

11/12/2019

**OGGETTO:** Piano di Recupero Cascina Torchio, Unità Immobiliare n. 57, per opere di risanamento conservativo, presentata in data 29/08/2019 protocollo n. 2019/0036894, riguardante l'esecuzione di opere edilizie nell'immobile di via Capergnanica 17

COMUNE DI CREMA (CR)

Pratica n. PE/2019/00521/PA-C

**Integrazioni riguardanti:**

- **NON ASSOGGETTABILITA' AI REQUISITI DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA**
- **FATTIBILITA' GEOLOGICA**

Il Regolamento Regionale della Lombardia 23 novembre 2017 n. 7 (BURL Suppl. n. 48 del 27/11/2017), recante criteri e metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, come modificato e integrato dal Regolamento Regionale 19 aprile 2019 n. 8 (BURL Suppl. n. 17 del 24/4/2019), all'art. 3 elenca dettagliatamente e molto analiticamente gli "*Interventi richiedenti le misure di invarianza idraulica e idrologica*", da applicarsi alle aree che vedono mutate le condizioni naturali di drenaggio e dispersione delle acque meteoriche:

Rimandando alla completa lettura dell'art. 3 indicato, in estrema sintesi questi sono così riassumibili:

a) ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del d.p.r. 380/2001, solo se consistono nella demolizione totale, almeno fino alla quota più bassa del piano campagna posto in aderenza all'edificio, e ricostruzione con aumento della superficie coperta dell'edificio demolito;

b) nuova costruzione, così come definita dall'articolo 3, comma 1, lettera e), del d.p.r. 380/2001, compresi gli ampliamenti; sono escluse le sopraelevazioni che non aumentano la superficie coperta dell'edificio;

c) di ristrutturazione urbanistica, così come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera f), del d.p.r. 380/2001;

d) relativi a opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per le aree di sosta, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e-ter), del d.p.r. 380/2001, con una delle caratteristiche che seguono:

1. di estensione maggiore di 150 mq;

2. di estensione minore o uguale di 150 mq, solo qualora facenti parte di un intervento di cui alle lettere a), b) o c), del comma 3;



e) pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale, con una delle caratteristiche che seguono [omissis]

Sono inoltre soggetti all'applicazione del presente regolamento gli interventi relativi alla realizzazione di: a) parcheggi, aree di sosta e piazze, con una delle caratteristiche che seguono [omissis].

Inoltre, per gli interventi di cui all'art. 3, comma 2, lettere a) e b) del R.R. 8/2019, solo per gli ampliamenti (comprendendo quindi anche le ristrutturazioni), è prevista una deroga temporanea fino al 31/12/2019, che li esclude fino a tale termine dall'applicazione dei disposti relativi all'invarianza e idrologica.

In ragione di quanto sopra esposto è pienamente evidente che l'intervento in oggetto e il relativo progetto, qualificato come risanamento conservativo e che non prevede nessuna demolizione e nessuna modifica (quindi nessun aumento) né di superficie coperta né di volume, risulta completamente e definitivamente escluso dal rispetto del principio del rispetto di invarianza idraulica e idrologica.

Nel caso in cui invece si optasse per un'interpretazione più restrittiva della norma, intendendo cioè far rientrare nell'applicazione della stessa tutte le "ristrutturazioni", l'intervento in oggetto risulterebbe escluso in ogni caso fino al 31/12/2019.

Per quanto concerne invece gli spazi esterni (piazzale, cortile, vialetti e marciapiedi), gli stessi risultano esclusi in ragione del disposto dell'art. 3, comma d), punto 2.

Sempre il citato R.R. 8/2019, riprendendo identica determinazione del precedente R.R. 7/2017, individua all'art. 7 gli ambiti territoriali di applicazione, suddividendo il territorio regionale in tre tipologie di aree (A, B e C) in funzione del livello di criticità idraulica, e assegnando a ciascuna di esse definiti parametri dimensionali e limiti di emissione o scarico ai quali devono attenersi i differenti progetti tenuti al rispetto del principio di invarianza (tra i quali, si ricorda, NON rientra l'intervento in oggetto).

Il comma 5 dell'art. 7 dispone che *"Indipendentemente dall'ubicazione territoriale (ovvero per tutto il territorio regionale, senza distinzione tra aree A, B e C; nda) sono assoggettate ai limiti e alle procedure indicati nel presente regolamento per le aree A di cui al comma 3, anche le aree lombarde inserite nei PGT comunali come ambiti di trasformazione o anche come piani attuativi previsti nel piano delle regole".*

Appare evidente, pertanto, che il comma 5 sopra riportato, a giudizio di chi scrive molto chiaro nella sua finalità senza possibili dubbi interpretativi su quale dovesse essere l'intenzione reale del legislatore, intenda disporre esattamente quanto molto chiaramente recita, ovvero che per gli ambiti di trasformazione e i piani attuativi (compresi i piani di recupero), e qualora al loro interno siano presenti interventi tra quelli elencati all'art. 3, senza distinzione di appartenenza o ubicazione



nell'ambito del territorio regionale lombardo, devono essere sempre applicati i limiti e le procedure della zona A anche se il piano attuativo o l'ambito di trasformazione ricade in zona B o C.

Il testo del comma 5 quindi non vuole assolutamente significare che tutti i piani attuativi o gli ambiti di trasformazione debbano essere assoggettati al rispetto del principio di invarianza o idrologica, ma diversamente che per i soli interventi di cui all'art. 3, se oggetto di piano attuativo o inseriti in ambiti di trasformazione, si applicano sempre i limiti e le procedure della zona A anche se ricadenti in B o C.

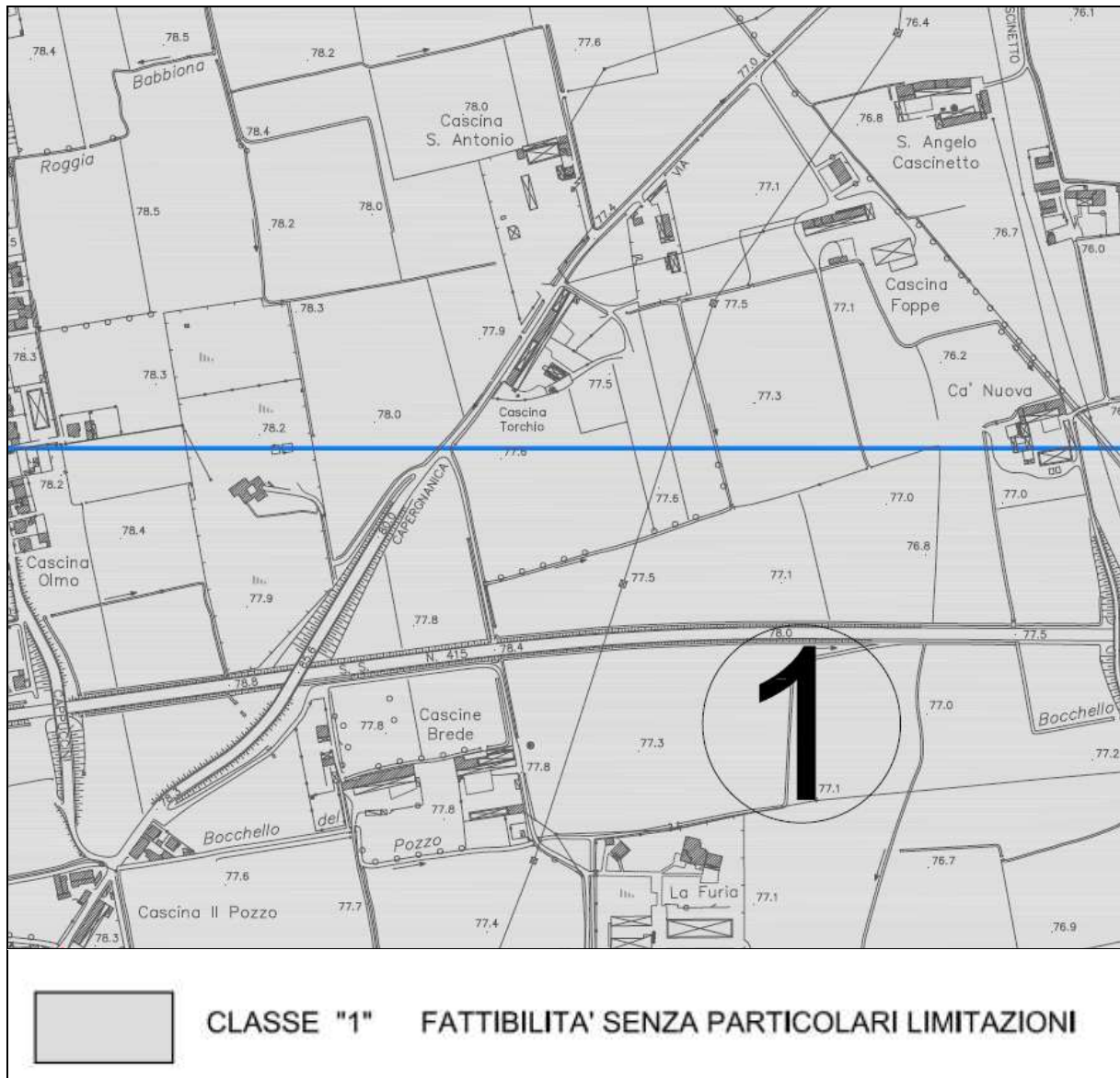
In altre parole, il disposto del comma 5 non vuole assolutamente significare, tanto che NON lo prevede e non lo riporta, che tutti i piani attuativi o gli ambiti di trasformazione debbano essere assoggettati al rispetto dei principi di invarianza idraulica-idrologica, ma solo che laddove si sviluppi uno degli interventi elencati al comma 3, ovvero uno degli interventi tenuti al rispetto di tali principi, e lo stesso ricada, si ribadisce, in un P.A. o in un A.d.T., si devono sempre applicare i limiti e le procedure della zona A.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene che l'intervento di risanamento conservativo in attuazione di piano di recupero, previsto in Comune di Crema (CR) – C.na Torchio (attuato dal sig. Barbaglio Francesco sotto il progetto dell'arch. Scarri Giuseppe), che non prevede nessun aumento di superficie né di volume, non debba essere assoggettato o vincolato ai disposti del R.R. 7/2017 e s.m.i. con R.R. 8/2019, essendo completamente escluso dalle casistiche che regolano e disciplinano l'applicazione dei citati Regolamenti.

Sempre in relazione alla richiesta del Comune di Crema di corredare il progetto della relazione geologica, geognostica e geotecnica, si specifica che in attuazione delle vigenti *"Norme Tecniche per le Costruzioni"*, approvate con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 17/01/2018 (G.U. Suppl. Ord. n. 42 del 20/02/2018 Serie Generale), non è prevista per l'intervento in esame (che riguarda un edificio esistente senza modifiche di sagoma e volume) la redazione degli elaborati richiesti e tantomeno l'esecuzione di indagini geognostiche, in quanto il progetto non prevede interventi strutturali e nemmeno nuove opere, o ampliamenti o demolizioni e ricostruzioni. Infatti il punto 6.1.1 delle citate Norme elenca gli interventi oggetto delle stesse (ovvero gli interventi che devono essere preceduti da modellazione geologica, punto 6.2.1, e modellazione geotecnica, punto 6.2.2), così definiti: opere di fondazione, opere di sostegno, opere in sotterraneo, opere e manufatti di materiali sciolti o di provenienza diversa, fronti di scavo, consolidamento, miglioramento e rinforzo dei terreni e degli ammassi rocciosi, consolidamento di opere esistenti.

Per quanto concerne la fattibilità geologica ci si riferisce allo Studio Geologico del Comune di Crema, documento ufficiale e allegato al Piano di Governo del Territorio vigente.

Il sito in esame ricade in Classe di Fattibilità Geologica 1, definita "SENZA LIMITAZIONI" (figura 1).



**Figura 1:** stralcio della Carta di Fattibilità Geologica del Comune di Crema, Piano di Governo del Territorio (dott. Malerba, marzo 2010)

In ragione di quanto sopra esposto, non sussistono limitazioni geologiche di alcun tipo alla realizzazione dell'intervento in oggetto e all'attuazione del Piano di Recupero in località Cascina Torchio, comune di Crema.

*Davide Incerti*



dott. Davide Incerti, geologo