

# Comune di Malagnino

Provincia di Cremona

## PGT

### Piano di Governo del Territorio

ai sensi della  
L.R. 11.03.2005 n°12  
e successive modifiche ed integrazioni

adottato il  
approvato il

con del C.C. n°  
con del C.C. n°

## QUADRO CONOSCITIVO

elaborato QC.1.2.1.2

### CONTRIBUTI DEI CITTADINI

#### Localizzazione contributi dei cittadini

#### ex. art.13 L.R.12/2005 - descrizioni e pareri

Fascicolo

PROGETTISTA:

**MARCO TURATI** architetto

VIA GRADO N°11 - 26100 CREMONA

TEL/FAX 0372 28417

architetto@marcoturati.it

SINDACO:

sig. Eugenio Zini

ASSESSORE AL TERRITORIO:

sig. Donato Losito

**DAVIDE GEREVINI** dott. amb.

Valutazione Ambientale Strategica

**GIOVANNI BASSI** dott. geol.

Componente Geologica

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

arch. Gianfranco Lini



VARIANTE GENERALE AL PGT DI MALAGNINO: CONTRIBUTI DEI CITTADINI EX ART.13 - C.2 - LR.12/2005

n°	DATA e PROT.	PROPONENTE	UBICAZIONE		CONTRIBUTO	PARERE SUL CONTRIBUTO	
			CATASTALE				INDIRIZZO
			F	M			
01	14/01/21	Sudati Veglia Ligorio Monica Ligorio Claudia Ligorio Manuela Gosi Angiolino Gosi Gianfranco Mainardi Leandro	8	4 5 6	- Riconferma dell’attuale destinazione urbanistica come zona residenziale di espansione	Dovendo ridurre sensibilmente gli ambiti di espansione residenziale, per obbligo di legge e volontà politica, si ritiene di mantenere all’interno del PGT solo quelli che, per dotazione di opere di urbanizzazione e posizione, si mostrano più idonei a una concreta attuazione. Tra questi non rientra l’ambito in oggetto. <b>NON ACCOLTO</b>	
	n°113				S.GIACOMO LOVARA		
02	18/01/21	Bonioli Daria	4	213	- Possibilità di eseguire modifica della recinzione di casa come da progetto allegato. Il tema è quello della trasparenza delle recinzioni verso la pubblica via.	Contributo di scarso rilievo per la collettività, che può tuttavia essere fatto oggetto di modifica normativa. <b>ACCOLTO</b>	
	n°147				CAPOLUOGO		
03	20/01/21	Saciotti Nunzio, Legale Rappresentante della Società Pranedil s.a.s.	6	51 52 211	- Richiesta di mantenimento dell’ambito di espansione residenziale denominato “TRE FILARI”	Per le medesime argomentazioni esplicitate nella controdeduzione di cui al contributo n°1, si ritiene viceversa di poter recepire questa proposta. <b>ACCOLTO</b>	
	n°174				CAPOLUOGO		

04	21/01/21	Società Martino Rossi SPA	1	1 2 3 4 5 6 7 8 9 25 30 31 32 34 35 41 43 108 109 110 111 112 173 177 196	SP26	<p>a - Richiesta di eliminazione della prevista viabilità di collegamento tra la S.P. 27 "Postumia" e la S.P. ex S.S.10.</p> <p>b - Modifica della destinazione agricola dei terreni posti ad ovest dell'insediamento produttivo esistente ad ambito agricolo industriale e per attività di prima trasformazione dei prodotti agricoli (BD3);</p> <p>c - Riduzione fascia di rispetto autostradale da 60 mt a 30 mt per futuro insediamento;</p> <p>d - Modifica alle NTA. Deroga dell'altezza massima degli edifici in ambito agricolo-industriale (BD3).</p>	<p><b>04a</b> – la previsione viabilistica è contenuta in uno strumento urbanistico sovraordinato e pertanto non può essere eliminata. Inoltre, essa rappresenta l'unica possibilità di raccordo tra il tracciato attuale della SP 26 e quello della sua variante prevista più ad occidente, qualora venisse realizzata, in concomitanza del raddoppio ferroviario o dell'autostrada Cremona Mantova.</p> <p><b>NON ACCOLTO</b></p> <p><b>04b</b> – non si ritiene di voler impedire il futuro sviluppo aziendale.</p> <p><b>ACCOLTO</b></p> <p><b>04c</b> – la dimensione della fascia di rispetto è stabilita, da norme e strumenti urbanistici sovraordinati, che il PGT non può modificare.</p> <p><b>NON ACCOLTO</b></p> <p><b>04d</b> – allo scopo di tutelare il paesaggio circostante, si ritiene di non modificare il limite di altezza previsto dalla norma d'ambito, pur inserendo una clausola specifica che consenta la sua derogabilità, verificandone le condizioni caso per caso in accordo con l'amministrazione comunale.</p> <p><b>ACCOLTO PARZIALMENTE</b></p>
05	21/01/21	Lazzari Alessandra	1	52 53 54 55 100 195	Via Cà De Alemanni	<p>a - Richiesta di mantenimento dell'ambito attuale ambito storico ex agricolo di recupero.</p> <p>b - Richiesta di conferma della prevista viabilità di collegamento tra la S.P. 27 "Postumia" e la S.P. ex S.S.10.</p>	<p><b>05a</b> – si ritiene il contributo coerente con la natura degli immobili coinvolti.</p> <p><b>ACCOLTO</b></p> <p><b>05b</b> – vedi controdeduzione di cui al punto 04a.</p> <p><b>ACCOLTO</b></p>
06	06/10/21	Zecchi Giuseppe			Via Dosolo	<p>- Richiesta di eliminazione di AT produttivi e ripristino di funzioni agricole.</p>	<p>Il quadro legislativo indirizza a contenere gli ambiti di espansione produttiva. Obiettivo che si intende perseguire. Tuttavia, si ritiene che le aree più idonee alle potenziali espansioni produttive in territorio di Malagnino siano proprio quelle adiacenti la zona industriale esistente, che pure verranno in parte ridotte, accogliendo in misura parziale l'istanza avanzata (6a e 6b rimossi).</p> <p><b>ACCOLTO PARZIALMENTE</b></p>
	n°171				CAPOLUOGO nord		
	n°181				CAPOLUOGO nord		
	n°3021				S.GIACOMO LOVARA		

07	10/07/21  n°1581	Mazzolari Vincenzo Mazzolari Claudio Maria Mazzolari Guido Silvio “Ditta Ex Pioneer”	11	16	Via S. Michele – SP 87  S. MICHELE	- Attualmente ambito BD1, è richiesta la possibilità di svolgere attività di culto	L'immobile non è stato incluso nel Piano delle Attrezzature Religiose allegato al PGT in quanto ritenuto non rispondente ai requisiti di legge per tali funzioni. <b>NON ACCOLTO</b>
08	14/11/22  n ° 2982	Lena Zabert			Via Dosolo  S.GIACOMO LOVARA	- Richiesta di ridurre l'ambito di trasformazione alla sola proprietà	La dimensione dell'AT circoscritta alla sola porzione richiesta appare eccessivamente esigua e non consente di sostenere la viabilità baricentrica che deve essere mantenuta su tutti i comparti. Viene, tuttavia, effettuata una parcellizzazione degli ambiti di trasformazione a nord dei capannoni esistenti, per favorire l'attuazione. <b>ACCOLTO PARZIALMENTE</b>
09	23/5/23  n ° 1259	Soldi Igino	8	42 43 44 49 50 206 207 208 210	Loc. Visnadello  S.GIACOMO LOVARA	- Modifica attuale destinazione urbanistica per procedere con il risanamento degli immobili; - Possibilità di destinare una porzione dell'attuale comparto CTR10 ad allevamento di bovini	L'attuale norma non impedisce il risanamento degli immobili, offrendo viceversa maggiori opportunità in tal senso. Si ritiene pertanto opportuno mantenere una destinazione urbanistica extra-agricola, inserendo l'intero comparto negli speciali ARU - Ambiti di Rigenerazione Urbana, allo scopo di consentire potenzialmente l'accesso a specifici contributi regionali finalizzati al suo recupero. Il codice di allevamento e la funzione zootecnica sono da tempo andate perdute e la vicinanza di altre case sparse lo rende ora incompatibile. <b>NON ACCOLTO</b>
10	9/6/23  n ° 1473	Duchi	4	5 7 947-948 950-951 952-953 954-955 956-996 997	Cascina Villetta  CAPOLUOGO	- Viene richiesta la possibilità di intervenire sulla cascina con importanti demolizioni anche di parti qualitativamente rilevanti dell'immobile	Si ritiene l'immobile potenzialmente oggetto di rigenerazione urbana (consentendone l'accesso a contributi regionali), pur rimandando le valutazioni sulle modalità d'intervento alla presentazione del Piano Attuativo e prescrivendo fin d'ora un approccio più conservativo e rispettoso dell'assetto morfotopologico della cascina. <b>ACCOLTO PARZIALMENTE</b>

11	24/08/24	Suardi Carla Rappresentante della ditta AGRICOLA IMMOBILIARE CASELLE NUOVE SRL	4	92 93 745/part 902	Via Sant'Ambrogio	<p>- Richiesta di modifica dell'area attualmente destinata a VP Ambito a Verde Privato e Ambito agricolo di tutela ambientale in ambito Residenziale di Espansione</p>	<p>Il quadro legislativo regionale e la pianificazione sovraordinata richiedono espressamente di ridurre le quantità di aree di espansione residenziali già oggi presenti nel PGT, per cui si ritiene inopportuno inserire nuove opportunità insediative di dimensione potenzialmente speculativa. Allo scopo di consentire la realizzazione di una singola unità abitativa della proprietà si accetta tuttavia di ampliare leggermente l'ambito A1 esistente consentendo tale obiettivo a ridosso della cascina, seppur subordinatamente a preventiva approvazione di specifico Piano di Recupero</p> <p><b>ACCOLTO PARZIALMENTE</b></p>
12	10/10/24	Tito Valsecchi	7	304 85	SP87  S.GIACOMO LOVARA	<p>- Richiesta riduzione fascia di rispetto SP87</p>	<p>La fascia di rispetto della strada Giuseppina non può essere modificata altro che dall'Ente proprietario (Provincia di Cremona), il quale non è favorevole.</p> <p><b>NON ACCOLTO</b></p>
13	19/10/24	Gruppo di Minoranza "Per Malagnino, Condivisione, Trasparenza, Innovazione"			<p>Via Monteverdi CAPOLUOGO</p> <p>Via Giuseppina S.GIACOMO LOVARA</p> <p>GENERALE</p>	<p>- Richiesta di realizzazione di pavimentazione drenante nel nuovo parcheggio</p> <p>- Richiesta previsione nuovo sovrappasso ciclopedonale</p> <p>- Richiesta di connessione tra il nuovo PGT e il Piano Comunale di Protezione Civile</p>	<p>13a – <b>NON PERTINENTE</b></p> <p>13b – si recepisce la proposta come sottopasso <b>PARZIALMENTE ACCOLTO</b></p> <p>13c – lo strumento del PCPC verrà sviluppato successivamente al PGT mantenendosi con esso stretta relazione <b>ACCOLTO</b></p>

Sono stati presentati, ai sensi dell'art.13 – comma 2 della LR 12/2005, n°19 contributi complessivi, per tramite di 13 distinte note, pervenute al protocollo comunale nell'ambito di un arco temporale assai più ampio di quello inizialmente fissato dall'Avviso Pubblico (1/1/2020 – 12/2024).

Tutte le proposte sono state prese in considerazione dall'Amministrazione Comunale, di concerto con gli Uffici Tecnici e il consulente esterno incaricato per la redazione della Variante Generale al PGT, indipendentemente dalla data di protocollazione, con i seguenti esiti:

12 contributi hanno riscontrato parere *Favorevole* o *Parzialmente Favorevole* e sono stati pertanto accolti all'interno della Variante Generale al PGT

6 contributi hanno viceversa riscontrato parere *Contrario* e conseguentemente non sono stati recepiti all'interno del nuovo strumento urbanistico

1 contributo è stato infine considerato *Non Pertinente* con l'ambito del PGT

