



ADOTTATO CON DELIBERA C.C.  
PUBBLICATO  
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA  
PUBBLICATO SUL BURL

n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

IL SINDACO

IL TECNICO  
ESTENSORE

IL SEGRETARIO  
COMUNALE

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IN ALLEGATO ALLA DELIBERA N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Regione Lombardia

Provincia di Cremona

# Comune di CAMPAGNOLA CREMASCA QUADRO CONOSCITIVO

Elab. n° : **QC13**

Titolo : **CONTRIBUTI PARTECIPATIVI**

IL TECNICO ESTENSORE : Dott. Arch. CAMILLO CUGINI  
Via Porzi n. 24, Crema (CR)  
Tel./fax 0373 250080

**INDICE**

<b><u>1</u></b>	<b><u>PREMESSA</u></b> .....	<b>3</b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>SUGGERIMENTI PRELIMINARI</u></b> .....	<b>4</b>
<b><u>3</u></b>	<b><u>PARERI ENTI VARI</u></b> .....	<b>13</b>
<b><u>4</u></b>	<b><u>ATTI DI NEGOZIAZIONE PRELIMINARI ALLA ADOZIONE DEL P.G.T. ....</u></b>	<b>14</b>
<b><u>5</u></b>	<b><u>ATTI DI SUSSIDIARIETÀ TRA ENTI</u></b> .....	<b>15</b>

## **1 PREMESSA**

Nello spirito di partecipazione attiva al procedimento del P.G.T. da parte della collettività tutta, varie sono state le iniziative tese, con ogni sforzo a raccogliere più contributi possibili sul nuovo P.G.T.

Tali contributi acquisiscono comunemente a definizione di “suggerimenti preliminari”.

Oltre alla raccolta di suggerimenti preliminari, l’attività di massima pubblicazione e apertura al pubblico confronto sui lavori del P.G.T. ha previsto altresì:

- Un numero di incontri pubblici, con il gruppo consiliare, con tecnici;
- Un esame approfondito di pareri pervenuti da enti istituzionalmente competenti su precedenti atti urbanistici allo scopo di verificare eventualmente l’adeguamento della politica urbanistica;
- L’apertura ad eventuali negoziazioni urbanistiche preliminari alla adozione del P.G.T., in modo da poter essere recepite all’interno del P.G.T.
- I lavori della V.A.S., con i contributi partecipativi espressi dagli Enti e a quanto emerso nelle conferenze

## 2 SUGGERIMENTI PRELIMINARI

L'ufficio tecnico comunale di Formigara ha raccolto i seguenti suggerimenti preliminari al P.G.T.:

<b>N.</b>	<b>NOME</b>	<b>NUMERO PROTOCOLLO/ANNO</b>	<b>NEI TERMINI</b>
1	Consigliere Comunale Marco Mariani	3229 del 30/11/2006	Si
2	Consigliere Comunale Alberto Lupo Pasini	3230 del 30/11/2006	Si
3	Impresa costruttrice Bonetti S.p.A.	3030 del 30/11/2006	Si
4	Torcitura B&B S.r.l.	495 del 20/02/2007	No
5	Torcitura B&B S.r.l.	767 del 20/03/2007	No
6	Mariani Angela Maria	15 del 05/01/2008	No
7	Geom. Domenico Padovani	774 del 20/03/2009	No
8	Augusto Dossena	2185 del 18/08/2009	No

Si tratta quindi di otto suggerimenti.

Delle 8 assegnazioni pervenute solo 3 sono state presentate nei termini e ben 5 fuori termini procedurali.

L'estensore del P.G.T. su parere anche della Giunta Comunale ha ritenuto comunque di valutare tutti i suggerimenti presentati.

Di seguito senza allegare copia che renderebbe eccessivamente pesante la lettura, viene riportata una sintesi dei suggerimenti riportati.

Chiunque avesse presentato un suggerimento precedente al P.G.T. che non avesse trovato possibile accoglimento, dovrà sempre presentare una regolare osservazione al P.G.T., dopo la sua adozione.

Va detto in questa sede che nessun suggerimento preliminare è stato invece presentato in merito ai contenuti della VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

<b>N. rif.</b>	1
<b>N. prot.</b>	3229 del 30/11/2006
<b>Istante:</b>	Consigliere Comunale Marco Mariani
<b>Mappali:</b>	Non specificati
<b>Località:</b>	Capoluogo
<b>Destinazione P.R.G. vigente:</b>	Non specificata
<b>Sintesi Suggerimento:</b>	<p>Si tratta di un suggerimento molto articolato e sviluppato in profondità in merito a due temi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la necessità di dotare Campagnola Cremasca di una piazza come punto di aggregazione, lacuna non colmabile dallo slargo previsto nel PL Giovinetti – Trevisini;</li><li>- la necessità di modificare la previsione urbanistica per la zona E3 speciale agrotecnica SP Melotta e la sua ricomprensione nella zona produttiva posta a nord.</li></ul>
<b>Controdeduzione:</b>	<p>Condivisibile sulla prima motivazione e quindi accolta con previsione dell’A.T.U. n.2 che rende possibile l’ipotesi di realizzazione di una piazza nel luogo indicato dal suggerimento. Parzialmente accoglibile sul 2° punto, nel senso di eliminazione della zona E3, e invece di nuovo ricomprensione in zona agricola.</p>

**N. rif.** 2

**N. prot.** 3230 del 30/11/2006

**Istante:** Consigliere Comunale Alberto Lupo Pasini

**Mappali:** Non specificati

**Località:** Capoluogo

**Destinazione P.R.G. vigente:** Non specificata

**Sintesi Suggerimento :** Uguale alla osservazione n.1

**Controdeduzione:** Si veda la controdeduzione della osservazione n. 1

<b>N. rif.</b>	3
<b>N. prot.</b>	3232 del 30/11/2007
<b>Istante:</b>	Impresa costruttrice Bonetti S.p.A
<b>Mappali:</b>	Foglio 11 , mappale 93
<b>Località:</b>	S.P. 80
<b>Destinazione P.R.G. vigente:</b>	D2 – “Produttiva di Espansione”
<b>Sintesi Suggerimento :</b>	Si chiede sostanzialmente l’eliminazione dell’obbligatorietà del comparto attuativo previsto, in alternativa alla ricomprensione in un piano d’ufficio ed infine la possibilità di insediare attività anche commerciali e residenziale.
<b>Controdeduzione :</b>	Parzialmente accoglibile, con la ricomprensione dell’area di cui alla osservazione in una apposita A.T.U. L’A.T.U. proposta potrà agevolarsi della viabilità esistente e contenere funzioni anche commerciali , ma comunque tassativamente non residenziali. Piccole modifiche nei perimetri d’intervento delle A.T.U. o una loro suddivisione in stralci appare una linea generale accoglibile in un quadro di negoziazione urbanistica.

<b>N. rif.</b>	4
<b>N. prot.</b>	495 del 20/02/2007
<b>Istante:</b>	Torcitura B&B S.r.l.
<b>Mappali:</b>	Foglio 1 , mappale 53
<b>Località:</b>	S.P. Melotta
<b>Destinazione P.R.G. vigente:</b>	Zona D1 “Produttiva”
<b>Sintesi Suggerimento :</b>	Si chiede la possibilità di destinare i capannoni esistenti in zona produttiva ad attività commerciale.
<b>Controdeduzione :</b>	Parzialmente accoglibile nelle Nuove Norme Tecniche del Piano delle Regole è ammessa la possibilità indicata, salvo il reperimento di aree standard necessarie.



<b>N. rif.</b>	5
<b>N. prot.</b>	767 del 20/03/2007
<b>Istante:</b>	Torcitura B&B S.r.l.
<b>Mappali:</b>	Non specificata
<b>Località:</b>	S.P. Melotta
<b>Destinazione P.R.G. vigente:</b>	Zona D1 “Produttiva”
<b>Sintesi Suggerimento:</b>	Si chiede che la zona produttiva possa accogliere anche attività di tipo commerciale.
<b>Controdeduzione :</b>	Parzialmente accolta nel senso che sarà possibile insediare alcune tipologie commerciali e salvo e salvo il reperimento degli standard urbanistici previsti.

<b>N. rif.</b>	6
<b>N. prot.</b>	15 del 05/01/2008
<b>Istante:</b>	Mariani Angela Maria
<b>Mappali:</b>	Foglio 2, Mappale 462
<b>Località:</b>	Via Giovanni XXII
<b>Destinazione P.R.G. vigente:</b>	Zona B3
<b>Sintesi Suggerimento:</b>	Eliminazione della previsione di una strada di collegamento con la via Montale.
<b>Controdeduzione :</b>	Respinta, in quanto si ritiene di interesse l'ipotesi di un collegamento diretto con la via Montale.

<b>N. rif.</b>	7
<b>N. prot.</b>	774 del 20/03/2007
<b>Istante:</b>	Geom. Domenico Padovani
<b>Mappali:</b>	Foglio 5, Mappale 97 e Foglio, 3 Mappale 33
<b>Località:</b>	Via Pianengo e via Cremosano
<b>Destinazione P.R.G. vigente:</b>	Zona E1
<b>Sintesi Suggerimento:</b>	Trasformazione in zona edificabile di n. 2 appezzamenti agricoli
<b>Controdeduzione :</b>	Respinte, in quanto si tratta di appezzamenti di piccola dimensione, completamente isolati, privi di ogni tipo di urbanizzazione, per altro in aree di discreto valore paesaggistico.

<b>N. rif.</b>	8
<b>N. prot.</b>	2185 del 18/08/2009
<b>Istante:</b>	Agostino Dossena
<b>Mappali:</b>	Foglio 5, Mappale 397
<b>Località:</b>	Capoluogo
<b>Destinazione P.R.G. vigente:</b>	Zona F
<b>Sintesi Suggerimento:</b>	Previsione di un comparto edificatorio.
<b>Controdeduzione :</b>	Parzialmente accolta. Il suggerimento viene parzialmente accolto e l'area indicata, unitamente alla cascina Dossena e ad un'area tra la cascina Dossena e la cascina San Domenico diviene l'area di trasformazione A.T.U. n. 1.

### **3 PARERI ENTI VARI**

Come precisato in premessa, i lavori preparativi del P.G.T. hanno comportato un esame dei pareri di enti vari su procedure urbanistiche e atti di pianificazione espressi in epoca recente, in qualche caso considerabili anche di attualità perché riguardanti questioni “ancora aperte”, in particolare il parere espresso dalla Provincia di Cremona sulla variante al P.R.G..

Di tutti i pareri è stato fatta una ricognizione sistematica, valutando per gli stessi la adeguatezza da un lato alla nuove normative e dall’altro alla nuova politica urbanistica del P.G.T.

La Valutazione Ambientale Strategica ha proprio anche la funzione di aggregare e rendere complementari le scelte strategiche di Governo del Territorio.

In sede di conferenze V.A.S. tutti gli Enti che già avevano espresso pareri, hanno riformulato le proprie determinazioni.

Al rapporto ambientale e in genere alla V.A.S. si rimanda ad un esame più approfondito dei pareri espressi dagli altri Enti.

#### **4 ATTI DI NEGOZIAZIONE PRELIMINARI ALLA ADOZIONE DEL P.G.T.**

Prima dell'adozione del P.G.T. l'Amministrazione Comunale di Campagnola Cremasca non ha sancito accordi negoziali preliminari al P.G.T.

Tali atti preliminari alla adozione del P.G.T., ai sensi dell'art. 6 e 7 della L.R. 12/2005 e s.m.i., avrebbero potuto venire a fare parte della generale politica urbanistica sottesa dal Documento di Piano del P.G.T. pur non producendo veri atti giuridici sul regime dei suoli del Piano delle Regole.

## **5 ATTI DI SUSSIDIARIETÀ TRA ENTI**

Il principio della sussidiarietà tra enti è elemento cardine e fortemente innovatore nella nuova politica di Governo del Territorio espresso alla L.R. 12/2005, fin dal 1° comma dell'art. 1 della stessa.

Enti che pur avendo competenze differenti e scale di operabilità differente abbiano competenza territoriale sul medesimo ambiente debbono tra loro usare criteri di: adeguatezza, flessibilità, compensazione, efficacia, integrazione, trasparenza, partecipazione diffusa alle scelte di Governo del Territorio.

Ciò è ampiamente espresso dagli art. 1, 2, 3, 4 della L.R. 12/2005.

La Valutazione Ambientale è poi invece il “termometro” e il misuratore della sostenibilità delle scelte del P.G.T.

In questo contesto chiaramente l'adeguamento dei Piani comporta per gli enti coinvolti una forte iniziativa di dialogo e confronto.

La stesura del P.G.T. di Campagnola Cremasca si è fortemente sovrapposta alla Variante Generale del P.T.C.P. di Cremona, necessaria tra l'altro per la individuazione degli ambiti agricoli e alla stesura del P.G.T. dei comuni confinanti.

A parte i secondi, la procedura di Variante al P.T.C.P. ha comportato attraverso una nutrita serie di confronti (conferenze di servizio, assemblea dei sindaci, incontri preliminari, osservazioni) al termine dei quali, furono modificati gli ambiti agricoli per il recepimento delle varie richieste.

La Variante al P.T.C.P. ha poi concluso la sua procedura essendo intervenuta la approvazione definitiva.