

COMUNE DI **SOSPIRO**
PROVINCIA DI **CREMONA**
REGIONE **LOMBARDIA**



DOCUMENTO DI PIANO

MODIFICATO A SEGUITO DI PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI

Allegato 1

AMBITI DI TRASFORMAZIONE Prescrizioni ed indirizzi

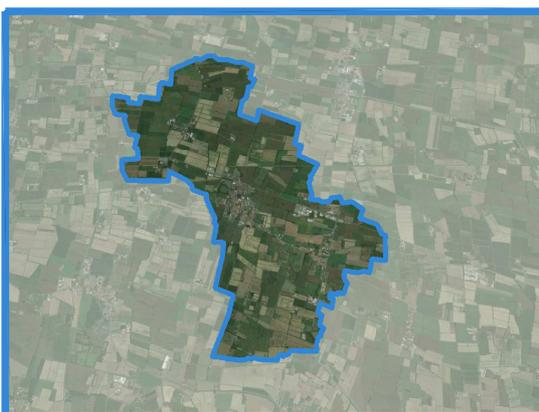
Il Sindaco

Il Segretario
Comunale

ADOTTATO IL 15.09.2020
CON DELIBERA C.C. N° 35

APPROVATO IL 30.04.2021
CON DELIBERA C.C. N° 16

PUBBLICATO IL
SUL B.U.R.L. N°



**Responsabile del progetto
e coordinatore scientifico**

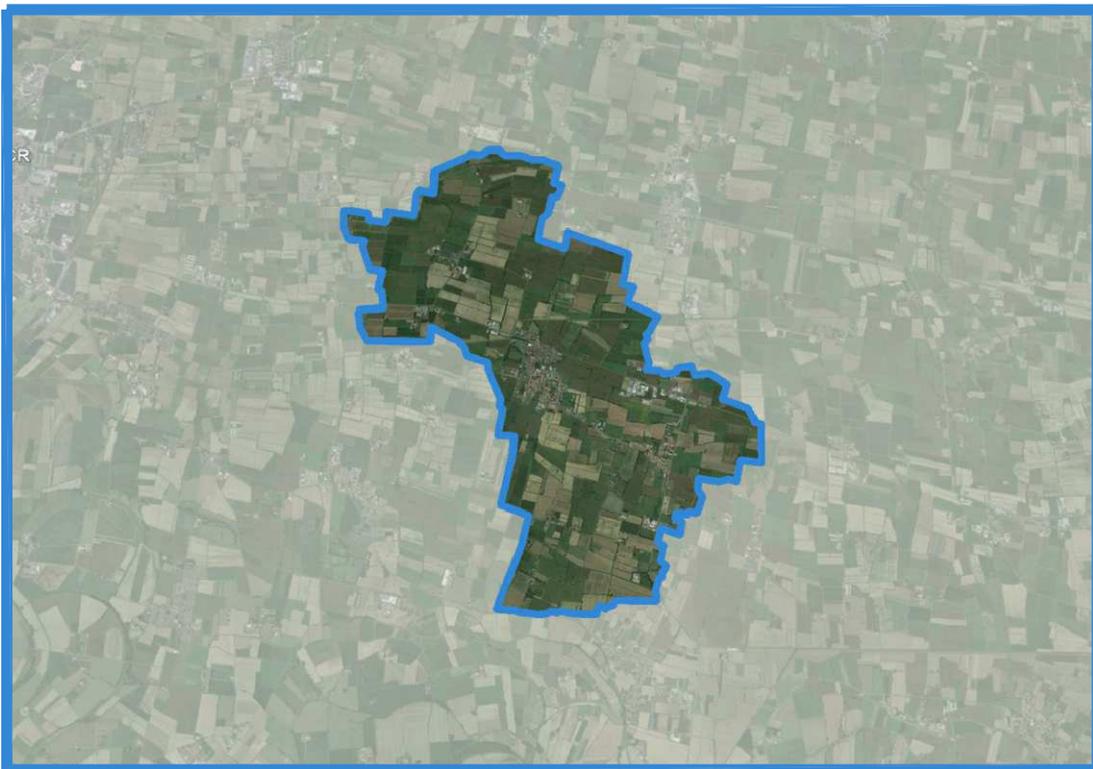
**Pianificatore Territoriale
Urbanista Architetto
GIUSEPPE TAMAGNINI**

Via Milano 52c - 26100 Cremona
Tel. 0372 491359 - Fax 0372 447224
E-mail: cremona@studiotamagnini.it
Pec: studiotamagnini@pec.it

Variante Generale

**Piano di Governo
del Territorio PGT**





Gruppo di lavoro:

**Responsabile del progetto e
coordinatore scientifico**

Pianificatore Territoriale
Urbanista Architetto
GIUSEPPE TAMAGNINI



Regione
LOMBARDIA

Responsabili operativi

Pianificatore Territoriale
ROBERTA ARRIGONI
Architetto
ROBERTA MINOIA



Provincia di
CREMONA

Comune di Sospiro:

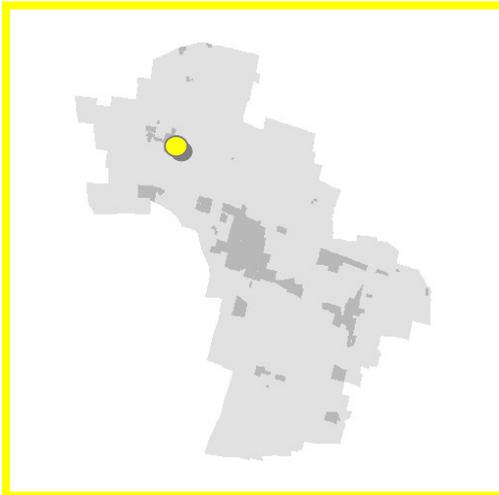
Staff dell'Ufficio Tecnico

Architetto
ALBERTO ASSANDRI
Geometra
PIETRO BIACCA



Comune di
SOSPIRO

- Atp 3:* **Ambito di trasformazione**
POLIFUNZIONALE - INDUSTRIALE -
ARTIGIANALE - RICETTIVO - TERZIARIO-
Via Pozzi pag. 57
- Atp 4:* **Ambito di trasformazione**
POLIFUNZIONALE - INDUSTRIALE -
ARTIGIANALE - RICETTIVO - TERZIARIO-
Via Berenzani Nord pag. 65
- Atp 5:* **Ambito di trasformazione**
POLIFUNZIONALE - INDUSTRIALE -
ARTIGIANALE - RICETTIVO - TERZIARIO-
Via Berenzani Sud pag. 73
- Atm 1:* **Ambito di trasformazione**
ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' - Via
Giuseppina pag. 80



Atr 1: Ambito di Trasformazione
RESIDENZIALE – Via Vittorio Emanuele -
LONGARDORE

L'ambito oggetto della presente scheda è un modesto appezzamento di terreno posto alla periferia nord dell'abitato a ridosso del tessuto urbano consolidato di Longardore.

Il comparto risulta già servito da infrastrutture (via Vittorio Emanuele e a nord via Cavour) è delimitato sui restanti lati, a ovest da terreni agricoli e a sud dal tessuto residenziale già consolidato.



Figura 1 - Atr 1 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- ✓ Indirizzare lo sviluppo del paese verso le aree maggiormente compatibili con la funzione residenziale;
- ✓ Individuare uno sviluppo adeguato all'andamento demografico della popolazione negli ultimi 10 anni;
- ✓ Ridurre la dimensione di ambiti eccessivi e di difficile attuazione;
- ✓ Connessione dell'ambito con il tessuto esistente;
- ✓ Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **RESIDENZIALE.**

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico per le quali sono assentibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso non assentibili sono le seguenti:

- ✓ attività industriali ed artigianali fatta eccezione per l'artigianato di servizio della residenza con SL inferiore o uguale a mq 150,00;
- ✓ servizi per l'industria, artigianato, commercio, ricettivo e terziario con SL superiore a mq 200,00;
- ✓ logistica;
- ✓ attività commerciali, quali medie strutture di vendita di cui all'art.4, primo comma, lett. d) del D.Lgs. 114/1998, grandi strutture di vendita e centri commerciali di cui all'art.4, primo comma, lett. f) g) del D.Lgs. 114/1998, esposizioni merceologiche, commercio di carburanti, attività di commercio all'ingrosso di cui all'art.4, primo comma, lett. a) del D.Lgs. 114/1998;
- ✓ attività terziaria - direzionale con SL superiore a mq 250,00;
- ✓ attività ricreative di intrattenimento, spettacolo;
- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, agrituristiche, abitazione del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ scuole di qualsiasi ordine e grado di gestione pubblica;
- ✓ immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, le sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa, quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ attrezzature cimiteriali, escluse case del commiato;
- ✓ musei e spazi espositivi di gestione pubblica;
- ✓ servizi di magazzino, comportanti deposito e manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi o comunque non al servizio delle attività esistenti;
- ✓ uffici per attività professionali con SL superiore a mq 150,00;
- ✓ ristoranti, trattorie, ecc., con SL superiore a mq 250,00;
- ✓ servizi per la sosta ed il soggiorno di turisti all'aperto od in attrezzature leggere (bungalow);
- ✓ servizi d'uso collettivo per l'istruzione e la formazione gestiti da privati, esclusi asilo nido;
- ✓ ospedali;
- ✓ impianti per pratiche sportive scoperti e coperti e relative infrastrutture aventi una SL superiore a 200,00 mq;
- ✓ spettacoli culturali e sportivi, attività congressuali ed altre manifestazioni pubbliche di massa;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ rimesse per automezzi pubblici;
- ✓ destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

Prescrizioni specifiche

<i>Parametri urbanistici</i>	
IT	0,27 mq/mq
ITP	0,33 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	Min.18 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

* All'interno dell'ambito il 33% degli standard debbono essere destinati a parcheggio; l'Amministrazione Comunale, tenuto conto della destinazione principale ne potrà chiedere una dotazione superiore.

Nella fattispecie di destinazioni d'uso assentibili in quanto compatibili, complementare o accessorio, e non escluse nell'Allegato 1 del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrà chiedere una maggiore dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse generale, valutati in base ai carichi di utenza generati dalle stesse.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documento di Piano, Parte II, "Determinazioni di piano e assetto normativo".

* L'ambito è sottoposto, in modo prescrittivo, all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano o Programma Attuativo) delle perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,06 mq/mq)

<i>Parametri edilizi</i>	
Indice di copertura - IC	40% della SF
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	30% della SF
Altezza degli edifici - H	9,00 m

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.

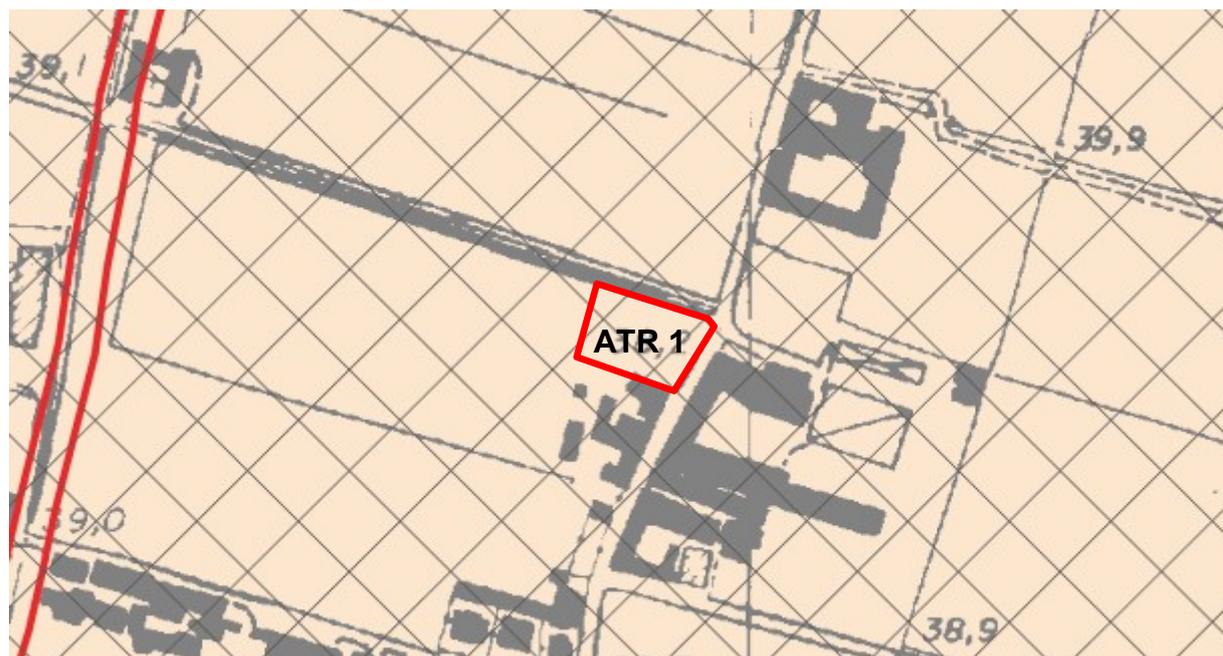


Figura 2 - Atr 1 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

Aree con soggiacenza della prima falda limitata prossima al piano campagna

Aree con terreni caratterizzati da scadenti caratteristiche fisico-meccaniche con falda superficiale.

Per quanto riguarda nuove espansioni, eventualmente da prevedere in tali aree si raccomanda l'esecuzione di approfondimenti geologico tecnici ed idrogeologici, con redazione di relazione geotecnica ed idrogeologica per i piani attuativi e per singoli edifici che stabiliscano puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 2° livello secondo l'allegato 5 della d.g.r. n. 8/7374 del 12/06/08

Scenario di pericolosità sismica locale

l'ambito ricade nell'area Z2b - liquefazioni: zona con depositi granulari alluvionali saturi che possono dar luogo a fenomeni di cedimento e/o liquefazione in caso di sollecitazione sismica.

Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo successivamente all'avvenuto allaccio della fognatura e al depuratore comunale;
- ✓ Dovranno preferibilmente essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il lato ovest dell'ambito, a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente, al fine di perseguire un'adeguata cucitura dei nuovi interventi con il tessuto urbano consolidato.
- ✓

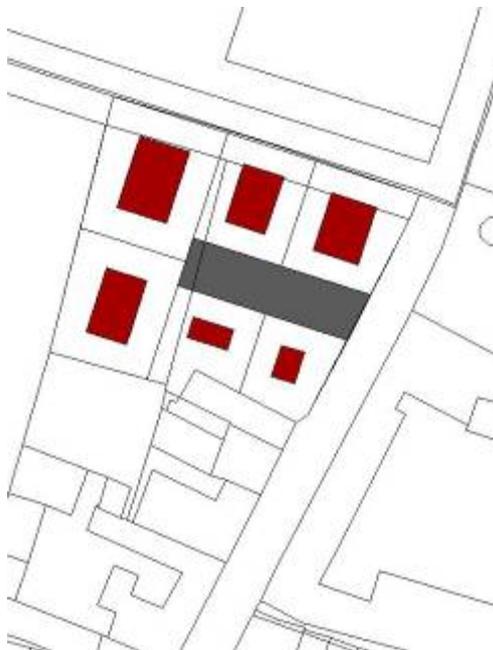


Figura 3 - Atr 1 – Schema indicativo, non vincolante, delle trasformazioni d'ambito

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):

Figura 4 - Atr 1 – Sovrapposizione con elementi della RER

-  Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR1)
-  Rispetto 20m dagli Areali della Rete Ecologica Provinciale
-  Rete Ecologica Provinciale - Areali
-  Progetto di Rete Ecologica Comunale - Riduzione Corridoio primario della RER
-  RER - Corridoi primari a bassa o moderata antropizzazione

Analizzando la sovrapposizione tra l'ambito ATR1 e i componenti della RER è possibile notare come sua localizzazione sia limitrofa agli elementi di secondo livello.

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di Sospiro.

Nei confronti della Rete Ecologica Provinciale (REP) invece, l'ambito ATR1 non risulta interessato da alcun areale.

Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:



Figura 5 - Atr 1 – Sovrapposizione con ambiti agricoli strategici del PTCP

L'ambito ATR1 non interessa nessun ambito agricolo strategico previsto nel Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:

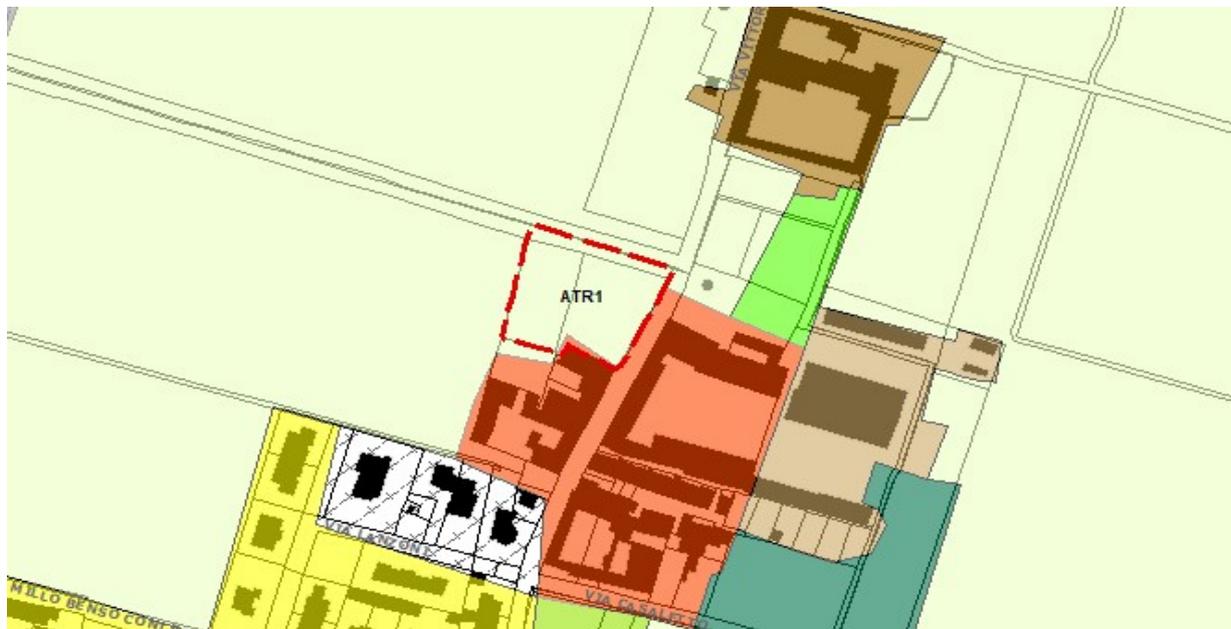


Figura 6 - Atr 1 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATR1, è situato all'interno delle aree "SEMINATIVI SEMPLICI" a confine con il tessuto residenziale discontinuo.

Prescrizioni generali riferite all'ATR1:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge;
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere preferibilmente realizzate delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ Si dovranno di norma prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 –bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R. n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.
- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

- alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;
- alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;
- alla valorizzazione del patrimonio arboreo;
- a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;
- a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

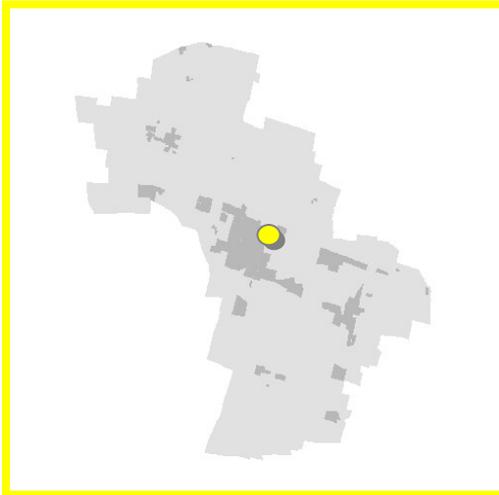
Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare

La Padania acque richiede che:

1. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
2. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
3. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.
4. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.



Atr 2: Ambito di Trasformazione
RESIDENZIALE – Viale Lampugnani nord -
SOSPIRO

L'ambito oggetto della presente scheda è un importante terreno posto alla periferia est dell'abitato di Sospiro a ridosso del tessuto urbano consolidato.

Il comparto prevede al suo interno la realizzazione del prolungamento a nord della via Lampugnani che la collegherà con la S.P.87 Via Giuseppina tramite una rotonda di immissione.



Figura 62 - Atr 2 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- ✓ Indirizzare lo sviluppo del paese verso le aree maggiormente compatibili con la funzione residenziale;
- ✓ Individuare uno sviluppo adeguato all'andamento demografico della popolazione negli ultimi 10 anni;
- ✓ Ridurre la dimensione di ambiti eccessivi e di difficile attuazione;
- ✓ Connessione dell'ambito con il tessuto esistente;
- ✓ Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **RESIDENZIALE.**

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico per le quali sono assentibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso non assentibili sono le seguenti:

- ✓ attività industriali ed artigianali fatta eccezione per l'artigianato di servizio della residenza con SL inferiore o uguale a mq 150,00;
- ✓ servizi per l'industria, artigianato, commercio, ricettivo e terziario con SL superiore a mq 200,00;
- ✓ logistica;
- ✓ attività commerciali, quali medie strutture di vendita di cui all'art.4, primo comma, lett. d) del D.Lgs. 114/1998, grandi strutture di vendita e centri commerciali di cui all'art.4, primo comma, lett. f) g) del D.Lgs. 114/1998, esposizioni merceologiche, commercio di carburanti, attività di commercio all'ingrosso di cui all'art.4, primo comma, lett. a) del D.Lgs. 114/1998;
- ✓ attività terziaria - direzionale con SL superiore a mq 250,00;
- ✓ attività ricreative di intrattenimento, spettacolo;
- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, agrituristiche, abitazione del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ scuole di qualsiasi ordine e grado di gestione pubblica;
- ✓ immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, le sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa, quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ ospedali
- ✓ attrezzature cimiteriali, escluse case del commiato;
- ✓ musei e spazi espositivi a gestione pubblica;
- ✓ servizi di magazzino, comportanti deposito e manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi e comunque non al servizio delle attività esistenti;
- ✓ ristoranti, trattorie, ecc., con SL superiore a mq 250,00;
- ✓ servizi per la sosta ed il soggiorno di turisti all'aperto od in attrezzature leggere (bungalow);
- ✓ servizi d'uso collettivo per l'istruzione e la formazione gestiti da privati, esclusi asili nido;
- ✓ impianti per pratiche sportive scoperti e coperti e relative infrastrutture aventi una SL superiore a 200,00 mq;
- ✓ spettacoli culturali e sportivi, attività congressuali ed altre manifestazioni pubbliche di massa;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ rimesse per automezzi pubblici;
- ✓ destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici	
IT	0,27 mq/mq
ITP	0,33 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	Min.18 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

* All'interno dell'ambito il 33% degli standard debbono essere destinati a parcheggio; l'Amministrazione Comunale, tenuto conto della destinazione principale ne potrà chiedere una dotazione superiore.

Nella fattispecie di destinazioni d'uso assentibili in quanto compatibili, complementare o accessorio, e non escluse nell'Allegato 1 del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrà chiedere una maggiore dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse generale, valutati in base ai carichi di utenza generati dalle stesse.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documento di Piano, Parte II, "Determinazione di piano e assetto normativo".

* L'ambito è sottoposto, in modo prescrittivo, all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano o Programma Attuativo) delle perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,06 mq/mq)

<i>Parametri edilizi</i>	
Indice di copertura - IC	40% della SF
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	30% della SF
Altezza degli edifici - H	9,00 m

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

Fattibilità Geologica:

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.

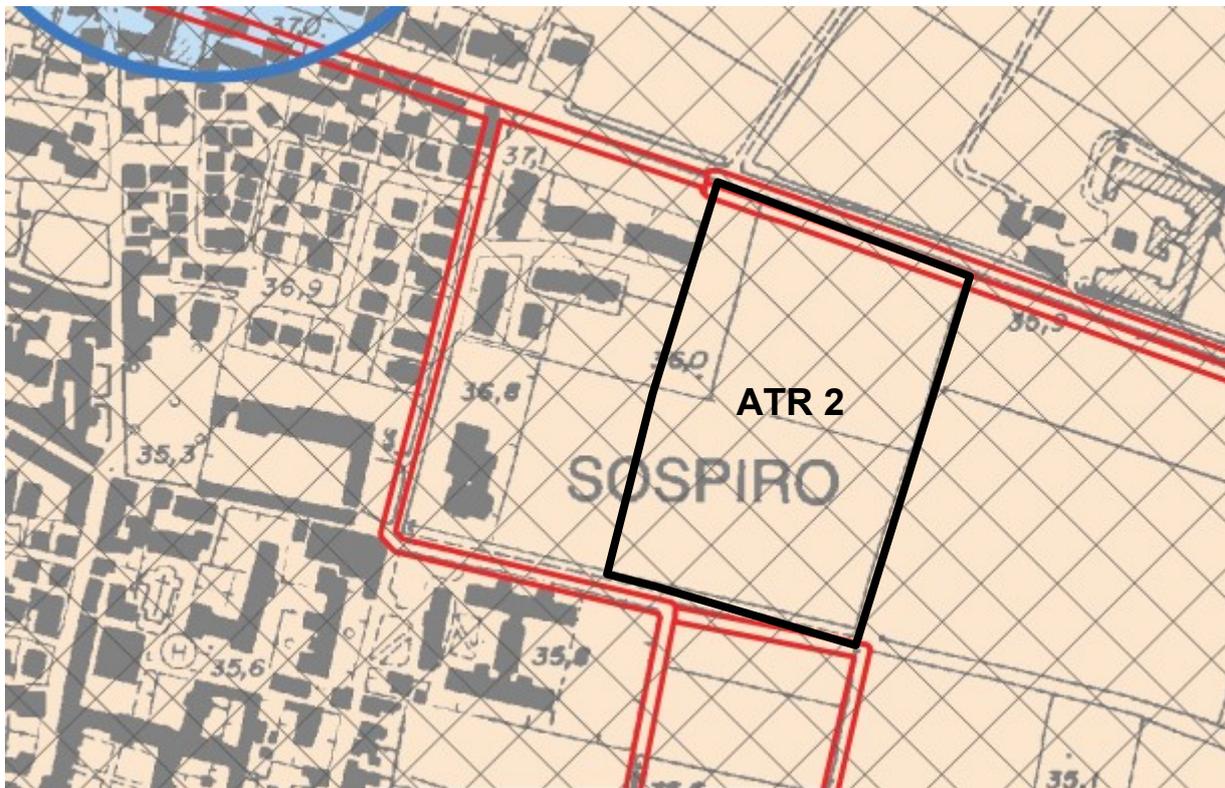


Figura 7 - Atr 2 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

Aree con soggiacenza della prima falda limitata prossima al piano campagna
 Aree con terreni caratterizzati da scadenti caratteristiche fisico-meccaniche con falda superficiale.

Per quanto riguarda nuove espansioni, eventualmente da prevedere in tali aree si raccomanda l'esecuzione di approfondimenti geologico tecnici ed idrogeologici, con redazione di relazione geotecnica ed idrogeologica per i piani attuativi e per singoli edifici che stabiliscano puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 2° livello secondo l'allegato 5 della d.g.r. n. 8/7374 del 12/06/08.

Scenario di pericolosità sismica locale

l'ambito ricade nell'area Z2b - liquefazioni: zona con depositi granulari alluvionali saturi che possono dar luogo a fenomeni di cedimento e/o liquefazione in caso di sollecitazione sismica.

Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo successivamente all'avvenuto allaccio della fognatura e al depuratore comunale;
- ✓ Dovranno preferibilmente essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il lato ovest dell'ambito, a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente, al fine di perseguire un'adeguata cucitura dei nuovi interventi con il tessuto urbano consolidato.



Figura 8 - Atr 2 – Schema indicativo, non vincolante, delle trasformazioni d'ambito

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

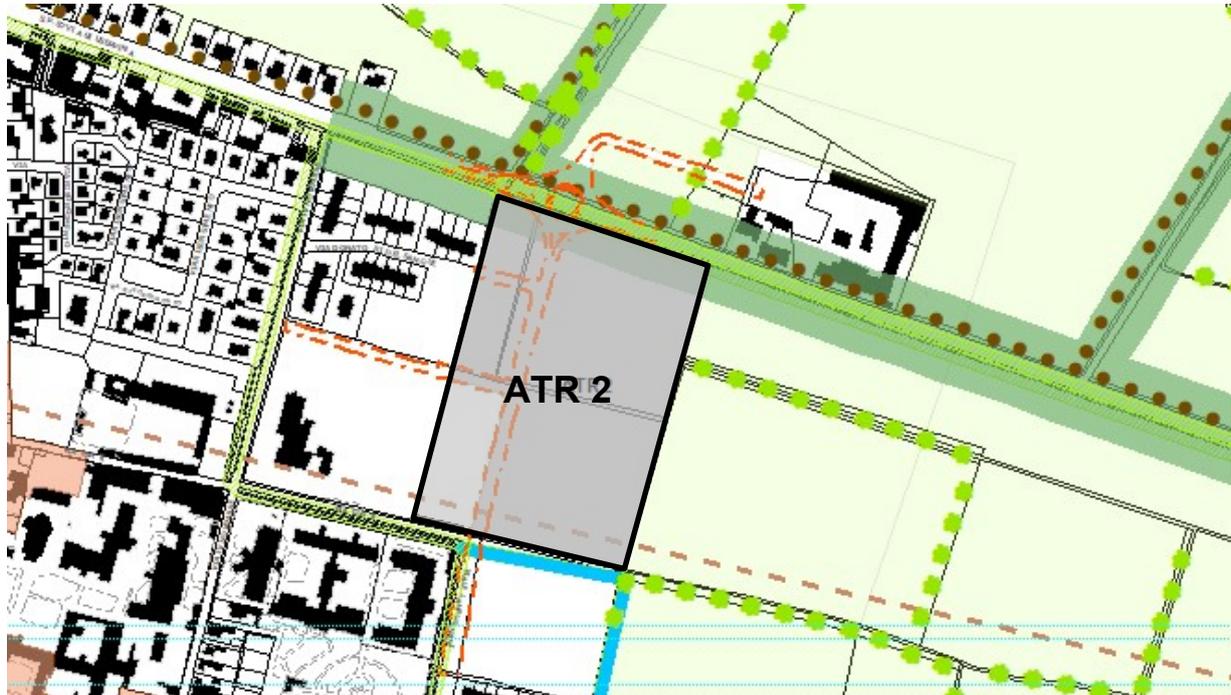
Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):

Figura 9 - Atr 2 – Sovrapposizione con elementi della RER

-  Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR1)
-  Rispetto 20m dagli Areali della Rete Ecologica Provinciale
-  Rete Ecologica Provinciale - Areali
-  Progetto di Rete Ecologica Comunale - Riduzione Corridoio primario della RER
-  RER - Corridoi primari a bassa o moderata antropizzazione

Analizzando la sovrapposizione tra l'ambito ATR2 e i componenti della RER è possibile notare come sua localizzazione non risulti interessata da alcun areale.

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di Sospiro.

Nei confronti della Rete Ecologica Provinciale (REP) invece, l'ambito ATR1 non risulta interessato da alcun areale.

Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:

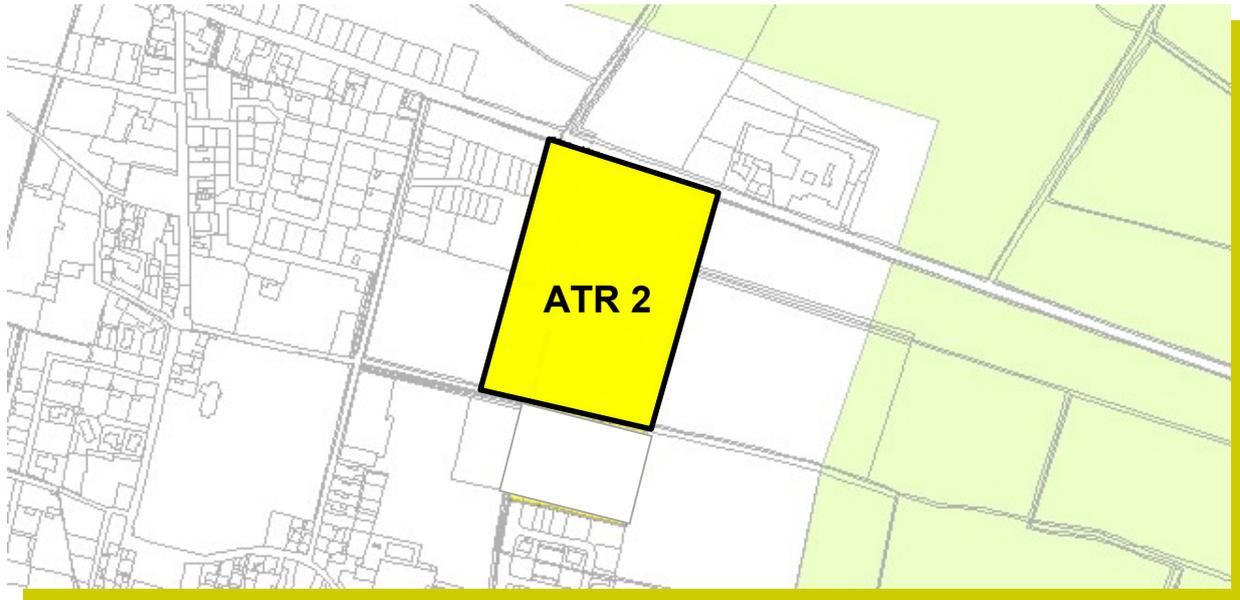


Figura 10 - Atr 2 – Sovrapposizione con ambiti agricoli strategici del Ptcp

L'ambito ATR2 non interessa nessun ambito agricolo strategico previsto nel Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:

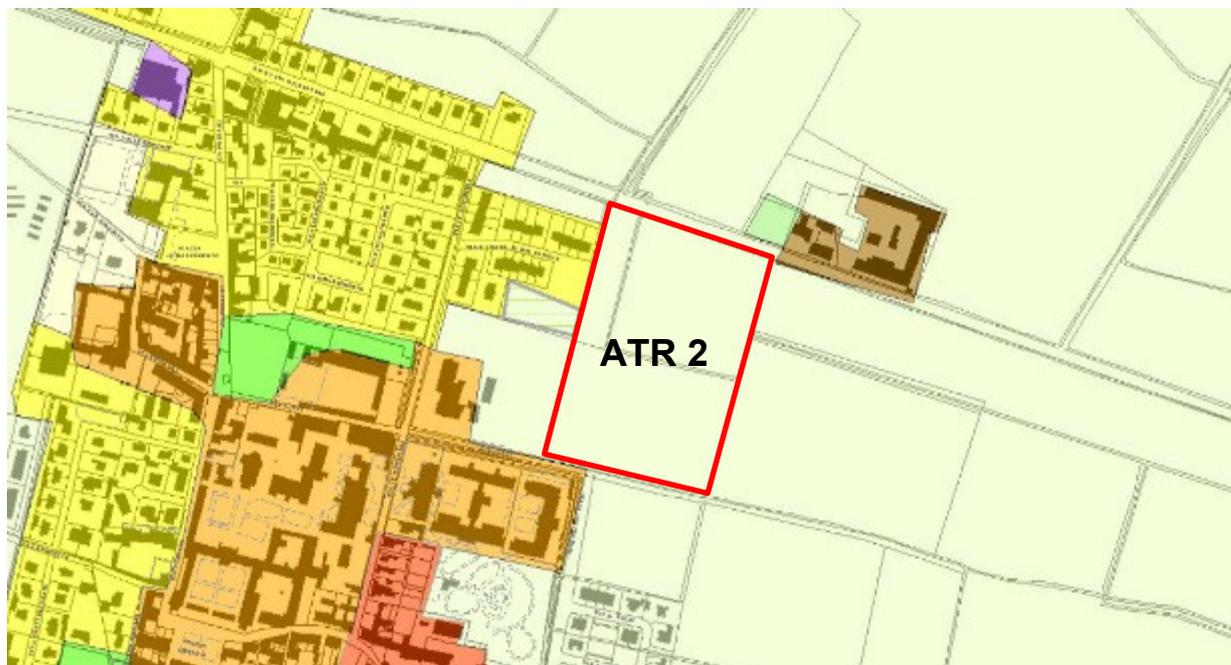


Figura 11 - Atr 2 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATR2, è situato all'interno delle aree "SEMINATIVI SEMPLICI" a confine con il tessuto residenziale discontinuo.

Prescrizioni generali riferite all'ATR2:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge;
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere preferibilmente realizzati delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ Si dovranno di norma prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 –bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R. n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.
- ✓ gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare;
- ✓ in sede di progettazione esecutiva per la realizzazione dell'infrastruttura di collegamento si concorderanno le opportune modifiche con gli uffici provinciali preposti;
- ✓ preventivamente e/o contestualmente all'attuazione di uno qualsiasi dei comparti dovrà essere realizzata la rotatoria posta lungo la S.P. n. 87 ;
- ✓ le caratteristiche tecnico-geometriche della rotatoria dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale;
- ✓ la viabilità dei comparti sulla S.P. n. 87 dovrà avvenire esclusivamente tramite la rotatoria, senza nessun tipo di accesso diretto dalla S.P. n. 87; di conseguenza, tutti gli accessi esistenti dalla provinciale dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi (esempio: guard-rail);
- ✓ a seguito della realizzazione della rotatoria, dovranno essere chiuse e definitivamente dismesse utilizzando idonei dispositivi e sistemi (esempio: guard-rail) le seguenti immissioni presenti lungo la S.P. n. 87:
 - la S.C. "Via IV Novembre" in lato destro (la stessa potrà essere impiegata eventualmente solo come percorso ciclo-pedonale);
 - l'accesso diretto della Strada Vicinale posta al km 8+570 circa in sinistra della S.P. n. 87 (la Strada Vicinale rettificata dovrà essere convogliata nella rotatoria);
 - l'immissione del comparto n. 10 posta al km 8+800 circa in sinistra della S.P. n. 87 (l'area dovrà avere viabilità esclusivamente dalla rotatoria);
- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

 - alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;
 - alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;
 - alla valorizzazione del patrimonio arboreo;
 - a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;
 - a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

La Padania acque richiede che:

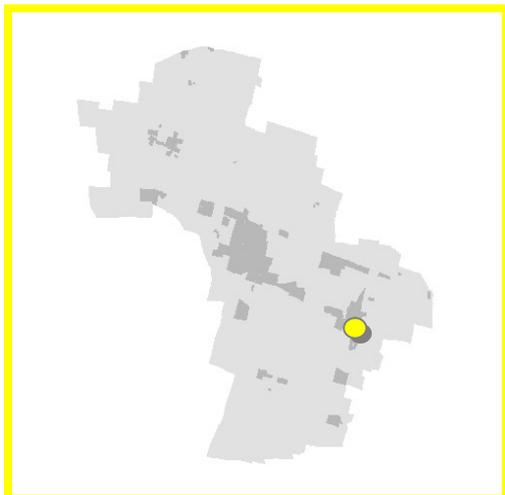
5. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
6. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
7. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.
8. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione, a carico della proprietà, di una rotatoria sulla SP. 87, via Giuseppina che garantisca l'accesso in sicurezza.

La suddetta rotatoria sarà realizzata previa autorizzazione degli enti competenti.

Qualora la stessa fosse già realizzata a seguito della attuazione del comparto AR1, la proprietà dell'area, la proprietà dell'ambito di trasformazione ATR2, tramite la convenzione urbanistica si impegna a monetizzare a favore del comune il costo calcolato in proporzione tra la SL dell'ATR2 e la SL dell'AR1 aggiornato con i costi di costruzione ISTAT. L'esatta collocazione della rotatoria verrà stabilita in sede di stesura del progetto definitivo e se non corrispondesse alla localizzazione, peraltro indicativa, stabilita negli atti della Variante al PGT, il suo riposizionamento non necessiterà di variante agli atti stessi.



Atr 3: Ambito di Trasformazione
RESIDENZIALE – Via Roma –
SAN SALVATORE

L'ambito oggetto della presente scheda è un territorio di modeste dimensioni posto a ridosso del tessuto urbano consolidato in località San Salvatore.

Il comparto risulta già servito da infrastrutture (via Roma) è delimitato sui restanti lati, a ovest dalla S.P.33 e a nord e sud dal tessuto residenziale già consolidato .



Figura 18 - Atr 3 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- ✓ Indirizzare lo sviluppo del paese verso le aree maggiormente compatibili con la funzione residenziale;
- ✓ Individuare uno sviluppo adeguato all'andamento demografico della popolazione negli ultimi 10 anni;
- ✓ Ridurre la dimensione di ambiti eccessivi e di difficile attuazione;
- ✓ Connessione dell'ambito con il tessuto esistente;
- ✓ Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **RESIDENZIALE.**

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico per le quali sono assentibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso non assentibili sono le seguenti:

- ✓ attività industriali ed artigianali fatta eccezione per l'artigianato di servizio della residenza con SL inferiore o uguale a mq 150,00;
- ✓ servizi per l'industria, artigianato, commercio, ricettivo e terziario con SL superiore a mq 200,00;
- ✓ logistica;
- ✓ attività commerciali, quali medie strutture di vendita di cui all'art.4, primo comma, lett. d) del D.Lgs. 114/1998, grandi strutture di vendita e centri commerciali di cui all'art.4, primo comma, lett. f) g) del D.Lgs. 114/1998, esposizioni merceologiche, commercio di carburanti, attività di commercio all'ingrosso di cui all'art.4, primo comma, lett. a) del D.Lgs. 114/1998;
- ✓ attività terziaria - direzionale con SL superiore a mq 250,00;
- ✓ attività ricreative di intrattenimento, spettacolo e sportive;
- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, agrituristiche, abitazione del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ scuole di qualsiasi ordine e grado di gestione pubblica;
- ✓ immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, le sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa, quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ attrezzature cimiteriali, escluse case del commiato;
- ✓ musei e spazi espositivi a gestione pubblica;
- ✓ servizi di magazzino, comportanti deposito e manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi o comunque non al servizio delle attività esistenti;
- ✓ ristoranti, trattorie, ecc., con SL superiore a mq 250,00;
- ✓ servizi per la sosta ed il soggiorno di turisti all'aperto od in attrezzature leggere (bungalow);
- ✓ servizi d'uso collettivo per l'istruzione e la formazione gestiti da privati, esclusi asili nido;
- ✓ ospedali;
- ✓ impianti per pratiche sportive scoperti e coperti e relative infrastrutture aventi una SL superiore a 200,00 mq;
- ✓ spettacoli culturali e sportivi, attività congressuali ed altre manifestazioni pubbliche di massa;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ rimesse per automezzi pubblici;
- ✓ destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici	
IT	0,27 mq/mq
ITP	0,33 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	Min.18 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

* All'interno dell'ambito il 33% degli standard debbono essere destinati a parcheggio; l'Amministrazione Comunale, tenuto conto della destinazione principale ne potrà chiedere una dotazione superiore.

Nella fattispecie di destinazioni d'uso assentibili in quanto compatibili con quella principale, complementare o accessorio, e non escluse nell'Allegato 1 del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrà chiedere una maggiore dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse generale, valutati in base ai carichi di utenza generali delle stesse.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documento di Piano, Parte II, "Determinazione di piano e assetto normativo".

* L'ambito è sottoposto, in modo prescrittivo, all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano o Programma Attuativo) delle perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,06 mq/mq)

<i>Parametri edilizi</i>	
Indice di copertura - IC	40% della SF
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	30% della SF
Altezza degli edifici - H	9,00 m

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

Fattibilità Geologica:

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.

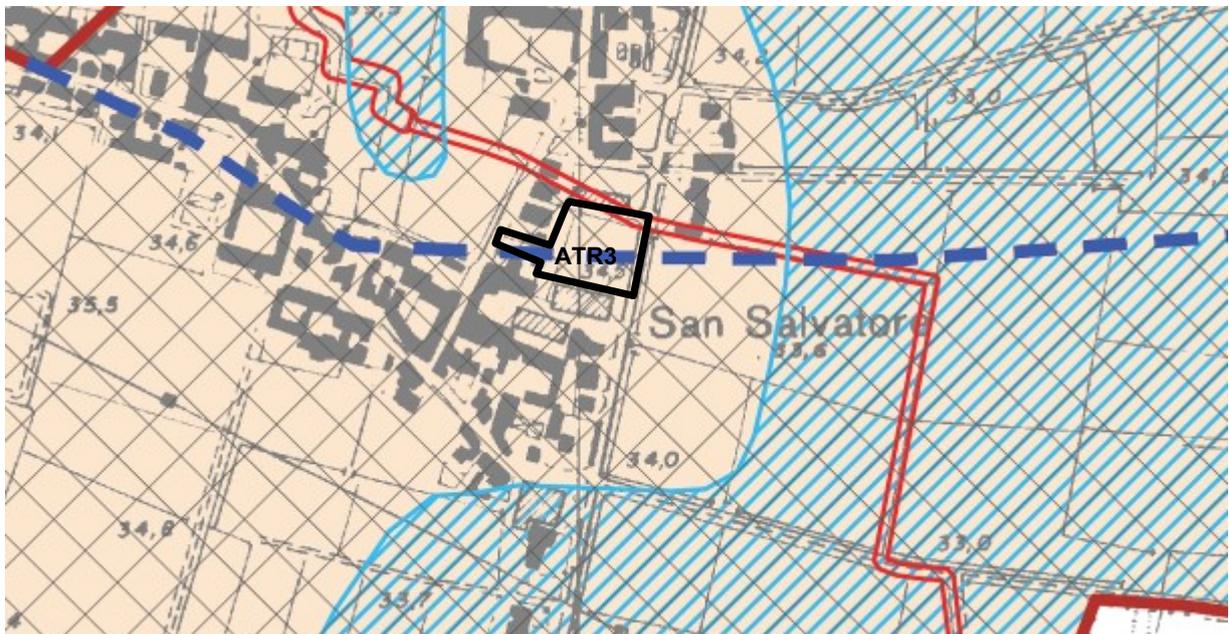


Figura 19 - Atr 3 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

Aree con soggiacenza della prima falda limitata prossima al piano campagna
Aree con terreni caratterizzati da scadenti caratteristiche fisico-meccaniche con falda superficiale.

Per quanto riguarda nuove espansioni, eventualmente da prevedere in tali aree si raccomanda l'esecuzione di approfondimenti geologico tecnici ed idrogeologici, con redazione di relazione

geotecnica ed idrogeologica per i piani attuativi e per singoli edifici di edilizia pubblica, costruzioni industriali ed artigianali, edifici rurali (stalle, porcilaie, vasche di contenimento liquami ecc.) che stabiliscano puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 2° livello secondo l'allegato 5 della d.g.r. n. 8/7374 del 12/06/08

Scenario di pericolosità sismica locale

l'ambito ricade nell'area Z2b - liquefazioni: zona con depositi granulari alluvionali saturi che possono dar luogo a fenomeni di cedimento e/o liquefazione in caso di sollecitazione sismica.

Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo successivamente all'avvenuto allaccio della fognatura e al depuratore comunale;
- ✓ Dovranno essere preferibilmente realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il lato ovest dell'ambito, a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente, al fine di perseguire un'adeguata cucitura dei nuovi interventi con il tessuto urbano consolidato.

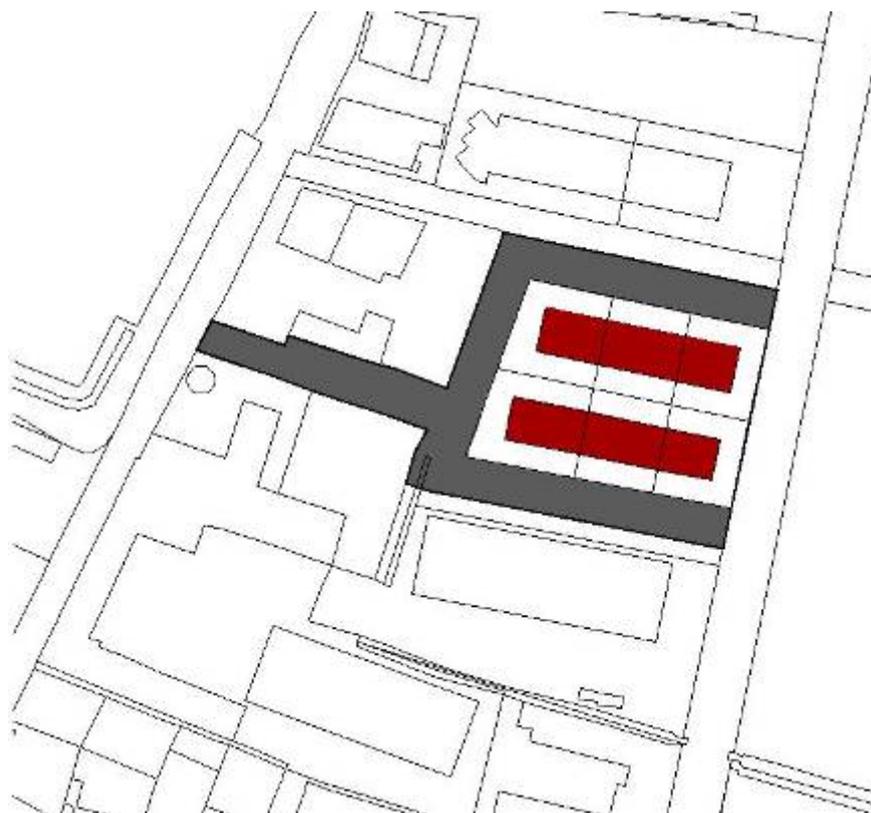


Figura 20 - Atr 3 – Schema indicativo, non vincolante, delle trasformazioni d'ambito

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):

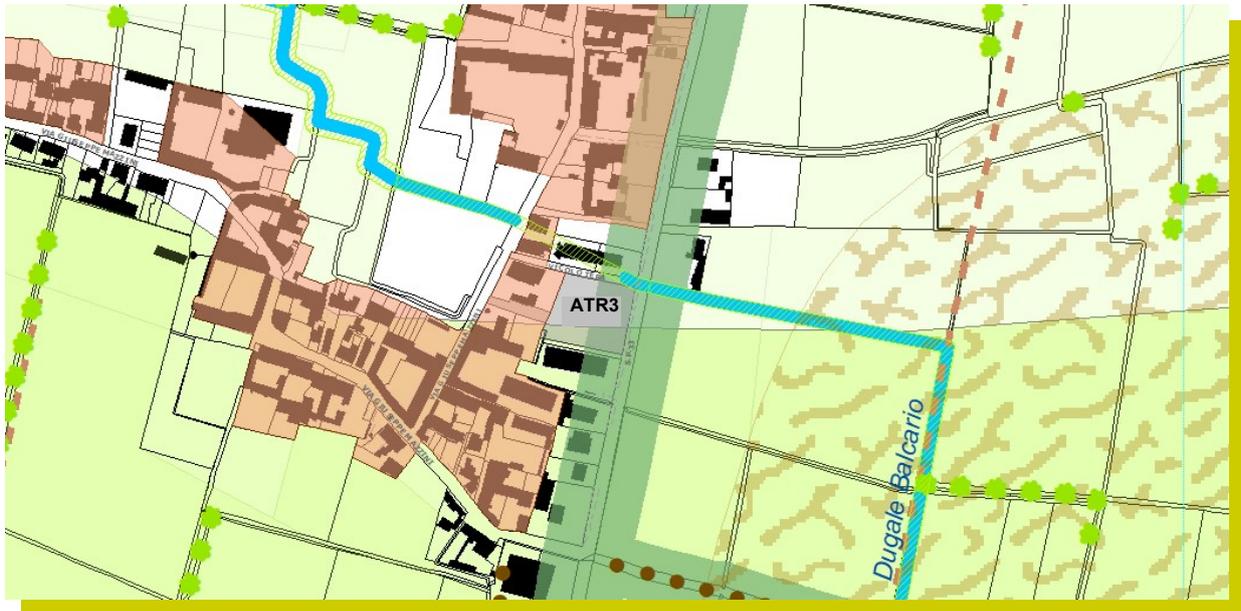


Figura 21 - Atr 3 – Sovrapposizione con elementi della RER

-  Ambiti di Trasformazione Residenziale (
-  Rispetto 20m dagli Areali della Rete Ecologica Provinciale
-  Rete Ecologica Provinciale - Areali
-  Progetto di Rete Ecologica Comunale - Riduzione Corridoio primario della RER
-  RER - Corridoi primari a bassa o moderata antropizzazione

Analizzando la sovrapposizione tra l'ambito ATR3 e i componenti della RER è possibile notare come sua localizzazione non risulti interessata da alcun areale.

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di Sospiro.

Nei confronti della Rete Ecologica Provinciale (REP) invece, l'ambito ATR3 non risulta interessato da alcun areale.

Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:

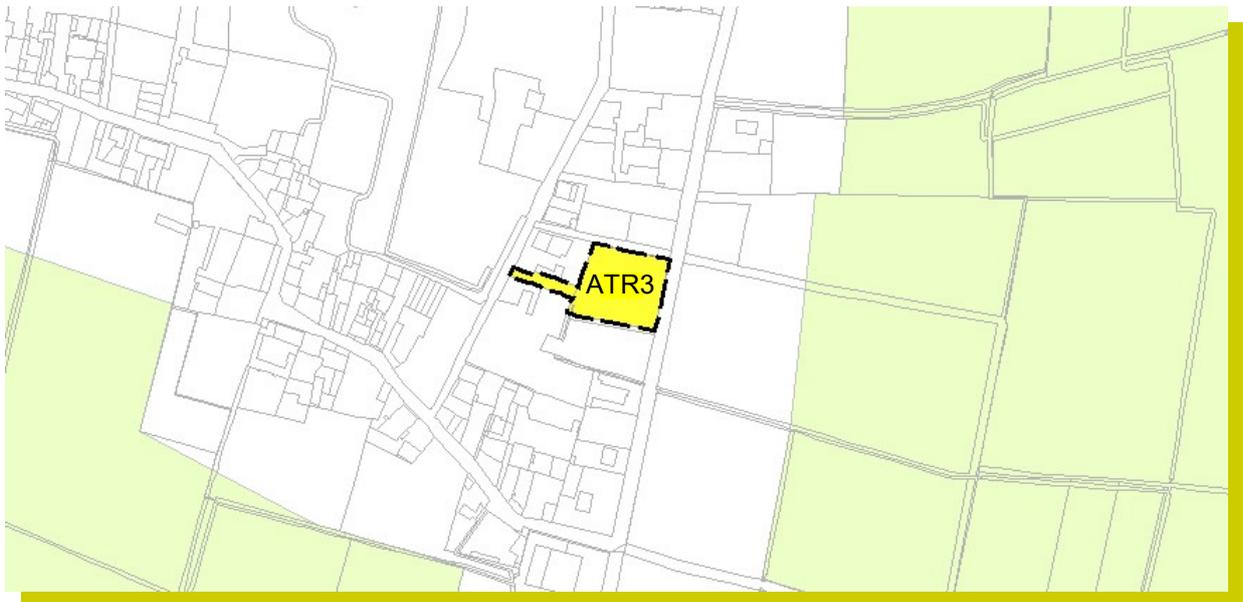


Figura 22 - Atr 3 – Sovrapposizione con ambiti agricoli strategici del Ptcp

L'ambito ATR3 non interessa nessun ambito agricolo strategico previsto nel Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:

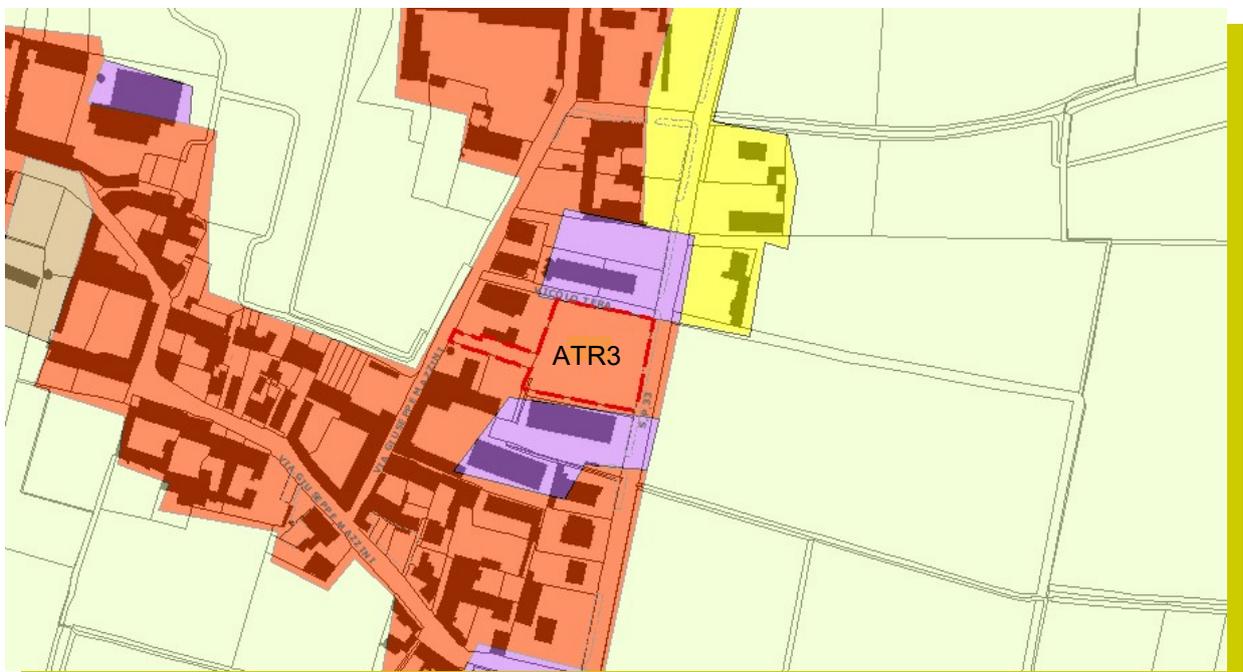


Figura 23 - Atr 3 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATR3, è situato all'interno delle aree "SEMINATIVI SEMPLICI" a confine con il tessuto residenziale discontinuo.

Prescrizioni generali riferite all'ATR3:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge;
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere preferibilmente realizzati delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ Si dovranno di norma prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 –bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R. n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.
- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

- alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;
- alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;
- alla valorizzazione del patrimonio arboreo;
- a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;
- a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare;

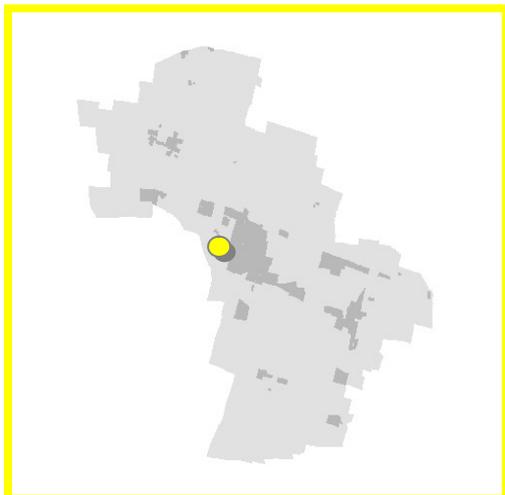
la viabilità dell'ambito dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità di piano interna, esistente e/o di nuova previsione, senza alcun accesso diretto dalla S.P. n. 33; conseguentemente, eventuali accessi esistenti all'area dalla provinciale dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi (esempio: guard-rail);

le costruzioni poste all'interno dell'ambito siano dotate, fin dalla realizzazione, di idonee opere di mitigazione acustica atte a garantire il rispetto dei limiti acustici di legge.

La Padania acque richiede che:

9. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
10. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
11. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.
12. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.



Atr 4: Ambito di Trasformazione
RESIDENZIALE – Via Canovette Ovest –
SOSPIRO

L'ambito oggetto della presente scheda è posto alla periferia est dell'abitato di Sospiro a ridosso del tessuto urbano consolidato.



Figura 24 - Atr 4 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- ✓ Indirizzare lo sviluppo del paese verso le aree maggiormente compatibili con la funzione residenziale;
- ✓ Individuare uno sviluppo adeguato all'andamento demografico della popolazione negli ultimi 10 anni;
- ✓ Ridurre la dimensione di ambiti eccessivi e di difficile attuazione;
- ✓ Connessione dell'ambito con il tessuto esistente;
- ✓ Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **RESIDENZIALE.**

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico per le quali sono assentibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso non assentibili sono le seguenti:

- ✓ attività industriali ed artigianali fatta eccezione per l'artigianato di servizio della residenza con SL inferiore o uguale a mq 150,00;
- ✓ servizi per l'industria, artigianato, commercio, ricettivo e terziario con SL superiore a mq 200,00;
- ✓ logistica;
- ✓ attività commerciali, quali medie strutture di vendita di cui all'art.4, primo comma, lett. d) del D.Lgs. 114/1998, grandi strutture di vendita e centri commerciali di cui all'art.4, primo comma, lett. f) g) del D.Lgs. 114/1998, esposizioni merceologiche, commercio di carburanti, attività di commercio all'ingrosso di cui all'art.4, primo comma, lett. a) del D.Lgs. 114/1998;
- ✓ attività terziaria - direzionale con SL non superiore a mq 250,00;
- ✓ attività ricreative di intrattenimento, spettacolo;
- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, agrituristiche, abitazione del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ asili nido, scuole di qualsiasi ordine e grado di gestione pubblica;
- ✓ immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, le sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa, quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ attrezzature cimiteriali, escluse case del commiato;
- ✓ musei e spazi espositivi a gestione pubblica;
- ✓ servizi di magazzino, comportanti deposito e manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi o comunque non al servizio delle attività esistenti;
- ✓ ristoranti, trattorie, ecc., con SL superiore a mq 250,00;
- ✓ servizi per la sosta ed il soggiorno di turisti all'aperto od in attrezzature leggere (bungalow);
- ✓ servizi d'uso collettivo per l'istruzione e la formazione gestiti da privati;
- ✓ ospedali;
- ✓ impianti per pratiche sportive scoperti e coperti e relative infrastrutture aventi una SL superiore a 200,00 mq;
- ✓ spettacoli culturali e sportivi, attività congressuali ed altre manifestazioni pubbliche di massa;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ rimesse per automezzi pubblici;
- ✓ destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici	
IT	0,27 mq/mq
ITP	0,33 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	Min.18 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

* All'interno dell'ambito il 33% degli standard debbono essere destinati a parcheggio; l'Amministrazione Comunale, tenuto conto della destinazione principale ne potrà chiedere una dotazione superiore.

Nella fattispecie di destinazioni d'uso assentibili in quanto compatibili con quella principale, complementare o accessorio, e non escluse dall'Allegato 1 del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrà chiedere una maggiore dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse generale, valutati in base ai carichi di utenza generati dalle stesse.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documenti di Piano, Parte II, "Determinazioni di piano e assetto normativo".

* L'ambito è sottoposto, in modo prescrittivo, all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano o Programma Attuativo) delle perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,06 mq/mq)

<i>Parametri edilizi</i>	
Indice di copertura - IC	40% della SF
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	30% della SF
Altezza degli edifici - H	9,00 m

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

Fattibilità Geologica:

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.

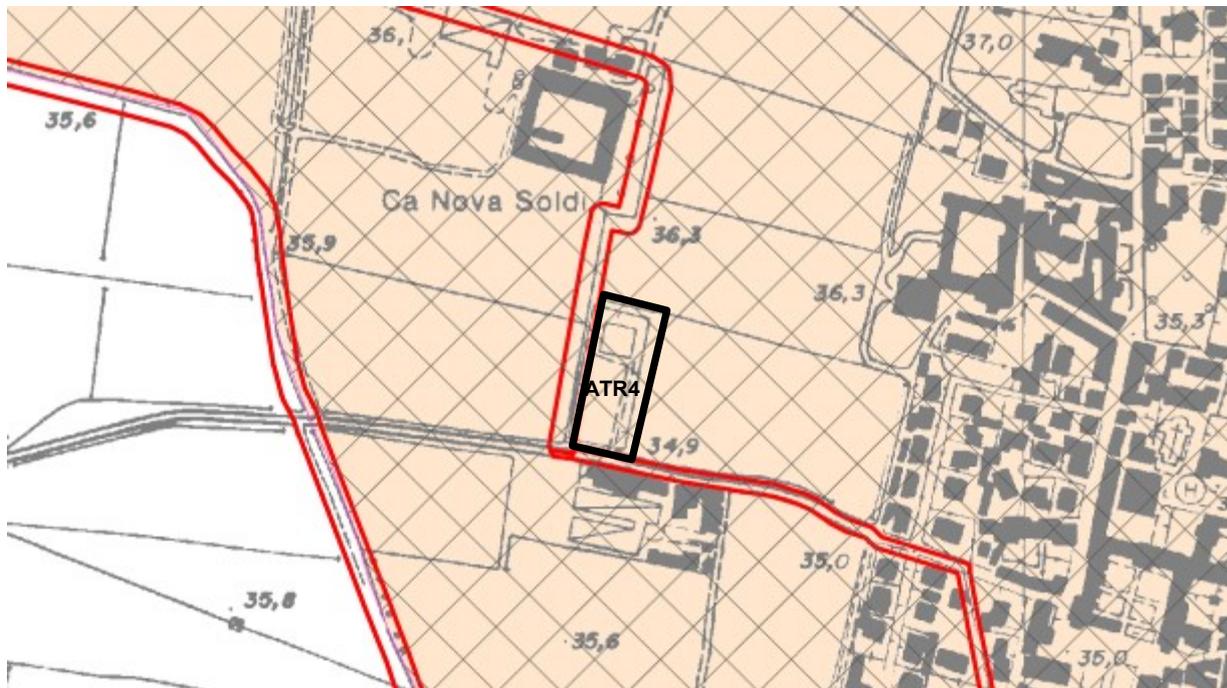


Figura 25 - Atr 4 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

Aree con soggiacenza della prima falda limitata prossima al piano campagna
Aree con terreni caratterizzati da scadenti caratteristiche fisico-meccaniche con falda superficiale.

Per quanto riguarda nuove espansioni, eventualmente da prevedere in tali aree si raccomanda l'esecuzione di approfondimenti geologico tecnici ed idrogeologici, con redazione di relazione geotecnica ed idrogeologica per i piani attuativi e per singoli edifici di edilizia pubblica, costruzioni industriali ed artigianali, edifici rurali (stalle, porcilaie, vasche di contenimento liquami ecc.) che stabiliscano puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 2° livello secondo l'allegato 5 della d.g.r. n. 8/7374 del 12/06/08.

Scenario di pericolosità sismica locale

l'ambito ricade nell'area Z2b - liquefazioni: zona con depositi granulari alluvionali saturi che possono dar luogo a fenomeni di cedimento e/o liquefazione in caso di sollecitazione sismica.

Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo successivamente all'avvenuto allaccio della fognatura e al depuratore comunale;
- ✓ Dovranno essere preferibilmente realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il lato ovest dell'ambito, a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente, al fine di perseguire un'adeguata cucitura dei nuovi interventi con il tessuto urbano consolidato.

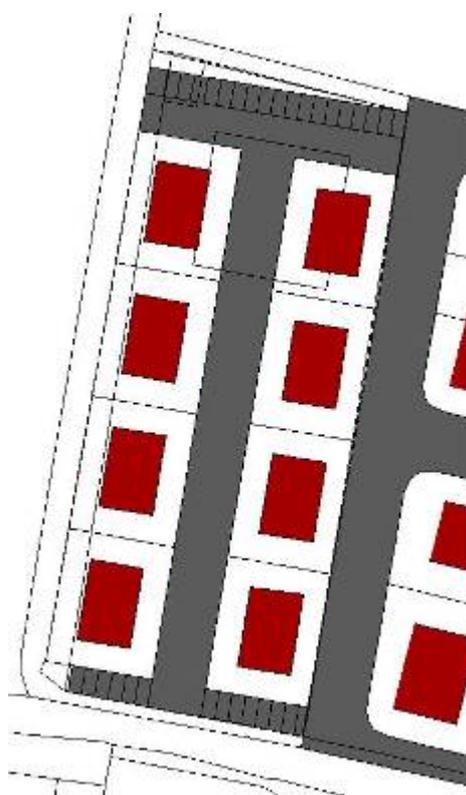


Figura 26 - Atr 4 – Schema indicativo, non vincolante, delle trasformazioni d'ambito

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):

Figura 27 - Atr 4 – Sovrapposizione con elementi della RER

-  Ambiti di Trasformazione Residenziale
-  Rispetto 20m dagli Areali della Rete Ecologica Provinciale
-  Rete Ecologica Provinciale - Areali
-  Progetto di Rete Ecologica Comunale - Riduzione Corridoio primario della RER
-  RER - Corridoi primari a bassa o moderata antropizzazione

Analizzando la sovrapposizione tra l'ambito ATR4 e i componenti della RER è possibile notare come sua localizzazione non risulti interessata da alcun areale.

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di Sospiro.

Nei confronti della Rete Ecologica Provinciale (REP) invece, l'ambito ATR4 non risulta interessato da alcun areale.

Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:

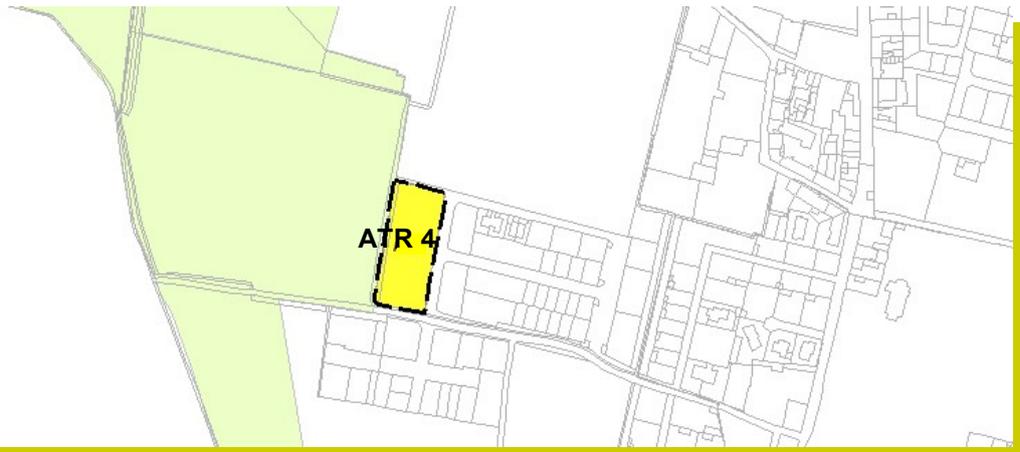


Figura 28 – Atr4 – Sovrapposizione con ambiti agricoli strategici del PTCP

L'ambito ATR4 non interessa nessun ambito agricolo strategico previsto nel Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:

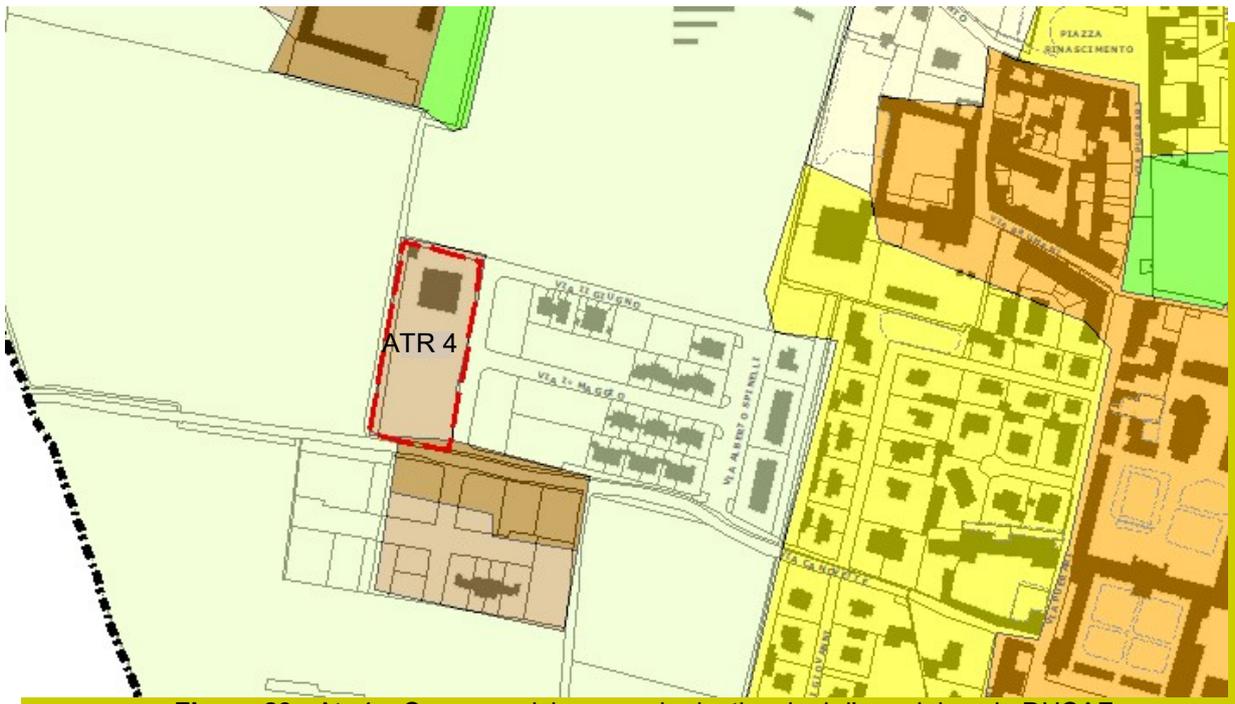


Figura 29 - Atr 4 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATR4, è situato all'interno delle aree "SEMINATIVI SEMPLICI" a confine con il tessuto residenziale discontinuo.

Prescrizioni generali riferite all'ATR4:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge;
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere preferibilmente realizzati delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ Si dovranno di norma prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 –bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R. n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.
- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

- alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;
- alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;
- alla valorizzazione del patrimonio arboreo;
- a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;
- a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

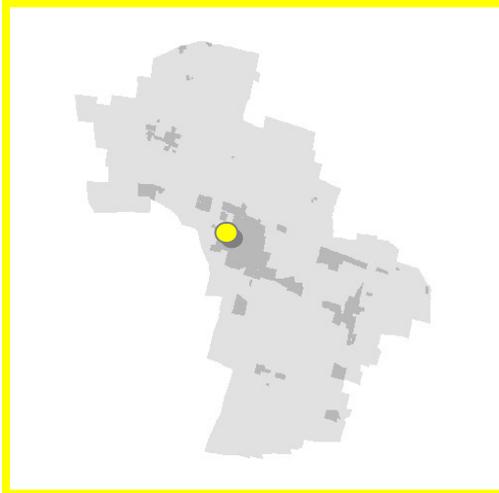
Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

- ✓ gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare

La Padania acque richiede che:

13. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
14. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
15. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.
16. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.



Atr 5: Ambito di Trasformazione **RESIDENZIALE – Via Canovette –** **SOSPIRO**

L'ambito oggetto della presente scheda è un apprezzamento terreno posto alla periferia ovest dell'abitato di Sospiro a ridosso del tessuto urbano consolidato.

Il comparto risulta parzialmente già servito da infrastrutture (via Canovette e via Il Giugno) ma necessita di completamento delle infrastrutture esistenti, è delimitato sui restanti lati, a ovest dal tessuto residenziale già consolidato e a sud da un piano di lottizzazione in attuazione.



Figura 30 - Atr 5 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- ✓ Indirizzare lo sviluppo del paese verso le aree maggiormente compatibili con la funzione residenziale;
- ✓ Individuare uno sviluppo adeguato all'andamento demografico della popolazione negli ultimi 10 anni;
- ✓ Ridurre la dimensione di ambiti eccessivi e di difficile attuazione;
- ✓ Connessione dell'ambito con il tessuto esistente;
- ✓ Completamento del tessuto edificato al fine di qualificare le aree di frangia e ridurre la frammentazione dei margini urbani.

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **RESIDENZIALE.**

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico per le quali sono assentibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso non assentibili sono le seguenti:

- ✓ attività industriali ed artigianali fatta eccezione per l'artigianato di servizio della residenza con SL inferiore o uguale a mq 150,00;
- ✓ servizi per l'industria artigianato, commercio, ricettivo e terziario con SL superiore a mq 200,00;
- ✓ logistica;
- ✓ attività commerciali, quali medie strutture di vendita di cui all'art.4, primo comma, lett. d) del D.Lgs. 114/1998, grandi strutture di vendita e centri commerciali di cui all'art.4, primo comma, lett. f) g) del D.Lgs. 114/1998, esposizioni merceologiche, commercio di carburanti, attività di commercio all'ingrosso di cui all'art.4, primo comma, lett. a) del D.Lgs. 114/1998;
- ✓ attività terziaria - direzionale con SL non superiore a mq 250,00;
- ✓ attività ricreative di intrattenimento, spettacolo;
- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, agrituristiche, abitazione del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ scuole di qualsiasi ordine e grado di gestione pubblica;
- ✓ immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, le sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa, quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ attrezzature cimiteriali, escluse case del commiato;
- ✓ musei e spazi espositivi;
- ✓ servizi di magazzino, comportanti deposito e manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi o comunque non al servizio di attività esistenti;
- ✓ ristoranti, trattorie, ecc., con SL superiore a mq 250,00;
- ✓ servizi per la sosta ed il soggiorno di turisti all'aperto od in attrezzature leggere (bungalow);
- ✓ servizi d'uso collettivo per l'istruzione e la formazione gestiti da privati, esclusi asili nido;
- ✓ ospedali;
- ✓ spettacoli culturali e sportivi, attività congressuali ed altre manifestazioni pubbliche di massa;
- ✓ impianti per pratiche sportive scoperti e coperti e relative infrastrutture aventi una SL superiore a 200,00 mq;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ rimesse per automezzi pubblici;
- ✓ destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

Prescrizioni specifiche

<i>Parametri urbanistici</i>	
IT	0,27 mq/mq
ITP	0,33 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	Min.18 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

* All'interno dell'ambito il 33% degli standard debbono essere destinati a parcheggio; l'Amministrazione Comunale, tenuto conto della destinazione principale ne potrà chiedere una dotazione superiore.

Nella fattispecie di destinazioni d'uso assentibili in quanto compatibili con quella principale, complementare o accessorio, e non escluse nell'Allegato 1 del Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrà chiedere una maggiore dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse generale, valutati in base ai carichi di utenza generati dalle stesse.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documento di Piano, Parte II, "Determinazioni di piano e assetto normativo".

* L'ambito è sottoposto, in modo prescrittivo, all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano o Programma Attuativo) delle perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,06 mq/mq)

<i>Parametri edilizi</i>	
Indice di copertura - IC	40% della SF
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	30% della SF
Altezza degli edifici - H	7,50 m

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

Fattibilità Geologica:

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.

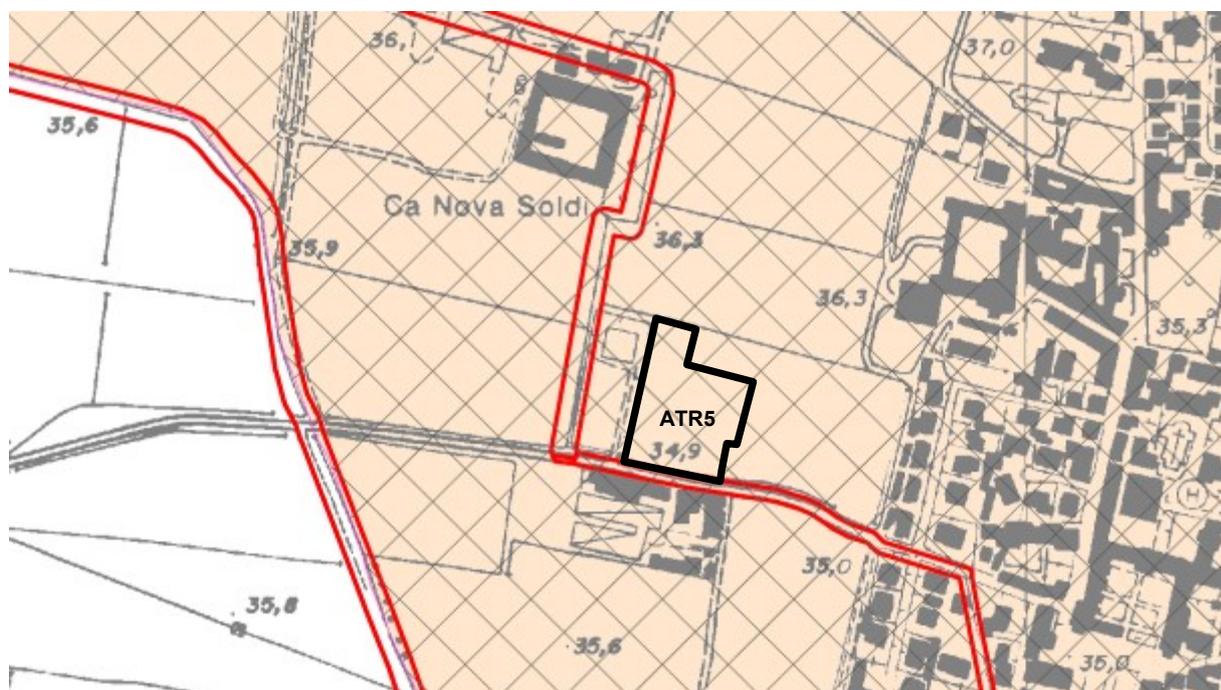


Figura 31 - Atr 5 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

Aree con soggiacenza della prima falda limitata prossima al piano campagna
Aree con terreni caratterizzati da scadenti caratteristiche fisico-meccaniche con falda superficiale.

Per quanto riguarda nuove espansioni, eventualmente da prevedere in tali aree si raccomanda l'esecuzione di approfondimenti geologico tecnici ed idrogeologici, con redazione di relazione geotecnica ed idrogeologica per i piani attuativi e per singoli edifici di edilizia pubblica, costruzioni industriali ed artigianali, edifici rurali (stalle, porcilaie, vasche di contenimento liquami ecc.) che stabiliscano puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 2° livello secondo l'allegato 5 della d.g.r. n. 8/7374 del 12/06/08.

Scenario di pericolosità sismica locale

l'ambito ricade nell'area Z2b - liquefazioni: zona con depositi granulari alluvionali saturi che possono dar luogo a fenomeni di cedimento e/o liquefazione in caso di sollecitazione sismica.

Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo successivamente all'avvenuto allaccio della fognatura e al depuratore comunale;
- ✓ Dovranno essere preferibilmente realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti lungo il lato ovest dell'ambito, a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente, al fine di perseguire un'adeguata cucitura dei nuovi interventi con il tessuto urbano consolidato.



Figura 32 - Atr 5 – Schema indicativo, non vincolante, delle trasformazioni d'ambito

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):

Figura 33 - Atr 5 – Sovrapposizione con elementi della RER

-  Ambiti di Trasformazione Residenziale
-  Rispetto 20m dagli Areali della Rete Ecologica Provinciale
-  Rete Ecologica Provinciale - Areali
-  Progetto di Rete Ecologica Comunale - Riduzione Corridoio primario della RER
-  RER - Corridoi primari a bassa o moderata antropizzazione

Analizzando la sovrapposizione tra l'ambito ATR5 e i componenti della RER è possibile notare come sua localizzazione non risulti interessata da alcun areale.

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di Sospiro.

Nei confronti della Rete Ecologica Provinciale (REP) invece, l'ambito ATR5 non risulta interessato da alcun areale.

Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:

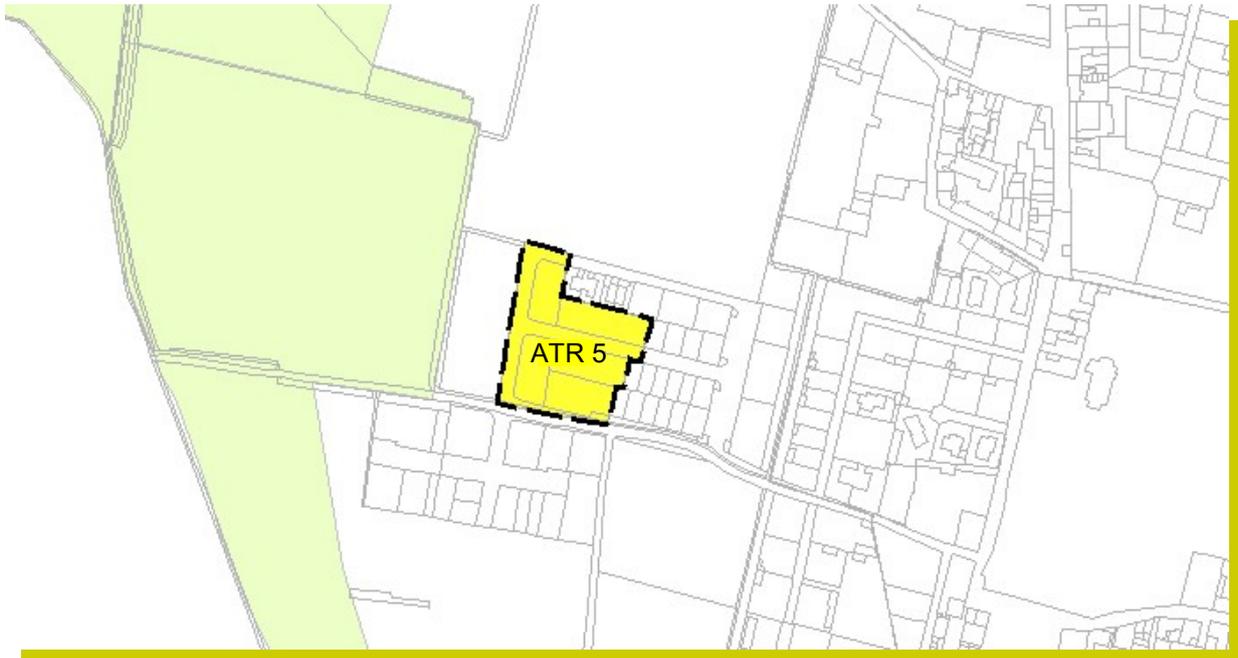


Figura 34 - Atr 5– Sovrapposizione con ambiti agricoli strategici del PTCP

L'ambito ATR5 non interessa nessun ambito agricolo strategico previsto nel Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:

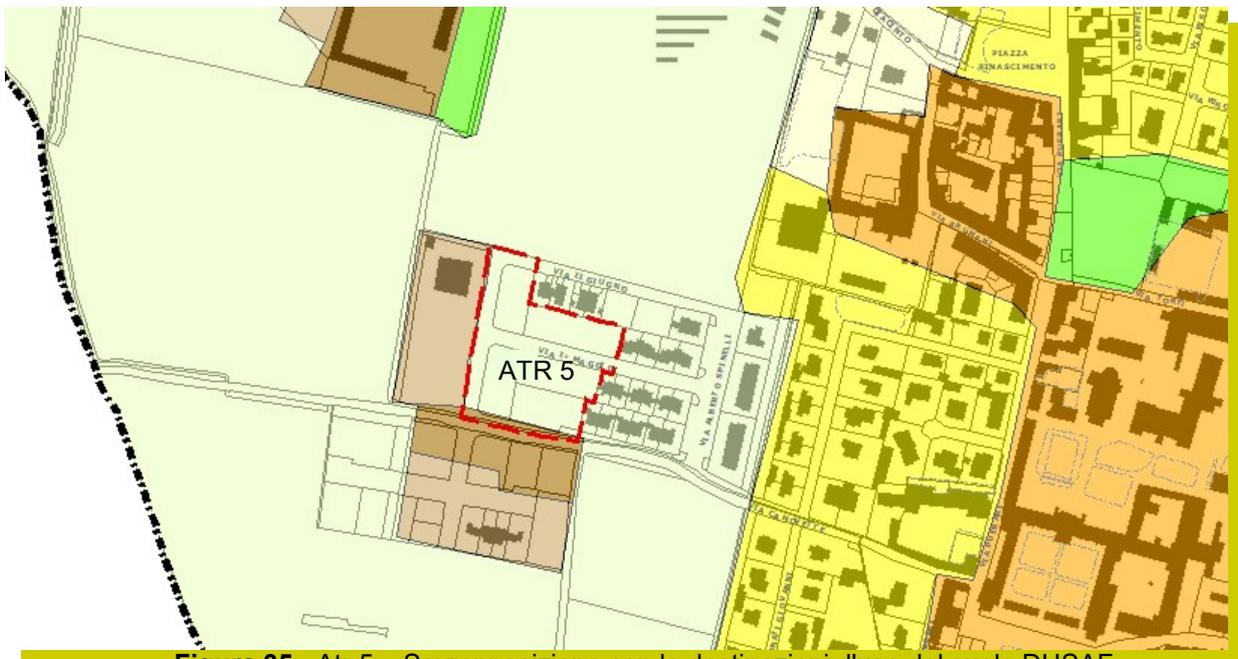


Figura 35 - Atr 5 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATR5, è situato all'interno delle aree "SEMINATIVI SEMPLICI" a confine con il tessuto residenziale discontinuo.

Prescrizioni generali riferite all'ATR5:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge;
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere preferibilmente realizzati delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ Si dovranno di norma prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 –bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R. n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.
- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

- alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;
- alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;
- alla valorizzazione del patrimonio arboreo;
- a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;
- a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

La Padania acque richiede che:

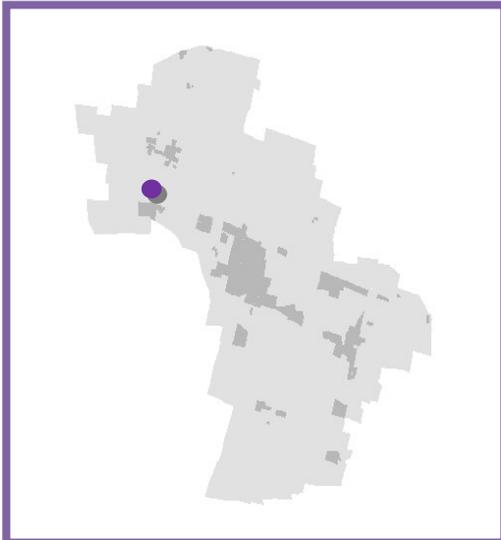
17. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
18. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
19. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.
20. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.
21. gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare;

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione e completamento delle opere di urbanizzazione relative al comparto di completamento posto ad est del medesimo, identificato con

apposita campitura all'interno delle tavole Pr 1a e Pr 1b "Classificazione del territorio" della Variante al P.G.T...

Tale impegno andrà assunto nell'ambito della convenzione e garantito con idonea fidejussione bancaria o assicurativa.



**Atp 1: Ambito di Trasformazione
POLIFUNZIONALE - COMMERCIALE -
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - RICETTIVO -
TERZIARIO Via SP 87 - Località Botteghe**

L'ambito oggetto della presente scheda interessa l'area collocata all'estremità ovest del territorio e accessibile dalla SP 87, via Giuseppina.

Il comparto è delimitato a nord dalla suddetta strada provinciale, est, sud ed ovest principalmente da area agricola.



Figura 36 – Atp1 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- Promuovere il recupero edilizio e funzionale di un'area dismessa.

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **COMMERCIALE - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - RICETTIVA - TERZIARIA**

Prescrizioni specifiche

<i>Parametri urbanistici</i>	
IT	0,65 mq/mq
ITP	0,75 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	
- INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	10% della SL
- TERZIARIO - RICETTIVO	50 % della SL
- COMMERCIALE	100% della SL
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

* All'interno dell'ambito per le destinazioni artigianali almeno il 33% degli standard debbono essere destinati a parcheggio, per le destinazioni terziari e ricettive il 50%, per la destinazione commerciale il 100%.

L'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrà chiedere una maggiore dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse generale, valutati in base ai carichi di utenza generati dalle destinazioni d'uso insediate.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documento di Piano, Parte II, "Determinazioni di piano e assetto normativo".

L'ambito è sottoposto in modo prescrittivo all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano o Programma Attuativo) della perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,10 mq/mq).

<i>Parametri edilizi</i>	
Indice di copertura - IC	60% della SL
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	15% della SL
Altezza degli edifici - H	12,00 ml

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

La destinazione d'uso principale è COMMERCIALE / ARTIGIANALE / INDUSTRIALE / TERZIARIA / RICETTIVA.

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, per le quali sono asservibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, comprese le attività agrituristiche, abitazioni del conduttore del fondo, della famiglia del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- logistica;
- attività industriali od artigianali che contemplino lavorazioni nocive, inquinanti, moleste per i rumori, esalazioni, fumi, traffico, scarico acque inquinate e comunque ritenute incompatibili con la zona ed il regolamento d'igiene;
- abitazione, fatta salva quella di custodia o del proprietario al servizio dell'attività industriale od artigianale con un massimo di n.1 unità abitativa, aventi una SL non superiore a mq 130,00, una superficie coperta massima (SCOP), comprese eventuali autorimesse o accessori esterni alle stesse, di mq 180,00 e un'altezza massima di ml 9,00 (la superficie in questione è da ritenersi in aggiunta a quella quantificabile tramite l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria);
- servizi di magazzino, comportanti deposito e manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi;
- asilo nido, scuole di qualsiasi ordine e grado pubbliche e private;
- servizi pubblici di interesse comunale, compresi uffici da destinare ad enti pubblici, di interesse pubblico e ai mercati comunali;
- immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, le sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa, quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali;
- caserme ed attrezzature militari;
- ospedali;
- carceri;

- attrezzature cimiteriali, escluse case del commiato;
- destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

Fattibilità Geologica:

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.

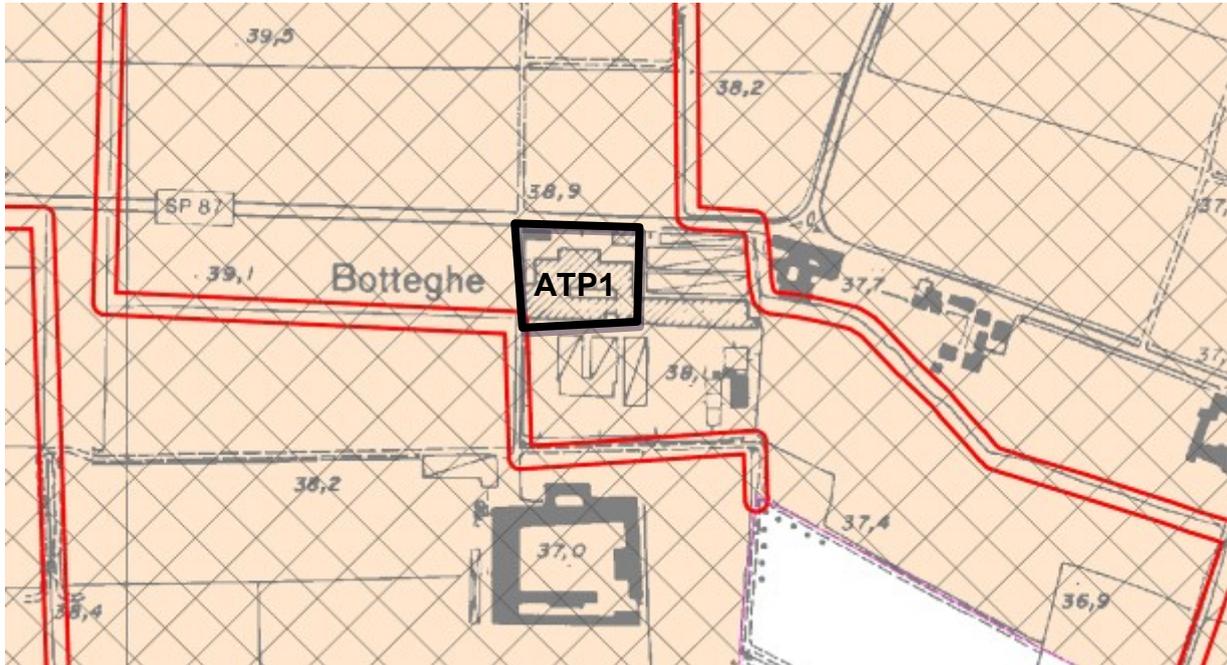


Figura 37 – Atp 1 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

Aree con soggiacenza della prima falda limitata prossima al piano campagna

Aree con terreni caratterizzati da scadenti caratteristiche fisico-meccaniche con falda superficiale.

Per quanto riguarda nuove espansioni, eventualmente da prevedere in tali aree si raccomanda l'esecuzione di approfondimenti geologico tecnici ed idrogeologici, con redazione di relazione geotecnica ed idrogeologica per i piani attuativi e per singoli edifici di edilizia pubblica, costruzioni industriali ed artigianali, edifici rurali (stalle, porcilaie, vasche di contenimento liquami ecc.) che stabiliscano puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 2° livello secondo l'allegato 5 della d.g.r. n. 8/7374 del 12/06/08.

Scenario di pericolosità sismica locale:

l'ambito ricade nell'area Z2b - liquefazioni: zona con depositi granulari alluvionali saturi che possono dar luogo a fenomeni di cedimento e/o liquefazione in caso di sollecitazione sismica.

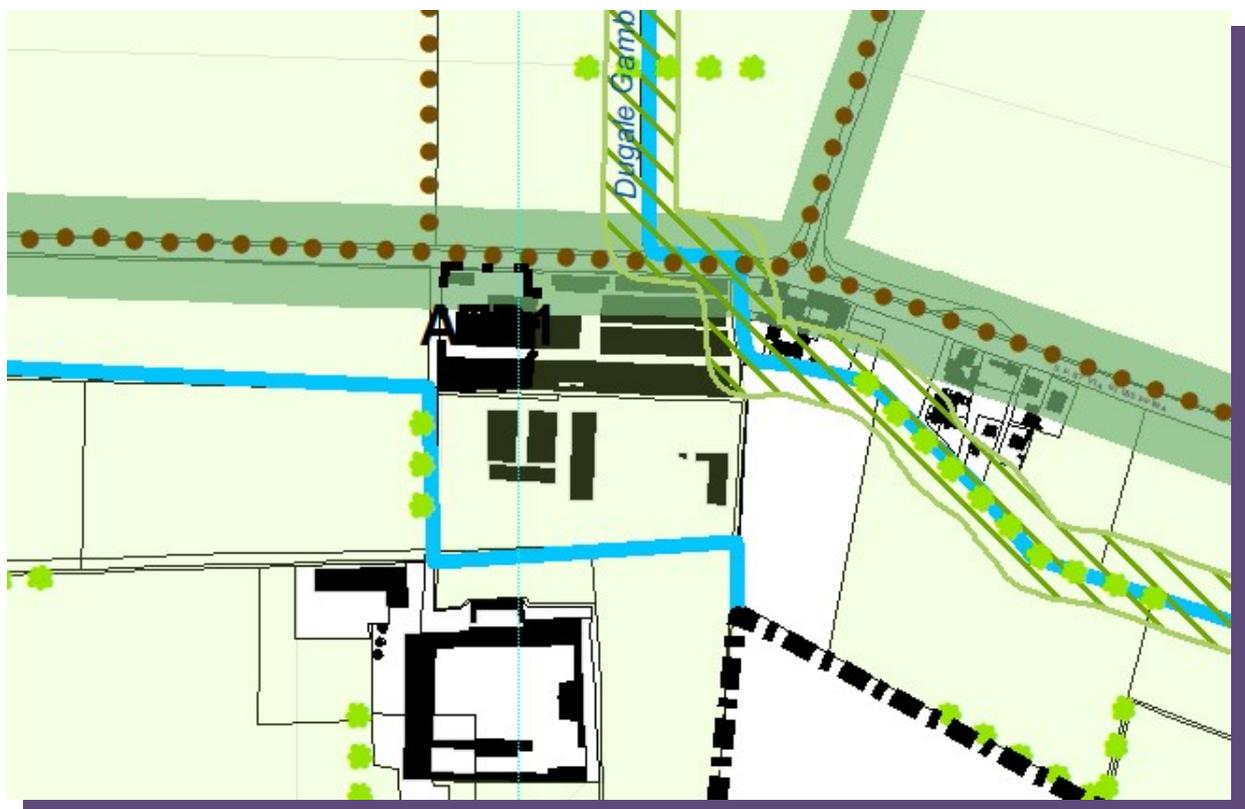
Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ Dovranno preferibilmente essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente.

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):



- | | |
|---|---|
|  | ✓ Ambito Di Trasformazione Commerciale ATP1 |
|  | ✓ RER Corridoi primari a bassa moderata antropizzazione |
|  | ✓ RER Elementi di secondo livello |
|  | ✓ REP Fascia di rispetto areali |
|  | ✓ REP areali rete ecologica provinciale |

Figura 38 - Atp 1 – Sovrapposizione con gli elementi della RER

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di Sospiro .

Nei confronti della Rete Ecologica Regionale (RER), Provinciale (REP), Comunale (REC), l'ambito ATP1 non risulta interessato da alcun areale.

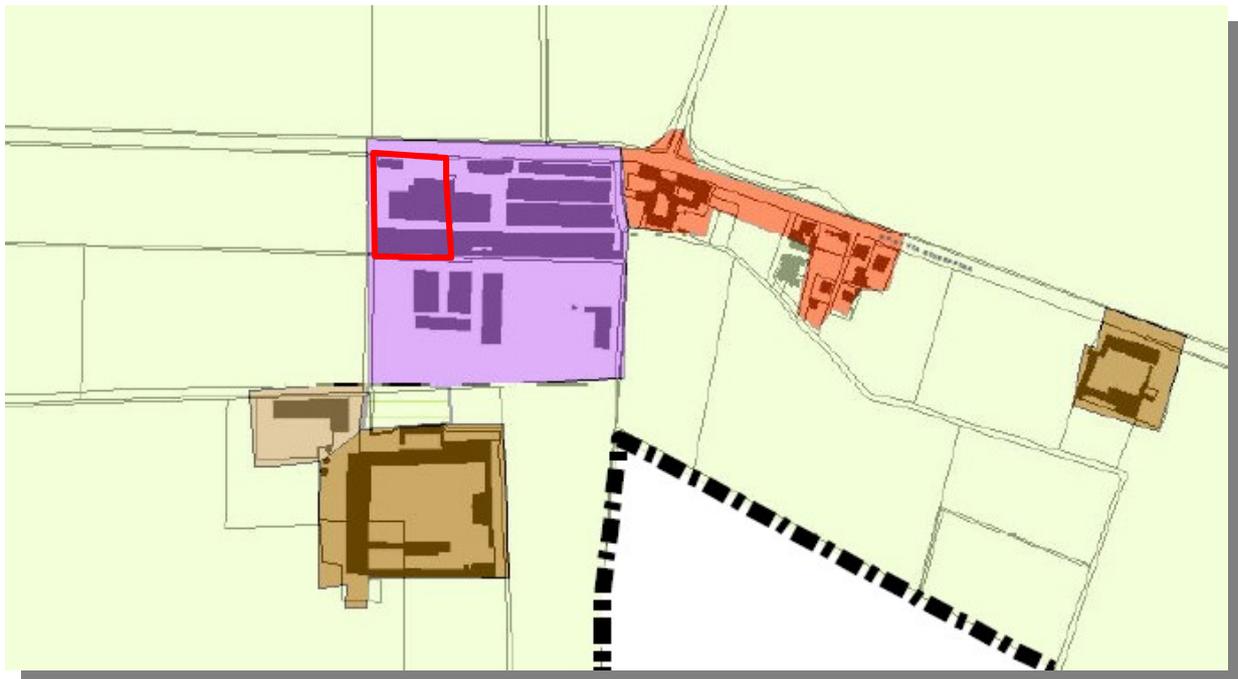
Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:



Figura 39 - Atp 1 – Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp

L'ambito ATP1 non è ricompreso dagli ambiti agricoli strategici del Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:



Ambito Di Trasformazione produttivo ATP1

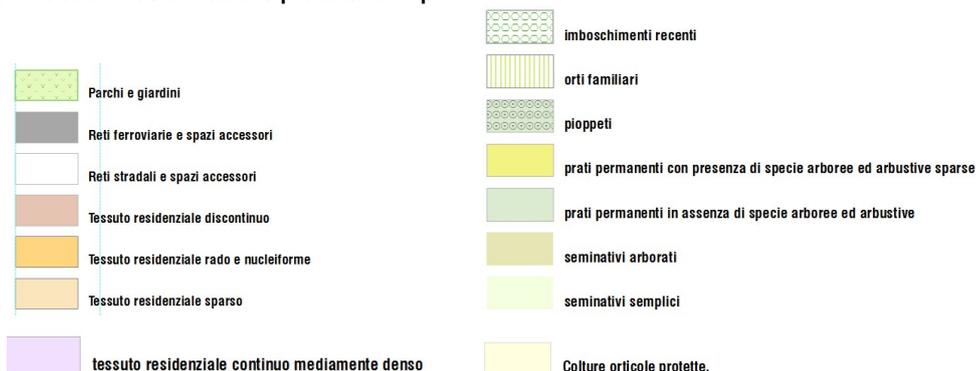


Figura 40 - Atp 1 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATP1, è situato in parte all'interno delle aree "seminativi semplici".

Prescrizioni generali riferite all'ATP1:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge.
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere preferibilmente realizzati delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ In fase di attuazione l'ambito dovrà rispettare i vincoli derivanti dal reticolo idrico minore.
- ✓ L'ambito è soggetto a Valutazione Archeologica preliminare.
- ✓ Si dovranno di norma prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 -bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R.

n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.

- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;

alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;

alla valorizzazione del patrimonio arboreo;

a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;

a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

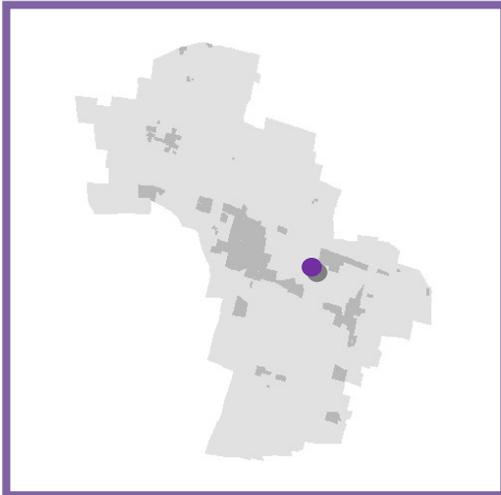
Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

- ✓ gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare;
- ✓ In sede di pianificazione attuativa si concorderanno gli accessi all'ambito con gli uffici provinciali preposti;
- ✓ per motivi di sicurezza stradale è vietata la costruzione e/o il mantenimento di parcheggi con accesso diretto dalla S.P. n. 87";sugli immobili posti nell'intorno della nuova rotatoria prevista lungo la S.P. n. 87, sono state adeguate le fasce di rispetto stradale, complete di "triangoli di visibilità", da individuarsi con le modalità di cui all'art. 18 del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) ed all'art. 19 p.to 2 lett. a) della Normativa del P.T.C.P;

La Padania acque richiede che:

1. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
2. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
3. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.
4. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.



Atp 2: Ambito di Trasformazione
POLIFUNZIONALE - COMMERCIALE -
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - RICETTIVO -
TERZIARIO - Via SP 87 -
SAN SALVATORE

Ambito collocato all'estremità ovest di un comparto produttivo esistente e fruibile tramite un accesso esistente sulla SP.87, via Giuseppina, attraverso una viabilità interna che si è consolidata negli ultimi decenni.



Figura 41 – Atp2 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- Promuovere il completamento dell'attuale area industriale, anche in vista dell'insediamento del nuovo polo polifunzionale;

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **COMMERCIALE - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - RICETTIVA - TERZIARIA**

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

IT	0,65 mq/mq
ITP	0,75 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	
- INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	10% della SL
- TERZIARIO - RICETTIVO	50 % della SL
- COMMERCIALE	100% della SL
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

* All'interno dell'ambito per le destinazioni artigianali, almeno il 33% degli standard debbono essere destinati a parcheggio, per le destinazioni terziarie e ricettive il 50%, per la destinazione commerciale il 100%.

L'Amministrazione Comunale qualora lo ritenesse necessario, potrà chiedere una maggiore dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse generale, valutati in base ai carichi di utenza generati dalle destinazioni d'uso insediate.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documento di Piano, Parte II, "Determinazioni di piano e assetto normativo".

L'ambito è sottoposto in modo prescrittivo all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano o Programma Attuativo) della perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,10 mq/mq).

Parametri edilizi

Indice di copertura - IC	60% della SL
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	15% della SL
Altezza degli edifici - H	12,00 ml

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

La destinazione d'uso principale è COMMERCIALE / ARTIGIANALE / INDUSTRIALE / RICETTIVA / TERZIARIA.

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, per le quali sono asservibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, comprese le attività agrituristiche, abitazioni del conduttore del fondo, della famiglia del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- logistica;
- attività industriali od artigianali che contemplino lavorazioni nocive, inquinanti, moleste per i rumori, esalazioni, fumi, traffico, scarico acque inquinate e comunque ritenute incompatibili con la zona ed il regolamento d'igiene;
- abitazione, fatta salva quella di custodia o del proprietario al servizio dell'attività industriale od artigianale con un massimo di n.1 unità abitativa, aventi una SL non superiore a mq 130,00, una superficie coperta massima (SCOP), comprese eventuali autorimesse o accessori esterni alle stesse, di mq 180,00 e un'altezza massima di ml 9,00 (la superficie in questione è da ritenersi in aggiunta a quella quantificabile tramite l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria);
- servizi di magazzino, comportanti deposito e manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi;

- asilo nido, scuole di qualsiasi ordine e grado pubbliche e private;
- servizi pubblici di interesse comunale, compresi uffici da destinare ad enti pubblici, di interesse pubblico e ai mercati comunali;
- immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, le sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa, quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali;
- caserme ed attrezzature militari;
- carceri;
- ospedali;
- destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

Fattibilità Geologica:

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.

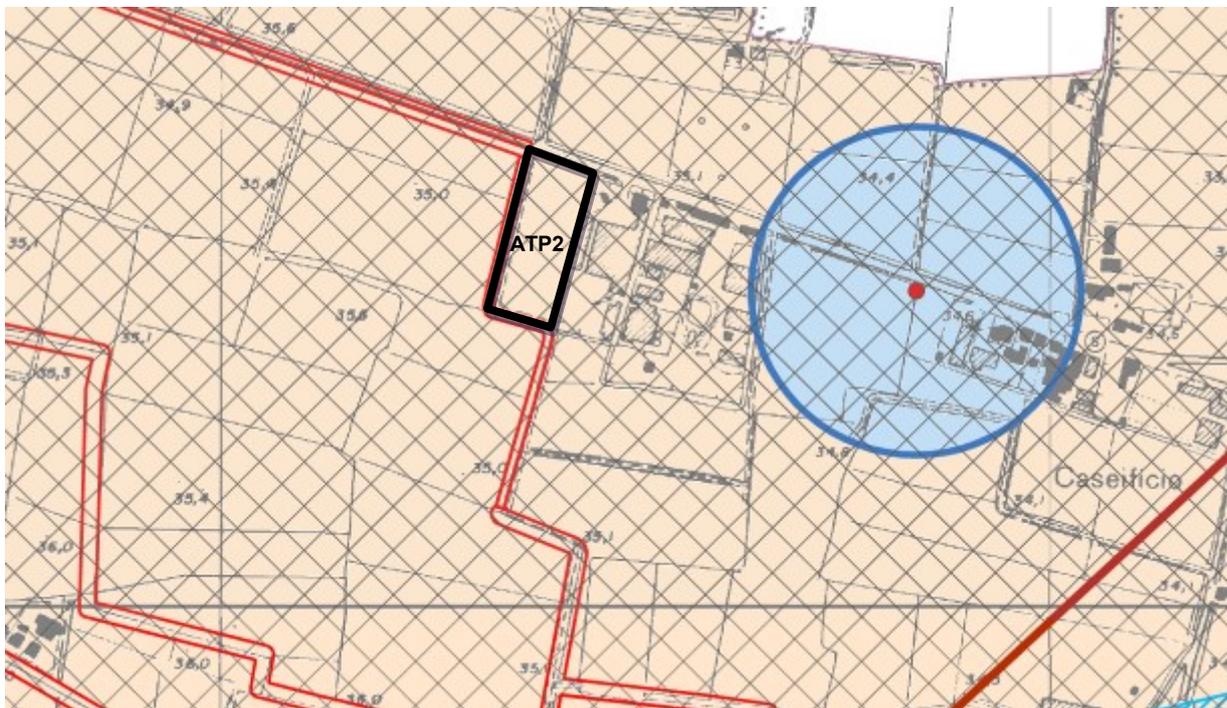


Figura 42 – Atp 2 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

Aree con soggiacenza della prima falda limitata prossima al piano campagna

Aree con terreni caratterizzati da scadenti caratteristiche fisico-meccaniche con falda superficiale.

Per quanto riguarda nuove espansioni, eventualmente da prevedere in tali aree si raccomanda l'esecuzione di approfondimenti geologico tecnici ed idrogeologici, con redazione di relazione geotecnica ed idrogeologica per i piani attuativi e per singoli edifici di edilizia pubblica, costruzioni industriali ed artigianali, edifici rurali (stalle, porcilaie, vasche di contenimento liquami ecc.) che stabiliscano puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 2° livello secondo l'allegato 5 della d.g.r. n. 8/7374 del 12/06/08.

Scenario di pericolosità sismica locale:

l'ambito ricade nell'area Z2b - liquefazioni: zona con depositi granulari alluvionali saturi che possono dar luogo a fenomeni di cedimento e/o liquefazione in caso di sollecitazione sismica.

Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ Dovranno di norma essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente.

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):



- | | |
|---|---|
|  | ✓ Ambito Di Trasformazione Commerciale ATP2 |
|  | ✓ RER Corridoi primari a bassa moderata antropizzazione |
|  | ✓ RER Elementi di secondo livello |
|  | ✓ REP Fascia di rispetto areali |
|  | ✓ REP areali rete ecologica provinciale |

Figura 43 - Atp 2 – Sovrapposizione con gli elementi della RER

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di SOSPIRO .

Nei confronti della Rete Ecologica Regionale (RER), Provinciale (REP), Comunale (REC), l'ambito ATP2 non risulta interessato da alcun areale.

Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:

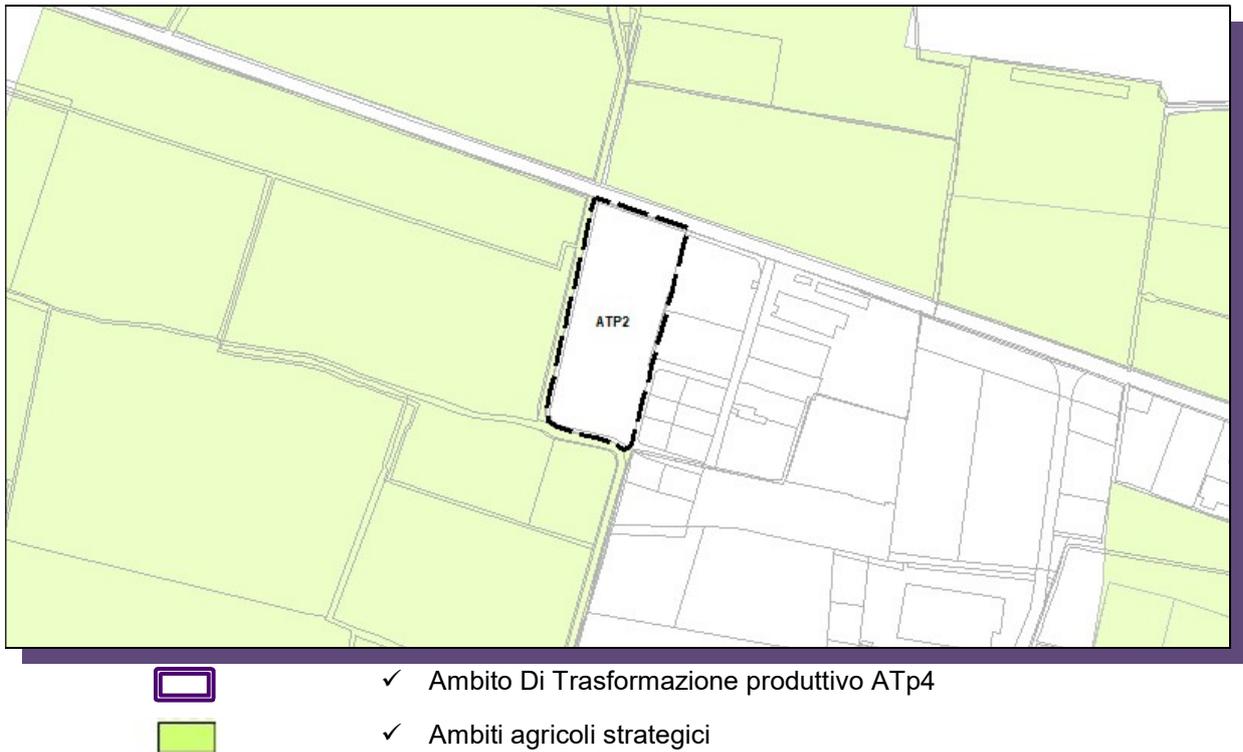


Figura 44 - Atp 2 – Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del PTCP

L'ambito ATP2 non è ricompreso dagli ambiti agricoli strategici del Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:

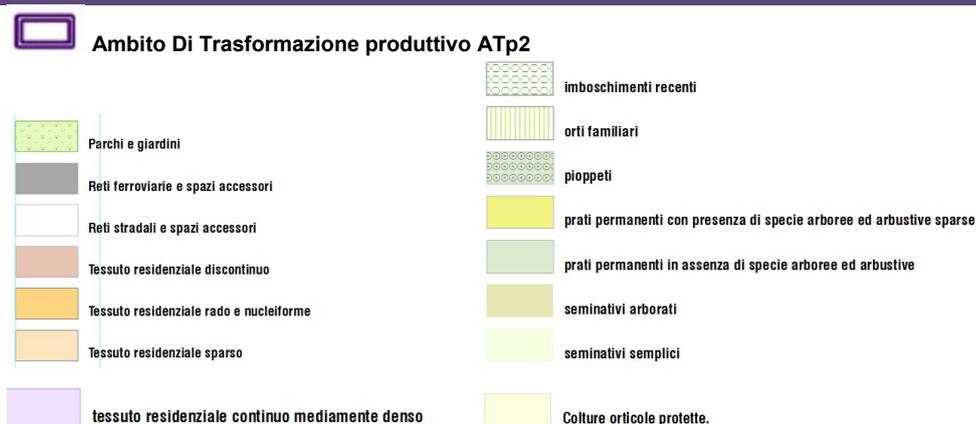
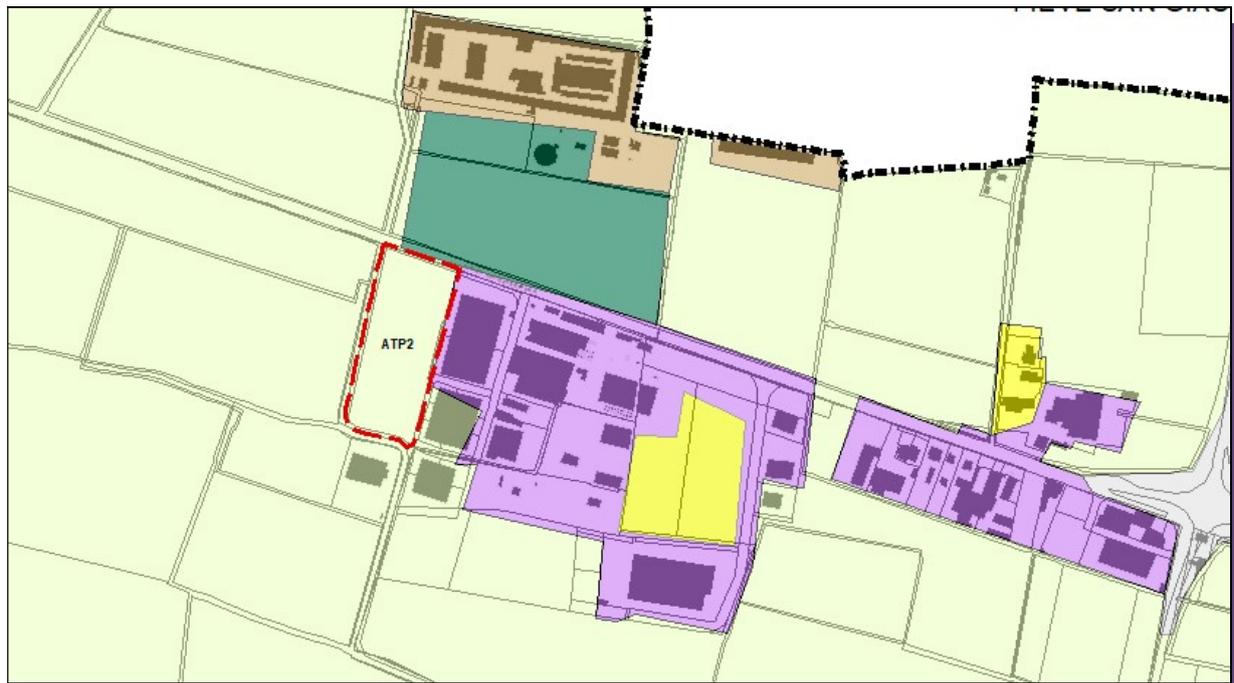


Figura 45 - Atp 2 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATP2, è situato in parte all'interno delle aree "seminativi semplici".

Prescrizioni generali riferite all'ATP2:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge.
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere realizzati di norma delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ In fase di attuazione l'ambito dovrà rispettare i vincoli derivanti dal reticolo idrico minore.
- ✓ L'ambito è soggetto a Valutazione Archeologica preliminare.
- ✓ Si dovranno di norma prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 -bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R.

n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.

- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;

alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;

alla valorizzazione del patrimonio arboreo;

a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;

a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

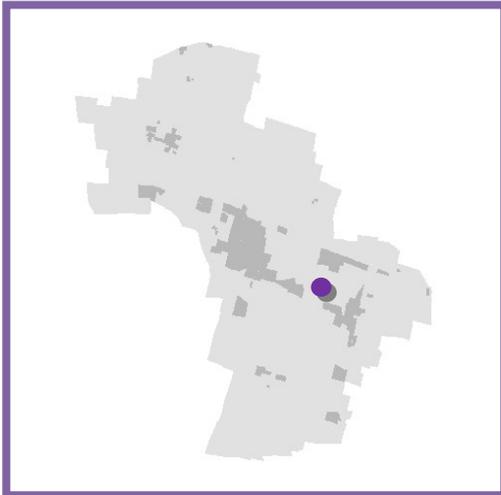
Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

- ✓ gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare
- ✓ la viabilità dell'ambito Atp2 e dell'area inedita posta ad Ovest della S.C. "Via De Berenzani" dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità di piano, esistente e/o di nuova previsione, senza alcun accesso diretto dalla S.P. n. 87; conseguentemente, eventuali accessi esistenti alle aree dalla provinciale, dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi (esempio: guard-rail);
- ✓ le caratteristiche tecnico-geometriche degli interventi di cui al punto precedente dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dalla Provincia di Cremona;
- ✓ e, di una viabilità di collegamento fra il Polo produttivo e la rotonda posta all'intersezione fra le SS.PP. n. 33-87, almeno per la porzione interessante gli ambiti Atp4 ed Atp5;

La Padania acque richiede che:

5. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
6. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
7. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.
8. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.



**Atp 3: Ambito di Trasformazione
POLIFUNZIONALE - COMMERCIALE -
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - RICETTIVO -
TERZIARIO - Via Pozzi**

L'ambito oggetto della presente scheda è collocato all'estremità sud di un comparto produttivo esistente e fruibile tramite un accesso esistente sulla SP. 87, via Giuseppina, attraverso una viabilità interna che si è consolidata negli ultimi decenni.



Figura 46 – Atp3 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- Promuovere il completamento dell'attuale area industriale, anche in vista dell'insediamento del nuovo polo polifunzionale.

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **COMMERCIALE - INDUSTRIALE -
ARTIGIANALE - RICETTIVA - TERZIARIA**

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

IT	0,65 mq/mq
----	------------

ITP	0,75 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	
- INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	10% della SL
- TERZIARIO - RICETTIVO	50 % della SL
- COMMERCIALE	100% della SL
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

* All'interno dell'ambito per le destinazioni artigianali almeno il 33% degli standard debbono essere destinati a parcheggio, per le destinazioni terziarie e ricettive il 50%, per la destinazione commerciale il 100%.

L'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrà chiedere una maggiore dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse generale, valutati in base ai carichi di utenza generati dalle destinazioni d'uso insediate.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documento di Piano, Parte II, "Determinazioni di piano e assetto normativo".

L'ambito è sottoposto in modo prescrittivo all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano o Programma Attuativo) della perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,10 mq/mq).

<i>Parametri edilizi</i>	
Indice di copertura - IC	60% della SL
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	15% della SL
Altezza degli edifici - H	12,00 ml

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

La destinazione d'uso principale è COMMERCIALE / INDUSTRIALE / ARTIGIANALE / RICETTIVA / TERZIARIA.

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, per le quali sono asservibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, comprese le attività agrituristiche, abitazioni del conduttore del fondo, della famiglia del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- logistica;
- attività ricettive e terziarie ad eccezione di quelle al servizio delle attività produttive insediate;
- attività industriali od artigianali che contemplino lavorazioni nocive, inquinanti, moleste per i rumori, esalazioni, fumi, traffico, scarico acque inquinate e comunque ritenute incompatibili con la zona ed il regolamento d'igiene;
- abitazione, fatta salva quella di custodia o del proprietario al servizio dell'attività industriale od artigianale con un massimo di n.1 unità abitativa, aventi una SL non superiore a mq 130,00, una superficie coperta massima (SCOP), comprese eventuali autorimesse o accessori esterni alle stesse, di mq 180,00 e un'altezza massima di ml 9,00 (la superficie in questione è da ritenersi in aggiunta a quella quantificabile tramite l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria);
- servizi di magazzino, comportanti deposito e manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi;
- asilo nido, scuole di qualsiasi ordine e grado pubbliche e private;
- servizi pubblici di interesse comunale, compresi uffici da destinare ad enti pubblici, di interesse pubblico e ai mercati comunali;

- immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, le sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa, quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali;
- caserme ed attrezzature militari;
- ospedali;
- carceri;
- destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

Fattibilità Geologica:

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

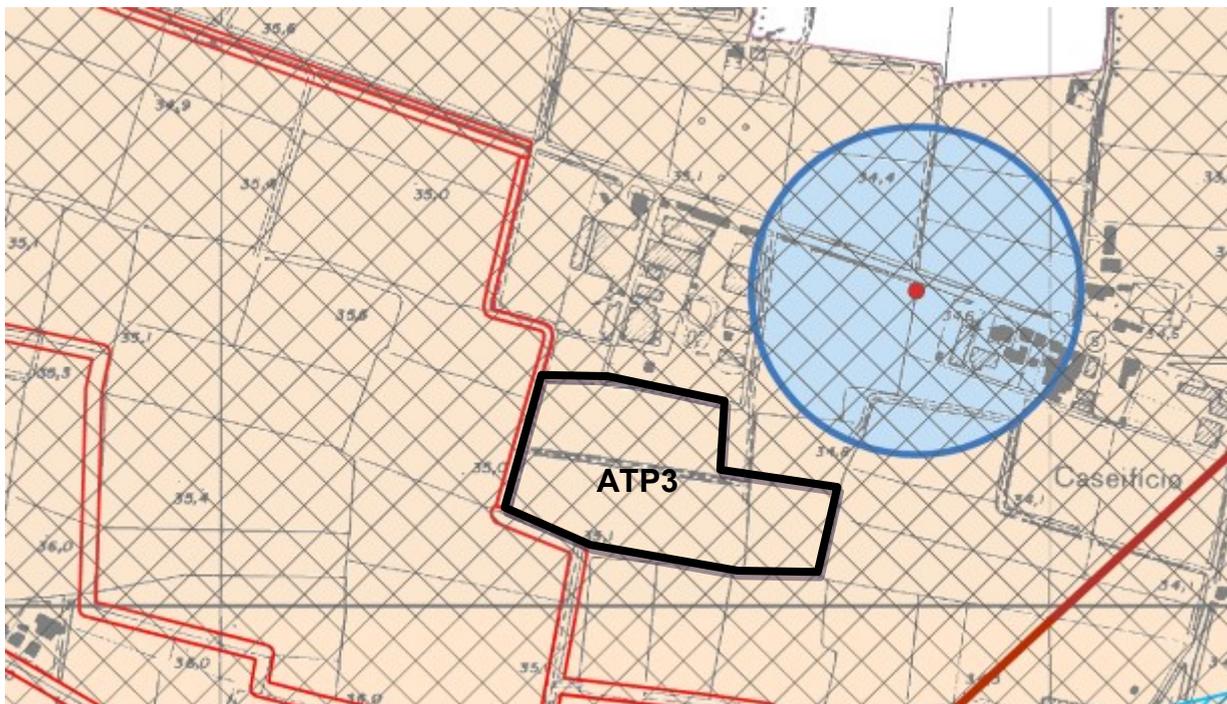


Figura 47 – Atp 3 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

In questa sottoclasse ricade in parte: la fascia di rispetto dai pozzi pubblici per approvvigionamento idropotabile, con raggio 200 m ed in essa si applica il disposto del D.LGS. 03.05.2006 e smi, art. 94 ferma restando la facoltà del Comune di chiedere, alla Regione, la riduzione della fascia di rispetto attivando la procedura prevista dalla Del. G.R. 27/6/96 n° 6/15137.

Per quanto riguarda nuove espansioni si raccomandano approfondimenti, geologici, geotecnici, idrogeologici e sismici con redazione di relative relazioni a firma di geologo abilitato sia per i Piani o Programmi Attuativi che per i singoli edifici, stabilendo puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Scenario di pericolosità sismica locale:

l'ambito ricade nell'area Z2b - liquefazioni: zona con depositi granulari alluvionali saturi che possono dar luogo a fenomeni di cedimento e/o liquefazione in caso di sollecitazione sismica.

Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ Dovranno di norma essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente.

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):



- | | |
|---|---|
|  | ✓ Ambito Di Trasformazione Commerciale ATP3 |
|  | ✓ RER Corridoi primari a bassa moderata antropizzazione |
|  | ✓ RER Elementi di secondo livello |
|  | ✓ REP Fascia di rispetto areali |
|  | ✓ REP areali rete ecologica provinciale |

Figura 48 - Atp 3 – Sovrapposizione con gli elementi della RER

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di SOSPIRO .

Nei confronti della Rete Ecologica Regionale (RER), Provinciale (REP), Comunale (REC), l'ambito ATP3 non risulta interessato da alcun areale.

Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:

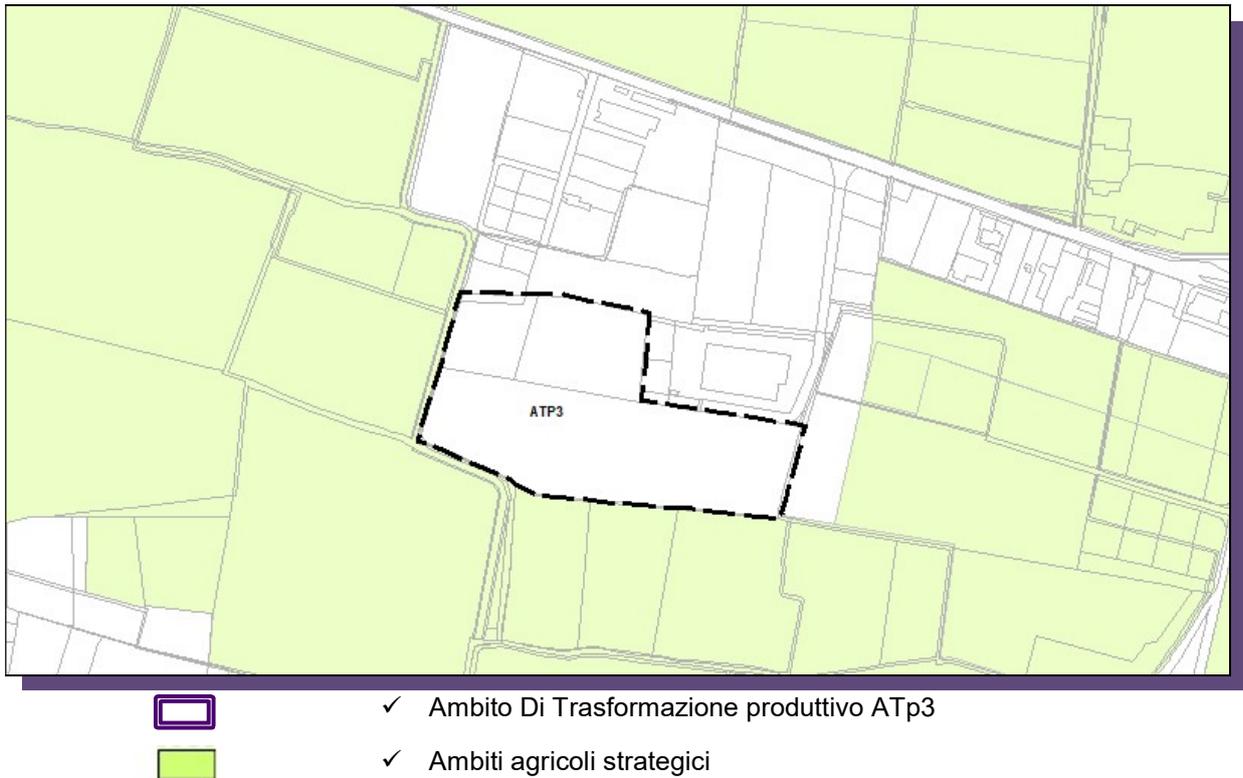


Figura 49 - Atp 3 – Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del PTCP

L'ambito ATP3 non è ricompreso dagli ambiti agricoli strategici del Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:

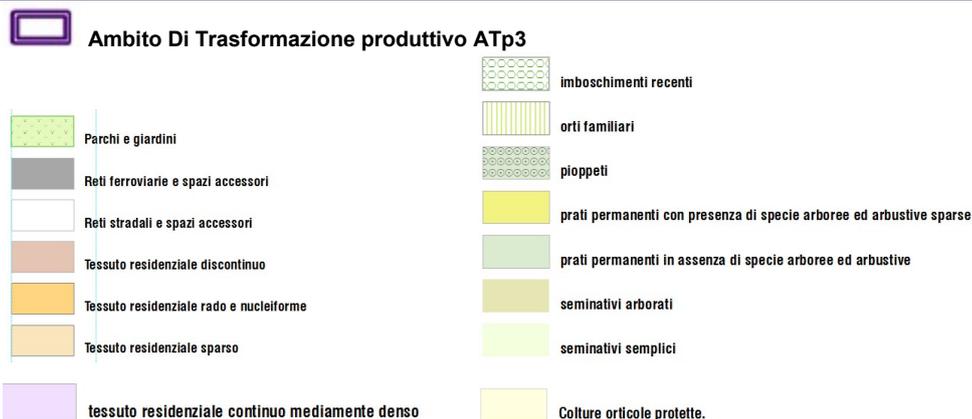
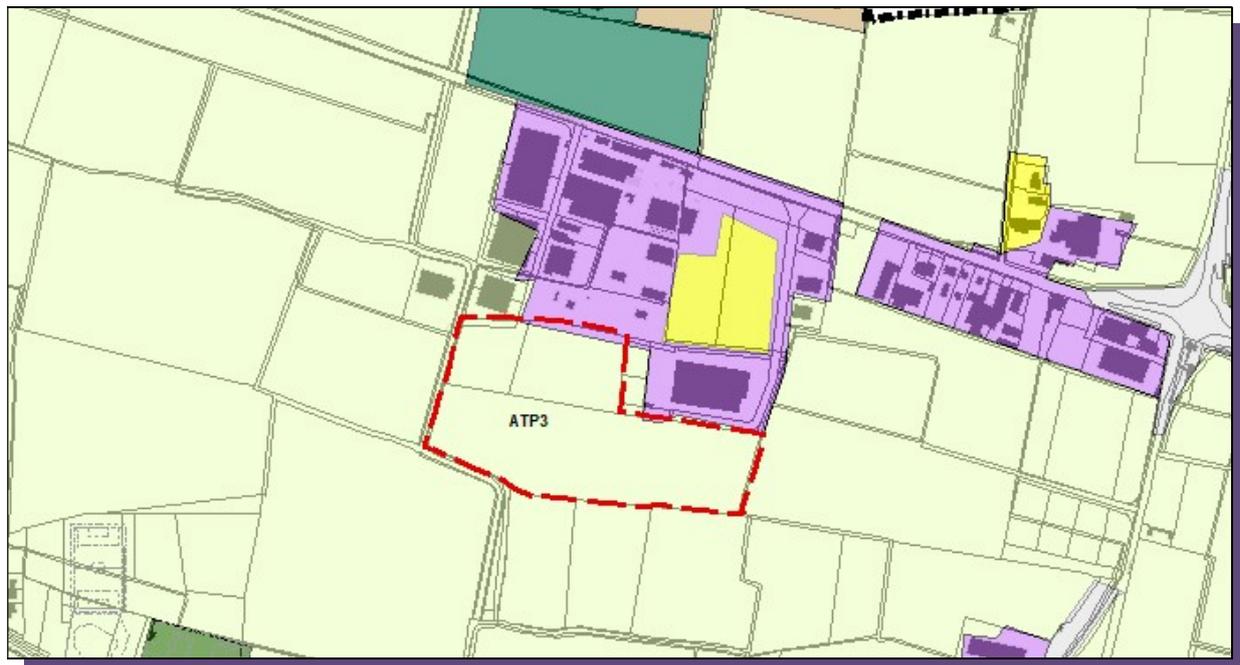


Figura 50 - Atp 3 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATP3, è situato in parte all'interno delle aree "seminativi semplici".

Prescrizioni generali riferite all'ATP3:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge.
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere realizzati di norma delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ In fase di attuazione l'ambito dovrà rispettare i vincoli derivanti dal reticolo idrico minore.
- ✓ L'ambito è soggetto a Valutazione Archeologica preliminare.
- ✓ Si dovranno prevedere di norma opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 -bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R.

n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.

- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;

alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;

alla valorizzazione del patrimonio arboreo;

a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;

a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

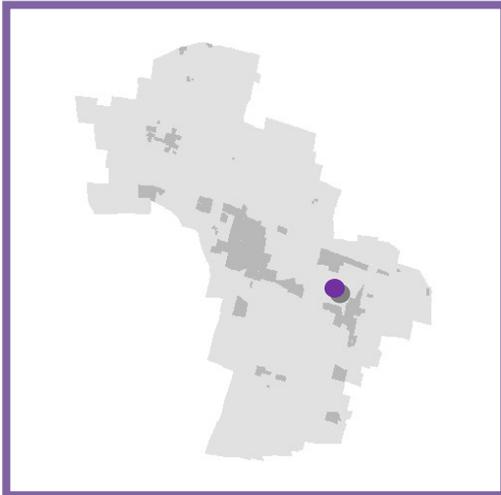
Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

- ✓ gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare;
- ✓ a seguito dell'attuazione dell'ambito Atp3 o comunque contestualmente a qualsiasi ampliamento del Polo produttivo aggiuntivo a quanto previsto dalla Variante in esame, dovrà essere realizzato il collegamento stradale tra il Polo produttivo medesimo e l'attuale rotatoria, debitamente riqualificata, tra le SS.PP. n. 33-87;
- ✓ le caratteristiche tecnico-geometriche degli interventi di cui al punto precedente dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dalla Provincia di Cremona;

La Padania acque richiede che:

9. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
10. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
11. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.
12. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.



**Atp 4: Ambito di Trasformazione
POLIFUNZIONALE - COMMERCIALE -
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - RICETTIVO -
TERZIARIO - Via Berenzani Nord**

L'ambito oggetto della presente scheda collocato all'estremità est di un comparto produttivo esistente è accessibile dalla SP. 87 attraverso la via Berenzani.



Figura 51 – Atp4 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- Promuovere il completamento dell'attuale area industriale, anche in vista dell'insediamento del nuovo polo polifunzionale.

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **COMMERCIALE - INDUSTRIALE -
ARTIGIANALE - RICETTIVA - TERZIARIA**

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

IT	0,65 mq/mq
ITP	0,75 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	
- INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	10% della SL
- TERZIARIO - RICETTIVO	50 % della SL
- COMMERCIALE	100% della SL
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

* All'interno dell'ambito per le destinazioni artigianali almeno il 33% degli standard debbono essere destinati a parcheggio, per le destinazioni terziarie e ricettive il 50%, per la destinazione commerciale il 100%.

L'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrà chiedere una maggiore dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse generale, valutati in base ai carichi di utenza generati dalle destinazioni d'uso insediate.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documento di Piano, Parte II, "Determinazioni di piano e assetto normativo".

L'ambito è sottoposto in modo prescrittivo all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano o Programma Attuativo) della perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,10 mq/mq).

Parametri edilizi

Indice di copertura - IC	60% della SL
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	15% della SL
Altezza degli edifici - H	12,00 ml

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

La destinazione d'uso principale è COMMERCIALE / INDUSTRIALE / ARTIGIANALE / RICETTIVA / TERZIARIA.

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, per le quali sono asservibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, comprese le attività agrituristiche, abitazioni del conduttore del fondo, della famiglia del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- logistica;
- attività ricettive e terziarie ad eccezione di quelle al servizio delle attività produttive insediate;
- attività industriali od artigianali che contemplino lavorazioni nocive, inquinanti, moleste per i rumori, esalazioni, fumi, traffico, scarico acque inquinate e comunque ritenute incompatibili con la zona ed il regolamento d'igiene;
- abitazione, fatta salva quella di custodia o del proprietario al servizio dell'attività industriale od artigianale con un massimo di n.1 unità abitativa, aventi una SL non superiore a mq 130,00, una superficie coperta massima, comprese eventuali autorimesse o accessori esterni alle stesse, di mq 180,00 e un'altezza massima di ml 7,50 (la superficie in questione è da ritenersi in aggiunta a quella quantificabile tramite l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria);

- servizi di magazzino, comportanti deposito e manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi;
- asilo nido, scuole di qualsiasi ordine e grado pubbliche e private;
- servizi pubblici di interesse comunale, compresi uffici da destinare ad enti pubblici, di interesse pubblico e ai mercati comunali;
- immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, le sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa, quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali;
- caserme ed attrezzature militari;
- ospedali;
- carceri;
- destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

Fattibilità Geologica:

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

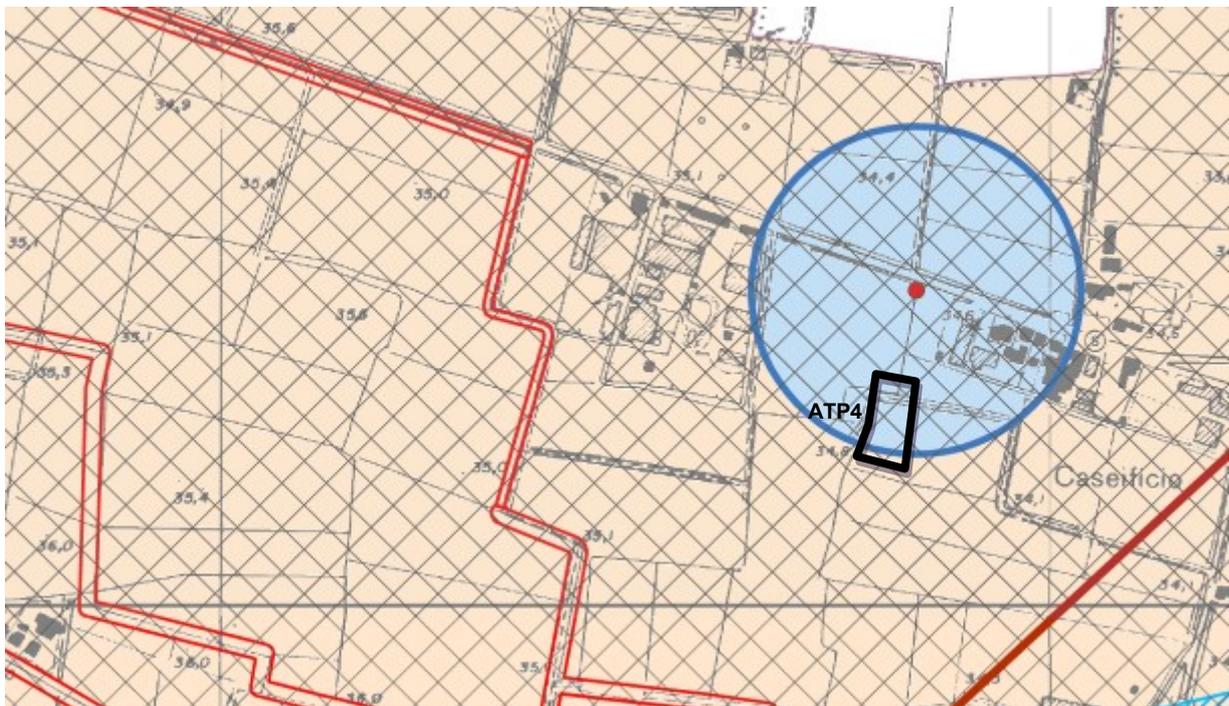


Figura 52 – Atp 4 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

In questa sottoclasse ricade in parte: la fascia di rispetto dai pozzi pubblici per approvvigionamento idropotabile, con raggio 200 m ed in essa si applica il disposto del D.LGS. 03.05.2006 e smi, art. 94 ferma restando la facoltà del Comune di chiedere, alla Regione, la riduzione della fascia di rispetto attivando la procedura prevista dalla Del. G.R. 27/6/96 n° 6/15137.

Per quanto riguarda nuove espansioni si raccomandano approfondimenti, geologici, geotecnici, idrogeologici e sismici con redazione di relative relazioni a firma di geologo abilitato sia per i Piani o Programmi Attuativi che per i singoli edifici, stabilendo puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Scenario di pericolosità sismica locale:

l'ambito ricade nell'area Z4a, ovvero "Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi" con effetti pari a "amplificazioni litologiche e geometriche".

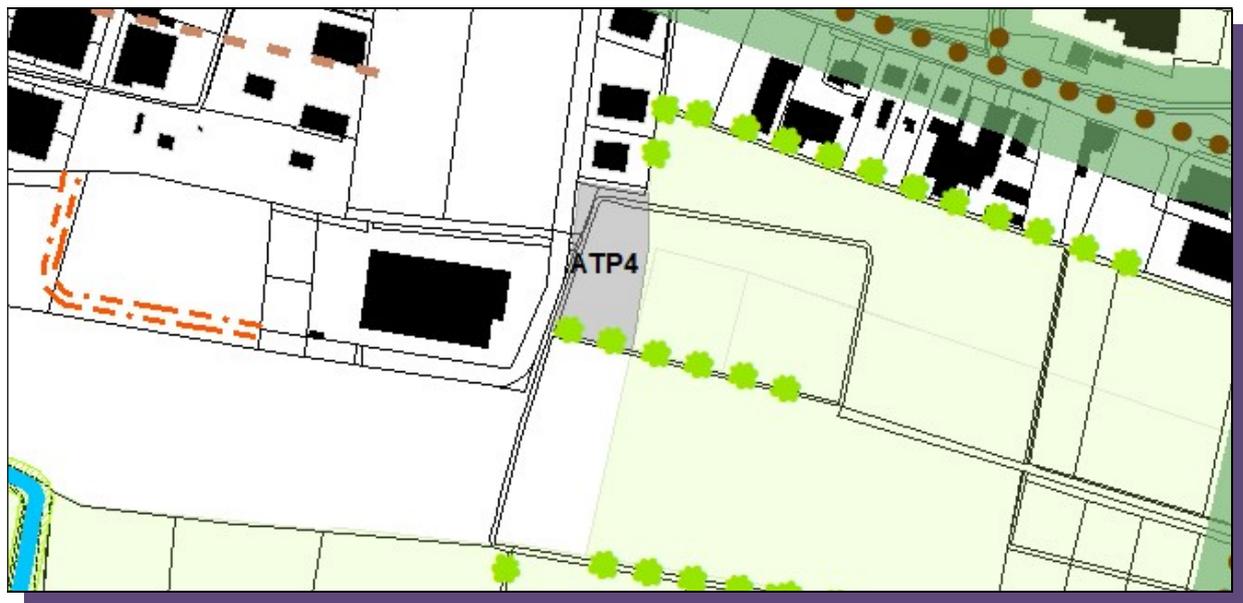
Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ Dovranno di norma essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente.

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):



- | | |
|---|---|
|  | ✓ Ambito Di Trasformazione Commerciale ATP4 |
|  | ✓ RER Corridoi primari a bassa moderata antropizzazione |
|  | ✓ RER Elementi di secondo livello |
|  | ✓ REP Fascia di rispetto areali |
|  | ✓ REP areali rete ecologica provinciale |

Figura 53 - Atp 4 – Sovrapposizione con gli elementi della RER

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di SOSPIRO .

Nei confronti della Rete Ecologica Regionale (RER), Provinciale (REP), Comunale (REC), l'ambito ATP4 non risulta interessato da alcun areale.

Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:



Figura 54 - Atp 4 – Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del PTCP

L'ambito ATP4 non è ricompreso dagli ambiti agricoli strategici del Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:

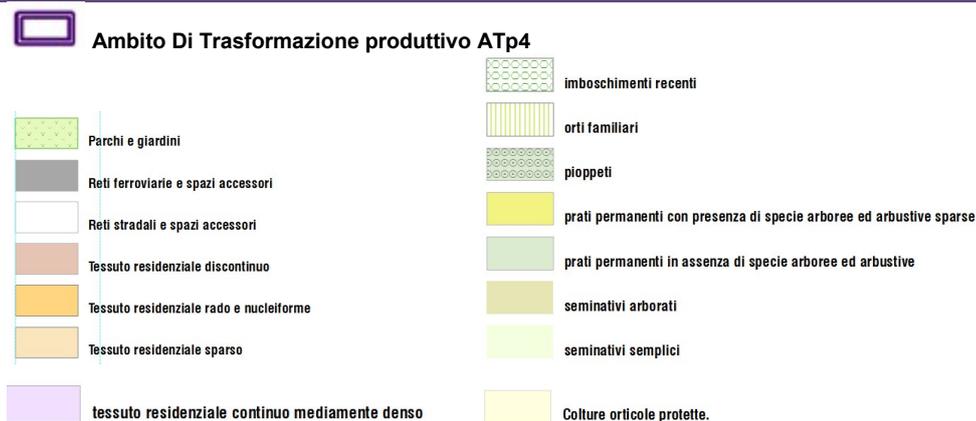


Figura 55 - Atp 4 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATP4, è situato in parte all'interno delle aree "seminativi semplici".

Prescrizioni generali riferite all'ATP4:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge.
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere di norma realizzati delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ In fase di attuazione l'ambito dovrà rispettare i vincoli derivanti dal reticolo idrico minore.
- ✓ L'ambito è soggetto a Valutazione Archeologica preliminare.
- ✓ Si dovranno di norma prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 -bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R.

n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.

- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;

alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;

alla valorizzazione del patrimonio arboreo;

a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;

a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

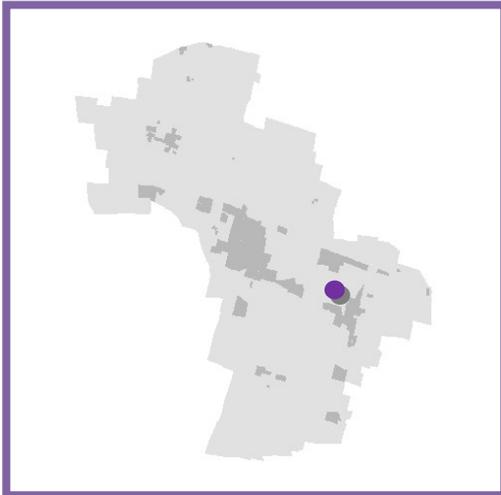
Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

- ✓ gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare;
- ✓ realizzazione di un collegamento fra il Polo produttivo e la rotatoria posta all'intersezione fra le SS.PP. n. 33-87, almeno per la porzione interessante gli ambiti Atp4 ed Atp5;
- ✓ le caratteristiche tecnico-geometriche degli interventi di cui al punto precedente dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dalla Provincia di Cremona;

La Padania acque richiede che:

13. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
14. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
15. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.
16. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.



**Atp 5: Ambito di Trasformazione
POLIFUNZIONALE - COMMERCIALE -
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - RICETTIVO -
TERZIARIO - Via Berenzani Sud**

L'ambito oggetto della presente scheda collocato all'estremità di est di un comparto produttivo esistente, è accessibile dalla SP. 87 attraverso via Berenzani.



Figura 56 – Atp5 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- Promuovere il completamento dell'attuale area industriale, anche in vista dell'insediamento del nuovo polo polifunzionale.

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **COMMERCIALE - INDUSTRIALE -
ARTIGIANALE - RICETTIVA - TERZIARIA**

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

IT	0,65 mq/mq
ITP	0,75 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	
- INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	10% della SL
- TERZIARIO - RICETTIVO	50 % della SL
- COMMERCIALE	100% della SL
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

* All'interno dell'ambito per le destinazioni artigianali almeno il 33% degli standard debbono essere destinati a parcheggio, per le destinazioni terziarie e ricettive il 50%, per la destinazione commerciale il 100%.

L'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse necessario, potrà chiedere una maggiore dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse generale, valutati in base ai carichi di utenza generati dalle destinazioni d'uso insediate.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documento di Piano, Parte II, "Determinazioni di piano e assetto normativo".

L'ambito è sottoposto in modo prescrittivo all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano o Programma Attuativo) della perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,10 mq/mq).

Parametri edilizi

Indice di copertura - IC	60% della SL
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	15% della SL
Altezza degli edifici - H	12,00 ml

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole.

La destinazione d'uso principale è COMMERCIALE / INDUSTRIALE / ARTIGIANALE / RICETTIVA / TERZIARIA.

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, per le quali sono asservibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, comprese le attività agrituristiche, abitazioni del conduttore del fondo, della famiglia del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- logistica;
- attività ricettive e terziarie ad eccezione di quelle al servizio delle attività produttive insediate;
- attività industriali od artigianali che contemplino lavorazioni nocive, inquinanti, moleste per i rumori, esalazioni, fumi, traffico, scarico acque inquinate e comunque ritenute incompatibili con la zona ed il regolamento d'igiene;
- abitazione, fatta salva quella di custodia o del proprietario al servizio dell'attività industriale od artigianale con un massimo di n.1 unità abitativa, aventi una SL non superiore a mq 130,00, una superficie coperta massima, comprese eventuali autorimesse o accessori esterni alle stesse, di mq 180,00 e un'altezza massima di ml 7,50 (la superficie in questione è da ritenersi in aggiunta a quella quantificabile tramite l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria);

- servizi di magazzino, comportanti deposito e manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi;
- asilo nido, scuole di qualsiasi ordine e grado pubbliche e private;
- servizi pubblici di interesse comunale, compresi uffici da destinare ad enti pubblici, di interesse pubblico e ai mercati comunali;
- immobili destinati al culto, all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari, le sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa, quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali;
- caserme ed attrezzature militari;
- carceri;
- ospedali;
- destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

Fattibilità Geologica:

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 3 FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI.

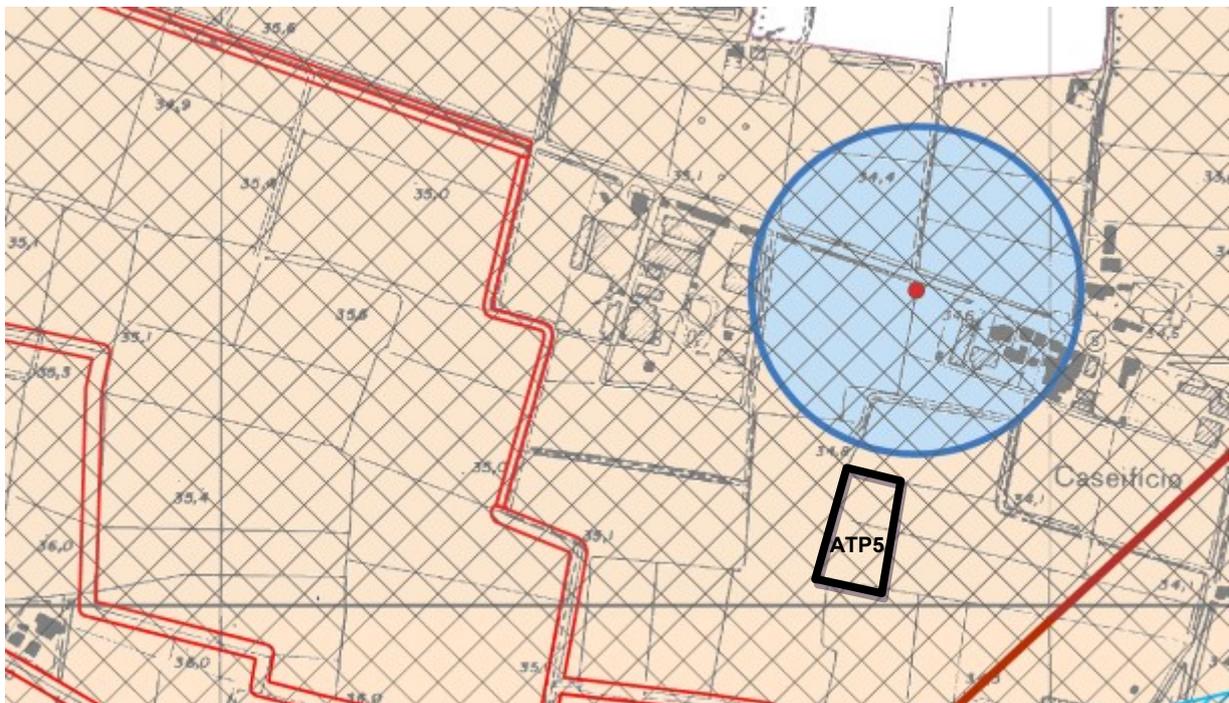


Figura 57 – Atp 5 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

Aree con soggiacenza della prima falda limitata prossima al piano campagna

Aree con terreni caratterizzati da scadenti caratteristiche fisico-meccaniche con falda superficiale.

Per quanto riguarda nuove espansioni, eventualmente da prevedere in tali aree si raccomanda l'esecuzione di approfondimenti geologico tecnici ed idrogeologici, con redazione di relazione geotecnica ed idrogeologica per i piani attuativi e per singoli edifici che stabiliscano puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 2° livello secondo l'allegato 5 della d.g.r. n. 8/7374 del 12/06/08.

Scenario di pericolosità sismica locale:

l'ambito ricade nell'area Z2b - liquefazioni: zona con depositi granulari alluvionali saturi che possono dar luogo a fenomeni di cedimento e/o liquefazione in caso di sollecitazione sismica.

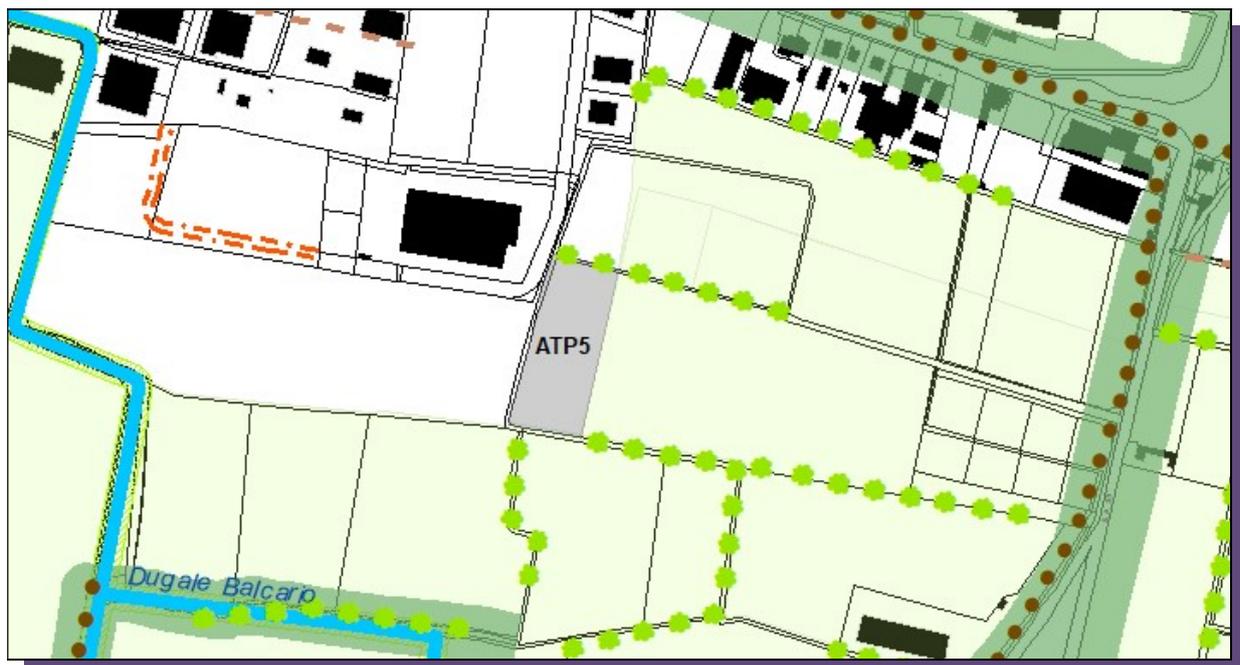
Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ Dovranno di norma essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti dagli insediamenti a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente.

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):



- | | |
|---|---|
|  | ✓ Ambito Di Trasformazione Commerciale ATP5 |
|  | ✓ RER Corridoi primari a bassa moderata antropizzazione |
|  | ✓ RER Elementi di secondo livello |
|  | ✓ REP Fascia di rispetto areali |
|  | ✓ REP areali rete ecologica provinciale |

Figura 58 - Atp 5 – Sovrapposizione con gli elementi della RER

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di SOSPIRO .

Nei confronti della Rete Ecologica Regionale (RER), Provinciale (REP), Comunale (REC), l'ambito ATP5 non risulta interessato da alcun areale.

Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:

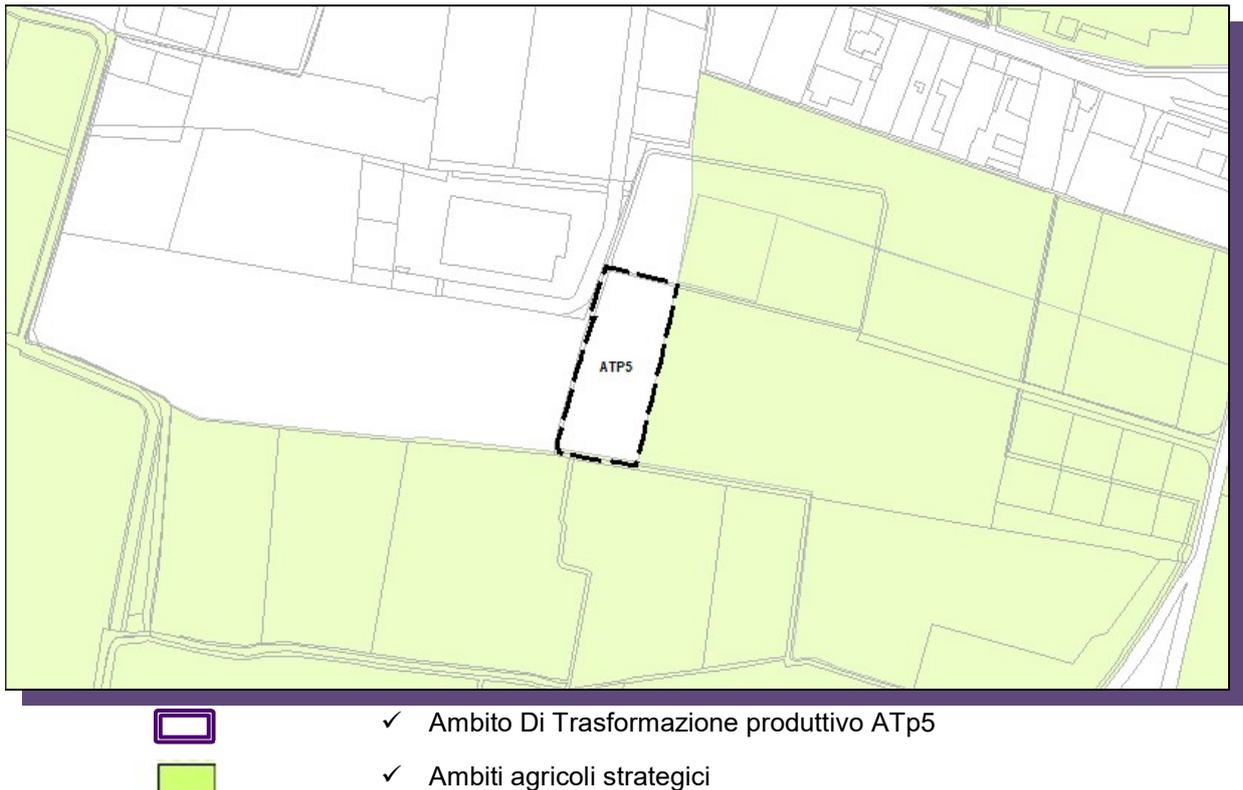


Figura 59 - Atp 5 – Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del PTCP

L'ambito ATP5 non è ricompreso dagli ambiti agricoli strategici del Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:

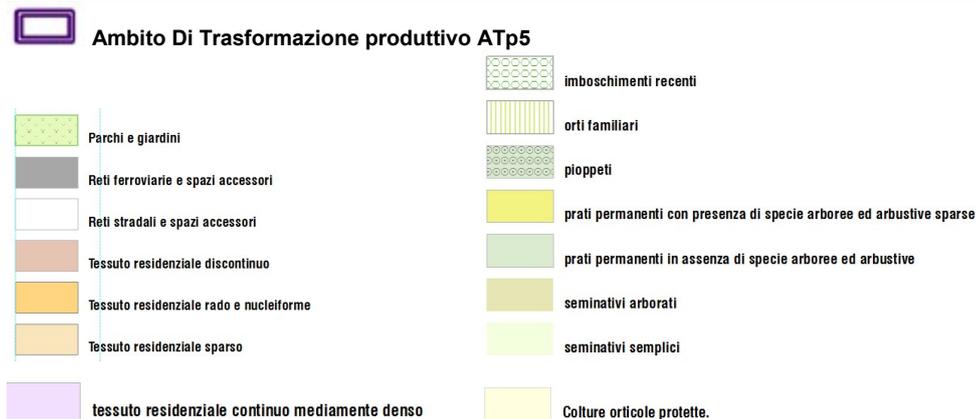
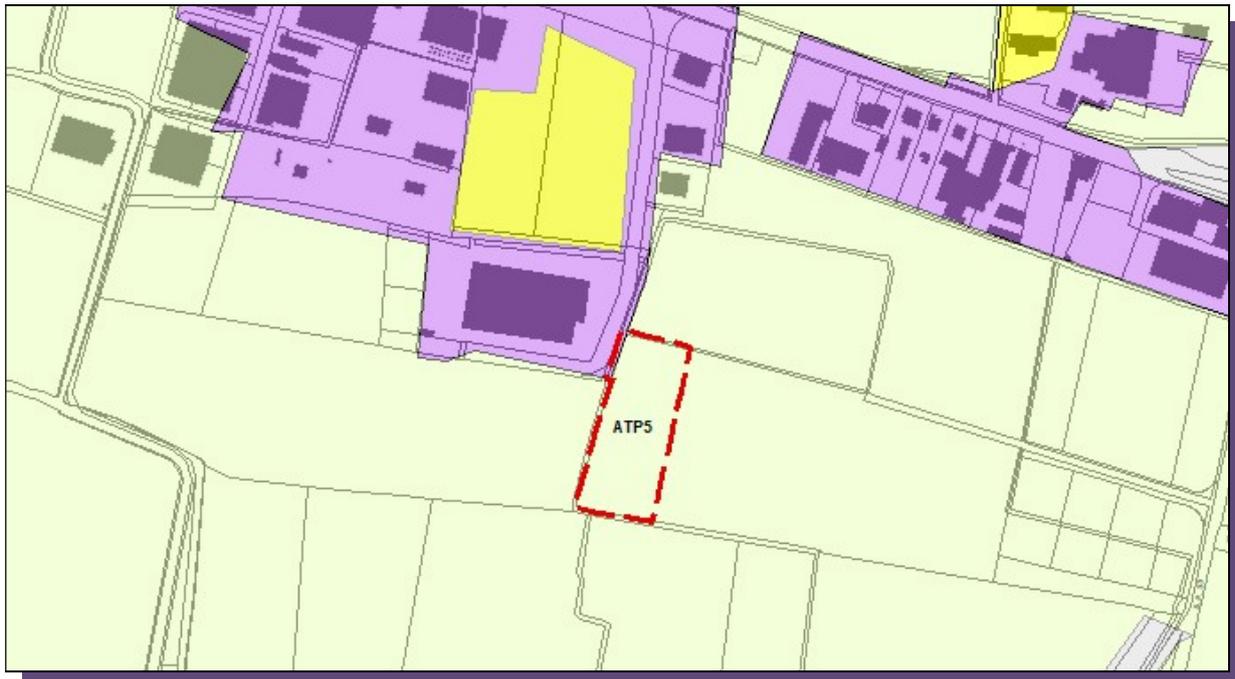


Figura 60 - Atp 5 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATP5, è situato in parte all'interno delle aree "seminativi semplici".

Prescrizioni generali riferite all'ATP5:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge.
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere realizzati delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ In fase di attuazione l'ambito dovrà rispettare i vincoli derivanti dal reticolo idrico minore.
- ✓ L'ambito è soggetto a Valutazione Archeologica preliminare.
- ✓ Si dovranno di norma prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 -bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R.

n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.

- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;

alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;

alla valorizzazione del patrimonio arboreo;

a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;

a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

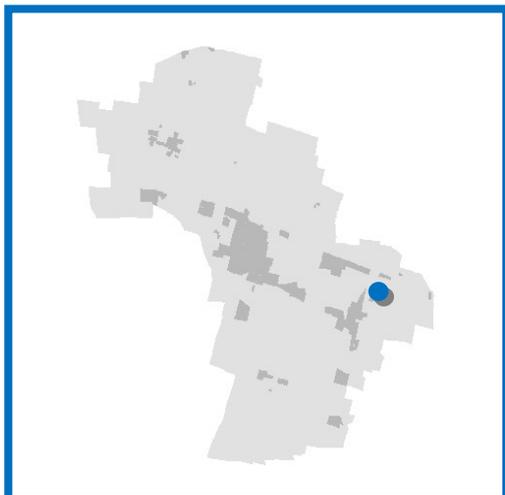
Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

- ✓ gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare;
- ✓ realizzazione di un collegamento fra il Polo produttivo e la rotatoria posta all'intersezione fra le SS.PP. n. 33-87, almeno per la porzione interessante gli ambiti Atp4 ed Atp5;
- ✓ le caratteristiche tecnico-geometriche degli interventi di cui al punto precedente dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dalla Provincia di Cremona;

La Padania acque richiede che:

17. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
18. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
19. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.
20. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.



Atm 1: Ambito di Trasformazione attrezzature per la mobilità – Via Giuseppina

L'ambito oggetto della presente scheda è collocato lungo la via Giuseppina all'incrocio con la S.P. 33.

Il comparto è delimitato sul lato est da una zona di case sparse, e a sud dall'ambito agricolo.



Figura 61 – Atm1 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

- Promuovere la realizzazione di un ambito al servizio della mobilità in prossimità della rotatoria che distribuisce il traffico all'incrocio della SP. 87 via Giuseppina e la SP. 33

Vocazione funzionale:

La destinazione d'uso principale è **ATTREZZATURE LEGATE ALLA MOBILITA'.**

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

IT	0,65 mq/mq
ITP	0,75 mq/mq
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito *	20% della S.I.p.
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

La destinazione d'uso principale è ATTREZZATURE LEGATE ALLA MOBILITA'.

Fatta eccezione per le aree destinate nell'ambito del Piano o Programma Attuativo ad attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, per le quali sono asservibili le destinazioni d'uso indicate nelle disposizioni attuative del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, le destinazioni d'uso ammissibili sono le seguenti:

- impianti per la distribuzione di carburante;
- bar, ristoranti, trattorie;
- esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita come definiti dall'art. 4, comma 1, lettera a) ed e) del D. Lgs. 114/1998 al servizio della mobilità, esclusa la vendita di generi alimentari;
- le attività di riparazione e manutenzione dei veicoli;
- autolavaggi;
- parcheggi;
- depositi per autoveicoli;
- servizi ricettivi per la sosta dei veicoli.

* All'interno dell'ambito il 40% degli standard debbono essere realizzati a parcheggio; l'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenesse opportuno, a sua insindacabile giudizio ne potrà richiedere una percentuale maggiore o minore.

Nella fattispecie di destinazioni d'uso asservibili in quanto compatibili con quella principale l'amministrazione comunale a proprio insindacabile parere, potrà chiedere una maggiore dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale definendo le percentuali da destinare a parcheggi.

Per quanto non espressamente indicato si applicano i disposti del Documento di Piano, Parte II, "Determinazioni di piano e assetto normativo".

L'ambito è sottoposto in modo prescrittivo all'applicazione dei principi della perequazione di COMPARTO ed in modo facoltativo (a scelta del richiedente l'approvazione del Piano Programma Attuativo) della perequazione AGGIUNTIVA (pari a 0,10 mq/mq).

Parametri edilizi

Indice di copertura - IC	60% della SF
Indice di permeabilità fondiaria - IPF	15% della SF
Altezza degli edifici - H	12 m (3 piani ft)

A seguito di richieste motiva l'amministrazione comunale può concedere altezze (H) superiori.

Relativamente alle distanze tra edifici e confini si rimanda al Capitolo 7, Parte II delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole

L'accesso all'ambito di trasformazione dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato dalla amministrazione provinciale.

Fattibilità Geologica:

l'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 4 FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI

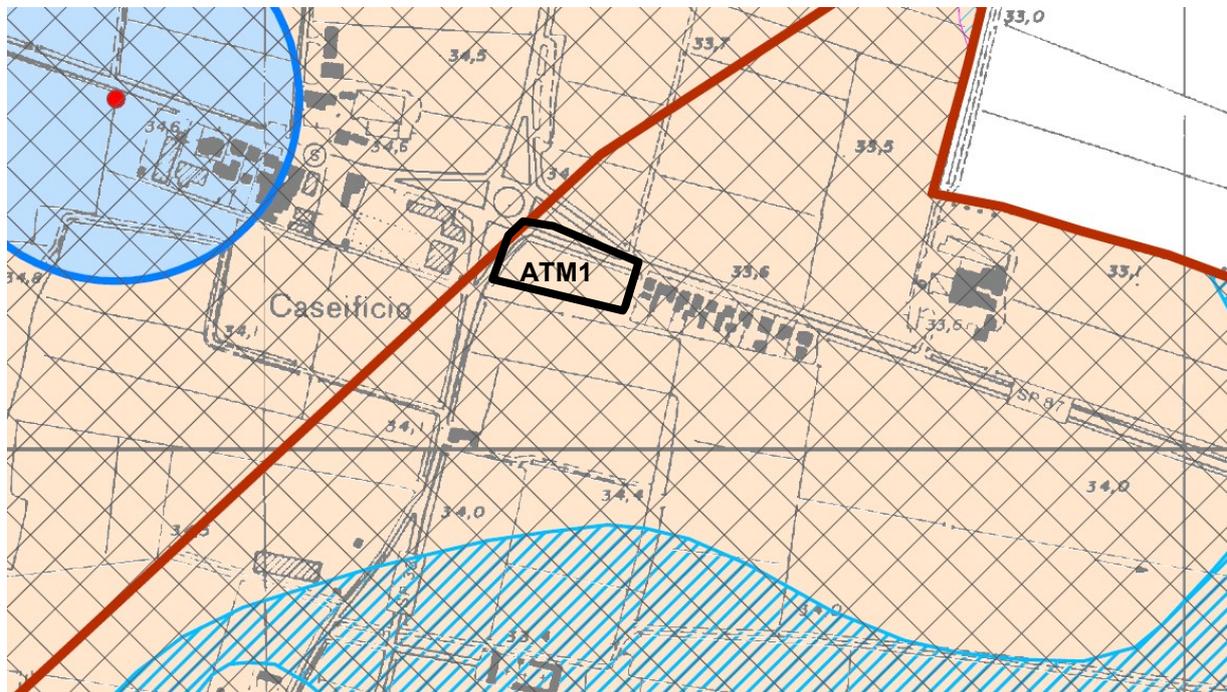


Figura 62 – AtM1 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico

Aree con soggiacenza della prima falda limitata prossima al piano campagna

Aree con terreni caratterizzati da scadenti caratteristiche fisico-meccaniche con falda superficiale.

Per quanto riguarda nuove espansioni, eventualmente da prevedere in tali aree si raccomanda l'esecuzione di approfondimenti geologico tecnici ed idrogeologici, con redazione di relazione geotecnica ed idrogeologica per i piani attuativi e per singoli edifici che stabiliscano puntualmente la soggiacenza e la massima escursione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni.

Si prescrive l'analisi del rischio sismico locale di 2° livello secondo l'allegato 5 della d.g.r. n. 8/7374 del 12/06/08.

Scenario di pericolosità sismica locale:

l'ambito ricade nell'area Z2b - liquefazioni: zona con depositi granulari alluvionali saturi che possono dar luogo a fenomeni di cedimento e/o liquefazione in caso di sollecitazione sismica.

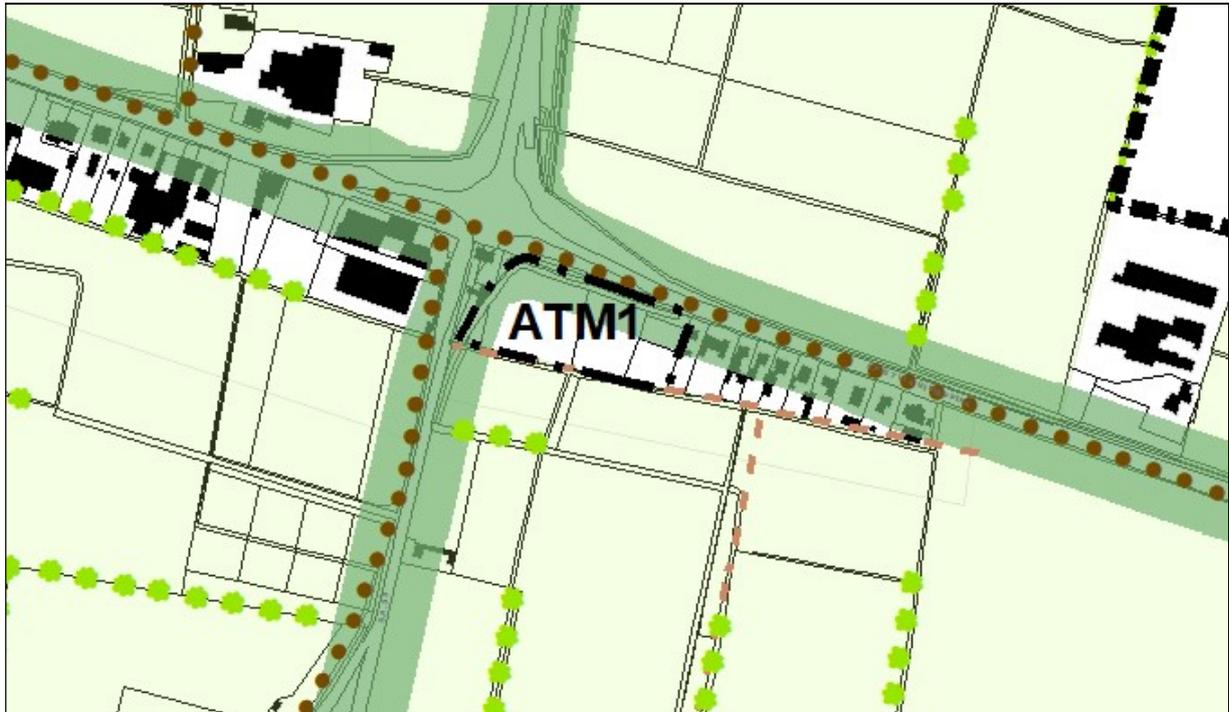
Indicazioni di ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni:

- ✓ Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione degli impatti derivanti da edificazioni a confine con le aree agricole attraverso la piantumazione di alberi di essenze autoctone, in conformità alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.
- ✓ La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere una corretta integrazione con la viabilità esistente.

Misure di incentivazione:

Qualora l'intervento preveda costruzioni edilizie che garantiscano il raggiungimento di livelli prestazionali energetici migliorativi rispetto agli standard obbligatori, la possibilità di incentivi come stabilito dal paragrafo 7.13.2. del Documento di Piano – parte II.

Sovrapposizione con elementi della RER (Rete Ecologica Regionale) del PTR (Piano Territoriale Regionale):



- | | |
|---|---|
|  | ✓ Ambito Di Trasformazione Commerciale ATM1 |
|  | ✓ RER Corridoi primari a bassa moderata antropizzazione |
|  | ✓ RER Elementi di secondo livello |
|  | ✓ REP Fascia di rispetto areali |
|  | ✓ REP areali rete ecologica provinciale |

Figura 63 – AtM1 – Sovrapposizione con gli elementi della RER

Uno degli obiettivi principali della Variante Generale al PGT è quello di recepire la RER all'interno dell'intero territorio comunale di SOSPIRO .

Nei confronti della Rete Ecologica Regionale (RER), Provinciale (REP), Comunale (REC), l'ambito ATM1 non risulta interessato da alcun areale, se non quello di mantenimento della fascia di rispetto stradale.

Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del Ptcp di cui all'art. 19 bis della normativa del Piano Provinciale:

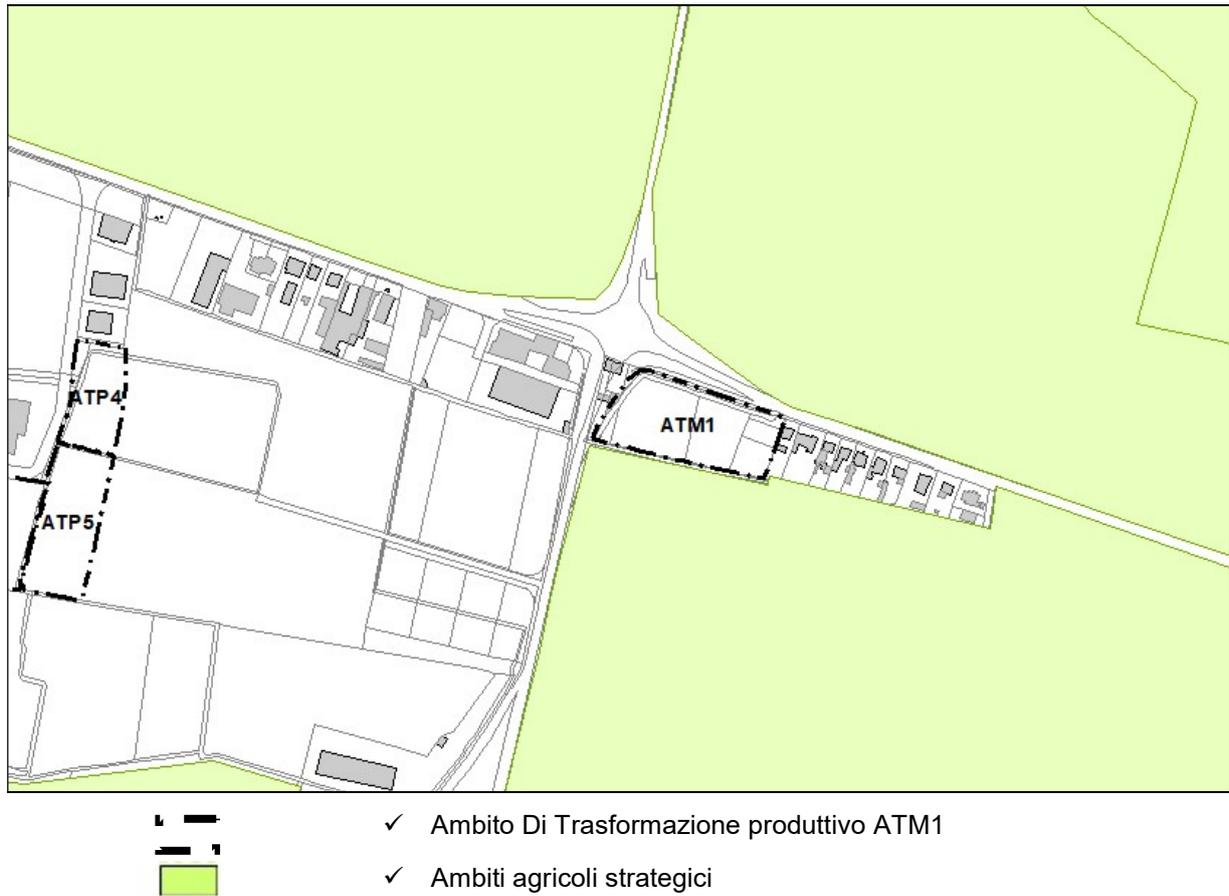


Figura 64 – AtM1 – Sovrapposizione con gli ambiti agricoli strategici del PTCP

L'ambito ATM1 non è ricompreso dagli ambiti agricoli strategici del Ptcp.

Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo individuate dalla banca dati Dusaf:

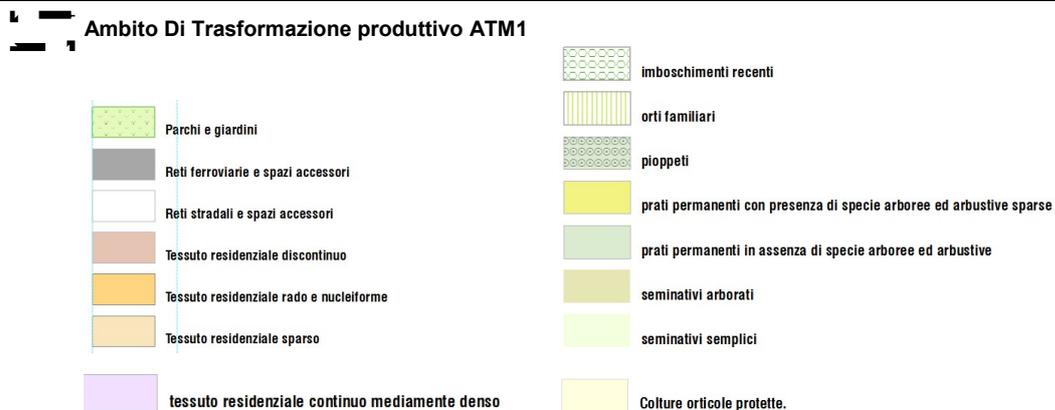
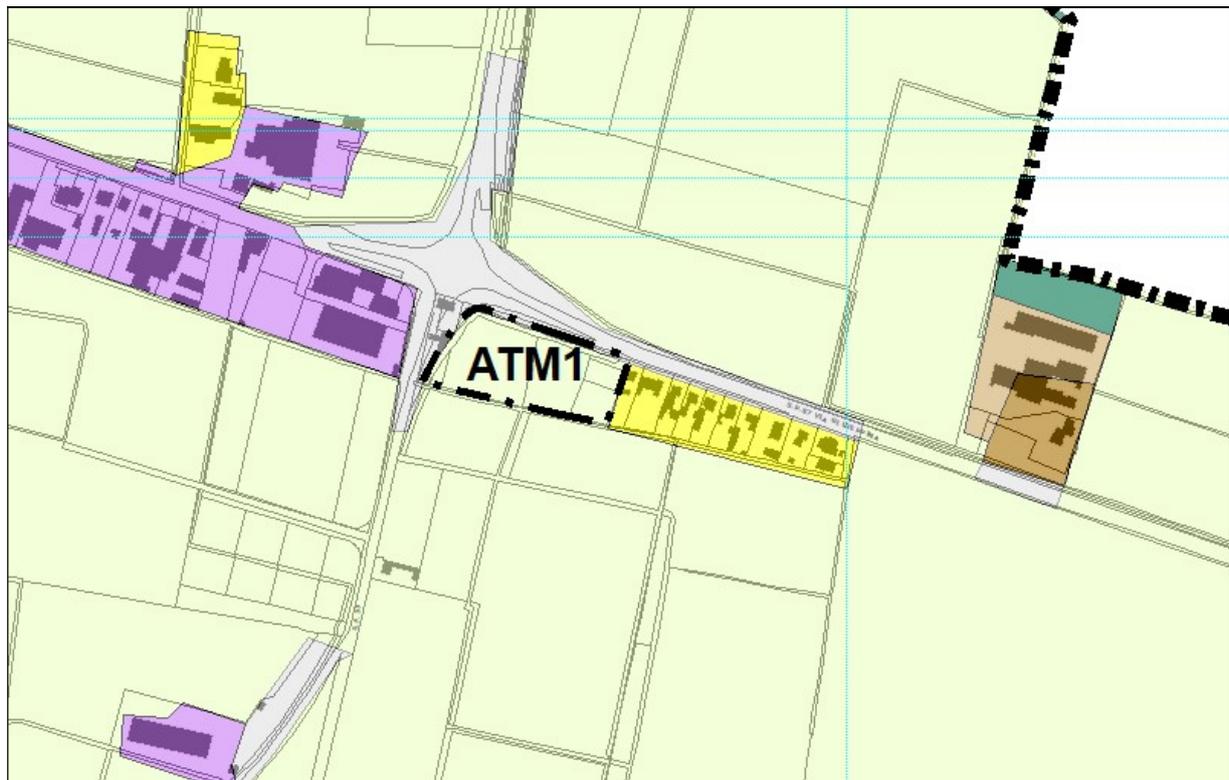


Figura 65 – AtM1 – Sovrapposizione con le destinazioni d'uso del suolo DUSAF

L'ambito ATM1, è situato in parte all'interno delle aree "seminativi semplici".

Prescrizioni generali riferite all'ATM1:

- ✓ per l'illuminazione esterna, sia pubblica che privata, dovranno essere utilizzate lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo le vigenti disposizioni di legge.
- ✓ lungo i perimetri dei comparti di trasformazione prospicienti ad ambiti rurali o comunque aperti, debbono essere di norma realizzati delle fasce arboree-arbustive con specie autoctone, sia che ricadano su aree private che pubbliche.
- ✓ In fase di attuazione l'ambito dovrà rispettare i vincoli derivanti dal reticolo idrico minore.

- ✓ In fase di attuazione l'ambito dovrà prevedere interventi atti a contenere l'entità delle portate meteoriche scaricate entro valori compatibili con la capacità idraulica dei recettori e comunque entro il limite di 20l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile.
- ✓ L'ambito è soggetto a Valutazione Archeologica preliminare.
- ✓ Si dovranno di norma prevedere opere di compensazione ambientale da attuarsi anche mediante l'utilizzo della maggiorazione del contributo di costruzione così come previsto al comma 2 –bis dell'art. 43 della L.R.12/2005 (introdotto dalla lettera "uu") del primo comma dell'art.1 della L.R. n.4 del 14.03.2008, nella percentuale stabilita dall'Amministrazione Comunale tramite apposita Delibera Consigliare.
- ✓ Gli interventi di utilizzo del suddetto contributo saranno mirati al potenziamento della dotazione di verde comunale dei corridoi ecologici e del sistema di verde di connessione tra territorio rurale ed edificato.

In particolare i fondi dovranno essere destinati:

alla costruzione della rete del verde e della rete ecologica;

alla valorizzazione di aree verdi ed all'incremento della naturalità delle zone umide;

alla valorizzazione del patrimonio arboreo;

a favorire l'incremento della dotazione verde in ambito edificato e con attenzione al recupero delle aree degradate;

a promuovere opere finalizzate ad opere alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

Il Comune utilizzerà tali fondi per opere localizzate sul proprio territorio od in sinergia con altri enti territoriali per realizzare opere a valenza territoriale.

- ✓ gli interventi previsti nei Piani attuativi che attuano l'Ambito di trasformazione dovranno garantire adeguate compensazioni e mitigazioni tra quelle previste al Capitolo 7 dello studio di incidenza, tali interventi dovranno essere valutati caso per caso in sede di attuazione del Piano o Programma Attuativo da realizzare;
- ✓ nella progettazione dell'ambito, dovrà essere adeguata la fascia di rispetto stradale, completa di "triangoli di visibilità", dell'intersezione fra le SS.PP. n. 33-87 così come definita Prescrizione n.12., dall'art. 18 del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e dall'art. 19 p.to 2 lett. a) della Normativa del P.T.C.P.; l'edificazione al suo interno potrà avvenire esclusivamente al di fuori di tale fascia di rispetto inedificabile;
- ✓ preventivamente e/o contestualmente all'attuazione dell'ambito dovrà essere debitamente riqualificata la rotatoria tra le SS.PP. n. 33–87, nella quale convogliare viabilità di piano funzionale all'ambito Atm1 ed, in futuro, utile agli immobili posti ad Est del medesimo;
- ✓ la viabilità dell'ambito dovrà avvenire esclusivamente come previsto al punto precedente, senza alcun accesso diretto dalle SS.PP. n. 33–87; conseguentemente, eventuali accessi esistenti alle aree dalle provinciali, dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi (esempio: guard–rail);

le caratteristiche tecnico–geometriche della riqualifica di cui sopra dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dalla Provincia di Cremona.

La Padania acque richiede che:

21. I nuovi interventi di urbanizzazione devono prevedere adeguati sistemi di laminazione, tramite invasi temporanei delle precipitazioni meteoriche compreso l'eventuale trattamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge.
22. Il piano terra di tutti i fabbricati deve essere posizionato ad un'altezza maggiore di 20-30cm rispetto all'asse stradale.
23. Tutti gli impianti tecnologici devono essere posizionati ad un'altezza maggiore di 50 cm dall'asse stradale.

24. Prevedere di potenziare e progettare vasche di laminazione o dispositivi di raccolta acque piovane, anche con funzioni d'utilizzo delle stesse per l'irrigazione dei giardini o per usi dove può essere impiegata acqua di scarsa qualità.

Relativamente ai criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., si rimanda integralmente ai contenuti del Regolamento Regione Lombardia n.7 del 23.11.2017, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 27.11.2017, modificato dal Regolamento Regionale n.7 del 28.06.2018, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 3.07.2018 e dal Regolamento Regionale n.8 del 19.04.2019, pubblicato sul B.U.R.L. - Supplemento del 24.04.2019.