



**Regione Lombardia**

**Provincia di Cremona**

# **Comune di CREMOSANO PIANO DELLE REGOLE**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **VARIANTE V2 luglio 2015**

**PROGETTISTA:** arch. Paolo Monaci  
**COLLABORATRICE:** dott.sa Francesca Resteghelli

#### **STUDI DI SETTORE :**

**Studio geologico;  
Reticolo Idrico Minore;**

**Dott. geologo Francesco Serra**

**Valutazione Ambientale Strategica**

**studio AGRITER - dottori agronomi associati  
Dott. GBattista Merigo; Dott.Roberto De Ponti**

**Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)**

**SCRIP s.p.a.  
(Ing. Nichetti Adriano)**

#### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

#### **IL SINDACO**

**ADOTTATO CON DELIBERA C.C.**

**n° ... .. del ... ..**

**PUBBLICATO**

**il ... ..**

**APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA**

**n° ... .. del ... ..**

**PUBBLICATO SUL BURL**

**n° ... .. del ... ..**

## **INDICE**

1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	PAG. 2
2	ISTANZE PERVENUTE	PAG. 3
3	DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI VARIANTE	PAG. 4
4	DIMENSIONAMENTO	PAG. 23
5	ELENCO DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE	PAG. 25

## 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Cremona è un comune della Lombardia situato in provincia di Cremona da cui dista 41 km e confinante con i Comuni di Trescore Cremasco, Casaletto Vaprio, Campagnola Cremasca e Crema.

Il Comune è costituito da un nucleo principale prevalentemente caratterizzato da destinazioni residenziali e commerciali, mentre gli insediamenti produttivi si concentrano in una zona denominata "San Benedetto", situata nella porzione sud-orientale del territorio, a sud del Canale Vacchelli.

Il collegamento infrastrutturale tra l'insediamento residenziale e quello produttivo è dato principalmente dalla Strada Provinciale SP2 che attraversa il territorio di Cremona e lo collega a nord con Trescore Cremasco ed a Sud con il Comune di Crema. Ad est è collegato con il Comune di Campagnola Cremasca tramite una Strada Comunale.

Il comune di Cremona è attraversato dalla linea ferroviaria Crema-Treviglio che taglia il territorio da nord a sud, e pur non disponendo di stazioni ferroviarie, l'accessibilità a tale infrastruttura è garantita dalle stazioni di Crema e Casaletto Vaprio, poste a pochi Km di distanza.

Parte del territorio comunale è ricompresa nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Moso, si tratta di un'area di elevato pregio naturalistico, solcata da numerosi corsi d'acqua, tra cui la Roggia Alchina e il Canale Vacchelli.

La popolazione residente è di 1.719 abitanti (al 01/01/2014) e si estende su una superficie di 5,76 kmq.



*Inquadramento territoriale del comune di Cremona*

## 2. ISTANZE PERVENUTE

Il Comune di Cremosano è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 27.05.2010, i cui atti hanno acquistato efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n°39 del 29 settembre 2010. Il Piano di Governo del Territorio vigente è stato assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica secondo i disposti di cui all'articolo 4 della LR 12/05 e s.m.i. Con Delibera di Consiglio Comunale n.17 del 27.04.2011 è stata approvata la variante n. 1 al PGT, entrata in vigore con la pubblicazione sul Burl n. 20 del 16 maggio 2012. Tale variante era relativa ad un'integrazione delle NTA del Piano delle Regole, riguardante la riduzione della fascia di rispetto del pozzo dell'acquedotto comunale sito in Via Vignale a Cremosano. Con Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 14.03.2013 (Burl n.23 del 5 giugno 2013) sono state apportate alcune correzioni di errori materiali riguardanti l'eliminazione di una strada bianca in ambito agricolo e la rettifica dell'art. 7 "Norme generali per le distanze minime", dell'art. 26 "Disciplina dei piani attuativi vigenti" e dell'art. 30 "Ambito residenziale consolidato di recente formazione". Con Delibera di Giunta Comunale n.61 del 21.07.2012 è stato avviato il procedimento della Variante n.2 al Piano di Governo del Territorio e della relativa Valutazione Ambientale Strategica.

In seguito alla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio, i cittadini, anche a tutela degli interessi diffusi, sono stati invitati a presentare proposte e suggerimenti, presso l'ufficio protocollo del Comune di Cremosano. Sono pervenute in Comune n. 5 istanze di seguito riportate.

	NOME	PROT.	DATA	RICHIESTA
1	DELLA TORRE VITTORINO	1817	25/05/2013	Variazione da area residenziale ad agricola
Istanza <b>accolta</b> .				
2	FORNAROLI MARIO	1241	14/04/2014	Ampliamento dell'Ambito di Trasformazione ATp2 attraverso la trasformazione del terreno adiacente da destinazione agricola a produttiva.
Istanza <b>non accolta</b> poiché la richiesta risulta in contrasto con i principi di contenimento del consumo di suolo enunciati dalla Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato".				
3	TEDOLDI ANNIBALE	2706	21/08/2014	Variazione da area agricola ad area residenziale
Istanza <b>non accolta</b> , poiché la richiesta comporterebbe consumo di suolo agricolo definito dalla Provincia di Cremona di interesse strategico, e comunque in contrasto con enunciati dalla Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato".				

4	BARBATI MARGHERITA	0614	23/02/2015	Variazione da area edificabile (Ambito di Trasformazione Atr 1) a area agricola (Fg 4 Mapp 43)
Istanza <b>non accolta</b> , poiché l'esclusione dall'Atr 1 dell'area oggetto di istanza renderebbe inattuabile l'ambito di trasformazione compromettendo la fattibilità a danno delle altre proprietà confinanti.				
5	VENTURELLI PAOLO - MICROMILK s.r.l.	2064	20/06/2015	Richeista di aumento dell'indice di utilizzazione Fondiaria negli ambiti consolidati produttivi da 0,6 a 0,7
Istanza <b>accolta</b> , poiché l'aumento dell'indice permette l'ampliamento delle strutture artigianali/produitive senza incremento della superficie coperta e senza nuovo consumo di suolo.				
6	LOCALTELLI MARIA - ALBI s.a.s.	2078	22/06/2015	Richeista di aumento dell'indice di utilizzazione Fondiaria negli ambiti consolidati produttivi da 0,6 a 0,7
Istanza <b>accolta</b> , poiché l'aumento dell'indice permette l'ampliamento delle strutture artigianali/produitive senza incremento della superficie coperta e senza nuovo consumo di suolo.				



La variante parziale V.2 al PGT di Cremosano è relativa a:

1. Riclassificazione di un'area da "Ambito residenziale consolidato di recente formazione" a "Ambito Agricolo di rispetto dell'abitato".
2. Riclassificazione di un'area da "Ambito per attrezzature e servizi pubblici di previsione" a "Nucleo di Antica Formazione".
3. Suddivisione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale ATr1 in tre sub-ambiti, ricomprendendo l'area per servizi ed attrezzature pubbliche di previsione.
4. Aggiornamento delle previsioni di piano in base a quanto già attuato dall'entrata in vigore del PGT ad oggi:
  - a) Eliminazione dell'indicazione di "strada di previsione" all'interno del PCC4 e indicazione della stessa come "strada comunale" esistente, in quanto già realizzata.
  - b) Individuazione dell'Ambito di Trasformazione Produttiva 1 (ATp 1) come piano attuativo vigente in fase di realizzazione, in quanto già convenzionato ed in fase di realizzazione.
5. Correzione di errori materiali:
  - a) Riclassificazione di un'area di proprietà dell'oratorio parrocchiale da "Strada pubblica" ad "Area per attrezzature e servizi pubblici";
  - b) Delimitazione del Centro abitato ai sensi dell'art. 4 comma 8 del D.L. 30.04.92.
6. Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).
7. Adeguamento al Piano di Indirizzo Forestale (PIF).
8. Adeguamento al Piano Paesistico Regionale (PTR): recepimento dei contenuti della Rete Ecologica Regionale (RER).
9. Individuazione della Rete Ecologica Comunale (REC).
10. Precisazione e modifica di alcune norme del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi: semplificazioni, integrazioni, chiarimenti e adeguamenti per sopravvenute disposizioni normative.

## MODIFICA N.1

Riclassificazione di un'area da "Ambito residenziale consolidato di recente formazione"  
a "Ambito Agricolo di rispetto dell'abitato"



PR 18 "Ambiti del tessuto urbano consolidato"  
(PGT vigente)



PR 18 V2 "Ambiti del tessuto urbano consolidato"  
(PGT variante)

La Variante, a seguito di un'istanza avanzata dalle proprietà, riclassifica un'area individuata nel PGT vigente come "Ambito residenziale consolidato di recente formazione" in "Ambito agricolo di rispetto dell'abitato". Si tratta di una riduzione dell'area edificabile a favore della conservazione degli ambiti agricoli.

Tale modifica viene recepita nei seguenti elaborati:

Documento di Piano: DP 15\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:5.000)

DP 16\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:2.000)

Piano delle Regole: PR 18\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:5.000)

PR 19\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:2.000)

## MODIFICA N.2

Riclassificazione di un'area da "Ambito per attrezzature e servizi di previsione" a "Nucleo di antica formazione"



DP 15 "Previsioni di Piano" \_ PGT vigente



DP 15\_V1 "Previsioni di Piano" \_ Variante 2 al PGT

L'ambito per attrezzature e servizi di previsione definito dal PGT vigente interessa una cascina posta tra la Chiesa e il municipio, che è già stata parzialmente recuperata e destinata a servizi pubblici (ambulatori, sala polifunzionale,...). Con la realizzazione di tali servizi l'amministrazione ha dato significative risposte alle necessità degli abitanti. Allo stato attuale, in considerazione della difficile situazione economica generale, si ritiene che, nel breve periodo, l'Amministrazione comunale non sia nelle condizioni di realizzare nuove servizi pubblici da insediare nella cascina.

La Variante pertanto riclassifica l'area da "Ambito per attrezzature e servizi di previsione" a "Nucleo di antica formazione" eliminando un vincolo che gravava sulla proprietà da ormai molti anni.

Tale modifica viene recepita nei seguenti elaborati:

Documento di Piano: DP 15\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:5.000)

DP 16\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:2.000)

Piano delle Regole: PR 18\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:5.000)

PR 19\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:2.000)

Piano dei Servizi: PS 21\_V2 – Servizi esistenti e di previsione (scala 1:5.000)

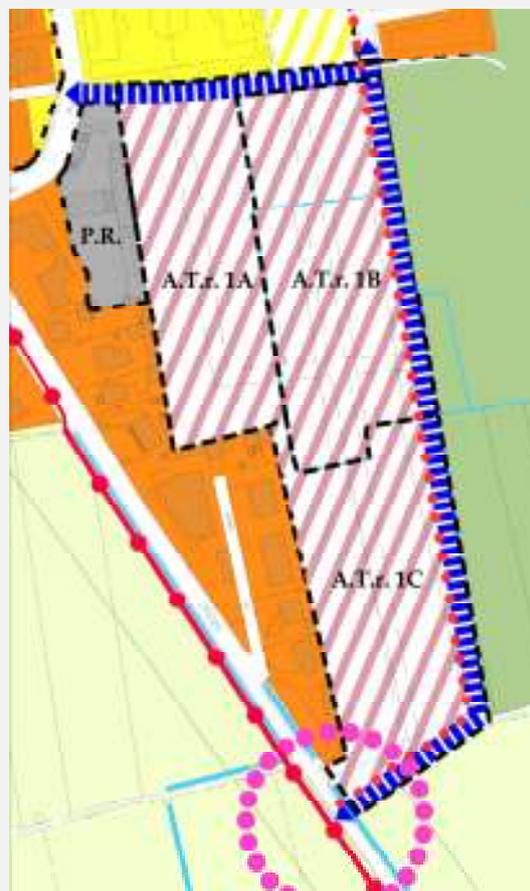
PS 22\_V2 – Servizi esistenti e di previsione (scala 1:2.000)

### MODIFICA N.3

Suddivisione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale ATr1 in tre sub-ambiti, ricomprendendo l'area per servizi ed attrezzature pubbliche di previsione.



DP 15 "Previsioni di Piano" \_ PGT vigente



DP 15\_V1 "Previsioni di Piano" \_ Variante 2 al PGT

Il PGT vigente prevede un grande ambito di trasformazione di 34.665 mq, attiguo ad un'area di circa 5.180 mq destinata a servizi di previsione.

Considerando la complessità dell'attuazione di un ambito così vasto e le difficoltà di tipo economico evidenziate dall'amministrazione comunale per la realizzazione dell'area per servizi, la presente Variante riconsidera tutta l'area in oggetto, inglobando l'area per servizi nell'Ambito di Trasformazione residenziale, che viene poi suddiviso in tre subambiti.

In questo modo si intende facilitare l'attuazione dell'ATr 1, con la possibilità di intervenire su ambiti territorialmente più circoscritti (ATr 1A = 12.040 mq, ATr 1B = 14.440, ATr 1C = 14.075).

La semplificazione attuativa garantirà comunque il raggiungimento degli obiettivi previsti dal piano in termini infrastrutturali e servizi. Rimane invariata la previsione viabilistica della strada e del percorso ciclipedonale lungo il lato est degli ambiti ATr 1B e ATr 1C che collega la viabilità esistente alla SP 2. Questa strada è di primaria importanza per poter offrire un percorso alternativo

all'attraversamento del centro abitato di Cremosano. Con l'attuazione degli ambiti dovrà essere garantita anche la realizzazione di una strada di collegamento posta lungo il lato nord degli ambiti ATr 1A e ATR 1B.

La realizzazione dell'Ambito ATr 1 C dovrà prevedere un innesto sicuro tra la nuova strada e la SP 2. All'interno degli ambiti viene rappresentata con un tratteggio una proposta di viabilità interna. Tale schema viabilistico riguardante le strade di servizio interne agli ambiti ha un valore puramente indicativo, e potrà essere variato qualora i lottizzanti presentino un progetto che l'Amministrazione reputi migliore e più idoneo a garantire un'assetto viabilistico funzionale.

Tale modifica viene recepita nei seguenti elaborati:

Documento di Piano: DP 15\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:5.000)

DP 16\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:2.000)

Piano delle Regole: PR 18\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:5.000)

PR 19\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:2.000)

Norme: art. 21 "Ambiti di trasformazione" - schede

## MODIFICA N.4

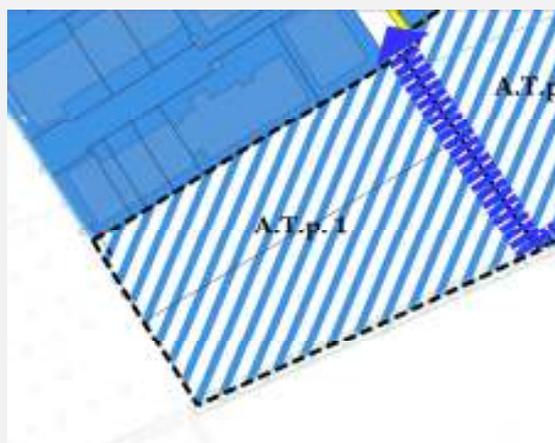
### Aggiornamento delle previsioni di piano



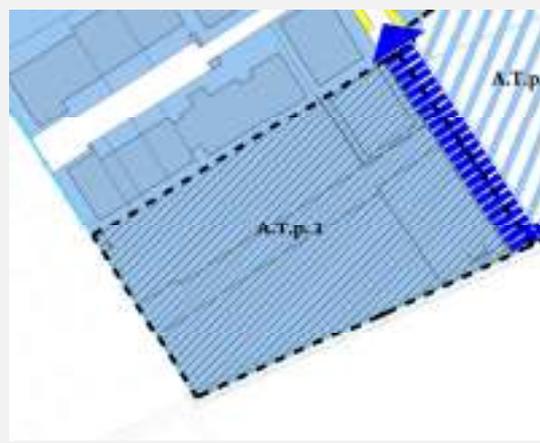
DP 15 "Previsioni di Piano" \_ PGT vigente



DP 15\_V1 "Previsioni di Piano" \_ Variante 2 al PGT



DP 15 "Previsioni di Piano" \_ PGT Vigente



DP 15\_V1 "Previsioni di Piano" \_ Variante 2 al PGT

La presente Variante ha per oggetto l'aggiornamento delle tavole, rispetto a quanto avvenuto dall'entrata in vigore del PGT (pubblicazione sul Burl n°39 del 29 settembre 2011).

In particolare si tratta solo modifiche cartografiche riguardanti:

- il Permesso di Costruire Convenzionato 4: l'attuazione del PCC comprendeva anche la realizzazione della strada a sud dell'ambito, come proseguimento di Via Don Battista Pavesi. Tale strada è già stata realizzata in attuazione della convenzione. La Variante, pur lasciando la perimetrazione del PCC 4, elimina l'indicazione della strada di previsione, ormai esistente.
- l'Ambito di Trasformazione Produttiva 1: l'ATp 1 è attualmente in fase di realizzazione, pertanto nella presente Variante viene raffigurato non più come un ambito di trasformazione, ma come un piano attuativo vigente.

Tali modifiche vengono recepite nei seguenti elaborati:

Documento di Piano: DP 15\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:5.000)

DP 16\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:2.000)

DP 16.a (San Benedetto)\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:2.000)

Piano delle Regole: PR 18\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:5.000)

PR 19\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:2.000)

PR 19.a\_V2 (San Benedetto) – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:2.000)

## MODIFICA N.5

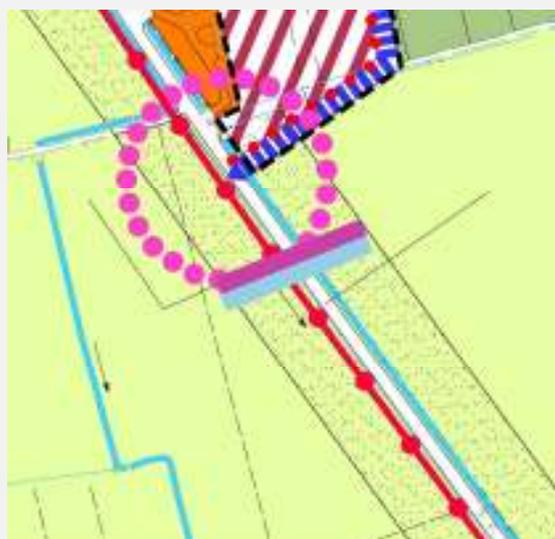
### Correzione di errori materiali



DP 15 "Previsioni di Piano" \_ PGT vigente



DP 15\_V1 "Previsioni di Piano" \_ Variante 2 al PGT



DP 15\_V1 "Previsioni di Piano" \_ PGT Vigente



DP 15\_V1 "Previsioni di Piano" \_ Variante 2 al PGT

La presenta Variante ha per oggetto anche la correzione di alcuni errori materiali.

Uno di questi riguarda lo spazio antistante l'oratorio, all'angolo tra Via dalla Bassa e Via Don Battista Pavesi, che il PGT vigente indicava come "strada pubblica". In realtà si tratta di un'area privata di proprietà e pertinenza dell'oratorio. La Variante pertanto rettifica questo errore classificando l'area come ambito destinato a servizi ed attrezzature religiose.

L'area, nel Piano dei Servizi, viene inoltre contrassegnata da una particolare retinatura, ad indicare che non genera volume ne' superficie coperta, come meglio spiegato all'art. 57 della NTA.

Tale modifica viene recepita nei seguenti elaborati:

Documento di Piano: DP 15\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:5.000)

DP 16\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:2.000)

Piano delle Regole: PR 18\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:5.000)

PR 19\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:2.000)

Piano dei Servizi: PS 21\_V2 – Servizi esistenti e di previsione (scala 1:5.000)

PS 22\_V2 – Servizi esistenti e di previsione (scala 1:2.000)

Norme: art. 57.3 classificazione delle aree per infrastrutture e servizi

Un secondo errore riguarda la rappresentazione del perimetro del centro abitato. Nella legenda delle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole il centro abitato viene erroneamente indicato una linea marrone che nella rappresentazione cartografica corrisponde però al perimetro del centro storico. La corretta delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D.L. 285/92 viene ora indicata nelle tavole della Variante con una doppia linea rosa e azzurra posta lungo la S.P. 2 in corrispondenza del Km 4+600 e del Km 5+934.

Tale modifica viene recepita nei seguenti elaborati:

Documento di Piano: DP 15\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:5.000)

DP 15.a\_V2 – Previsioni di Piano-distanza degli ambiti di trasformazione dagli allevamenti

DP 16\_V2 – Previsioni di Piano (scala 1:2.000)

Piano delle Regole: PR 18\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:5.000)

PR 19\_V2 – Ambiti del tessuto urbano consolidato (scala 1:2.000)

#### **MODIFICA N.6**

##### Adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Cremona con Delibera di Consiglio Provinciale n. 113 del 23/12/2013 ha approvato la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di adeguamento ai contenuti del Piano Territoriale Regionale.

Gli elementi di adeguamento del PTCP al PTR, che la variante al PGT recepisce, riguardano in particolare le “aree soggette a regime di tutela del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale”, normate all’art. 16 delle NTA del PTCP, in particolare vengono individuati anche i geositi e i percorsi panoramici.

Nel comune di Cremosano ricade parte del geosito del Moso, sottoposto ad un “livello di tutela 1” dal PTCP nella tavola “Tutele e Salvaguardie” e normato all’art.16, punto 1, lettera a) delle NTA del PTCP e all’art. 22 delle NTA del PTR.

Un altro nuovo elemento che il PTCP individua e che il PGT recepisce, riguarda i percorsi panoramici di interesse naturalistico, paesaggistico ed ambientale. Il comune è attraversato da un importante percorso panoramico, che costeggia il Canale Vacchelli, già considerato dalla Provincia come corridoio ecologico di primaria importanza. L’art. 16 delle NTA del PTCP al punto 10 indica le forme di tutela da applicare a questi percorsi. Rientrano in questa categoria anche i tratti di viabilità romana e i tracciati viabilistici appartenenti alla rete storica.

Gli altri elementi individuati tra le “aree soggette a regime di tutela del PTCP” all’art.16 delle NTA erano già presenti anche nelle precedenti stesure della normativa e pertanto il PGT già li individuava, oppure non trovano riscontro all’interno del territorio comunale di Cremosano.

#### **MODIFICA N.7**

##### Adeguamento al Piano di indirizzo Forestale (PIF)

L’aggiornamento al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona, approvato con DCP del 07/12/2011 individua le aree di valenza floristica equiparabili a bosco presenti sul territorio dei singoli comuni appartenenti alla Provincia, escluse le aree appartenenti a parchi regionali.

Dall’aggiornamento non si rilevano modifiche sostanziali alle aree già recepite all’interno del PGT per cui vengono riconfermate le aree boscate presenti, che il PTCP già individuava come areali della Rete Ecologica Provinciale e nella Tavola della Rete Ecologica Comunale (PS 23\_V2) vengono rappresentati anche i filari e le siepi.

## MODIFICA N.8

Adeguamento al Piano Paesistico Regionale: recepimento dei contenuti della Rete Ecologica Regionale

Con Deliberazione di Giunta Regionale n.8/8515 del 26 novembre 2008 viene approvato il documento Rete Ecologica Regionale RER, tale documento diventa parte integrante della strumentazione operativa ai sensi dell'art. 20 comma 2 del Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato nel 2010 dal Consiglio regionale, costituisce "atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province", come previsto dall'art. 19, comma 1, della l.r. n. 12 del 2005, Legge per il governo del territorio.

Tale strumento di Pianificazione regionale, riconosce al punto 1.5.1. del suo Documento di Piano, la rete ecologica regionale, come infrastruttura Prioritaria per la Lombardia e indica che "la traduzione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale mediante uno specifico Documento d'indirizzi".

La RER si pone come rete ecologica polivalente unendo funzioni di tutela della biodiversità con l'obiettivo di rendere servizi eco-sistemici al territorio.

La presente Variante al PGT vigente del Comune di Cremosano recepisce tale Rete di individuazione regionale come richiesto dalla normativa (L.R. 1 del 4 giugno 2013).

*"In relazione al Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 gennaio 2010, n. 951, l'adeguamento (...) è effettuato da comuni, province, città metropolitane ed enti gestori delle aree entro il 31 dicembre 2013". (art. 77 1.bis della L.R. 1 del 4 giugno 2013).*

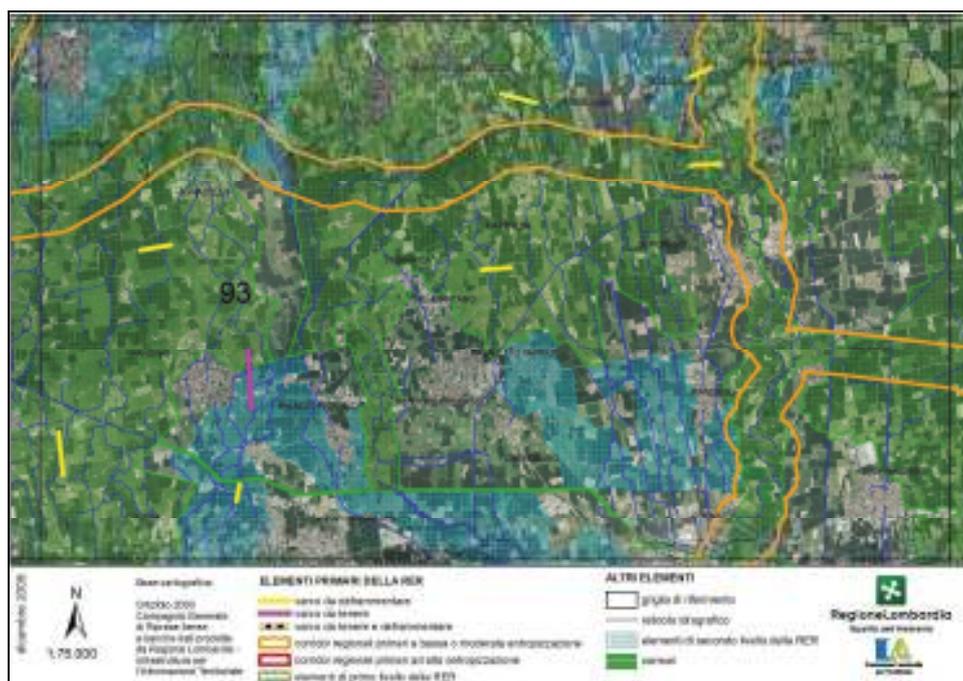


Fig.20 estratto Rete Ecologica Regionale

Il territorio di Cremosano è rappresentato dalla scheda della RER denominata "Alto Cremasco". L'area del Comune di Cremosano si trova tra due corridoi classificati come "a bassa o moderata antropizzazione" che sono individuati dal Fiume Adda e dal Fiume Serio.

La scheda, nella descrizione generale, sottolinea l'importanza della fascia centrale dei fontanili e rileva come il Fiume Adda sia la principale area sorgente per la biodiversità. Il tratto medio del fiume è quello meglio conservato dal punto di vista idromorfologico e rispetto alla qualità delle acque. Altre aree ricche di naturalità sono costituite dal PLIS del Tormo, dal PLIS del Moso e dalla fitta rete di fontanili e rogge nell'area centro settentrionale del settore. Vi è altresì compreso un importante corridoio ecologico costituito da un canale irriguo di elevato valore naturalistico, il Canale Vacchelli.

All'interno del territorio comunale vi è la presenza di elementi di primo e secondo livello della RER. Gli elementi di primo livello sono individuati in corrispondenza della fascia di territorio attraversata dal Canale Vacchelli. Gli elementi di secondo livello che svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e connessione ecologica tra gli elementi primari, sono identificati con aree agricole situate nelle zone poste nord-est e a sud-ovest del territorio comunale. In particolare la prima area si sviluppa a est della ferrovia ed è caratterizzata dalla ricchezza di corsi d'acqua e fontanili, mentre la seconda si estende a sud del Canale Vacchelli ed è ricompresa nel Parlo Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Moso.

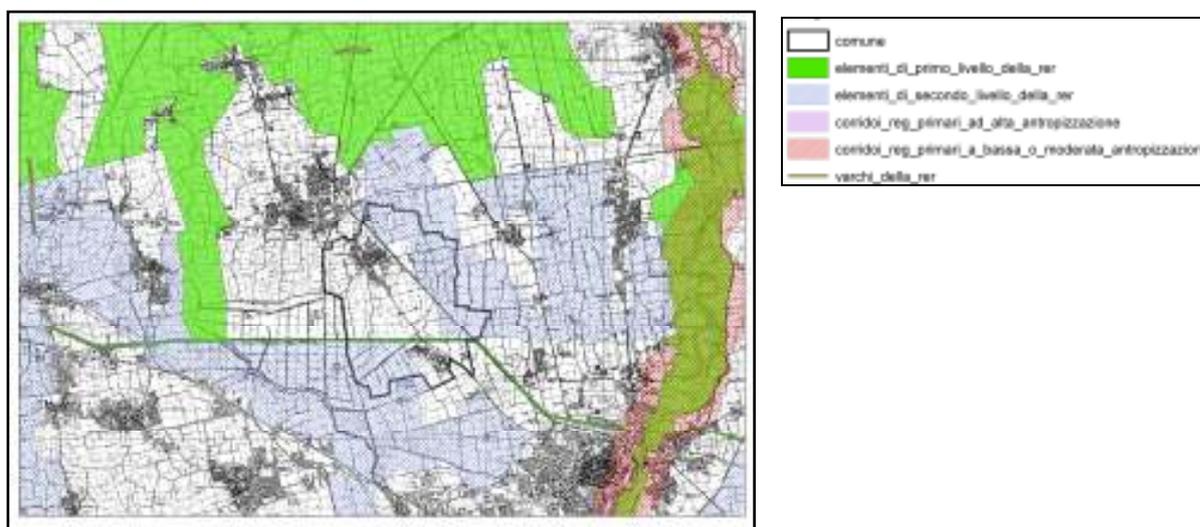


Fig. 21: Rete Ecologica Regionale con individuazione del Comune di Cremosano

**MODIFICA N.9**  
**Individuazione della Rete Ecologica Comunale (REC)**

La legge regionale 13 marzo 2012 n° 4 modifica la l.r. 12/2005 l'art. 77, introducendo il comma 1bis ove si obbligano i Comuni ad adeguarsi ai contenuti del Piano Paesistico Regionale, inquadrando il territorio nella Rete Ecologica Regionale al fine della costituzione della Rete Ecologica Comunale (REC).

Il progetto di rete ecologica si propone di connettere funzionalmente le aree più interessanti dal punto di vista naturalistico mediante la riqualificazione dei corridoi ecologici. La rete ecologica individua inoltre gli elementi necessari a mantenere e favorire le componenti legate al sistema della flora e della fauna.

Gli obiettivi specifici della rete ecologica per il livello comunale consistono sostanzialmente nel fornire al Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, oltre che uno scenario eco-sistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato, su cui basare la localizzazione delle scelte progettuali. Ciò fornisce alla pianificazione attuativa un quadro organico del sistema naturalistico, dal quale far derivare azioni ambientalmente compatibili.

Le reti ecologiche sono uno strumento di grande importanza per la conservazione della naturalità e per un assetto sostenibile del territorio. Partendo dal presupposto che tutte le specie vegetali ed animali sono distribuite in modo disomogeneo sul territorio, obiettivo di una Rete Ecologica tradizionale è quello di offrire alle popolazioni di specie mobili (quindi soprattutto animali), che concorrono alla biodiversità, la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte.

Gli elementi che compongono la rete ecologica comunale si rifanno alla seguente matrice, indicata nel Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali, allegato alla DGR 8/8515 del 26 novembre 2008:

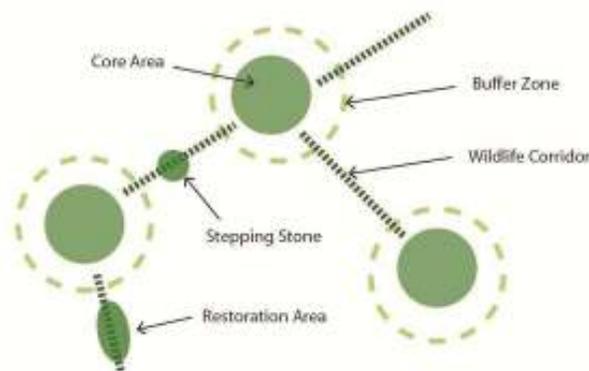


Fig. 22: Matrice della rete ecologica

· CORE AREAS (Nodi o Gangli): aree naturali che costituiscono un habitat favorevole per il mantenimento di determinate specie di interesse, immerse entro una matrice ambientale indifferente o ostile; sono le aree di valenza naturalistica di particolare pregio e rilevanza ambientale, dove si insedia una discreta concentrazione di biodiversità e alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità delle popolazioni. La diversità è un bene primario per la variabilità tra gli organismi viventi. Tali aree hanno appunto carattere di centralità, e hanno dimensioni tali da sostenere le diverse specie e la loro diffusione in habitat che differiscono dalla matrice urbana.

· BUFFER ZONES (Zone cuscinetto): fasce territoriali poste al margine delle aree centrali, con funzione tampone e di protezione nei confronti delle prime a causa degli interventi antropici. Sono aree che non costituiscono loro stesse la rete ecologica, ma sono a supporto della stessa. Le cosiddette zone cuscinetto hanno la funzione di ampliare le aree di tutela degli elementi di naturalità a matrice agraria e non, al fine di incrementare le possibilità di consolidamento della rete ecologica.

· WILDLIFE CORRIDORS (Corridoi ecologici): linee di connettività ambientale entro cui gli individui vaganti possono muoversi per passare da un habitat favorevole ad un altro; possono essere costituiti da unità ambientali favorevoli a geometria lineare (es. fasce boschive), o da linee virtuali di permeabilità attraversanti matrici indifferenti (es. agroecosistemi). La loro funzione di corridoi preferenziali è quella di mettere in connessione diversi elementi delle reti, al fine di favorire il passaggio delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo un'eventuale isolamento e gli effetti deleteri della frammentazione ecologica causati dalla attuale artificializzazione diffusa. La loro importanza si riconduce nel preservare tali collegamenti in modo che sia garantita la coesistenza dello sviluppo e l'espansione urbana con il rispetto della naturalità e dei suoi percorsi.

· STEPPING STONES (Isole ad elevata naturalità): unità di habitat favorevole che possono svolgere funzione di appoggio, onde proseguire la rete tra un corridoio e un altro. Non sempre i corridoi ecologici, infatti, hanno una continuità completa, il collegamento avviene anche attraverso aree verdi minori che funzionano come punto di appoggio e rifugio per gli organismi mobili, le cosiddette "isole ad elevata naturalità".

· RESTORATION AREAS (Aree di ripristino ambientale): sono aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica e del tessuto rinaturalizzato. Possono includere progetti di riqualificazione e aree di frangia urbana su cui attivare politiche polivalenti di riassetto ecologico e paesaggistico. Le aree di ripristino ambientale svolgono un'importante funzione per il consolidamento della rete ecologica, mediante la ricomposizione degli elementi di naturalità.

Per dare forma alla Rete Ecologica Comunale di Cremosano, sono state recepite le componenti della rete ecologica di livello regionale e provinciale e sono state messe a sistema con le aree di interesse naturalistico presenti nel comune; infine tutte le aree sono state classificate secondo la matrice strutturale teorica della rete ecologica: core areas, buffer zones, wildlife corridors, restoration areas, stepping stones.

A Cremosano si individuano i seguenti elementi della rete ecologica:

- CORE AREAS: Sono le aree rappresentate dagli ambiti agricoli di interesse strategico definite dalla Provincia, dal Plis del Moso e dagli elementi di primo livello della rete ecologica regionale. Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Moso costituisce un elemento strutturante dal punto di vista paesistico-ambientale dell'area centrale cremasca. L'area di parco ricompresa nel comune di Cremosano è attraversata dal Canale Vacchelli, corso d'acqua di elevato valore naturalistico, che la Rete Ecologica Regionale individua come elemento di primo livello.

- BUFFER ZONES: Le zone cuscinetto, ossia le fasce esterne alle core areas, dove è necessario attenuare le cause d'impatto potenzialmente critiche derivanti dalle antropizzazioni, sono costituite dalle aree agricole di rispetto dell'abitato e dagli elementi di secondo livello della RER.

- WILDLIFE CORRIDORS: L'unico corridoio ecologico rilevante è rappresentato dal Canale Vacchelli che funge da collegamento tra le zone di maggior pregio presenti all'interno del Plis, caratterizzate dalla presenza di tratti boscati, zone umide, prati permanenti, rappresentando la via di sopravvivenza di numerose specie animali.

- STEPPING STONES : Le isole ad elevata naturalità della REC sono costituite dalle aree boscate, già segnalate dal PTCP come areali delle rete ecologica provinciale e dai filari individuati dal Pif. Rappresentano unità di habitat favorevole con funzione di appoggio anche i fontanili e i corsi d'acqua, in prossimità dei quali si sviluppa una particolare vegetazione e si creano delle vere e proprie isole, utili come rifugio per gli organismi mobili.

- RESTORATION AREAS (Aree di ripristino ambientale): Non ci sono delle vere e proprie restoration areas nel comune di Cremosano. Gli unici elementi che si possono annoverare in questa tipologia sono i percorsi di valore paesaggistico e naturalistico.

Ai fini di tutelare la REC sono da favorire interventi rivolti conservazione della vegetazione, alla tutela dell'equilibrio biologico dei corsi d'acqua e alla difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale. Gli interventi in alveo sono da limitare a quelli legati alle esigenze di governo dei corsi d'acqua.

Sono inoltre da promuovere interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce vegetazionali.

Al fine di diffondere anche una consapevolezza della presenza e dell'importanza dei componenti della Rete Ecologica, sarebbe opportuno incentivare la promozione di itinerari paesistici e fruitivi proprio a ridosso degli elementi che compongono la REC.

## MODIFICA N.10

**Precisazione e modifica di alcune norme del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi: semplificazioni, integrazioni, chiarimenti e adeguamenti per sopravvenute disposizioni normative.**

### **Art. 3 Elaborati del Piano di Governo del Territorio**

Viene aggiornato l'elenco degli elaborati che compongono il PGT di Cremosano, indicando quali di questi sono oggetto della presente variante.

### **Art. 6. Definizioni di parametri e indici urbanistici**

Viene precisata al comma 8 la definizione di *Superficie Coperta (SC)*

Viene specificato alla lettera e) del comma 12 che i pergolati non determinano SIp

Viene indicata al comma 18 la normativa di riferimento per la definizione della superficie di vendita

### **Art. 7 Norme generali per le distanze minime**

Si specifica che i pergolati possono essere realizzati a confine nel rispetto dei parametri dimensionali indicati al comma 3.

### **Art. 8 Classificazione delle destinazioni d'uso C.7-attività di commercio all'ingrosso**

Si integra la definizione di commercio all'ingrosso come da normativa vigente (art.4 comma 1, lett.a, del D.lgs 114/98)

### **Art. 21 Ambiti di trasformazione**

Si modifica la scheda dell'ambito Atr 1, suddividendolo in tre sub Ambiti ( 1A, 1B, 1C)

### **Art. 30 Ambito residenziale consolidato di recente formazione**

Il Piano di Governo del Territorio prevede per l'ambito residenziale consolidato un indice edificatorio fondiario di 1,5 mc/mq, mentre per l'ambito residenziale di recente formazione un indice fondiario di 1 mc/mq.

Considerata la situazione socio-economica attuale e l'obiettivo di contenere consumo di nuovo suolo agricolo, l'Amministrazione Comunale ha deciso di ridefinire l'indice fondiario dell'ambito residenziale di recente formazione portandolo a 1,2 mc/mq. Tale modifica viene recepita nelle NTA all'art. 30.

Si evidenzia che l'aumento dell'indice fondiario non determina un incremento del peso insediativo, in quanto permette unicamente modesti ampliamenti delle unità residenziali esistenti.

### **Art. 34 Ambiti del tessuto urbano consolidato produttivo**

Viene aumentato l'indice di utilizzazione fondiaria da 0,60 mq/mq a 0,70 mq/mq mantenendo inalterato il rapporto di copertura, dando così la possibilità agli operatori di ampliare la SIp da destinare allo svolgimento delle proprie attività senza consumare nuovo suolo libero.

**Art. 38 Ambiti di valore paesistico-ambientale**

La normativa viene integrata con quanto disposto dai Piani sovraordinati introducendo gli elementi di tutela ambientale:

- al comma 3) le Reti Ecologiche (Rete Ecologica Regionale RER - Rete Ecologica Provinciale REP - Rete Ecologica Comunale REC)
- al comma 5 il Piano di Indirizzo Forestale -PIF-
- al comma 6 il Geosito del Moso
- al comma 7 la Viabilità storica

**Art. 57 Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi**

Vengono integrati gli indici di fabbricabilità al comma 3) "aree per attrezzature religiose", precedentemente non indicati.

## 4 DIMENSIONAMENTO

Con la Variante 2 al PGT si è provveduto ad un aggiornamento dello strumento di Governo del Territorio che è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 27.05.2010 e i cui atti hanno acquistato efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n°39 del 29 settembre 2010.

Negli ultimi 5 anni infatti la situazione socio-economica e il quadro normativo sono cambiati notevolmente, di conseguenza si è reso necessario rivedere ed integrare alcune previsioni di piano. Dall'entrata in vigore del PGT ad oggi gli abitanti di Cremosano sono aumentati di 248 unità, in controtendenza rispetto all'andamento demografico dei comuni limitrofi.

Si tratta di un andamento in controtendenza anche rispetto al territorio provinciale, ciò è dovuto principalmente a due fattori, la vicinanza con il Comune di Crema e la disponibilità di aree edificabili, nonché la capacità del Comune di dotarsi di nuovi servizi pubblici (ciclopedonale Cremosano-Crema, ampliamento e ristrutturazione scuola materna, centro polifunzionale con ambulatori ecc).

La dotazione di aree edificabili era già prevista e convenzionate in vigenza del Piano Regolatore Generale; il PGT le ha recepite e ne ha introdotte due nuove legate ad un progetto generale di miglioramento della viabilità comunale.

La previsione probabilmente più significativa di questa variante riguarda la ripermimetrazione e la suddivisione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 1 in tre sub-ambiti.

Il PGT prevedeva un grande ambito di trasformazione residenziale di 39.329 mq adiacente ad un'area di 5.186 mq, da acquisire nell'ambito della cessione di volume compensativo da destinare a servizi e infrastrutture pubbliche di tipo ricreativo-sportivo. L'area si trova nella parte sud-est del centro abitato e più precisamente a sud dell'oratorio e del campo da calcio. Il PGT prevedeva poi una ulteriore area di 5.500 mq da destinare sempre a "polo ricreativo- sportivo" da acquisire nell'ambito della cessione di volume compensativo

Complessivamente in questa zona erano previsti più di 10.000 mq di area ad implementazione dei servizi di tipo ricreativo-sportivo. Il mutato quadro economico e le attuali difficoltà riscontrate dall'Amministrazione nel reperire risorse rendono di fatto impossibile la sua realizzazione, per questi motivi la presente Variante elimina la previsione di servizi nell'area adiacente all'ATR 1, ricomprendendo tale area all'interno dell'Ambito di Trasformazione. In fase di attuazione di ogni singolo sub- ambito verranno comunque ceduti adeguati standard urbanistici da destinare a servizi pubblici (verde – parcheggi)

Al tempo stesso si sono riscontrate difficoltà nell'attuazione dell'Ambito di Trasformazione Residenziale ATR 1, legate alla sua estensione ed alla frammentazione della proprietà.

Per queste ragioni con la Variante viene ricompresa nell'Ambito di Trasformazione l'area per servizi e suddiviso l'ATR 1 in tre sub-ambiti territorialmente meno estesi: **l'ATR 1 A** di 12.040 mq, **l'ATR 1B** di 14.440 mq e **l'ATR 1C** di 14.075 mq.

La Variante nel suo complesso non comporta nuovo consumo di suolo agricolo, così come previsto dalla L.R. 31/2014 pertanto non determina un aumento significativo di abitanti insediabili, confermando il dimensionamento del PGT vigente. Con la riduzione di aree per servizi previste dalla variante si registra una lieve diminuzione della dotazione pro capite da 29,1 mq/ab del PGT vigente a 25,62 mq/ab della presente Variante, rimanendo comunque ben superiore alla dotazione minima richiesta dalla L.R. 12/2005. .

## 5 ELENCO ELABORATI DELLA VARIANTE

-DP 15 Individuazione degli ambiti oggetto di variante (variante2) scala 1:5.000

### Documento di Piano

- DP 15\_V2 Tavola delle previsioni di piano scala 1: 5.000

-DP 15.a\_V2 Distanze degli ambiti di trasformazione dagli allevamenti scala 1: 5.000

- DP 16\_V2 Tavola delle previsioni di piano scala 1: 2.000

- DP 16.a\_V2 Tavola delle previsioni di piano (San Benedetto) scala 1: 2.000

### Piano delle Regole

- PR 18\_V2 Ambiti del tessuto urbano consolidato scala 1: 5.000

- PR 19\_V2 Ambiti del tessuto urbano consolidato scala 1: 2.000

- PR 19.a\_V2 Ambiti del tessuto urbano consolidato (San Benedetto) scala 1: 2.000

### Piano dei Servizi

- PS 21\_V2 Servizi esistenti e di previsione scala 1: 5.000

- PS 22\_V2 Previsione dei servizi scala 1: 2.000

- PS 22.a\_V2 Previsione dei servizi (San Benedetto) scala 1: 2.000

- PS 23 Rete ecologica scala 1: 5.000

### **V1 - Relazione Illustrativa**

### **V1 - Norme tecniche di Attuazione – articoli modificati**