



Regione Lombardia

Giunta Regionale
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E URBANISTICA
PROGRAMMAZIONE INTEGRATA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
STRUMENTI PER LA PIANIFICAZIONE

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano
Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it
territorio@pec.regione.lombardia.it

Protocollo Z1.2013.0006028 del 07/03/2013
Firmato digitalmente da MARIA MAGGI

Alla LUCI - Laboratorio Urbano di Civica
Iniziativa -



Al Signor Sindaco
del Comune di
26100 CREMONA (CR)
Email:
protocollo@comunedicremona.legalmail.it

e, p.c.

Alla Provincia di Cremona - Territorio e
Protezione Civile - Settore Pianificazione
Territoriale - c.a. Arch. Maurizio Rossi
Via Della Conca 3
26100 CREMONA (CR)
Email: protocollo@provincia.cremona.it

DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E
URBANISTICA
TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO
PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI
BACINO E LOCALE
RAFFAELE OCCHI

DIREZIONE GENERALE SISTEMI VERDI E
PAESAGGIO
DANIELA MARFORIO

**Inviata tramite raccomandata a.r. o
posta certificata**

Referente per l'istruttoria della pratica: MARINA ORLANDO Tel. 02/6765.4646

Oggetto : COMUNE DI CREMONA: richiesta di intervento della Regione Lombardia ex art. 50 l.r. 12/2005 in merito al PII denominato Morbasco Sud.
Ns riferimento Cremona 8/E.

Si fa seguito alla lettera della S.V., quale primo firmatario dell'Associazione LUCI- Laboratorio Urbano di Civica Iniziativa, datata 13 gennaio 2013 e pervenuta alla scrivente il 15.1.2013, prot. n. Z1.2013.1078, con cui si richiede, *"richiamato l'art. 50 della L.R. 12/2005"*, un *"parere"* regionale in merito alla *"correttezza degli atti assunti dal Comune di Cremona e che hanno consentito l'edificazione di alcuni edifici"*, realizzati a seguito dell'approvazione, con DCC n. 42 del 6 settembre 2010, del PII denominato Morbasco sud.

La S.V lamenta, in particolare, che la classificazione dell'area oggetto del piano attuativo in questione, nell'ambito dello studio geologico redatto a supporto del PGT adottato il 22/9/2008, sia stata variata e portata da area con rischio idrogeologico molto elevato, classe 4 rossa, *fattibilità con gravi limitazioni*, ad area con rischio geologico classe 2-gialla, *fattibilità con modeste limitazioni*.

Nell'esposto viene, inoltre, messo in luce che la Provincia di Cremona aveva emanato, con DGP n. 36 del 23/1/2009 riguardante il parere di compatibilità al PTCP, delle prescrizioni relative alla fattibilità geologica dell'area e che *"nel 2009, dopo l'adeguamento dello studio geologico, parte dell'area diventa fattibilità con consistenti limitazioni"*.

Nella lettera in riscontro si aggiunge, inoltre, che, in occasione della procedura di Variante generale al PGT, la medesima Provincia, con DGP n. 230 del 4/5/2011, aveva rilevato la totale assenza della componente geologica.

Il Comune di Cremona, con nota del 25 luglio 2011, aveva quindi provveduto ad inviare la *"Dichiarazione di congruenza (autocertificazione)"* del geologo estensore dello studio geologico allegato alla Variante, in cui però, secondo quanto sostenuto dalla S.V., non sarebbe stata esplicitata la motivazione che ha indotto l'Amministrazione locale a ricondurre l'area *"in una classe geologica inferiore, permettendo così l'edificazione di due palazzi altrimenti non edificabili"*.

A seguito della disamina della documentazione allegata dalla S.V., nonché di accertamenti svolti sia presso i nostri uffici, in particolare presso la Struttura Pianificazione e Programmazione di Bacino Locale che ci legge in copia, sia presso il Comune di Cremona in indirizzo, è emerso quanto segue:

- L'area in oggetto è inserita in una perimetrazione di "Area a rischio idrogeologico molto elevato" del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), dell'Autorità di Bacino del fiume Po.
- A seguito dell'approvazione del PGT con DCC n. 13 del 2 marzo 2009 l'area in questione è stata classificata in parte in classe 2-gialla, *fattibilità con modeste limitazioni*, ed in parte classe 3-arancione, *fattibilità con consistenti limitazioni*.

- L'art. 54 delle NdA del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) consente la modifica della perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico molto elevato secondo le procedure di cui all'art. 18 delle NdA del PAI, previo parere vincolante rilasciato dalla competente struttura regionale.
- La DGR n. 8/1566 del 22/12/2005, vigente all'epoca di approvazione del PGT e riguardante la componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, nella Parte II-Raccordo con gli strumenti di Pianificazione Sovraordinata, paragrafo 5.3.2 Aree a rischio idrogeologico molto elevato, disciplinava criteri e procedure per effettuare la valutazione del rischio all'interno del perimetro del centro edificato, al fine di individuare le aree sulle quali fosse possibile attuare la disciplina dello strumento urbanistico vigente, (art. 51, comma 4, delle NdA del PAI), prescrivendo, a tal fine, che "in considerazione dell'elevata criticità di tali aree le suddette valutazioni di compatibilità effettuate dal comune devono essere inviate alla Direzione Territorio e Urbanistica – UO Tutela e Valorizzazione del Territorio – che esprimerà parere sulle stesse". Trattasi di parere obbligatorio e vincolante.
- Non risulta agli atti della scrivente Direzione Generale che sia mai pervenuta, da parte del Comune di Cremona, la prescritta richiesta di parere regionale sulla compatibilità idraulica delle previsioni dello strumento urbanistico e sulla valutazione del rischio idrogeologico sopra menzionata.
- Con DCC n. 42 del 6 settembre 2010 sull'area oggetto del presente esposto veniva definitivamente approvato il PII riguardante "l'Ambito di Trasformazione A.S. 13.1 Morbasco sud del vigente Piano di Governo del Territorio", che prevede, fra l'altro, un'edificazione pari a 37.895 mc., così come si evince dal Documento di sintesi delle osservazioni e controdeduzioni dell'agosto 2010 allegato al PII, pari a 6 lotti di cui due palazzine in corso di realizzazione, secondo quanto confermato alla scrivente dal Comune interessato (lotto A - PdC 16/A del 7 marzo 2011 e successive DIA in variante, dichiarazione inizio lavori del 24.3.2011 e lotto B – PdC 53/A del 4.10.2011, dichiarazione di inizio lavori del 3.11.2011).
- Secondo quanto dichiarato dall'UTC del Comune di Cremona, con mail del 18.2.2013 indirizzata alla scrivente, "non è stata rilasciata alcuna autorizzazione paesaggistica, in quanto l'edificazione non ricade in zona soggetta a vincolo".
- A seguito dell'avvio della procedura di adozione della Variante generale al PGT, con nota prot. Z1.2013.959 del 14 gennaio 2013, la competente Struttura Pianificazione e Programmazione di Bacino Locale della Regione Lombardia esprimeva parere di conformità sullo studio geologico del territorio comunale di Cremona e sulla valutazione del rischio all'interno del perimetro del centro edificato, rispetto ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle NdA del PAI. Si precisa al riguardo che la diversa classificazione dell'area in questione appariva come proposta ed il Comune interessato non dava atto dell'avvenuta variazione in sede di approvazione del PGT.
- Con DCC n. 1, 2, 3 e 4 del 28 gennaio 2013 il Comune di Cremona ha adottato la Variante generale al PGT.

Alla luce di quanto sopra esposto, è opportuno far chiarezza, in via generale, circa i criteri delineati dall'art. 50 della l.r. 12/2005 per l'esercizio dei poteri regionali di annullamento.

Secondo il summenzionato art. 50, comma 1, della l.r. 12/2005 è data facoltà di chiedere all'Amministrazione regionale, entro un anno dalla data di inizio dei lavori, *"di procedere all'annullamento del permesso di costruire, qualora esso costituisca violazione di previsioni contenute in atti di pianificazione territoriale e definite di interesse regionale ai sensi del comma 2 e sia relativo a interventi di nuova costruzione, ovvero di demolizione e ricostruzione"*

Per quanto concerne la fattispecie in disamina, si rileva, in primo luogo, che l'esercizio dei suddetti poteri di annullamento regionale, disposti dall'art. 50 della l.r.12/2005, presupporrebbe che il Comune avesse proceduto al rilascio di titoli edilizi difformi dallo strumento urbanistico, mentre i permessi di costruire rilasciati a seguito dell'approvazione del PII denominato *"Morbasco sud"* risultano conformi alle previsioni del PGT del Comune di Cremona.

Come sopra evidenziato, tuttavia, è proprio il medesimo PGT ad esser carente del parere regionale obbligatorio prescritto dalla DGR n. 8/1566 del 22/12/2005, vigente all'epoca di approvazione del PGT, paragrafo 5.3.2 *Aree a rischio idrogeologico molto elevato*. Si rammenta, inoltre, che identica prescrizione è stata riproposta dal paragrafo 5.3. della DGR 9/2616 del 30 novembre 2011, attualmente vigente, riguardante l'aggiornamento dei criteri per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT .

In conclusione, appare necessario rimarcare che non rientra fra le facoltà devolute all'Amministrazione Regionale il potere di annullare lo strumento urbanistico di un Comune, la cui approvazione rientra nella sfera di piena ed esclusiva autonomia dell'amministrazione comunale interessata. Pertanto, il PGT di Cremona potrà essere inciso solamente dal giudice amministrativo, attivato secondo tempi e modalità previste dall'art. 29 del D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104 *"Codice del processo amministrativo"*, ovvero in via di autotutela.

In via collaborativa, dunque, s'invita l'Amministrazione Comunale in indirizzo a voler riconsiderare gli aspetti di criticità nell'iter di approvazione del PGT sopra evidenziati e a voler eventualmente assumere i necessari provvedimenti, in via di autotutela, al fine di ricondurre la fattispecie nella cornice normativa delineata.

Non rinvenendosi, da ultimo, ulteriori profili di competenza dell'Amministrazione Regionale, s'informa la S.V. che, per quanto di spettanza della scrivente, la pratica è stata archiviata.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE

MARIA MAGGI