aggiungere al paragrafo "5.2. Incentivi e valorizzazione" dell'Allegato al DdP "E. Rigenerazione urbana e territoriale", ove si ritrova il richiamo degli incentivi previsti dalla normativa regionale per la bonifica, anche il richiamo alla rigenerazione dei siti e al recepimento delle limitazioni d'uso dei suoli negli strumenti urbanistici, così come previsto dall'art. 21. Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati, commi 15 bis e 15 ter della l.r. 26/03, **aggiungendo dopo** il seguente paragrafo: *Bonifica di siti contaminati (L'art. 21 bis della l.r. 26/2003 dispone i seguenti incentivi per la bonifica di siti contaminati: 1. Al fine di favorire la bonifica delle aree contaminate incluse nell'anagrafe regionale di cui al comma 11 dell'articolo 21 in aree oggetto di recupero e riqualificazione urbanistica, possono essere concessi incentivi al proprietario non responsabile della contaminazione, secondo i criteri previsti dai commi 2, 3, 4, 5 e 6.*  
*2. Nelle aree oggetto della procedura di cui all'articolo 242 del d.lgs. 152/2006, finalizzata alla bonifica di siti contaminati, esclusa la fattispecie di cui all'articolo 21, comma 15, può essere concesso al proprietario non responsabile della contaminazione un incremento fino al 30 per cento della volumetria e della superficie ammessa, nel caso in cui il PGT preveda il recupero, anche in funzione della loro vocazione, e la riqualificazione urbanistica dell'area finalizzata al suo riutilizzo e non precluda l'attivazione dell'agevolazione per tale area)*  
**quanto di seguito riportato:** "L'art. 21, comma 15 bis della l.r. 26/2003 dispone la possibilità di variante semplificata al PGT per favorire la bonifica e la riqualificazione dei siti contaminati:  
1. In conseguenza della variante urbanistica costituitasi, ai sensi della normativa ambientale, con l'autorizzazione degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza dei siti contaminati, i comuni adeguano i propri strumenti urbanistici con la procedura di cui all'articolo 13, comma 14 bis, della l.r. 12/2005.  
2. La procedura di cui all'articolo 13, comma 14 bis, della l.r. 12/2005 può essere applicata anche ai fini del recepimento delle limitazioni d'uso, rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, derivanti dalle verifiche ambientali effettuate dalle autorità competenti sullo stato qualitativo del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in relazione:  
a) allo stato di potenziale contaminazione e al conseguente piano di caratterizzazione del sito;  
b) al rischio sanitario-ambientale, secondo gli esiti dell'analisi di rischio;  
c) all'intervento di bonifica o di messa in sicurezza, a seconda del livello raggiunto di bonifica o messa in sicurezza del sito".
- Si richiede, ai sensi del D.lgs. 152/2006, di individuare tutte le aree da bonificare e bonificate nella Tavola dei Vincoli, al fine di indicare lo stato qualitativo delle matrici ambientali ovvero il grado di rischio dell'area e rendere noti i vincoli esistenti sulla stessa, per una sua futura fruizione o modifica dello stato dei suoli. Si sottolinea, infatti, l'importanza di distinguere tra aree da bonificare e bonificate, anche ai sensi del comma 15ter dell'articolo 21 della l.r. 26/03, in relazione al recepimento delle limitazioni d'uso,

rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, derivanti dalle verifiche ambientali effettuate dalle autorità competenti sullo stato qualitativo del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in relazione:

- a) allo stato di potenziale contaminazione e al conseguente piano di caratterizzazione del sito;
- b) al rischio sanitario-ambientale, secondo gli esiti dell'analisi di rischio;
- c) all'intervento di bonifica o di messa in sicurezza, a seconda del livello raggiunto di bonifica o messa in sicurezza del sito.

Nel merito, ai fini dell'integrazione della Tavola dei Vincoli, si specifica che - fatte salve le definizioni della normativa nazionale o regionale - valgono le seguenti definizioni:

- aree da bonificare: aree in cui è stato accertato il superamento delle soglie di contaminazione o di rischio previste dalla normativa;
- aree bonificate: aree per le quali sono stati raggiunti gli obiettivi di bonifica previsti dal progetto presentato e approvato. Si specifica che successive modifiche dello stato dei suoli o delle destinazioni funzionali comporteranno una necessaria verifica degli obiettivi di bonifica raggiunti.

**DG AGRICOLTURA, SOVRANITA' ALIMENTARE E FORESTE** (*nota prot. n. M1.2023.0228101 del 19/12/2023*): in merito ai contenuti della variante in oggetto e dall'analisi della documentazione messa a disposizione non si ravvisano elementi di criticità.

**DG CASA E HOUSING SOCIALE** (*nota prot. n. U1.2023.0061571 del 21/12/2023*)  
Coerenza con la normativa regionale in relazione alle politiche per la casa e l'housing sociale

Tenuto conto che, ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i:

- il Documento di Piano, oltre a contenere un quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio comunale e gli obiettivi di sviluppo che si prefigge, deve, tra gli altri, determinare, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica (art. 8, comma 2, lett c);
- il Piano dei servizi del comune di Cremona<sup>20</sup> deve contenere l'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale (art.9, c. 1);
- in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali del comune di Cremona<sup>21</sup>, in quanto presente nell'elenco delle amministrazioni comunali indicate dalla Giunta regionale, deve essere assicurata la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato (art. 9 c.1);

**si evidenzia che:**

- in tutti i documenti adottati dall'amministrazione comunale di Cremona la dotazione di servizi abitativi pubblici e di servizi abitativi sociali non è distinta in termini quantitativi per ciascuna tipologia non rendendo così possibile una determinazione chiara del fabbisogno e dell'offerta per ciascun servizio.

---

<sup>20</sup> Il comune di Cremona è inserito nell'elenco delle Amministrazioni comunali per cui sussiste tale obbligo

<sup>21</sup> Il comune di Cremona è inserito nell'elenco delle Amministrazioni comunali per cui sussiste tale obbligo

- nel Documento di Piano non sono stati indicati gli obiettivi relativi alle politiche per l'edilizia residenziale pubblica esplicitando l'eventuale domanda da soddisfare e nel Piano dei Servizi, che analizza il fabbisogno di servizi abitativi pubblici derivante dall'ultima graduatoria, non si comprende la strategia comunale per soddisfare tale fabbisogno. Non è riportato, inoltre, un trend del fabbisogno, utile a comprenderne l'evoluzione. L'indicazione riportata al paragrafo 1.3.1. della relazione del Piano dei Servizi in cui si afferma che il Piano di Governo del Territorio adottato *“garantisce l'attuazione del Piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale a partire dal 2023”*, non risulta sufficiente a determinare il fabbisogno complessivo del documento di Piano la cui validità ha un arco quinquennale. A tal fine si suggerisce l'eventuale individuazione di sistemi di monitoraggio e interoperabilità di dati disponibili da utilizzare;
  - pur affermando all'art.2 del “Documento di Piano - Disposizioni attuative” che la programmazione negoziata rappresenta lo strumento che si predilige per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio non si richiama quanto previsto dall'art. 9 comma 1 della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
  - l'art. 19 del “Piano dei Servizi - Disposizioni attuative”, in cui si prevede la possibilità di monetizzare le dotazioni territoriali destinate a servizi abitativi pubblici qualora non risulti possibile o non venga ritenuta opportuna la loro acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale, deve essere integrato chiarendo che, qualora si tratti di dotazioni per servizi abitativi pubblici, le risorse ottenute devono essere utilizzate per assicurare la dotazione territoriale per tale servizio e non altri.
- Infine, tenuto conto che Cremona è sede di 4 poli universitari distaccati, si ritiene che in attuazione della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 e s.m.i., occorre introdurre un approfondimento sul fabbisogno emergente di servizi abitativi temporanei e universitari e la conseguente offerta. Nel Documento di Piano si riportano i dati conoscitivi sulla domanda emergente che dimostrano un trend in crescita pari a 8% nell'anno accademico 2019-2020 e pari al 13,75% nell'anno 2021-2022, ma parallelamente manca la modalità con cui l'Amministrazione comunale intende soddisfarla.

*Coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale e di settore in relazione alle politiche per la casa e l'housing sociale*

In coerenza con la normativa sopra richiamata, anche in tutti gli strumenti vigenti di pianificazione regionale territoriale e di settore con riferimento alla disciplina dei servizi abitativi<sup>22</sup> conferma la forte correlazione che il Piano di Governo del Territorio, in tutte le sue componenti, deve delineare tra le strategie di sviluppo/evoluzione che s'intendono perseguire, gli obiettivi quantitativi attraverso la reale individuazione dei fabbisogni connessi alle eventuali carenze di abitazioni o di spazi per le differenti funzioni urbane e, parallelamente, verificare la possibilità di interessare parti di città o di territorio caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico, da sottoutilizzo insediativo, ecc. Occorre, quindi, che nella determinazione della risposta alla domanda di alloggi “sociali”, ma in particolare per gli alloggi riferiti ai servizi abitativi pubblici, si assicuri la coerenza tra le

---

<sup>22</sup> Piano Territoriale regionale approvato DCR n.951 del 19 gennaio 2010 e s.m.i., revisione del Piano Territoriale adottato con d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022, Aggiornamento dei criteri attuativi della l.r. 12/2005 “Modalità per la pianificazione comunale” approvati con d.g.r n XII/1504 del 4.12.2023 e pubblicati sul BURL n. 50 del 14.12.2023 e Piano dei servizi abitativi 2022-2024 approvato con d.c.r. XI/2568 del 22.11.2022

programmazioni e pianificazioni di settore: PGT, Piano di zona per la rete dei servizi integrati in ambito sociale e sociosanitario, Piano triennale ed annuale dell'offerta abitativa.

Nel richiamare la scelta effettuata dall'Amministrazione comunale di intervenire in termini di dotazione di servizi abitativi pubblici e sociali attraverso la rigenerazione di ambiti esistenti, si registra l'orientamento finalizzato a favorire il mix abitativo, per garantire processi di inclusione sociale, come auspicati dai piani regionali. Nell'ambito di tale scelta, si evidenzia la necessità di richiamare nei documenti adottati dal Comune le specifiche leve urbanistiche che sono già previste dalla normativa regionale e riprese dal Piano territoriale regionale e dal Piano regionale dei Servizi abitativi 2022-2024, tra cui in particolare:

- la possibilità di computare l'area a servizi abitativi come area a standard ai fini del dimensionamento del PGT e correlato al soddisfacimento dei parametri quali/quantitativi richiesti dalle norme;
- l'opportunità di realizzare servizi abitativi con la riduzione o eliminazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione in funzione della modalità di intervento, come previsto dall'art. 42 della l.r. 16/2016.

Considerata, infine, la difficoltà da parte degli operatori privati nel realizzare nuovi servizi abitativi pubblici e sociali, si ritiene opportuno richiamare tali leve urbanistiche in particolare nelle disposizioni attuative di tutti i documenti di Piano, evidenziando altresì quanto previsto dall'articolo 11, comma 5 della legge regionale 12/2005 e s.m.i., facendo esplicitamente riferimento alla lettera a).

Nella logica della rigenerazione/riqualificazione dell'esistente si fa presente quanto indicato dal paragrafo 2.1.5 "Assetto sociale" del PTR vigente dove, tra gli altri, si evidenzia la necessità di promuovere interventi nei quartieri erp che favoriscano l'integrazione di fasce sociali a rischio di marginalizzazione attraverso il mix abitativo, tipologico e funzionale, ma anche con attenzione ai temi di sostenibilità ambientale e contrasto alla fuel poverty, a processi edilizi innovativi (es. adozione di tecnologie domotiche, bioedilizia, architettura bioclimatica, materiali e tecnologie che diminuiscano i costi di manutenzione e gestione degli immobili).

#### **DG SVILUPPO ECONOMICO** *(nota e-mail del 21/12/23)*

Per quanto attiene agli Obiettivi territoriali, a scala di riferimento, il PTR colloca il territorio comunale nel "Sistema territoriale della Pianura irrigua" e nel "Sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi", per i quali definisce i seguenti obiettivi specifici.

Commercio: nella parte introduttiva del Sistema Territoriale della Pianura Irrigua si evidenzia la sempre più diffusa presenza di grandi insediamenti commerciali, che comporta una minore diffusione di piccoli punti vendita sul territorio e una progressiva tendenza alla desertificazione commerciale con evidenti disagi per gli abitanti, in particolare per le fasce più anziane e, in generale, scarsità di servizi e di sistemi di trasporto pubblico adeguati. Nell'obiettivo strategico ST 5.6 si evidenzia la necessità di evitare la desertificazione commerciale nei piccoli centri.

Obiettivi tematici in riferimento al Commercio: TM 2.9, TM 2.11; TM 2.12; TM 2.14; TM 3.14.

Tali obiettivi sono coerenti anche con gli indirizzi contenuti nel Programma Pluriennale di Sviluppo Sostenibile Commerciale (PPSSC) approvato con la DCR n. 2547 del 18 ottobre 2022.

Con riferimento agli obiettivi indicati nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole del PGT non si rilevano elementi di incompatibilità con i Sistemi territoriali e gli Obiettivi tematici del

Piano Territoriale Regionale richiamati in premessa, e con gli indirizzi del PPSSC. Si prende atto che le scelte localizzative per l'insediamento delle medie e grandi strutture commerciali sono state effettuate tenendo conto di valutazioni effettuate "sulla base delle pertinenti valutazioni a carattere viabilistico-infrastrutturale e di valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico" che sembrano essere riconducibili a "motivi imperativi di interesse generale" come previsto dalla normativa vigente, nel rispetto delle disposizioni in materia di libera concorrenza. Si valuta in modo particolarmente positivo la previsione di potenziamento del DUC. Il Distretto urbano del commercio cittadino, definito con apposita deliberazione di Consiglio comunale ai sensi dell'art. 5 della L.r. 2/2010 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), è l'ambito privilegiato nel quale concentrare le premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio, al fine di promuovere progetti di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale anche mediante il riuso di aree o edifici dismessi o degradati in ambito urbano.

#### **DG SICUREZZA E PROTEZIONE CIVILE - *Struttura Coordinamento del sistema di volontariato di protezione civile e pianificazione di emergenza (e-mail del 21/12/23)***

Ai sensi del Codice di Protezione Civile (art. 18, comma 3 del D. Lgs. 1/2018) "i piani e i programmi di gestione e tutela e risanamento del territorio e gli altri ambiti di pianificazione strategica territoriale devono essere coordinati con i piani di protezione civile al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenuti". Pertanto:

- il nuovo PGT in oggetto deve essere raccordato con i contenuti del piano comunale di protezione civile;
- deve essere verificato che le nuove destinazioni d'uso e il carico insediativo legato ai nuovi insediamenti residenziali e di servizi siano coerenti con il dimensionamento delle relative aree di attesa e accoglienza previste nel Piano di Protezione Civile; in mancanza di compatibilità, si deve coerentemente adeguare il Piano di Protezione Civile;
- deve essere verificato che il sistema delle infrastrutture, ed in particolare le nuove vie di collegamento tra le riqualificazioni urbanistiche previste dal PGT, sia adeguato al passaggio di traffico pesante connesso ai mezzi impiegabili per il soccorso alla popolazione in caso di eventi calamitosi.

#### **DG UNIVERSITÀ, RICERCA, INNOVAZIONE (nota e-mail del 22/12/23)**

Valutato che il PGT di Cremona affronta in maniera articolata e sistematica il tema della rigenerazione con l'individuazione di aree e ambiti di rigenerazione per corrispondere a quanto prevede la legge regionale in materia, si suggerisce di tenere conto anche di quanto prevedono le politiche regionali per quanto riguarda la Ricerca ed Innovazione nei documenti strategici regionali sotto richiamati. Ciò al fine di costruire un quadro conoscitivo e condizioni urbanistico-amministrative favorevoli alla promozione di attività per la ricerca e l'innovazione anche sostenendo l'iniziativa privata. D'altro canto, anche se il tema non risulta contenuto obbligatorio dall'art. 8 e 8bis (pianificazione comunale) della Lr 12/05, risulta opportunamente richiamato nei documenti di Piano all'esame, punto 1.4 "Obiettivi del PTR e risposte strategiche del PGT - pag.43, punti 4,5,6. In particolare, con riferimento alle tematiche della Ricerca, Innovazione, visto il rilievo che viene loro attribuito dalle politiche europee di Coesione, dal PNRR nazionale e dal PTR, si richiamano le politiche della Direzione regionale Ricerca e Innovazione, contenute nei documenti **Strategia di Specializzazione Intelligente (S3)** di Regione Lombardia per il 2021-

2027<sup>23</sup> e PST,<sup>24</sup> Programma Strategico Triennale 21-23 che “leggono” il territorio lombardo tramite ecosistemi dell’innovazione, per favorire risposte concrete alle sfide e ai bisogni. Gli **8 ecosistemi dell’innovazione** sono 1. nutrizione; 2. salute e life science; 3. cultura e conoscenza; 4. connettività e informazione; 5. smart mobility e architecture; 6. sostenibilità; 7. Sviluppo sociale; 8. Manifattura avanzata. Nell’accezione della Strategia S3, che fa parte della politica di coesione europea, per ecosistema si intende l’insieme di attori pubblici e privati e dell’associazionismo che operano in un determinato territorio, le cui attività e risorse contribuiscono a soddisfare un bisogno individuale o collettivo.

A titolo collaborativo si individuano da subito, per le connessioni dirette col tema della rigenerazione urbana che interessa le scelte urbanistiche dell’Amministrazione comunale che potrebbero essere contenute nelle nuove aree della rigenerazione introdotte dalla DCC n.39/23 ed in quelle del PGT previgente non ancora attuate, l’ecosistema della smart mobility and architecture, l’ecosistema della cultura e conoscenza, l’ecosistema della connettività e dell’informazione, l’ecosistema dello sviluppo sociale. Ecosistemi dunque sostenuti dalle risorse della programmazione POR FESR 21-27 (la Strategia SUS: Giovani in centro: Strategie di sviluppo e rigenerazione per il centro storico di Cremona ne è un esempio) e del PNRR che si collocano in una dimensione di respiro sovralocale coinvolgendo una rete di competenze a geografia variabile che travalica i confini comunali. Tale orientamento potrebbe concretizzarsi in scelte di nuove funzioni, connesse alla vocazione delle aree, in un disegno di governance pubblico- privato che punti a sfruttare le opportunità fornite dai nuovi strumenti di programmazione finanziaria europea. Nelle schede “criteri di intervento” alla voce prescrizioni specifiche potrebbe essere indicate le funzioni dedicate. A questo proposito si anticipa che la Direzione Ricerca Università e Innovazione è impegnata nel **Tour PR FESR 2021-2027 “Milioni di opportunità per imprese ed enti del territorio lombardo”**, per tutto il 2024 e farà tappa nelle province lombarde per presentare a stakeholder e potenziali beneficiari, oltre che alla società civile ed ai cittadini interessati, le policy promosse ed i **bandi** in uscita, le modalità di **partecipazione** e le **ricadute sul territorio del Programma Regionale a valere sul Fondo Europeo di Sviluppo Regionale - PR FESR: 2021-2027** per promuovere la competitività e la crescita sostenibile del territorio lombardo. A ciascuna tappa parteciperanno i rappresentanti della **Giunta** regionale competenti sulle misure di riferimento per il territorio, gli esponenti di **Unioncamere**, l’**Autorità di Gestione PR FESR 21-27** ed i referenti delle iniziative. Oltre a trattare le opportunità di finanziamento, ciascun incontro sarà un’occasione di confronto e condivisione in materia di politiche programmate, utile ad accrescere l’interesse dei destinatari e la capacità dei potenziali beneficiari ad accedere alle opportunità offerte. La Camera di commercio di Cremona sarà coinvolta entro la prima metà del 2024, il calendario completo delle tappe è in via di definizione e sarà comunicato, insieme ai materiali sulla piattaforma regionale **Open Innovation**, che trasmetterà anche la diretta streaming.

---

<sup>23</sup> la Strategia S3 per gli anni 2021-2027, approvata con DGR n. 4155/2020 e aggiornata con successiva DGR n. 5688 del 15/12/2021 e recente DGR XII 1430 del 27/11/23, prevede il rilancio delle politiche di innovazione in aree prioritarie come la manifattura avanzata, le scienze della vita e la sostenibilità, per fare della Lombardia un hub dell’innovazione

<sup>24</sup> con DGR n. XII/1544 del 18 dicembre 2023 è stata approvata la Proposta del Programma Strategico Triennale per la Ricerca e l’Innovazione (di seguito PST), trasmessa al Consiglio Regionale, quale strumento principale di governance introdotti dalla L.R. n. 29/2016, con l’obiettivo di promuovere i temi della ricerca e dell’innovazione a supporto dei bisogni del territorio. Traccia le linee di sviluppo della ricerca e dell’innovazione nell’attuale fase di ripartenza tardo-pandemica, chiama l’istituzione regionale a svolgere un ruolo di “agente di stimolo” delle attività innovative, ma anche di promotore e facilitatore dei processi di innovazione.

### **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Le considerazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti del Piano comunale per un più adeguato conseguimento degli obiettivi prioritari di interesse regionale e delle previsioni del PTR, anche di carattere orientativo, nonché per un puntuale rispetto della normativa di settore richiamata. Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. n. 12/2005. il Consiglio Comunale in sede di approvazione deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le prescrizioni e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel parere.

Milano, 22 dicembre 2023

Il Dirigente  
Arch. Stefano Buratti

Il funzionario  
Arch. Rossella Radice