

COMUNE DI CREMA

URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA
Servizio Edilizia Privata

OGGETTO: Piano Attuativo denominato "Palazzo del Ghiaccio" zona C2 area n. 16, in variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 2 comma 2 lettere "c"- "d"- "f"- "h" della legge regionale 23.06.1997, n. 23 – Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 18.05.2010;

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Al Piano Attuativo denominato "Palazzo del Ghiaccio" zona C2 area n. 16, in variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 2 comma 2 lettere "c"- "d"- "f"- "h" della legge regionale 23.06.1997, n. 23 – Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 18.05.2010, sono pervenute n°2 osservazioni.

L'OSSERVAZIONE N. 1: presentata in data 10.08.2010 prot. gen. n. 20.922, chiede l'annullamento del provvedimento di adozione del Piano Attuativo motivandolo con l'impossibilità di prevedere la realizzazione di un tratto della ciclo-pedonale di progetto sulla striscia di area ritenuta di proprietà degli osservanti nonché l'illegittimità della realizzazione del fabbricato in progetto sull'area tra le rogge Archetta e Borromea, in quanto ritenuta lesiva degli interessi dell'osservante vista la scelta progettuale effettuata.

L'OSSERVAZIONE N. 2: presentata in data 17.08.2010 prot. gen. n. 21.326, visti i diritti di accesso all'area di proprietà vantati dagli osservanti, chiedono che:

1. *"dal Piano Attuativo denominato "Palazzo del Ghiaccio" venga eliminato il breve tratto di pista ciclabile previsto e come sopra meglio specificato, onde evitare di sopprimere i diritti di servitù di passo carraio e pedonale di cui all'atto di compravendita sopra citato";*
2. *nel Piano attuativo denominato "Palazzo del Ghiaccio", venga previsto il punto di accesso da Via Cremona al mappale di proprietà dello scrivente, da individuarsi in contraddittorio con tutte le parti interessate;*
3. *venga specificato se la strada denominata, nel cessato catasto, "strada comunale di Ripalta Vecchia", risulti di proprietà comunale o privata, con indicazione dei relativi atti.*

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N°1

Si ritiene che la richiesta di annullamento del provvedimento di adozione non sia accoglibile in quanto:

1. non è nella competenza dell'Amministrazione comunale esprimersi sui contenziosi di natura privatistica riguardanti la proprietà delle aree, considerato inoltre che l'osservante non ha allegato alcuna documentazione probatoria di quanto dalla stessa dichiarato;
2. l'impatto paesistico del progetto è stato esaminato sia dalla Commissione Edilizia sia dalla Commissione Paesaggio, ottenendo parere favorevole;
3. la proposta di prevedere un collegamento ciclo-pedonale, è stata positivamente valutata dall'Amministrazione comunale che l'ha ritenuta tra i presupposti fondamentali e qualificanti del Piano stesso in una più ampia visione di pianificazione della rete ciclabile.

Al fine di tutelare sia l'interesse pubblico che l'interesse privato, si propone di:

1. non conteggiare l'area oggetto del contenzioso in atto, nella verifica della dotazione di aree per servizi derivante dal Piano Attuativo;
2. prevedere la possibilità di garantire il collegamento ciclo-pedonale d'interesse pubblico, qualora la definizione del contenzioso confermi quanto riportato dall'osservante, attraverso l'eventuale ricalibratura della scarpata della roggia.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N°2

In considerazione della necessità di garantire l'interesse pubblico e privato, si accoglie parzialmente l'osservazione per quanto attiene il mantenimento della servitù di accesso carrabile da Via Cremona con un nuovo disegno delle aree previste in cessione, mentre non si accoglie la richiesta di eliminazione del tratto di ciclabile previsto, in quanto ritenuto d'interesse pubblico.

CONCLUSIONI

Esaminate le osservazioni ed effettuate le valutazioni si propone di approvare il Piano Attuativo con il parziale accoglimento delle osservazioni pervenute.

La proposta di parziale accoglimento delle stesse, hanno comportato delle modifiche planivolumetriche del Piano adottato, senza che queste ne abbiano alterato le caratteristiche tipologiche d'impostazione e non hanno inciso sul dimensionamento globale degli insediamenti non diminuendo la dotazione di aree per servizi pubblici.

Si da atto che, a seguito della proposta di parziale accoglimento delle osservazioni e come forma di auto-tutela degli interessi pubblici e privati, sono stati modificati alcuni elaborati del Piano Attuativo adottato.

IL FUNZIONARIO IL DIRIGENTE
(*Ing. Paolo Vailati*) ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
ED AMBIENTALE
(*Maurizio Redondi*)

www.AlboPretorionline.it?