



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato
SUAP - SUE e Area Vasta

Ufficio Edilizia Privata



li, 28/06/2023

Posizione: 47517-2023
Pratica n.: 2296-2023

Al Dirigente del Settore
AREA VASTA, AMBIENTE, TRANSIZIONE
ECOLOGICA
Ing. Venturi Marina
SEDE

OGGETTO: Provvedimento Autorizzativo Unico per nuovo impianto agricolo di digestione anaerobica da 500 SM3/H di biometano, proposto da Fragea s.r.l. Società agricola (rif. S.I.L.V.I.A. VIA0094-CR), come da comunicazione della Provincia di Cremona del 12/06/2023 assunta al P.G 47517. Espressione di parere circa la completezza della documentazione depositata ed eventuali motivi ostativi al rilascio dei titoli.

Con riferimento all'oggetto si evidenzia quanto di seguito.

1] Aspetti urbanistici

Il Pgt vigente:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 30-31-32-33 del 01/07/2013, il Comune di Cremona ha approvato la variante generale al PGT; la stessa è divenuta vigente con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 35 del 28/08/2013.
- con successiva delibera di Consiglio Comunale: n. 45 del 27/09/2018 relativa alla variante parziale al Pgt, il Comune di Cremona ha confermato, per l'area di cui all'impianto in oggetto, i contenuti della strumentazione generale; la stessa è divenuta vigente con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 48 del 28/11/2018.

Il Pgt vigente inserisce le aree in oggetto negli Ambiti agricoli, specificatamente in AA3 aree agricole strategiche e di rilevanza ecologico-ambientale e paesaggistica, specificando che: *vi appartengono spazi di particolare rilievo nel contesto della rete ecologica, funzionali alla continuità dei corridoi ecologici o con valore faunistico elevato, dove prevale la valutazione dell'aspetto ambientale su quello economico – produttivo del contesto agrario* (art. 35 Disposizioni attuative PdR).

Tali aree, inoltre, hanno le seguenti caratterizzazioni urbanistiche:

- sensibilità paesaggistica elevata;

Nella corrispondenza citare il numero e l'anno della pratica - Pagina 1 di 4

Comune di Cremona - C.F. 00297960197

Sportello Unico Edilizia - Via Geromini 7 - 26100 Cremona - Fax 0372/407557 - e-mail sportello.edilizia@comune.cremona.it

- ricadono nell'area di rispetto degli impianti- industrie insalubri di prima classe;
- sono in Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni (Sottoclasse 3.3) della componente geologica, idrogeologica e sismica (artt. 8, 13 e 16 delle Norme geologiche), inoltre, rispetto al PSL sono poste in aree Z2a/Z2b;
- ricadono nella rete ecologica locale, in particolare fanno parte degli elementi e corridoi della Rete ecologica regionale;
- infine, sono ricomprese nel Parco locale di interesse sovracomunale denominato PLIS del Po e del Morbasco.

Si evidenzia che con riguardo al Piano delle Regole la classificazione delle aree di cui all'impianto in oggetto quali ambiti agricoli AA3, determina una limitazione funzionale per l'attività agricola e l'assunzione di specifici parametri urbanistici/edilizi:

- funzionalmente non è ammesso realizzare impianti per la produzione di energia rinnovabile da fonte agricola tranne quelli con potenza non superiore a 100 Kwe ex Dm. 6 febbraio 2012;
- H = da valutarsi in seno a ogni progetto, in considerazione del contesto paesaggistico – ambientale e delle necessità tecniche – funzionali;
- IC = per le attrezzature e le infrastrutture produttive = 5%
- Dc = 5m
- Ds = 20 m dalle provinciali e 10 m dalle altre strade
- De = 10 m

Nel merito si evidenzia che l'impianto FER proposto risulta difforme rispetto al Pgt vigente, in particolare secondo le disposizioni attuative del Piano delle Regole per gli Ambiti agricoli AA3, prevedendo un impianto con una potenza superiore e prevedendo un IC = 30%.

Negli ambiti AA3 non è ammesso realizzare impianti per la produzione di energia rinnovabile da fonte agricola tranne quelli con potenza non superiore av 100 Kwe ex Dm. 6 febbraio 2012.

In considerazione di quanto sopra esposto si dichiara la non conformità urbanistica dell'intervento essendo lo stesso difforme dal PGT vigente.

2] Aspetti edilizi

Gli interventi da realizzare in ambito AA3- ambito agricolo posso essere realizzati ai sensi dell'articolo 35 delle disposizioni attuative dall'imprenditore agricolo professionale a titolo gratuito o al titolare o legale rappresentante dell'impresa agricola a titolo oneroso. (articolo 60 comma 1 della Legge Regionale 12-2005).

Ai fini edificatori deve essere istituito un vincolo di non edificazione debitamente registrato e trascritto presso i registri immobiliari (articolo 59 comma 6 LR 12-2005).

Il titolo abilitativo è inoltre subordinato alla presentazione al Comune d'un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del Permesso sui registri della proprietà immobiliare; all'accertamento, da parte del Comune, dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola; limitatamente al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola, anche alla presentazione contestualmente alla presentazione della richiesta del titolo abilitativo, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa (articolo 60 comma 2 LR 12-2005).

Si richiede pertanto la documentazione sotto elencata:

- titolo di legittimazione ai sensi della LR 12-2005 art. 60 comma 1;
- vincolo di non edificazione debitamente registrato e trascritto presso i registri immobiliari (articolo 59 comma 6 LR 12-2005);
- atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del Permesso sui registri della proprietà immobiliare (articolo 60 comma 2 LR 12-2005);
- certificazione, limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 60, disposta dall'organo tecnico competente per territorio che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa (articolo 60 comma 2 LR 12-2005);
- documentazione relativa al superamento/eliminazione delle barriere architettoniche (relazione - dichiarazione di conformità ed elaborati grafici riportanti le specifiche tecniche di legge) con particolare riferimento all'edificio denominato "ufficio/servizi";
- documentazione relativa all'isolamento termico prevista dalla legge 10/91 (redatta ai sensi dell'allegato B delle DGR n. 8/8745 del 22.12.2008 e s.m.i.) con particolare riferimento all'edificio denominato "ufficio/servizi";
- documentazione relativo alla sicurezza degli impianti prevista dal D.M. n. 37/2008 (già legge 46/90) elaborato/i grafici – relazione;
- attestazione di avvenuta compilazione del modello ISTAT in formato digitale presso il sito internet <https://indata.istat.it/pdc>;

INVARIANZA IDRAULICA:

Ai sensi del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7, ed in considerazione agli accordi tra Comune di Cremona, Padania Acque, Dunas, analizzata la documentazione in oggetto si evidenzia che nonostante le acque vengano parzialmente confluite in un invaso permeabile prima dello scarico controllato nel colatore Morta, lo stesso viene considerato impermeabile pertanto ai fini del dimensionamento delle opere di invarianza idraulica, la valutazione da farsi è soltanto in merito al volume di invaso (che dovrà essere dimensionato come se fosse in cls impermeabile in quanto non vengono indicati i dati di permeabilità ed infiltrazione), pertanto la competenza della valutazione dello studio è del gestore del Colatore sopraccitato, di conseguenza non di competenza comunale.

Il fatto che non si consideri l'infiltrazione ai fini del dimensionamento dell'invaso, non comporta che non avvenga, pertanto si rimanda all'ente competente (Provincia di Cremona) l'eventuale valutazione sullo scarico nel suolo o sottosuolo ai sensi del d.lgs 152/06 delle acque meteoriche confluenti nell'invaso sopraccitato, poi scaricate nel colatore, provenienti dall'impianto in questione.

3] Aspetti viabilistici

In ordine agli aspetti viabilistici si deve produrre uno studio del traffico indotto, in particolare con l'indicazione dei mezzi più critici che afferriranno all'impianto e più in generale di tutte le tipologie e dimensioni di mezzi con l'indicazione della massa complessiva a pieno carico, percorsi di arrivo ed uscita dall'impianto in particolare i percorsi in un raggio di 2 Km.

Si fa presente che, già in via preliminare, si evidenziano possibili criticità a riguardo dei percorsi indicati di accesso e uscita dall'impianto di nuova realizzazione, con particolare riferimento al percorso che interessa le Vie Diritta, San Rocco, Casalmaggiore".

4] Aspetti paesaggistici

Verbale della Commissione Paesaggio del 27 giugno 2023.

Audizione di presentazione del progetto di un nuovo impianto FER per la produzione di biometano.

In considerazione del fatto che l'area individuata come *parco dell'economia circolare* ha un alta valenza paesaggistica e ambientale e peraltro già sovraccaricata di presenze architettonicamente impattanti e funzionalmente conflittuali con il paesaggio, ritiene di sospendere l'espressione del proprio parere in attesa di poter valutare le richieste (documentali e di adeguamento) sotto riportate:

- 1) si chiede un approfondimento della progettualità in corso in una scala più ampia con particolare riferimento al programma Cremona 20-30;
- 2) evidenziare un maggior rapporto del progettato intervento con le preesistenze ed in particolare con le cascine cercando un relazione tipo-morfologica;
- 3) considerando che il vigente PGT assegna all'area interessata una sensibilità paesaggistica *elevata*, si ritiene che la prevista mitigazione debba essere sensibilmente incrementata (almeno raddoppiata) al fine di mantenere, il più possibile inalterata, tale valenza;
- 4) prevedere elementi arbustivi all'esterno della recinzione al fine di mascherare quest'ultima ed assecondare un aspetto più naturalistico sull'intero perimetro.

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, si porgono distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA
(Arch. Marco Masserdotti)
firmato digitalmente
ai sensi del DPR 445/2000 e del Dlgs 82/2005

Nella corrispondenza citare il numero e l'anno della pratica - Pagina 4 di 4