

Criteri di intervento degli Ambiti di trasformazione

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

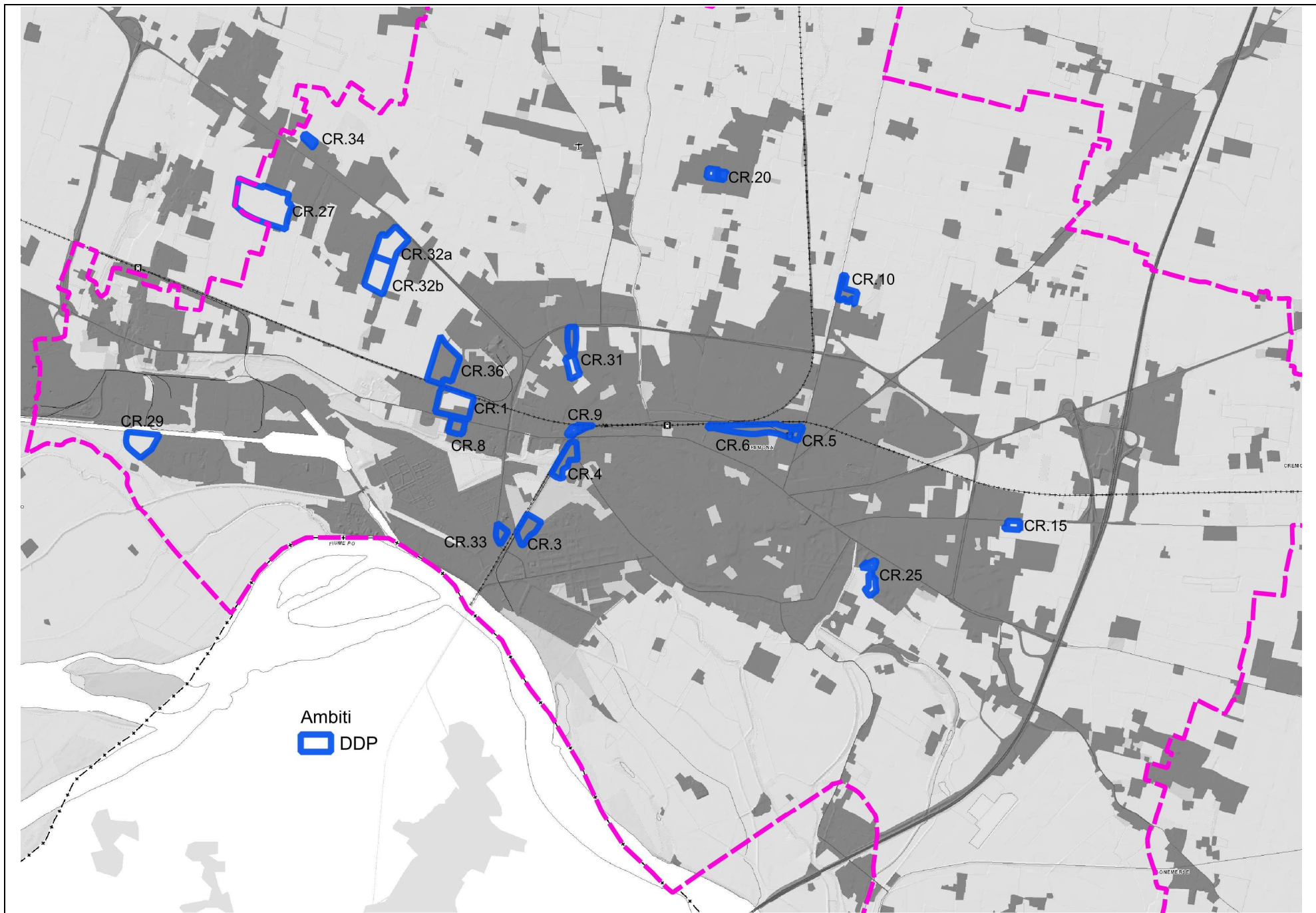
Criteri di intervento degli Ambiti di trasformazione



Cremona

COMUNE DI CREMONA

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




Cremona

COMUNE DI CREMONA

 Settore Urbanistica
 Commercio - Artigianato
 SUAP - SUE
 Area Vasta

Incrociatello
CR.1

LOCALIZZAZIONE

via Milano


DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è collocata alla porta di ovest di ingresso nella città, su un'arteria storica di penetrazione, la quale risulta di interesse panoramico per il suo sviluppo verso ovest (coincidente con il ciglio del terrazzo morfologico). Oltre a ciò, si risalta nel contesto allargato la presenza del cavo Morbasco e dell'area boscata dell'ex Polveriera. L'area confina a nord con l'impianto della linea ferroviaria Cremona - Codogno, ad est con l'edificato del quartiere residenziale Incrociatello, a sud con l'asse viabilistico della via Milano, ad ovest con la via Corazzi nonché al di là di questa con l'omonima industria Corazzi Fibre. L'area è stata interessata nel corso degli anni '80 da un Piano di Lottizzazione finalizzato allo sviluppo produttivo dell'ex Ditta Piacenza Rimorchi (industria che era presente con i suoi stabilimenti sul fronte prospiciente a sud di via Milano); tale Piano non è mai stato attuato nelle sue previsioni pianificatorie. Le uniche realizzazioni attuate hanno riguardato la formazione di un piazzale recintato di circa 25.000 m², pari ad ~ 1/3 dell'intera area, finalizzato ad ospitare i prodotti della stessa ditta (rimorchi); il tutto è poi stato abbandonato col venir meno dell'attività per l'intercorso fallimento. Si evidenzia che la restante parte dell'area (circa 50.000 m² ~ 2/3 dell'area) è sempre rimasta libera da attività insediative, saltuariamente è stata coltivata e nel tempo è stata interessata da episodi vegetativi spontanei.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

L'ambito si colloca su un'arteria storica di penetrazione alla città di interesse panoramico, qualificandosi anche tra le aree che

costituiscono la porta di accesso da ovest alla città; l'arteria denominata via Milano, ma anche conosciuta come "Codognese" si sviluppa dalla località Cavatigozzi sino all'ingresso in città sul ciglio del terrazzo morfologico, ed è caratterizzata a sud dagli ambienti naturali sottesi al cavo Morbasco, a nord prima da aree agricole poi dall'area boschiva costituitasi nell'ex Polveriera. L'insieme si connota con la presenza costante di una cortina verde su ambo i lati della via Milano che si interrompe sul lato sud con il recinto dell'ex Aselli, mentre in lato nord giunge sino all'ambito in oggetto, oltre che attraverso l'area boscata dell'ex polveriera, tramite il filare alberato presente nei parcheggi di servizio.

Si evidenzia sul fronte sud il complesso dell'ex Aselli (già sanatorio), oggi divenuto un plesso scolastico.

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Bassa/Medio bassa / Media
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	1 – fattibilità senza particolari limitazioni - art. 9 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	Presenza in lato ovest di uno scolmatore (interrato) proveniente dalle aree ex Feltrinelli
<i>Vincoli paesaggistici</i>	/
<i>Vincoli idrogeologici</i>	/
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	Area interessata dal rispetto di 200 m nel caso di insediamento di funzioni residenziali
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	/
<i>SIC/ZPS</i>	
<i>Plis</i>	/
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività industriale; attività commerciale (grandi strutture di vendita)
<i>Superficie territoriale</i>	74.112 m2
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,21 m2/m2
<i>Percentuale massima prevista</i>	30% commercio
<i>Incentivazione massima</i>	/
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	Cessione del 50% della superficie territoriale d'intervento (specificatamente da collocarsi nella porzione di ovest, nord-ovest dell'ambito) quale servizi di interesse pubblico. Tali superfici dovranno essere attrezzate a verde, ed in misura minore potranno trovare una sistemazione a parcheggi comunque permeabili.
<i>SAP/SAS</i>	15%
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Le attività e le funzioni insediative che verranno previste nell'ambito dovranno essere compatibili con la funzione residenziale presente e in progetto.</p> <p>I nuovi edifici con destinazione residenziale si svilupperanno a partire dal lato est, cioè dall'edificazione in essere del Q.re Incrociatello e non devono interessare assolutamente la fascia di 200 m indotta dall'industria insalubre di prima classe presente ad ovest dell'ambito.</p> <p>La pianificazione attuativa, ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle future edificazioni residenziali, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.</p> <p>Le aree cedute per servizi dovranno essere ricondotte alla categoria del verde boscato; queste andranno collocate nella porzione di ovest, nord-ovest dell'ambito e andranno attrezzate con impianti arborei. Eventuali aree a verde attrezzato di quartiere (attività di gioco, sosta e ricreazione ecc.) potranno essere realizzate solo al di fuori della fascia di 200 m di cui sopra, lontane dalle possibili ricadute delle emissioni inquinanti. Nella fascia succitata è comunque sempre possibile collocare e realizzare gli spazi a parcheggio, i quali dovranno essere adeguatamente alberati.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività, al fine di verificare l'idoneità localizzativa rispetto agli insediamenti presenti in prossimità e di individuare le più adeguate misure di mitigazione, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico e di impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla Dgr 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011 e dalla Legge 106/2011.</p> <p>Per dare continuità alla penetrazione del verde in città, accompagnando la visuale panoramica, l'ambito dovrà dotarsi lungo via Milano di una cortina a verde alberato da realizzarsi tramite un doppio filare della larghezza minima di 15 metri. L'eventuale viabilità di servizio e spazi di parcheggio non devono interferire con tale fascia, fatta eccezione per le connessioni ciclo-pedonali.</p> <p>Migliorare l'accesso da via Milano tramite la razionalizzazione degli impianti semaforici esistenti, nonché con soluzioni atte a migliorare l'incrocio con via Corazzi.</p>	

Dovranno essere ceduti gratuitamente all'Amministrazione comunale i rifiuti stradali fuori Ambito: porzione privata della via Corazzi (circa 2.625 m²).

Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).

Dovrà essere predisposto uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.

Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.

Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.

Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano, gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.

Per le trasformazioni che prevedono la coesistenza di insediamenti residenziali e produttivi deve essere posta particolare attenzione alla tutela della salute attraverso l'adozione di misure di mitigazione dirette ed indirette.

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.1	Incrociatello	Deve essere realizzata una quinta alberata verso via Milano e verso la ferrovia (doppio filare). Gli edifici residenziali devono essere protetti dal rumore prodotto da via Milano, dalla ferrovia ed emesso dalle attività produttive mediante soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare le ricadute del rumore e di altre emissioni in atmosfera sul benessere abitativo. Al fine di massimizzare gli apporti solari gratuiti gli edifici con tipologia edilizia "in linea" devono essere disposti con l'orientamento dell'asse longitudinale lungo l'asse est-ovest (+ - 30°) con il posizionamento dei locali principali verso sud (con ampie superfici vetrate schermate) e gli spazi accessori verso nord (con ridotte superfici vetrate). Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.1	Incrociatello	I rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi. L'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti. Deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione. Deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificio e, ove presenti, riqualificare le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate; Deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; In caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

ex Annonario

CR.2

IN ATTUAZIONE

Programma Integrato di Intervento

Cremona CityHub

Approvato il 07/05/2014

Var. del 28/09/2017 e Var. del 29/08/2018


Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Trebbia
CR.3

LOCALIZZAZIONE

via Trebbia


DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito è costituito dall'area urbana localizzata nella zona ovest del Quartiere Po, delimitata a nord-ovest dalla linea ferroviaria Cremona-Fidenza, a sud-ovest dagli svincoli della via Trebbia con via Eridano - Monviso (tangenziale urbana) a est con la parte terminale della via Trebbia - incrocio via Ciria indi aree private e a nord-est dalle aree libere ricadenti nel Plis del Po e del Morbasco. L'area è destinata ad attività miste commerciali (secondo le limitazioni funzionali previste), terziarie e produttive. È consentito l'insediamento di minime funzioni residenziali che qualora previste dovranno svilupparsi secondo gli indirizzi declinati. È esistente e ricompreso nella porzione di nord un impianto tecnologico di servizi.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO	
<p>La pianificazione attuativa di rigenerazione deve prestare particolare attenzione agli affacci verso il parco del Morbasco Sud posto sul confine di nord dell'Ambito.</p> <p>Si prescrive la realizzazione del fronte sud ovest verso le vie Trebbia-Monviso con l'utilizzo di elementi di mitigazione a verde (siepe sempreverde e un filare alberato) da proseguire per tutta la linea di confine in modo da ridurre l'impatto visivo generato dalle attività e relativi piazzali verso le aree pubbliche. Analogamente la mitigazione arborea-arbustiva dovrà essere prevista lungo il terrapieno ferroviario, onde favorire il recupero e la trasformazione in pista ciclo-pedonale del binario dismesso ai piedi dello stesso. Deve essere realizzato un percorso ciclo pedonale di congrua sezione e adeguatamente piantumato tra il parco del Morbasco e via Trebbia con continuità su area pubblica e adeguata dotazione di verde.</p> <p>Nel caso vengano previste dalla pianificazione attuativa insediamenti con destinazione residenziale, questi devono collocarsi lontano dalle infrastrutture per la mobilità vale a dire nella zona est verso il parco, fraponendo una quinta verde tra i nuovi insediamenti residenziali ed il parco stesso. Nello specifico, al fine di evitare l'insorgere di problematiche ambientali connesse al traffico ferroviario (inquinamento atmosferico, acustico e da vibrazioni), si evidenziano le azioni di mitigazione specifiche per questa problematica:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ realizzazione di quinte arboree con finalità mitigative; ▪ collocazione della funzione residenziale nelle porzioni di ambito più lontane dalle infrastrutture ferroviarie; ▪ realizzazione di fasce arboreo -arbustive di maggiore profondità e articolazione strutturale rispetto ai filari arborei al fine di garantire un'adeguata mitigazione degli impatti ambientali prodotti dal traffico ferroviario; ▪ adozione in sede attuativa di "soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo". 	
<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Medio bassa/Media
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	<p>3 – fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclassi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.7 Aree a tergo del sistema arginale, in gran parte ricadenti in fascia C del PAI e/o negli Scenari del PGRA "alluvioni poco frequenti" (Reticolo Secondario Pianura) o "alluvioni rare" (Reticolo Principale), a pericolosità idraulica "media o moderata" art. 20 Norme tecniche geologiche; • 3.8 Aree a tergo del sistema arginale, in genere ricadenti in fascia C del PAI e/o negli Scenari del PGRA "alluvioni poco frequenti" e "frequenti" (Reticolo Secondario Pianura) o "rare" (Reticolo Principale), a pericolosità idraulica "elevata" o "molto elevata" - art. 21 Norme tecniche geologiche.
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	/
<i>Vincoli paesaggistici</i>	Nuclei di vegetazione riconducibili a bosco ai sensi del D.Lgs. 34/2018, sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. 42/04
<i>Vincoli idrogeologici</i>	Fascia C del PAI
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	Lesioni reversibili (Tamoil)
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	Rete ecologica provinciale: art. 16 comma 7 Normativa PTCP2013
<i>SIC/ZPS</i>	A distanza inferiore a 1000 m da SIC "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio"
<i>Plis</i>	L'ambito confina a nord con il Plis del Po e del Morbasco
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività industriale; attività commerciale (grandi e medie strutture di vendita)
<i>Superficie territoriale</i>	33.296 m²
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,35 m²/m²
<i>Percentuale massima prevista</i>	56% commercio ingrosso, 10% commercio al dettaglio, 10% residenza
<i>Incentivazione massima</i>	eventuale premiabilità di cui all'art. 11, c.5 della Lr. 12/2005
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m² per m² di SL per attività artigianali 0,75 m² per m² di SL per le altre funzioni
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>La Pianificazione attuativa dell'ambito, ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle eventuali edificazioni a carattere residenziali, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.</p> <p>Le attività insediate dovranno comunque essere compatibili con la funzione residenziale.</p> <p>In sede di pianificazione attuativa si dovranno privilegiare, oltre alle funzioni produttive, le destinazioni commerciali (nei limiti percentuali massimi previsti) e terziarie. Vanno rispettate le superfici degli impianti tecnologici di servizio esistenti.</p>	

Poiché l'ambito coinvolge aree tutelate ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e smi gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.

Per l'insediamento di nuove attività produttive dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.

Sarà da valutare, consultato l'Ente gestore, l'eventuale necessità di effettuare la Valutazione di incidenza (Vic).

Creare nuovi accessi - ingressi e uscite - su via Trebbia modificando e riqualificando il sistema esistente di svincolo all'altezza di via Ciria; una volta a regime i nuovi accessi, limitare le intersezioni con via Monviso all'eventuale sola uscita verso destra.

Realizzare un percorso ciclo pedonale, di congrua sezione e adeguatamente piantumato, tra il parco del Morbasco a nord dell'ambito e la via Trebbia; dare continuità all'area per servizi posta nel lotto confinante ad est, concludendo il collegamento tra via I Maggio e il parco del Morbasco.

Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).

In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.

In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.

Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.

Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.

Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.

Per gli ambiti in cui è prevista la coesistenza di insediamenti residenziali e produttivi deve essere posta particolare attenzione alla tutela della salute attraverso l'adozione di misure di mitigazione dirette ed indirette.

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.3	Via Trebbia	Deve essere realizzata una quinta alberata verso le vie Trebbia e Monviso e verso la ferrovia. Gli edifici, in particolar modo quelli residenziali o con presenza continuativa di persone, devono essere protetti dal rumore prodotto dalle infrastrutture presenti mediante soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo. Al fine di massimizzare gli apporti solari gratuiti gli edifici con tipologia edilizia "in linea" devono essere disposti con l'orientamento dell'asse longitudinale lungo l'asse est-ovest (+ - 30°) con il posizionamento dei locali principali verso sud (con ampie superfici vetrate schermate) e gli spazi accessori verso nord (con ridotte superfici vetrate). Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi. Considerando la presenza di elementi della rete ecologica (e di aree boscate), la trasformazione urbana deve porsi l'obiettivo di limitare le fratture e ricostruire, quanto più possibile, la continuità della rete locale.

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.3	Via Trebbia	Poiché l'ambito è interessato da elementi delle reti ecologiche: <ul style="list-style-type: none"> • i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi; • l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; • deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione; • deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificato e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde

		<p>pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate;</p> <ul style="list-style-type: none">• deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;• in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Massarotti
CR.4

LOCALIZZAZIONE

via Massarotti


DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito è costituito dall'area urbana, oggi occupata dall'industria molitoria Ocrim, localizzata a ridosso del centro storico. Confina a nord con edifici residenziali, ad est è delimitato da via Massarotti poi dalle edificazioni residenziali del Q.re Tolmino/Aquileia, a sud dal Cavo Morbasco ed a ovest l'impianto ferroviario della linea Cremona - Fidenza. L'area di fatto è collocata tra la linea ferroviaria e il limite della cerchia delle vecchie mura su terreni posti al di sotto del terrazzo morfologico, appartenuti all'antico alveo del Po. L'area si attesta sulla viabilità del ring urbano (Massarotti), in prossimità dell'incrocio con via Ghinaglia e via Milano dove si creano i disservizi viabilistici indotti dalla presenza del passaggio a livello. L'ambito è attualmente occupato dall'attività produttiva dell'industria molitoria Ocrim, in pendenza dell'ipotesi, sempre viva, di un suo definitivo spostamento presso l'altra sede collocata nelle aree a sud del Porto Canale.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

Il sito è particolarmente interessante in quanto posizionato tra il centro storico (la zona del Castello di Santa Croce) e il Cavo Morbasco che scorre al piede del terrazzo morfologico e dell'antica "forra" di erosione del terrazzo stesso. La situazione attuale vede questa

fascia urbana occupata da varie urbanizzazioni che poco o nulla hanno rispettato le preesistenze morfo-insediative storiche (mura, fossato, terrazzo, sponde del Morbasco) nonostante che la previsione di realizzare qui un parco di rispetto al Morbasco risalga agli anni '30. Gli interventi previsti dal PGT devono porsi le seguenti tutele:

- estensione del Parco Lord Baden Powell con una congrua fascia di rispetto (coincidente con la fascia 4 di fattibilità geologica) dal Cavo Morbasco destinata a verde alberato;
- realizzazione di un ponticello pedonale di collegamento con il Parco Lugo;
- messa a disposizione di eventuali aree, anche di arredo, per la realizzazione della pista ciclabile sul sedime dell'ex ferrovia Tamoi;
- il completamento anche parziale della cortina edilizia lungo via Massarotti, con altezza massima non superiore ai tre piani f.t., sulla linea degli edifici residenziali oggi esistenti al confine nord, almeno fino all'intersezione con via Sabotino;
- libertà compositiva per la porzione a sud di via Sabotino mettendo al centro del progetto la ricomposizione spaziale del sito (gli aspetti già descritti) che degrada leggermente verso l'antica golena del Po.

Si dovrà considerare l'idea di un'apertura anche solo visiva (a uno o più fornici) sull'asse di via Sabotino che evidenzia all'interno la presenza di verde privato che degrada verso ovest. Nella realizzazione del nuovo collegamento stradale si dovranno considerare le particolarità del sito già espresse e le ricadute che queste dovranno avere sull'assetto paesaggistico e le tutele ambientali e che dovranno essere attentamente valutate in sede di progetto esecutivo (terrazzo morfologico, corsi d'acqua, erosione, ecc).

Al fine di evitare l'insorgere di problematiche ambientali connesse al traffico veicolare e ferroviario (inquinamento atmosferico, acustico e da vibrazioni) si propongono indirizzi orientativi e azioni di mitigazione specifici per questa problematica, tra i quali:

- l'arretramento degli edifici residenziali rispetto al fronte ferroviario e la contestuale realizzazione di quinte arboree con finalità mitigative;
- l'allocazione della funzione residenziale nelle porzioni di ambito più lontane dalle infrastrutture stradali e ferroviarie;
- la realizzazione di fasce arboree -arbustive di maggiore profondità e articolazione strutturale rispetto ai filari arborei al fine di garantire un'adeguata mitigazione degli impatti ambientali prodotti dal traffico veicolare/ferroviario;
- l'adozione in sede attuativa "soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo".

Gli interventi in tale ambito devono essere improntati ad una elevata qualità progettuale e paesaggistica, nei caratteri distributivi, materici e morfologici valutando attentamente il rapporto -soprattutto di scala - con le preesistenze.

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Medio bassa/Media/Alta
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	3 - fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse: <ul style="list-style-type: none"> • 3.1 Aree esondabili o allagabili a pericolosità idraulica "media o moderata" (H1-H2), originata da reticolo idrico secondario di pianura, di tipo "consortile"- art. 14 Norme tecniche geologiche; • 3.3 Aree con falda prossima alla superficie (entro 3 m da piano campagna) - art. 16 Norme tecniche geologiche • 3.11 Aree delle Zone I ("a Rischio Idrogeologico molto elevato") a Pericolosità idraulica H1-H2, interne al centro edificato (perimetro TUC). - art. 24 Norme tecniche geologiche.
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	Cavo Morbasco sul confine sud
<i>Vincoli paesaggistici</i>	Art. 142 D. Lgs 42/2004 corsi d'acqua classificati pubblici;
<i>Vincoli idrogeologici</i>	Fascia C del PAI; zona I del PAI interna al centro edificato
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	Ambito confinante con elementi della rete ecologica provinciale - aree piantumate: un eventuale intervento di demolizione del bosco ai fini della realizzazione del collegamento viario tra via Massarotti e via Sacco e Vanzetti dovrà essere proceduto da valutazioni in ordine alle disposizioni di carattere paesaggistico e forestale
<i>SIC/ZPS</i>	A distanza superiore a 1000 m da SIC "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio"
<i>Plis</i>	Ambito confinante con il Plis del Po e Morbasco
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività industriale; attività commerciale (grandi strutture di vendita)
<i>Superficie territoriale</i>	34.635 m²
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,54 m²/m²
<i>Percentuale massima prevista</i>	20% produttivo artigianale; 30% commercio
<i>Incentivazione massima</i>	eventuale premiabilità di cui all'art. 11, c.5 della Lr. 12/2005
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m² per m² di SL per attività artigianali 1,00 m² per m² di SL per attività commerciali (medie strutture di vendita)

	0,75 m2 per m2 di SL per le altre funzioni
SAP/SAS	15%
Opere prioritarie/Servizi strategici	Individuate al Titolo VI "Disciplina programmatica delle infrastrutture" delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e nel Piano dei servizi.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>La Pianificazione attuativa dell'ambito ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle future edificazioni residenziali, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.</p> <p>Le attività insediate dovranno essere compatibili con la funzione residenziale.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività produttive dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>Poiché l'ambito coinvolge aree tutelate ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e smi gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività, al fine di verificare l'idoneità localizzativa rispetto agli insediamenti presenti in prossimità e di individuare le più adeguate misure di mitigazione, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dalla legge 106/2011.</p> <p>In sede di pianificazione attuativa dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare, finalizzata a valutare l'eventuale presenza di inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee e la conseguente necessità di adempiere alle disposizioni del D.Lgs 152/2006 in materia di bonifica dei siti contaminati.</p> <p>Realizzazione di un collegamento tra via Massarotti e via Sacco e Vanzetti in superamento della linea ferroviaria.</p> <p>Accessi da via Massarotti con idoneo innesto all'intersezione con via Tolmino.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.</p> <p>Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.</p> <p>Per gli ambiti in cui è prevista la coesistenza di insediamenti residenziali e produttivi deve essere posta particolare attenzione alla tutela della salute attraverso l'adozione di misure di mitigazione dirette ed indirette.</p>	

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.4	Via Massarotti	<p>Deve essere realizzata una congrua fascia alberata/arbustiva verso il cavo Morbasco. Gli edifici, in particolar modo quelli residenziali o con presenza continuativa di persone, devono essere protetti dal rumore prodotto da via Massarotti mediante soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.</p> <p>Considerando la presenza di elementi della rete ecologica (e di aree boscate), la trasformazione urbana deve porsi l'obiettivo di limitare le fratture e ricostruire, quanto più possibile, la continuità della rete locale. Deve essere realizzata una congrua fascia alberata/arbustiva, preferibilmente pubblica, verso i corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile interessanti l'ambito. In ogni caso deve essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo. In considerazione della presenza sull'area di un vincolo di natura idrogeologica sono vietati, nella zona vincolata, tutti gli interventi che comportano una riduzione apprezzabile o una parzializzazione delle capacità d'invaso. Nella realizzazione del nuovo collegamento stradale si devono considerare le particolarità del sito già espresse e le ricadute che queste dovranno avere sull'assetto paesaggistico e le tutele ambientali e che dovranno essere attentamente valutate in sede di progetto esecutivo (terrazzo morfologico, corsi d'acqua, erosione, ecc).</p>


Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

ex Scalo ferroviario/via Brescia
CR.5

LOCALIZZAZIONE

via Brescia


DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito fa parte dell'Ex Scalo ferroviario che delimita la zona urbana a nord, aree caratterizzate da profonde modifiche funzionali in senso prevalentemente residenziale di aree produttive dismesse e collocate strategicamente lungo la linea ferroviaria e lo scalo merci; confina a nord con la ferrovia, il corso del Cavo Cerca e più oltre con l'ex palazzo comunale del Comune di Due Miglia (Quartiere San Bernardo), a est con via Brescia, a sud con via della Vecchia Dogana e a ovest con l'ampio scalo ferroviario.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

Si prescrive l'arretramento del fronte attuale sulla linea del confine sud con demolizione del corpo edilizio aggettante (trattasi di porzione di fabbricato facente parte di un edificio a corte realizzato alla fine '800-inizio '900 demolito in gran parte) e conseguente cessione dell'area di sedime per la ricostruzione del filare alberato fino alla ferrovia in prosecuzione dell'esistente. Si prescrive l'arretramento dei fronti posti all'angolo sud-est per migliorare il nodo di via Brescia - Gallazzi - Vecchia Dogana. Le nuove edificazioni devono porsi l'obiettivo di realizzare un nuovo fronte verso via Brescia e verso via della Vecchia Dogana cercando comunque di portare le funzioni residenziali nella zona maggiormente protetta dai rumori e dalle emissioni in atmosfera. Deve essere prevista una fascia di mitigazione a verde verso la linea della ferrovia. Gli spazi di parcheggio visibili dalle vie pubbliche devono essere alberati oppure schermati da recinzioni. Le scelte morfo-insediative devono tenere in considerazione il sito e le sue trasformazioni e gli edifici preesistenti e in particolar modo l'ex palazzo comunale di Due Miglia.

Al fine di evitare l'insorgere di problematiche ambientali connesse al traffico ferroviario (inquinamento atmosferico, acustico e da vibrazioni) si propongono indirizzi orientativi e azioni di mitigazione specifici per questa problematica, tra i quali:

- l'arretramento degli edifici residenziali rispetto al fronte ferroviario e la contestuale realizzazione di quinte arboree con finalità mitigative;
- l'allocazione della funzione residenziale nelle porzioni di ambito più lontane dalle infrastrutture ferroviarie;
- la realizzazione di fasce arboreo -arbustive di maggiore profondità e articolazione strutturale rispetto ai filari arborei al

<p>fine di garantire un'adeguata mitigazione degli impatti ambientali prodotti dal traffico ferroviario;</p> <ul style="list-style-type: none"> l'adozione in sede attuativa di "soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo". 	
<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Media
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	<p>3 – fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.11 Aree delle Zone I ("a Rischio Idrogeologico molto elevato") a Pericolosità idraulica H1-H2, interne al centro edificato (perimetro TUC) - art. 24 Norme tecniche geologiche <p>4 - Fattibilità con gravi limitazioni, sottoclasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.1 Aree delle Zone I del PAI ("Aree a rischio idrogeologico molto elevato") esterne al Tessuto Urbano Consolidato, o interne ad esso e a pericolosità idraulica H3-H4 - art. 26 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	Cavo Cerca sul confine nord
<i>Vincoli paesaggistici</i>	Art. 142 D.Lgs 42/2004
<i>Vincoli idrogeologici</i>	Zona I del PAI interna al centro edificato
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	Rete ecologica provinciale
<i>SIC/ZPS</i>	/
<i>Plis</i>	/
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività industriale; attività commerciale (grandi strutture di vendita)
<i>Superficie territoriale</i>	9.236 m2
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,35 m2/m2
<i>Percentuale massima prevista</i>	20% commercio
<i>Incentivazione massima</i>	eventuale premiabilità di cui all'art. 11, c.5 della Lr. 12/2005
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m2 per m2 di SL per attività artigianali 1,00 m2 per m2 di SL per attività commerciali (medie strutture di vendita) 0,75 m2 per m2 di SL per le altre funzioni
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	
MOBILITÀ	
Razionalizzazione e miglioramento nodo via Brescia – Gallazzi - Vecchia Dogana.	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>La Pianificazione attuativa dell'ambito ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle future edificazioni residenziali, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità. Le attività insediate dovranno essere compatibili con la funzione residenziale.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività produttive dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>Poiché l'ambito coinvolge aree tutelate ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e smi gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività, al fine di verificare l'idoneità localizzativa rispetto agli insediamenti presenti in prossimità e di individuare le più adeguate misure di mitigazione, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dalla legge 106/2011.</p> <p>In sede di pianificazione attuativa dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare, finalizzata a valutare l'eventuale presenza di inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee e la conseguente necessità di adempiere alle disposizioni del D.Lgs 152/2006 in materia di bonifica dei siti contaminati.</p> <p>E' possibile il ricorso alla procedura di cui all'art.25 della Legge 17 maggio 1985 n.210 ai fini della eventuale realizzazione di nuove costruzioni ed ampliamenti di impianti ferroviari.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>Poiché l'ambito è collocato in contesti caratterizzati dalla presenza di edificazioni ad uso abitativo e con presenza continuativa di persone, dovrà essere posta particolare attenzione alle potenziali problematiche ambientali e di convivenza derivanti, con particolare focus agli impatti acustici derivanti. Si invita quindi ad individuare ed adottare le migliori misure di mitigazioni, al fine di garantire un'adeguata tutela ambientale alle edificazioni residenziali presenti nel contesto.</p>	

In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.

In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.

Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.

Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.

Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.

Per gli ambiti in cui è prevista la coesistenza di insediamenti residenziali e produttivi deve essere posta particolare attenzione alla tutela della salute attraverso l'adozione di misure di mitigazione dirette ed indirette.

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.5	Ex Scalo Ferroviario / Via Brescia	Gli edifici, in particolar modo quelli residenziali o con presenza continuativa di persone, devono essere protetti dal rumore prodotto da via Brescia e dalla ferrovia mediante soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo. Deve essere realizzata una quinta alberata verso via Brescia e verso la ferrovia. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.5	Ex Scalo Ferroviario / Via Brescia	<p>Poiché l'ambito è interessato da elementi delle reti ecologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi; • l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; • deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione; • deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificato e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate; • deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; • in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.


Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

ex Scalo ferroviario | CR.6

LOCALIZZAZIONE

via della Vecchia Dogana



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito è costituito dall'area ferroviaria in gran parte dismessa o sottoutilizzata localizzata a sud della linea ferroviaria in uscita est dalla stazione di Cremona (ex scalo ferroviario).

L'area è inserita in un contesto caratterizzato da un'ampia mixité posto sul contesto di nord prossimo al centro storico della città, dove i quartieri residenziali sono integrati da attività complementari (uffici, negozi, ...) cui si affiancano complessi di servizi primari (stazione ferroviaria, terminal trasporto urbano ed extraurbano, istituti scolastici...). L'ambito confina a nord con la linea ferroviaria, a est con l'ambito CR.5, a sud con via della Vecchia Dogana e a ovest con l'area della stazione ferroviaria. Il confine sud è stato negli ultimi anni interessato dalla trasformazione urbanistica sottesa al recupero urbano dell'area dell'ex Consorzio Agrario, caratterizzato prevalentemente da funzioni residenziali con edificazione in linea e disposizione dei corpi a corte, con piastre commerciali al piano terra.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

Considerata l'ampiezza dell'ambito, la sua attuazione può avvenire per lotti che rispettino la ripartizione dell'edificazione già attuata a sud di via Della Vecchia Dogana, individuando specificatamente quelli da destinare a servizi di quartiere (in particolare aree a verde in continuità visiva dell'area a sud di via Della Vecchia Dogana), nonché le aree da destinare all'integrazione delle funzioni pubbliche esistenti intorno al polo Ferroviario.

Le nuove edificazioni dovranno allinearsi sull'asse nord-sud come negli attuali blocchi edilizi a sud di via della Vecchia Dogana, ed andrà prevista una schermatura (edilizia o non) che chiuda la visuale prospettica verso l'asse ferroviario lungo il quale deve essere prevista comunque una fascia di mitigazione a verde.

Al fine di evitare l'insorgere di problematiche ambientali connesse al traffico ferroviario (inquinamento atmosferico, acustico e da vibrazioni) si propongono indirizzi orientativi e azioni di mitigazione specifici per questa problematica, tra i quali:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'arretramento degli edifici residenziali rispetto al fronte ferroviario e la contestuale realizzazione di quinte arboree con finalità mitigative; ▪ l'allocazione della funzione residenziale nelle porzioni di ambito più lontane dalle infrastrutture ferroviarie; ▪ la realizzazione di fasce arboree -arbustive di maggiore profondità e articolazione strutturale rispetto ai filari arborei al fine di garantire un'adeguata mitigazione degli impatti ambientali prodotti dal traffico ferroviario; ▪ l'adozione in sede attuativa di "soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo". 	
<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Medio-bassa/Media
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	<p>2 - fattibilità con modeste limitazioni, sottoclasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.2 Aree urbane con scavi e riporti storici di spessore plurimetrico e natura non precisata e/o forte alterazione dei terreni - art. 12 Norme tecniche geologiche <p>3 - fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.11 Aree delle Zone I ("a Rischio Idrogeologico molto elevato") a Pericolosità idraulica H1-H2, interne al centro edificato (perimetro TUC) - art. 24 Norme tecniche geologiche <p>4 - Fattibilità con gravi limitazioni, sottoclasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.1 Aree delle Zone I del PAI ("Aree a rischio idrogeologico molto elevato") esterne al Tessuto Urbano Consolidato, o interne ad esso e a pericolosità idraulica H3-H4 - art. 26 Norme Tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	Cavo Cerca sul confine nord dell'Ambito
<i>Vincoli paesaggistici</i>	Art. 142 D. Lgs 42/2004
<i>Vincoli idrogeologici</i>	Zona I del PAI interna al centro edificato
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	Rispetto dalla linea ferroviaria
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	Rete ecologica provinciale
<i>SIC/ZPS</i>	/
<i>Plis</i>	/
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività industriale; attività commerciale (grandi strutture di vendita)
<i>Superficie territoriale</i>	56.846 m2
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,35 m2/m2
<i>Percentuale massima prevista</i>	20% residenza; 20% commercio
<i>Incentivazione massima</i>	eventuale premiabilità di cui all'art. 11, c.5 della Lr. 12/2005
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m2 per m2 di SL per attività artigianali 1,00 m2 per m2 di SL per attività commerciali (medie strutture di vendita) 0,75 m2 per m2 di SL per le altre funzioni
<i>SAP/SAS</i>	15%
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	individuate al Titolo VI "Disciplina programmatica delle infrastrutture" delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e nel Piano dei servizi.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>La Pianificazione attuativa dell'ambito ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle future edificazioni residenziali, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.</p> <p>Le attività insediate dovranno essere compatibili con la funzione residenziale.</p> <p>Poiché l'ambito coinvolge aree tutelate ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e smi gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività produttive dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività, al fine di verificare l'idoneità localizzativa rispetto agli insediamenti presenti in prossimità e di individuare le più adeguate misure di mitigazione, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dalla legge 106/2011.</p> <p>Le aree interessate dalla sottoclasse di fattibilità geologica 4.1 sono inedificabili e dovranno essere sistemate a verde.</p>	

Possibilità di prevedere un sottopasso ciclo-pedonale in prolungamento di via dei Platani.

È possibile il ricorso alla procedura di cui all'art.25 della Legge 17 maggio 1985 n.210 ai fini della eventuale realizzazione di nuove costruzioni ed ampliamenti di impianti ferroviari.

Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).

Poiché l'ambito è collocato in contesti caratterizzati dalla presenza di edificazioni ad uso abitativo e con presenza continuativa di persone, dovrà essere posta particolare attenzione alle potenziali problematiche ambientali e di convivenza derivanti, con particolare focus agli impatti acustici derivanti. Si invita quindi ad individuare ed adottare le migliori misure di mitigazioni, al fine di garantire un'adeguata tutela ambientale alle edificazioni residenziali presenti nel contesto.

In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.

In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.

Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.

Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.

Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.

Per gli ambiti in cui è prevista la coesistenza di insediamenti residenziali e produttivi deve essere posta particolare attenzione alla tutela della salute attraverso l'adozione di misure di mitigazione dirette ed indirette.

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.6	Ex Scalo Ferroviario	Gli edifici, in particolar modo quelli residenziali o con presenza continuativa di persone, devono essere protetti dal rumore prodotto dalla ferrovia mediante soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo. Deve essere realizzata una quinta alberata verso la ferrovia. Al fine di massimizzare gli apporti solari gratuiti gli edifici con tipologia edilizia "in linea" devono essere disposti con l'orientamento dell'asse longitudinale lungo l'asse est-ovest (+ - 30°) con il posizionamento dei locali principali verso sud (con ampie superfici vetrate schermate) e gli spazi accessori verso nord (con ridotte superfici vetrate). Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.6	Ex Scalo Ferroviario	Poiché l'ambito è interessato da elementi delle reti ecologiche: <ul style="list-style-type: none"> • i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi; • l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; • deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione; • deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificato e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate; • deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;

		<ul style="list-style-type: none">• in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

Ex Armaguerra**CR.7****IN ATTUAZIONE**

Piano Attuativo ex Armaguerra
Approvato il 29/01/2020
Var. del 22/12/2021


Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

Ex Piacenza Rimorchi **CR.8**

LOCALIZZAZIONE

via Milano



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito è costituito da parte dell'ex area industriale (Officine Piacenza Rimorchi) abbandonata e dismessa, localizzata ad ovest della città, delimitata a nord dall'asse viabilistico della via Milano (importante arteria storica di penetrazione all'area urbana), a est dalla porzione già recuperata dell'ex industria, ad ovest da via Costone di Sopra su cui si affaccia una striscia di edifici a villetta molto ravvicinati prettamente unifamiliari o binati, a sud direttamente con la Cascina Costone di Sopra, vasto complesso a tre corti, edificata sull'orlo del terrazzo stesso a guisa di fortilizio merlato, e più oltre con il corso del Morbasco che scorre ai piedi del terrazzo morfologico. Noto, sul lato est, anche la presenza dell'edificio ex Aselli e del circostante parco.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

La nuova edificazione deve mantenere una fascia di rispetto inedita di almeno 30 metri verso la Cascina Costone di Sopra, prevedendo eventuali aree di parcheggio, che devono essere piantumate, e gli spazi di arredo e/o di servizio in questa posizione; deve essere previsto un arretramento del fronte edificato di almeno 20 metri verso via Costone di Sopra; si prevede un arretramento dei nuovi fabbricati di almeno 10 metri anche verso via Milano da destinare a verde di arredo e di mitigazione dalla strada e aree di sosta anche in funzione di nuova quinta stradale di accesso all'area urbana. Si raccomanda una progettazione verso la Cascina Costone di Sopra rispettosa della preesistenza.

Gli interventi in tale ambito devono essere improntati ad una elevata qualità progettuale e paesaggistica, nei caratteri distributivi, materici e morfologici valutando attentamente il rapporto -soprattutto di scala - con le preesistenze.

Sensibilità paesaggistica

Medio-bassa/Media/Alta

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Proposte mitigazione VAS/VIC

Vedi tabella in calce

<i>Classe di fattibilità geologica</i>	1 - fattibilità senza particolari limitazioni - art. 9 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	/
<i>Vincoli paesaggistici</i>	Art. 142 D. Lgs 42/2004 corsi d'acqua classificati pubblici;
<i>Vincoli idrogeologici</i>	/
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	Lesioni reversibili (Tamoil)
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	Area interessata dal rispetto di 200 m nel caso di insediamento di funzioni residenziali (funzione per altro esclusa)
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	/
<i>SIC/ZPS</i>	/
<i>Plis</i>	Ambito in prossimità del Plis del Po e del Morbasco
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività industriale; attività commerciale (grandi strutture di vendita); residenza
<i>Superficie territoriale</i>	17.789 m2
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,35 m2/m2
<i>Percentuale massima prevista</i>	20% commercio
<i>Incentivazione massima</i>	eventuale premiabilità di cui all'art. 11, c.5 della Lr. 12/2005
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m2 per m2 di SL per attività artigianali 1,00 m2 per m2 di SL per attività commerciali (medie strutture di vendita) 0,75 m2 per m2 di SL per le altre funzioni
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>In sede di pianificazione attuativa dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare, finalizzata a valutare l'eventuale presenza di inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee e la conseguente necessità di adempiere alle disposizioni del D.Lgs 152/2006 in materia di bonifica dei siti contaminati.</p> <p>Poiché l'ambito coinvolge aree tutelate ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e smi gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>La Pianificazione attuativa dell'ambito ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle edificazioni residenziali presenti nei contesti, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività, al fine di verificare l'idoneità localizzativa rispetto agli insediamenti presenti in prossimità e di individuare le più adeguate misure di mitigazione, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla Dgr 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>Collegamento ciclo pedonale tra via Milano e il Plis del Po e del Morbasco.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.</p> <p>Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.</p>	

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.8	Ex Piacenza Rimorchi	<p>Gli edifici con presenza continuativa di persone devono essere protetti dal rumore prodotto da via Milano mediante soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo. Deve essere realizzata una quinta alberata verso via Milano. Al fine di massimizzare gli apporti solari gratuiti gli edifici con tipologia edilizia "in linea" devono essere disposti con l'orientamento dell'asse longitudinale lungo l'asse est-ovest (+ - 30°) con il posizionamento dei locali principali verso sud (con ampie superfici</p>

		vetrate schermate) e gli spazi accessori verso nord (con ridotte superfici vetrate). Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica
Commercio - Artigianato
SUAP - SUE
Area Vasta

via Milano/via Ghinaglia **CR.9**

LOCALIZZAZIONE

via Milano - via Ghinaglia



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito è incuneato tra le linee ferroviarie Cr-Codogno e Cr-Fidenza, all'inizio di via Milano nel settore ovest della Città. Come detto confina con linee ferroviarie a nord ed a est, a sud si affaccia su via Milano ed a ovest raggiunge il percorso del cavo Baraccona.

L'ambito presenta un'accessibilità molto ridotta con un fronte limitato su via Milano.

Nell'area permangono le preesistenze dell'ex stazione SNFT e delle rimesse della Tramvia Cr- Iseo, poi utilizzata dai Bus dell'analoga linea. Lo stato di abbandono è molto marcato sia con riguardo agli edifici che con riguardo all'area verde.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

L'area è posizionata sul ciglio del terrazzo morfologico che qui è particolarmente accentuato dalla antica erosione fluviale e che si presenta come sponda scoscesa del cavo Baraccona. La scarpata è attualmente ricoperta da alberature di natura spontanea che dovranno nel progetto trovare adeguata salvaguardia e consolidamento; tra il ciglio e la nuova edificazione si dovranno posizionare le aree a verde di adeguata profondità e non inferiore a metri 30; si dovrà prevedere nei limiti del possibile il mantenimento delle attuali alberature con la sola sostituzione delle essenze ammalorate; l'altezza massima degli edifici non può superare i tre piani f.t.; devono essere previste fasce di rispetto con barriere verdi antirumore e antivisive verso le due linee ferroviarie; la particolare conformazione dell'area impone scelte morfo-insediative sia di rispetto delle preesistenze che dell'intorno urbano.

Riqualficazione del corso d'acqua anche ricorrendo al consolidamento spondale con tecniche d'ingegneria naturalistica purché non a scapito della vegetazione esistente. Gli interventi in tale ambito devono essere improntati ad una elevata qualità progettuale e paesaggistica, nei caratteri distributivi, materici e morfologici valutando attentamente il rapporto –soprattutto di scala – con le preesistenze.	
<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Medio bassa/Media
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	3 – fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse: <ul style="list-style-type: none"> • 3.1 Aree esondabili o allagabili a pericolosità idraulica “media o moderata” (H1-H2), originata da reticolo idrico secondario di pianura, di tipo “consortile”- art. 14 Norme tecniche geologiche; • 3.3 Aree con falda prossima alla superficie (entro 3 m da piano campagna) - art. 16 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	Cavo Baracona sul confine ovest
<i>Vincoli paesaggistici</i>	Nuclei di vegetazione riconducibili a bosco ai sensi del D.Lgs. 34/2018, sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/04
<i>Vincoli idrogeologici</i>	/
<i>Vincoli geomorfologici</i>	Area di tutela della scarpata morfologica
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	Rete ecologica comunale
<i>SIC/ZPS</i>	/
<i>Plis</i>	/
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività industriale; attività commerciale (grandi strutture di vendita); residenza
<i>Superficie territoriale</i>	10.365 m2
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,35 m2/m2
<i>Percentuale massima prevista</i>	35% commercio
<i>Incentivazione massima</i>	eventuale premiabilità di cui all'art. 11, c.5 della Lr. 12/2005
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m2 per m2 di SL per attività artigianali 1,00 m2 per m2 di SL per attività commerciali (medie strutture di vendita) 0,75 m2 per m2 di SL per le altre funzioni
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	individuare al Titolo VI “Disciplina programmatica delle infrastrutture” delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e nel Piano dei servizi.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Si richiama l'art.16 del PTCP in ordine all'area di tutela della scarpata morfologica.</p> <p>Riqualficare/razionalizzare/mettere in sicurezza l'incrocio tra via Milano e via Sesto; il progetto deve essere compatibile con la possibilità di realizzare un sottopasso alla ferrovia di tipo ciclo-pedonale.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.</p> <p>Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.</p>	

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.9	Via Milano - Via Ghinaglia	Salvaguardare e consolidare le alberature di natura spontanea che ricoprono la scarpata del Cavo Baraccona. Deve essere realizzata una congrua fascia alberata/arbustiva, preferibilmente pubblica, verso i corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile interessanti l'ambito. In ogni caso deve essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo. Gli edifici con presenza continuativa di persone devono essere protetti dal rumore prodotto dalla ferrovia mediante soluzioni intrinseche ed estrinseche (barriere verdi antirumore) atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.9	Via Milano - Via Ghinaglia	<p>Poiché l'ambito è interessato da elementi delle reti ecologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi; • l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; • deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione; • deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificato e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate; • deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; • in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.


Cremona

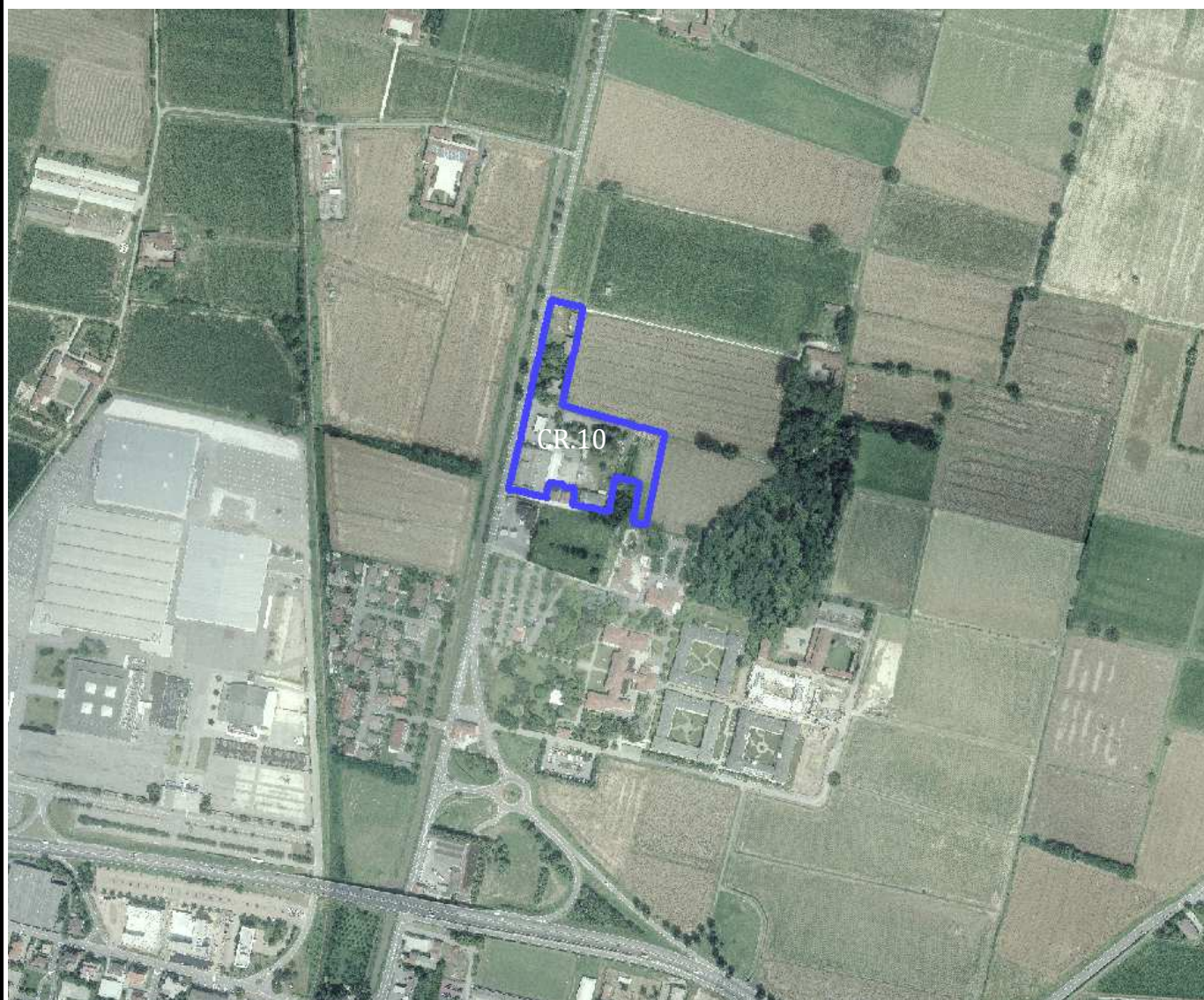
COMUNE DI CREMONA

 Settore Urbanistica
 Commercio - Artigianato
 SUAP - SUE
 Area Vasta

via Brescia
CR.10

LOCALIZZAZIONE

via Brescia


DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Ambito situato a nord della città (oltre la tangenziale) lungo via Brescia in lato sinistro, confina a nord con aree agricole, a est con aree agricole e più oltre il parco della Cascina Mainardi, a sud con una viabilità privata, un distributore di carburanti ed il Comparto ex Soldi, infine ad ovest con via Brescia e il Dugale Robecco. L'accesso e l'uscita dall'area avviene direttamente da via Brescia con attraversamento della stessa nel caso di direttrice verso la città.

INDIRIZZI DI ASSETTO PAESAGGISTICO

L'ambito è posto in fregio alla via Brescia ed al corso d'acqua denominato Dugale Robecco vincolato ai sensi della legge "Galasso" e pertanto ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 metri. I nuovi interventi devono proporsi il mantenimento del verde esistente in particolare i filari posti verso l'area agricola; la dotazione di verde andrà incrementata proprio lungo questo perimetro; nuove porzioni residenziali dovranno essere posizionate alla maggiore distanza dalla via Brescia ed avere un adeguato verde di rispetto dall'area agricola.

Al fine di evitare l'insorgere di problematiche ambientali connesse al traffico veicolare (inquinamento atmosferico, acustico e da vibrazioni) si propongono indirizzi orientativi e azioni di mitigazione specifici per questa problematica, tra i quali:

- l'arretramento degli eventuali insediamenti residenziale nelle porzioni di ambito più lontane dalle infrastrutture stradali;

<ul style="list-style-type: none"> la realizzazione di fasce arboreo -arbustive di ampia profondità e articolazione strutturale rispetto ai filari arborei al fine di garantire un'adeguata mitigazione degli impatti ambientali prodotti dal traffico veicolare; l'adozione in sede attuativa di "soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo". 	
<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Media/Alta
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	<p>2 - fattibilità modeste limitazioni, sottoclasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1 Aree con falda idrica mediamente presente tra 3 e 5 m dalla superficie - art. 11 Norme tecniche geologiche <p>3 - fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.1 Aree esondabili o allagabili a pericolosità idraulica "media o moderata" (H1-H2), originata da reticolo idrico secondario di pianura, di tipo "consortile" - art. 14 Norme tecniche geologiche;
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	Presenza del cavo Robecco ad ovest dell'ex SS 425
<i>Vincoli paesaggistici</i>	Art. 142 D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua pubblici
<i>Vincoli idrogeologici</i>	
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	Allevamenti entro un raggio di 600 m
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	Rete ecologica regionale
<i>SIC/ZPS</i>	
<i>Plis</i>	
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività industriale; attività commerciale (grandi strutture di vendita)
<i>Superficie territoriale</i>	21.903 m²
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,21 m²/m²
<i>Percentuale massima prevista</i>	80% commercio, 10% residenza
<i>Incentivazione massima</i>	eventuale premiabilità di cui all'art. 11, c.5 della Lr. 12/2005
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m² per m² di SL per attività artigianali 1,00 m² per m² di SL per attività commerciali (medie strutture di vendita) 0,75 m² per m² di SL per le altre funzioni
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	individuate al Titolo VI "Disciplina programmatica delle infrastrutture" delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e nel Piano dei servizi.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>La Pianificazione attuativa dell'ambito ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle future edificazioni residenziali, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità. Le attività insediate dovranno essere compatibili con la funzione residenziale.</p> <p>Poiché l'ambito coinvolge aree tutelate ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e smi gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività produttive dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico e di impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dalla legge 106/2011.</p> <p>Essendo l'ambito interessato da linea elettrica ad alta tensione gli interventi dovranno essere sottoposti alle prescrizioni legislative previste in materia di rispetto delle infrastrutture energetiche.</p> <p>Riqualificare, razionalizzare e mettere in sicurezza gli accessi diretti da via Brescia con creazione di una porta urbana.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono</p>	

assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.
 Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.
 Per gli ambiti in cui è prevista la coesistenza di insediamenti residenziali e produttivi deve essere posta particolare attenzione alla tutela della salute attraverso l'adozione di misure di mitigazione dirette ed indirette.

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.10	Via Brescia	<p>Considerata la prossimità dell'ambito con aree agricole deve essere realizzata una congrua fascia di rispetto inedificabile da attrezzare con alberi d'alto fusto e sottofondo arbustivo verso le aree agricole stesse. Gli edifici, in particolar modo quelli residenziali o con presenza continuativa di persone, devono essere protetti dal rumore prodotto dalla via Brescia mediante soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo.</p> <p>Considerando la presenza di elementi della rete ecologica, la trasformazione urbana deve porsi l'obiettivo di limitare le fratture e ricostruire, quanto più possibile, la continuità della rete locale. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi. In considerazione della presenza sull'area di un vincolo di natura idrogeologica sono vietati, nella zona vincolata, tutti gli interventi che comportano una riduzione apprezzabile o una parzializzazione delle capacità d'invaso.</p>

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.10	Via Brescia	<p>Poiché l'ambito è interessato da elementi delle reti ecologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi; • l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; • deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione; • deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificato e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate; • deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; • in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Boschetto sud***CR.11.a*****SOPPRESSO (2023)**

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Boschetto sud***CR.11.b*****SOPPRESSO (2023)**

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

Maristella**CR.12****SOPPRESSO (2018)**

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Ca' del Ferro est***CR.13*****IN ATTUAZIONE****Piano Attuativo Ca' del Ferro est
Approvato il 25/01/2017**

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Ca' del Ferro nord **CR.14****IN ATTUAZIONE****Piano Attuativo Ca' del Ferro nord
Approvato il 7/10/2015**


Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

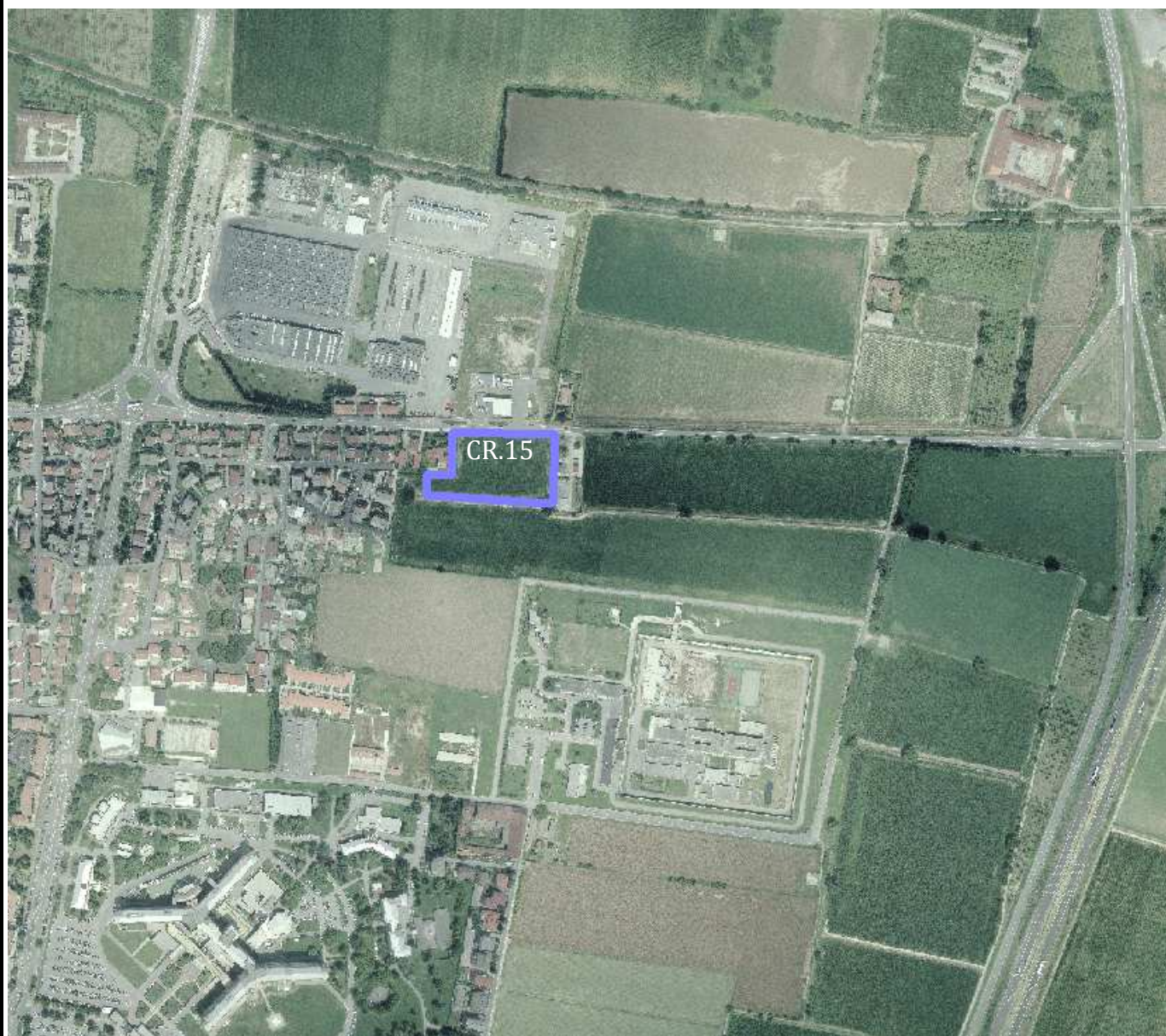
SUAP - SUE

Area Vasta

via Postumia
CR.15

LOCALIZZAZIONE

via Postumia


DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito è posizionato nella zona orientale della città sul margine dell'attuale edificazione lungo via Postumia (che confina a nord), a ovest edifici con tipologia a villetta, a sud area agricola e a est un impianto elettrico di Aem.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

L'ambito si trova a sud della via Postumia, l'antico tracciato di origine romana. Le aree intorno si sono sviluppate recentemente e di fronte a nord si trovano alcuni impianti di AEM in particolare un distributore di gas metano e GPL. I nuovi edifici dovranno avere la tipologia a casa isolata o con piccole aggregazioni (2 piani) circondati dal verde; distanza dalla via Postumia pari all'ultimo edificio a ovest; è previsto un rispetto di 10 metri di inedificabilità verso area agricola con obbligo di mantenere quest'area a verde con le recinzioni verso l'area agricola costituite da siepi sempreverdi con essenze tradizionali; sul lato est dovrà essere realizzato adeguato fosso per il drenaggio delle acque meteoriche da mantenere inerbito per almeno 0,50 mt sul ciglio est verso la zona agricola mediante accordo con il conduttore agricolo. Le recinzioni verso il fronte stradale non dovranno superare l'altezza di 0,50 mt per la parte in muratura chiusa e per la restante altezza dovranno essere dotate di cancellate aperte. Eventuali occlusioni visuali potranno essere

realizzate con siepe.

Al fine di evitare l'insorgere di problematiche ambientali connesse al traffico veicolare (inquinamento atmosferico, acustico e da vibrazioni) si propongono indirizzi orientativi e azioni di mitigazione specifici per questa problematica, tra i quali:

- l'arretramento degli edifici residenziali rispetto al fronte viario e la contestuale realizzazione di quinte arborei con finalità mitigative;
- l'allocatione della funzione residenziale nelle porzioni di ambito più lontane dalle infrastrutture stradali;
- la realizzazione di fasce arboreo -arbustive di maggiore profondità e articolazione strutturale rispetto ai filari arborei al fine di garantire un'adeguata mitigazione degli impatti ambientali prodotti dal traffico veicolare;
- l'adozione in sede attuativa di "soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo".

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Media
----------------------------------	-------

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	1 - fattibilità senza particolari limitazioni - art. 9 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	/
<i>Vincoli paesaggistici</i>	/
<i>Vincoli idrogeologici</i>	/
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	Si
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/

RETI ECOLOGICHE

<i>Rete ecologica</i>	/
<i>SIC/ZPS</i>	/
<i>Plis</i>	/

INTERVENIBILITÀ

<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività industriale e artigianale; attività commerciale
<i>Superficie territoriale</i>	9.996 m²
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,21 m²/m²
<i>Percentuale massima prevista</i>	100% residenza
<i>Incentivazione massima</i>	/

INTERESSE PUBBLICO

<i>Servizi</i>	0,75 m² per m² di SL
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	/

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Essendo l'ambito interessato dalla zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile presenti nel "campo pozzi" di via Postumia si prescrive che in ambito di pianificazione attuativa è necessario seguire le indicazioni definite dalla d.g.r 7/12693/2003 che definisce i criteri all'interno delle zone di rispetto dei pozzi a uso idropotabile di fognature, edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, opere varie e infrastrutture di servizio.

La Pianificazione attuativa dell'ambito ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle future edificazioni residenziali, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.

Per l'insediamento di nuove attività, al fine di verificare l'idoneità localizzativa rispetto agli insediamenti presenti in prossimità e di individuare le più adeguate misure di mitigazione, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dalla legge 106/2011.

Il sistema degli accessi all'ambito dovrà essere preventivamente concordato con i competenti Uffici della Mobilità e dovrà altresì prevedere la cessione di una fascia, a titolo gratuito, lungo il suo confine nord adiacente alla via Postumia.

All'interno della Zona di rispetto dei pozzi dell'acquedotto non devono essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.

Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS). In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.

In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.

Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio. Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon. Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.15	Via Postumia	<p>Considerata la prossimità dell'ambito con aree agricole deve essere realizzata una congrua fascia di rispetto inedificabile da attrezzare con alberi d'alto fusto e sottofondo arbustivo verso le aree agricole stesse. Gli edifici residenziali devono essere protetti dal rumore prodotto dalla via Postumia mediante soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo. Al fine di massimizzare gli apporti solari gratuiti gli edifici con tipologia edilizia "in linea" devono essere disposti con l'orientamento dell'asse longitudinale lungo l'asse est-ovest (+ - 30°) con il posizionamento dei locali principali verso sud (con ampie superfici vetrate schermate) e gli spazi accessori verso nord (con ridotte superfici vetrate). Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.</p>

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Milano**CR.16****IN ATTUAZIONE****Piano Attuativo via Milano
Approvato il 28/06/2023**



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

Cavatigozzi nord/ovest **CR.17**

SOPPRESSO (2018)

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

Cavatigozzi nord/est***CR.18*****SOPPRESSO (2018)**

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

Cavatigozzi est***CR.19*****SOPPRESSO (2018)**


Cremona

COMUNE DI CREMONA

 Settore Urbanistica
 Commercio - Artigianato
 SUAP - SUE
 Area Vasta

Boschetto - Dossetto

CR.20

LOCALIZZAZIONE

via Dosso



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito posizionato a nord del territorio comunale si trova nel centro del Quartiere Boschetto in fregio nord dell'asse di via Dosso e circonda la cascina Dossetto. Confina a nord con edifici residenziali, a est con il corso del Fregalino, a ovest con il terrazzamento minore.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

Come si apprende dal toponimo "Dossetto" e dalla morfologia dei luoghi l'area è posta su un leggero rilevato costituito da antichi sedimenti di epoca geologica Riss che presenta il salto di livello del terrazzamento minore proprio sul confine ovest dell'ambito considerato. Anche a est l'ambito confina direttamente con la fascia alberata del cavo Fregalino, fascia verde salvaguardata in occasione dell'espansione di ERP degli anni '90. La presenza, inoltre, della Cascina condiziona l'edificazione di nuovi edifici e pertanto le scelte tipo-morfo insediative dovranno essere particolarmente attente al massimo rispetto paesaggistico.

Gli interventi in tale ambito devono essere improntati ad una elevata qualità progettuale e paesaggistica, nei caratteri distributivi, materici e morfologici valutando attentamente il rapporto -soprattutto di scala - con le preesistenze.

Sensibilità paesaggistica

Medio bassa/Media/Alta

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Proposte mitigazione VAS/VIC

Vedi tabella in calce

Classe di fattibilità geologica

3 - fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse:

- 3.1 Aree esondabili o allagabili a pericolosità idraulica "media o moderata" (H1-H2), originata da reticolo idrico secondario di pianura, di tipo "consortile" - art. 14 Norme tecniche geologiche;
- 3.11 Aree delle Zone I ("a Rischio Idrogeologico molto elevato") a Pericolosità idraulica

	H1-H2, interne al centro edificato (perimetro TUC). - art. 24 Norme tecniche geologiche
Reticolo idrico/minore/consortile	Colatore Fregalino del Boschetto (intubato) sul lato ovest
Vincoli paesaggistici	/
Vincoli idrogeologici	Parte zona I del PAI interna al centro edificato
Vincoli geomorfologici	/
Rischi incidente rilevante	/
Distanza da industrie insalubri	/
Zona rispetto pozzi acquedotto	/
Elettrodotti	/
Altro	/
RETI ECOLOGICHE	
Rete ecologica	/
SIC/ZPS	/
Plis	/
INTERVENIBILITÀ	
Funzioni escluse	attività agricola e di allevamento; attività industriale e artigianale; attività commerciale (medie e grandi strutture di vendita).
Superficie territoriale	12.229 m2
Indice di utilizzazione territoriale	0,15 m2/m2
Percentuale massima prevista	20% commercio
Incentivazione massima	/
INTERESSE PUBBLICO	
Servizi	0,75 m2 per m2 di SL
SAP/SAS	/
Opere prioritarie/Servizi strategici	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.</p> <p>Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.</p> <p>Per gli ambiti in cui è prevista la coesistenza di insediamenti residenziali e produttivi deve essere posta particolare attenzione alla tutela della salute attraverso l'adozione di misure di mitigazione dirette ed indirette.</p>	

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.20	Boschetto - Dossetto	<p>Al fine di massimizzare gli apporti solari gratuiti gli edifici con tipologia edilizia "in linea" devono essere disposti con l'orientamento dell'asse longitudinale lungo l'asse est-ovest (+ - 30°) con il posizionamento dei locali principali verso sud (con ampie superfici vetrate schermate) e gli spazi accessori verso nord (con ridotte superfici vetrate). Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.</p> <p>Deve essere realizzata una congrua fascia alberata/arbustiva, preferibilmente pubblica, verso i corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile interessanti l'ambito. In ogni caso deve essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo. In considerazione della presenza sull'area di un vincolo di natura idrogeologica sono vietati, nella zona vincolata, tutti gli interventi che comportano una riduzione apprezzabile o una parzializzazione delle capacità d'invaso.</p>

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Boschetto nord***CR.21*****IN ATTUAZIONE****Piano Attuativo Boschetto nord
Approvato il 17/05/2017**

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Bergamo**CR.22****SOPPRESSO (2018)**

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Persico**CR.23****IN ATTUAZIONE****Piano Attuativo via Persico
Approvato il 19/07/2017**

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

Ca' Basse**CR.24****SOPPRESSO (2023)**

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Flaminia**CR.25**

IN ATTUAZIONE

Piano Attuativo via Flaminia**Approvato il 27/01/2016****Var. del 28/03/2018 e Var. del 25/11/2019**


Cremona

COMUNE DI CREMONA

 Settore Urbanistica
 Commercio - Artigianato
 SUAP - SUE
 Area Vasta

via Flaminia
**PA approvato il 27/01/2016,
 successivamente variato**
CR.25

LOCALIZZAZIONE

via Flaminia

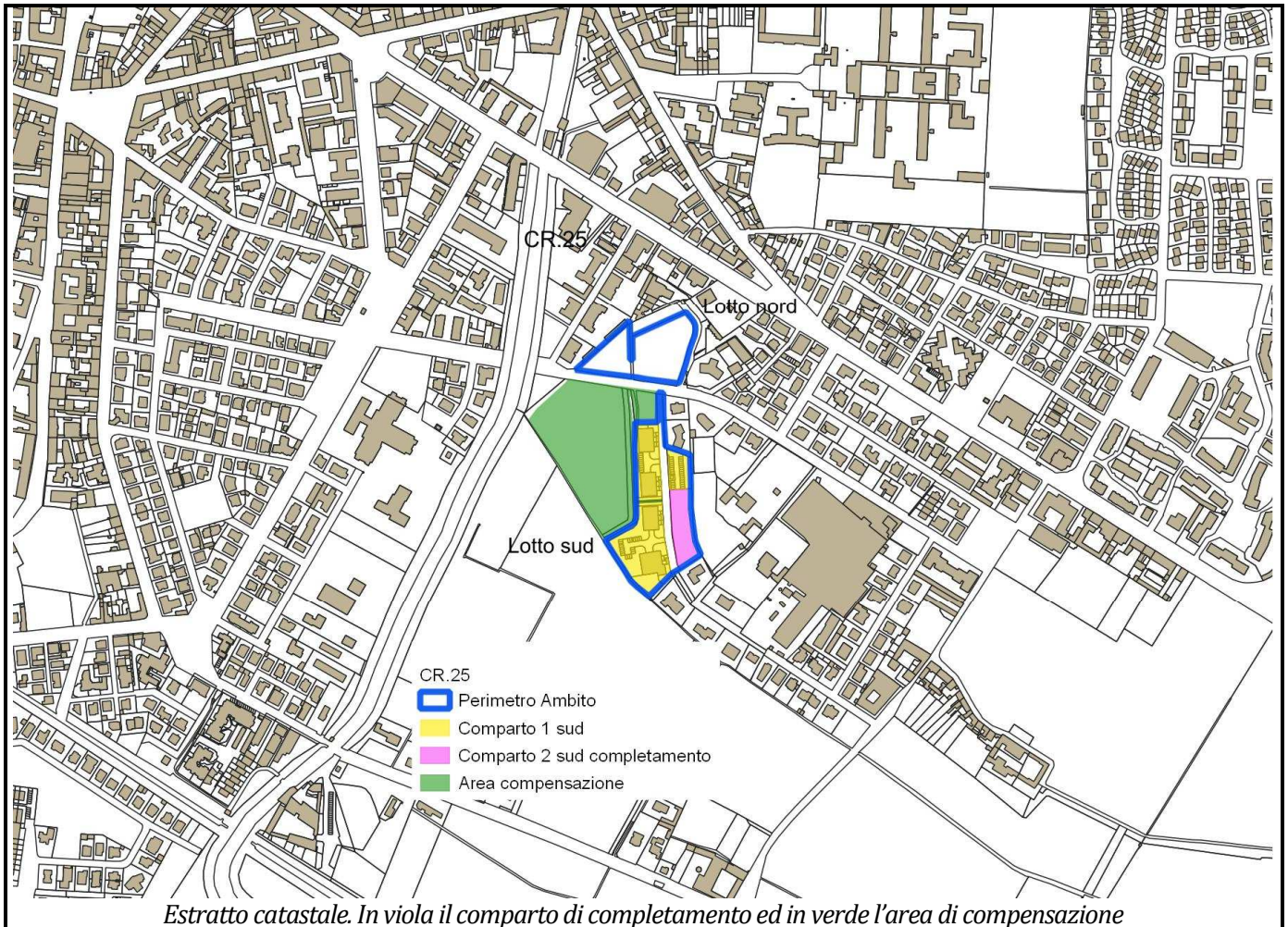

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito è costituito dall'area localizzata a est della città di Cremona, delimitata a nord ed a est dal quartiere residenziale di via Giuseppina, a ovest dal corso d'acqua scoperto del Cavo Cerca, a sud da area agricola. L'Ambito è posto a cavaliere della via Flaminia e si pone come completamento di un'area di frangia della città adiacente al cavo Cerca caratterizzata dalla presenza di manufatti idraulici (canali irrigazione) e da rilevanti articolazioni del terreno (scarpata del terrazzo morfologico).

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

Dovrà essere posta massima attenzione alla presenza del rilevato del terrazzo morfologico e alla presenza dell'ex Villa Flaminia con il suo Parco. Si auspica l'edificazione a villa isolata o con piccoli aggregati circondati dal verde. La villa isolata appare per altro la più indicata per le edificazioni a ridosso delle preesistenze geomorfologiche al fine di preservarne visibilità e la leggibilità. La progettazione e l'esecuzione delle nuove edificazioni deve improntarsi ad una elevata qualità progettuale e paesaggistica, nei caratteri distributivi, materici e morfologici valutando attentamente il rapporto di scala con le preesistenze. Le recinzioni verso il fronte stradale non dovranno superare l'altezza di 0,50 mt per la parte in muratura chiusa e per la restante altezza dovranno essere dotate di

cancellate aperte. Deve essere preservato il fosso alberato a sud ovest dell'ambito. Dovranno essere previsti interventi di riqualificazione ambientale, in aggiunta a quelli già in essere, da attuarsi entro le aree cedute nel PLIS, anche quale compensazione.	
<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Alta
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	1 – fattibilità senza particolari limitazioni - art. 9 Norme tecniche geologiche 3 – fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse: <ul style="list-style-type: none"> • Sottoclasse 3.7 Aree a tergo del sistema arginale, in gran parte ricadenti in fascia C del PAI e/o negli Scenari del PGRA “alluvioni poco frequenti” (Reticolo Secondario Pianura) o “alluvioni rare” (Reticolo Principale), a pericolosità idraulica “media o moderata” - art. 20 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico minore/consortile</i>	Roggia Reale sul lato sud ed ovest
<i>Vincoli paesaggistici</i>	Art. 142 D. Lgs 42/2004 corsi d'acqua pubblici
<i>Vincoli idrogeologici</i>	/
<i>Vincoli geomorfologici</i>	Area di tutela della scarpata morfologica
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	/
<i>SIC/ZPS</i>	/
<i>Plis</i>	Prossimità con il Plis del Po e del Morbasco
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	Per il lotto a nord di via Flaminia: tutte tranne i servizi intesi come attrezzature, anche private, di uso pubblico o di interesse generale Per il lotto a sud di via Flaminia: attività agricola e di allevamento; attività industriale e artigianale; attività commerciale
<i>Superficie territoriale</i>	19.700 m²
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,305 m²/m² di cui: <ul style="list-style-type: none"> • 0,120 m²/m² Lotto nord • 0,145 m²/m² Lotto sud Comparto 1 • 0,040 m²/m² Lotto sud Comparto 2



Percentuale massima prevista	61% residenza
Incentivazione massima	/
INTERESSE PUBBLICO	
Servizi	Cessione gratuita al Comune dell'area a nord di via Flaminia, da destinare a servizi generali ed attrezzature di interesse comune, destinati nello specifico a servizi sociali e assistenziali, anche in regime di sussidiarietà Cessione gratuita al Comune dell'intera area di compensazione, ricompresa nel Plis, posta ad ovest del colo Reale e a sud di via Flaminia (circa 16.400 m2). Accessibilità tramite la viabilità in essere da via Bombici.
SAP/SAS	/
Opere prioritarie/Servizi strategici	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Le aree del Lotto a nord di via Flaminia sono destinate a servizi generali ed attrezzature di interesse comune, destinati nello specifico a servizi sociali e assistenziali, anche in regime di sussidiarietà.</p> <p>Il completamento del Comparto 2 del Lotto sud può intercorrere tramite variante al PA in essere, a fronte della cessione al Comune dell'area indicata per Servizi di interesse pubblico (area di compensazione). La trasformazione del Comparto 2 sud posto ad est di via Bombici sino al piede della scarpata morfologica, dovrà confrontarsi e rispettare le tutele indotte dall'art.16 del PTCP in ordine all'area di tutela della scarpata morfologica.</p> <p>Poiché l'ambito coinvolge aree tutelate ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e smi gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.</p> <p>Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.</p>	

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.25	Via Flaminia	<p>Considerata la prossimità dell'ambito con aree agricole deve essere realizzata una congrua fascia di rispetto inedificabile da attrezzare con alberi d'alto fusto e sottofondo arbustivo verso le aree agricole stesse. Deve essere salvaguardata la scarpata presente sull'ambito che non deve subire alcuna modifica morfologica e rimanere inalterata nella sua leggibilità. Deve essere realizzata una congrua fascia alberata/arbustiva, preferibilmente pubblica, verso i corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile interessanti l'ambito. In ogni caso deve essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo.</p> <p>Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.</p>

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

Bagnara/Ca' dell'Organo CR.26**SOPPRESSO (2018)**




Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica
Commercio - Artigianato
SUAP - SUE
Area Vasta

via Sesto

CR.27

LOCALIZZAZIONE	Via Sesto
	
DESCRIZIONE DELL'AMBITO	
Ambito posto sul confine occidentale del territorio comunale in prossimità con il territorio del Comune di Sesto Cremonese. Confina a nord-est con la zona industriale di via de' Berenzani, a ovest e nord-ovest con aree agricole, infine a sud con via Sesto.	
CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO	
L'ambito si trova all'interno della rete ecologica regionale di secondo livello della Valle dei Navigli;	
Si prescrive una fascia di mitigazione a verde privato piantumato verso la zona agricola di almeno 30 metri individuata in modo da costituire una continuità ecologica con le aree boscate presenti in lato nord, compreso l'obbligo del mantenimento della siepe esistente, sempre il lato nord, presente lungo il reticolo idrico.	
Creazione di una fascia inedificabile da mantenere a verde di arredo/mitigazione lungo la via Sesto.	
Poiché l'ambito è collocato in corrispondenza di aree parte della RER, nella fase attuativa si deve tenere in debita considerazione la valenza naturalistica e ambientale riconosciuta ai contesti entro i quali essi sono individuati, prevedendo, a titolo di esempio:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ un adeguato inserimento ambientale delle future edificazioni; ▪ l'impiego di modalità e tecniche di gestione sostenibile delle acque meteoriche, quali, a titolo di esempio, zone umide di ritenzione o infiltrazione o la realizzazione di tetti e pareti verdi. Riguardo a questi ultimi, si evidenzia che essi, oltre ai contributi relativi al miglioramento dell'isolamento termico degli edifici e alla regimazione delle acque meteoriche, possono svolgere un importante ruolo per la biodiversità, in quanto superfici a prato di estensione significativa rappresentano un nuovo habitat per flora e fauna. 	
Gli interventi di trasformazione che compartano l'urbanizzazione di superfici libere, che allo stato attuale svolgono e supportano attività di connessione ecologica, dovranno essere accompagnati da opportune misure compensative.	
<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Medio-bassa / Media
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	1 - fattibilità senza particolari limitazioni - art. 9 Norme tecniche geologiche

	3 – fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse: <ul style="list-style-type: none"> • 3.1 Aree esondabili o allagabili a pericolosità idraulica “media o moderata” (H1-H2), originata da reticolo idrico secondario di pianura, di tipo “consortile” - art. 14 Norme tecniche geologiche;
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	Cavo Lago Marchesa, Dugale Marchesa
<i>Vincoli paesaggistici</i>	In margine nord presenza di nuclei di vegetazione riconducibili a bosco ai sensi del D.Lgs. 34/2018, sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/04
<i>Vincoli idrogeologici</i>	/
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	Linea oleodotto sulla porzione di nord – Allevamenti entro raggio di 100 m
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	Rete ecologica regionale; rete ecologica provinciale e comunale
<i>SIC/ZPS</i>	/
<i>Plis</i>	/
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività commerciale (grandi strutture di vendita); attività direzionale; residenza
<i>Superficie territoriale</i>	155.377 m2
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,50 m2/m2
<i>Percentuale massima prevista</i>	10% commercio - una quantità pari alla Slp commerciale dovrà essere destinata ad attività artigianale da convenzionare con l'Amministrazione comunale per il prezzo di vendita (partenariato pubblico-privato).
<i>Incentivazione massima</i>	/
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m2 per m2 di SL per attività produttive 1,00 m2 per m2 di SL per attività commerciali (medie strutture di vendita) 0,75 m2 per m2 di SL per altre attività
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	individuare al Titolo VI “Disciplina programmatica delle infrastrutture” delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e nel Piano dei servizi.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Essendo l'ambito interessato da linea oleodotti gli interventi dovranno essere sottoposti alle prescrizioni legislative previste in materia di rispetto delle linee stesse.</p> <p>La Pianificazione attuativa dell'ambito ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle future edificazioni residenziali presenti nei contesti, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità, con particolare riferimento alle aree residenziali esistenti e future di Casanova del Morbasco.</p> <p>I nuovi insediamenti, con particolare riferimento al settore alimentare, dovranno essere posti ad almeno 100 metri dall'allevamento esistente.</p> <p>In tale ambito è consentita l'attività logistica ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. e sexies) della l.r. 12/2005.</p> <p>Poiché l'ambito coinvolge aree tutelate ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e smi gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività produttive dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>La trasformazione dell'Ambito dovrà prevedere l'allargamento della via Sesto con la realizzazione del prolungamento della pista ciclabile e la razionalizzazione dell'accesso all'area da via delle Viole.</p> <p>Si richiama l'art.16.7 del PTCP in ordine all'area di tutela della rete ecologica provinciale.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>Poiché l'ambito si trova in prossimità con aree agricole ed in presenza di elementi della rete ecologica (e di aree boscate), si consiglia la realizzazione di una fascia di rispetto inedificabile caratterizzata da una buona densità di alberi e arbusti con la finalità di conseguire una migliore mitigazione e/o un corretto inserimento paesaggistico, precisando che la selezione degli alberi e arbusti dovrà concentrarsi su specie autoctone ed ecologicamente idonee al sito, in relazione alla specifica localizzazione dell'intervento di mitigazione.</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p>	

Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon. Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.27	Via Sesto	Considerata la prossimità dell'ambito con aree agricole deve essere realizzata una congrua fascia di rispetto inedificabile da attrezzare con alberi d'alto fusto e sottofondo arbustivo verso le aree agricole stesse. Deve essere realizzata una quinta alberata verso via Sesto. Considerando la presenza di elementi della rete ecologica (e di aree boscate), la trasformazione urbana deve porsi l'obiettivo di limitare le fratture e ricostruire, quanto più possibile, la continuità della rete locale. Deve essere realizzata una congrua fascia alberata/arbustiva, preferibilmente pubblica, verso i corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile interessanti l'ambito. In ogni caso deve essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi. In considerazione della destinazione funzionale dell'ambito e quindi delle probabili emissioni nell'ambiente (aria, suolo e sottosuolo) sia di sostanze potenzialmente inquinanti che di rumore, si prescrive che in sede di pianificazione attuativa venga predisposta un'apposita valutazione previsionale di impatto acustico da sottoporre al parere di ARPA e una valutazione delle possibili emissioni in atmosfera, suolo e sottosuolo di sostanze potenzialmente inquinanti al fine di individuare le più opportune mitigazioni.

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.27	Via Sesto	Poiché l'ambito è interessato da elementi delle reti ecologiche: <ul style="list-style-type: none"> • i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi; • l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; • deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione; • deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificio e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate; • deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; • in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

S. Felice/via Mantova**CR.28****IN ATTUAZIONE****Piano Attuativo S. Felice/via Mantova****Approvato il 04/07/2016****Var. del 14/09/2022**


Cremona

COMUNE DI CREMONA

 Settore Urbanistica
 Commercio - Artigianato
 SUAP - SUE
 Area Vasta

via Bastida
CR.29

LOCALIZZAZIONE

Via Bastida


DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito fa parte delle aree del Canale navigabile-zona sud ed è posto in prossimità del lembo occidentale del territorio comunale, racchiuso tra il canale a nord, via Riglio a sud-ovest, da est dall'insediamento artigianale di via Bastida; confina con il Plis del Po e del Morbasco a sud-ovest. Si tratta di un'area ricadente nella golena storica del Po.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

L'ambito chiude il confine ovest delle aree ricomprese nell'ambito del Canale navigabile, fascia sud, ed inoltre si presenta molto visibile dal ponte di via Riglio per chi proviene da Cavatigozzi o per chi vi transita; per la sua collocazione geografica nella golena storica del Po, nonché in prossimità di aree agricole e/o con impianti vegetali impone l'utilizzo di una progettazione che faccia ampio utilizzo di fasce di mitigazione a verde privato alberato verso i confini della zona agricola, del canale e della stessa via Riglio.

Poiché l'ambito è individuato in corrispondenza di aree parte della RER, nella fase attuativa si deve tenere in debita considerazione la valenza naturalistica e ambientale riconosciuta ai contesti entro i quali essi sono individuati, prevedendo, a titolo di esempio:

- un adeguato inserimento ambientale delle future edificazioni;
- l'impiego di modalità e tecniche di gestione sostenibile delle acque meteoriche, quali, a titolo di esempio, zone umide di ritenzione o infiltrazione o la realizzazione di tetti e pareti verdi. Riguardo a questi ultimi, si evidenzia che essi, oltre ai contributi relativi al miglioramento dell'isolamento termico degli edifici e alla regimazione delle acque meteoriche, possono svolgere un importante ruolo per la biodiversità, in quanto superfici a prato di estensione significativa

<p>rappresentano un nuovo habitat per flora e fauna;</p> <ul style="list-style-type: none"> la previsione di opportuni interventi di compensazione naturalistica così come previsto dalla d.g.r. 8/10962/2009. <p>Gli interventi in tale ambito devono essere improntati ad una elevata qualità progettuale e paesaggistica, nei caratteri distributivi, materici e morfologici valutando attentamente il rapporto –soprattutto di scala – con le preesistenze.</p> <p>Si prescrive una fascia di mitigazione a verde privato piantumato di mt 20 parallela al rilevato di via Riglio.</p> <p>Gli interventi di trasformazione che compartano l'urbanizzazione di superfici libere, che allo stato attuale svolgono e supportano attività di connessione ecologica, dovranno essere accompagnati da opportune misure compensative.</p>	
<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Medio-bassa / Media
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	3 – fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse: <ul style="list-style-type: none"> Sottoclasse 3.7 Aree a tergo del sistema arginale, in gran parte ricadenti in fascia C del PAI e/o negli Scenari del PGRA “alluvioni poco frequenti” (Reticolo Secondario Pianura) o “alluvioni rare” (Reticolo Principale), a pericolosità idraulica “media o moderata” - art. 20 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	/
<i>Vincoli paesaggistici</i>	/
<i>Vincoli idrogeologici</i>	Fascia C del PAI
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	Elevata letalità (Abibes) - lesioni irreversibili (Abibes) - lesioni reversibili (Sol)
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	Si
<i>Altro</i>	Conduttura interrata Tamoil – Abibes (verificare)
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	Rete ecologica regionale; rete ecologica provinciale
<i>SIC/ZPS</i>	A distanza inferiore di 500 m dalla ZPS “Spinadesco”
<i>Plis</i>	Prossimità con Plis del Po e del Morbasco
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività commerciale; attività direzionale; residenza
<i>Superficie territoriale</i>	46.747 m2
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,50 m2/m2
<i>Percentuale massima prevista</i>	100% produttivo
<i>Incentivazione massima</i>	/
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m2 per m2 di SL per attività produttive
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>La Pianificazione attuativa dell'ambito ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle future edificazioni residenziali presenti nei contesti, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività, al fine di verificare l'idoneità localizzativa rispetto agli insediamenti presenti in prossimità e di individuare le più adeguate misure di mitigazione, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>Poiché l'ambito è interessato dal ERIR della ditta Abibes si evidenzia che le limitazioni conseguenti sono comunque compatibili con attività produttive. In sede di pianificazione attuativa prevedere elementi di mitigazione e comunque eventuali insediamenti di nuove attività a ERIR devono essere verificati anche in funzione dell'effetto domino.</p> <p>Si richiama l'art.16.7 del PTCP in ordine all'area di tutela della rete ecologica provinciale.</p> <p>Sarà da valutare, consultato l'Ente gestore, l'eventuale necessità di effettuare la Valutazione di incidenza (Vic).</p> <p>L'ambito è prossimo al tracciato del terzo ponte. Il progetto inerente all'accessibilità all'area da via Riglio dovrà confrontarsi con il progetto di tale nuova infrastruttura stradale.</p> <p>In tale ambito è consentita l'attività logistica ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. e sexies) della l.r. 12/2005.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>Poiché l'ambito si trova in prossimità con aree agricole ed in presenza di elementi della rete ecologica (e di aree boscate), si consiglia la realizzazione di una fascia di rispetto inedificabile caratterizzata da una buona densità di alberi e arbusti con la finalità di conseguire una migliore mitigazione e/o un corretto inserimento paesaggistico, precisando che la selezione degli alberi e arbusti dovrà concentrarsi su specie autoctone ed ecologicamente idonee al sito, in relazione alla specifica localizzazione dell'intervento di mitigazione.</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di</p>	

contaminazione del suolo e/o delle acque.

Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.

Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.

Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.29	Via Bastida	<p>Considerata la prossimità dell'ambito con aree agricole deve essere realizzata una congrua fascia di rispetto inedificabile da attrezzare con alberi d'alto fusto e sottofondo arbustivo verso le aree agricole stesse. Considerando la presenza di elementi della rete ecologica, la trasformazione urbana deve porsi l'obiettivo di limitare le fratture e ricostruire, quanto più possibile, la continuità della rete locale. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.</p> <p>Considerato che parte dell'ambito è interessato da un'area a rischio di incidente rilevante, in sede di pianificazione attuativa deve essere verificata la compatibilità delle attività da insediare con le tipologie di produzioni/stoccaggi attivi nelle aziende a rischio di incidente rilevante al fine di evitare ulteriori effetti domino. Si raccomanda, in forza del principio di precauzione, di privilegiare le attività che richiedono minor presenza di personale possibile (es. magazzino, stoccaggio ecc.). Eventuali destinazioni a verde non possono essere destinate ad un uso pubblico (es. parco attrezzato) ma devono fungere da cuscinetto a scopo di mitigativo.</p>

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.29	Via Bastida	<p>Poiché l'ambito è interessato da elementi delle reti ecologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi; • l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; • deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione; • deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificato e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate; • deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; • in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arboreo-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.

**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via delle Vigne***CR.30*****IN ATTUAZIONE****Piano Attuativo via delle Vigne
Approvato il 08/06/2022**


Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Bredina
CR.31

LOCALIZZAZIONE

Via Bredina


DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito è posizionato nel settore industriale di nord-ovest, a sud della tangenziale, ed è compreso tra questa a nord, via Bredina a est, un capannone artigianale a sud, l'insediamento della Ditta Feraboli e un piccolo insediamento residenziale a ovest al di là del cavo Rodanino.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

Vista la ridotta fascia di rispetto dell'insediamento residenziale a ovest alla sponda destra del cavo Rodanino si prescrive una fascia di verde di rispetto di almeno 10 metri inedificabile che funga da salvaguardia lungo tutto il corso d'acqua; si prescrive il mantenimento delle attuali fasce alberate verso via Bredina e la loro integrazione in una fascia continua di profondità minima di 15 metri; verso la tangenziale creazione di una zona di rispetto inedificabile da destinare a verde d'arredo; l'assetto insediativo deve essere ortogonale all'andamento della via Bredina.

Sensibilità paesaggistica

Medio-bassa / Media

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	3 – fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse: <ul style="list-style-type: none"> • 3.3 Aree con falda prossima alla superficie (entro 3 m da piano campagna) - art. 16 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	Roggia Rodanino sul lato ovest
<i>Vincoli paesaggistici</i>	Sulla porzione di est sono presenti nuclei di vegetazione riconducibili a bosco ai sensi del D.Lgs. 34/2018, sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/04
<i>Vincoli idrogeologici</i>	/
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	Area interessata dal rispetto di 200 m nel caso di insediamento di funzioni residenziali (per altro escluse)
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	Rete ecologica comunale
<i>SIC/ZPS</i>	/
<i>Plis</i>	/
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività commerciale; attività direzionale; residenza
<i>Superficie territoriale</i>	35.080 m2
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,50 m2/m2
<i>Percentuale massima prevista</i>	100% produttivo
<i>Incentivazione massima</i>	/
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m2 per m2 di SL
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	individuate al Titolo VI “Disciplina programmatica delle infrastrutture” delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e nel Piano dei servizi.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>La pianificazione attuativa dell'ambito, ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale degli insediamenti residenziali presenti nei contesti, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.</p> <p>Poiché l'ambito coinvolge aree tutelate ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e smi gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività produttive dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>Si evidenzia che l'ambito è contermina a zona a rischio archeologico come da art. 16.9 Normativa PTCP2013; pertanto, andrà prestata la maggior attenzione possibile alla trasformazione ed attivate le comunicazioni di cui all'art. 46.3 delle Disposizioni attuative del PdR.</p> <p>La soluzione viabilistica, in modo particolare quella interessante la tangenziale urbana, dovrà essere concordata con i competenti uffici comunali e non dovrà costituire conflitto con la viabilità della tangenziale stessa.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.</p> <p>Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.</p>	

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

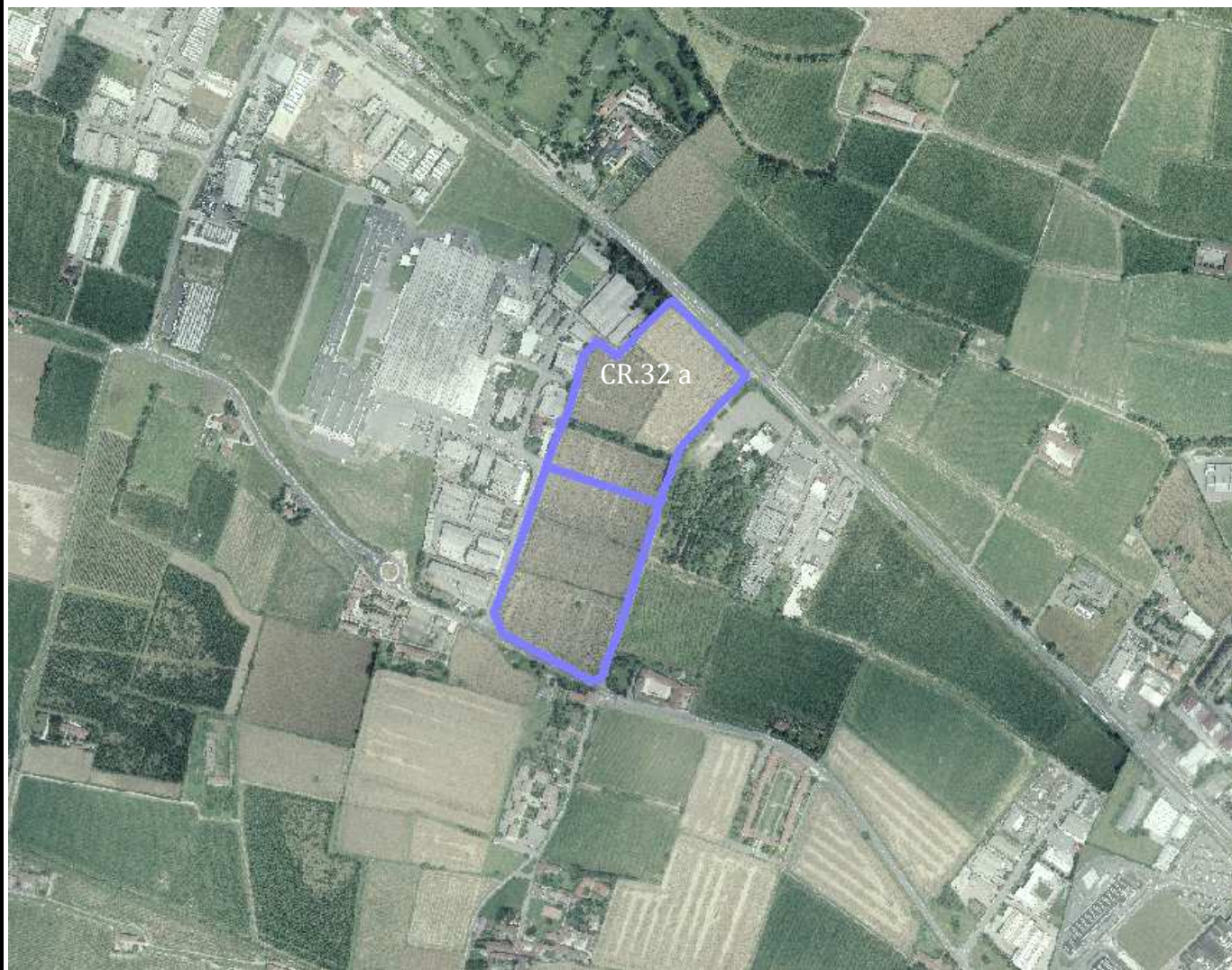
Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.31	Via Bredina	Deve essere realizzata una quinta alberata verso via Bredina e verso la tangenziale urbana. Deve essere realizzata una congrua fascia alberata/arbustiva, preferibilmente pubblica, verso i corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile interessanti l'ambito. In ogni caso deve essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo. Considerando la presenza di elementi della rete ecologica (e di aree boscate), la trasformazione urbana deve porsi l'obiettivo di limitare le fratture e ricostruire, quanto più possibile, la continuità della rete locale. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici. In considerazione della destinazione funzionale dell'ambito e quindi delle probabili emissioni nell'ambiente (aria, suolo e sottosuolo) sia di sostanze potenzialmente inquinanti che di rumore, si prescrive che in sede di pianificazione attuativa venga predisposta un'apposita valutazione previsionale di impatto acustico da sottoporre al parere di ARPA e una valutazione delle possibili emissioni in atmosfera, suolo e sottosuolo di sostanze potenzialmente inquinanti al fine di individuare le più opportune mitigazioni.

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.31	Via Bredina	<p>Poiché l'ambito è interessato da elementi delle reti ecologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi; • l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; • deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione; • deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificio e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate; • deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; • in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.


Cremona

COMUNE DI CREMONA

 Settore Urbanistica
 Commercio - Artigianato
 SUAP - SUE
 Area Vasta

via Picenengo
CR.32.a
LOCALIZZAZIONE
Via Picenengo

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Ambito posto nel settore industriale di nord-ovest, confinante a nord con via Castelleone (ex S.S: 415), ad est con via Picenengo, a sud con area di proprietà (CR.32b) e a ovest con l'area industriale di via de' Berenzani.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

L'ambito risulta completamente libero da edificazioni ed è ancora utilizzato per attività agricola; è attraversato da alcuni canali di scolo in parte provvisti di siepi arboree. Pur essendo interposto tra le aree industriali di via Castelleone - via de' Berenzani nella parte sud risulta adiacente ad ampie porzioni agricole, all'insediamento residenziale della frazione di Picenengo e in particolare verso sud est con la Villa Biazzini - Cascina Roncacesetta importante esempio di villa-azienda cremonese con vincolo storico - artistico dichiarato quale esempio di architettura romantica della seconda metà dell'800 unico a Cremona; la villa padronale - con corpo centrale e due ali minori con la torre belvedere a spirale appoggiata al lato sud - è opera in stile moresco realizzata nel 1860 dall'architetto cremonese Davide Bergamaschi.

Il fronte della nuova edificazione verso via Castelleone deve attestarsi ad una distanza media di almeno 40 metri e l'area di rispetto deve essere destinata a verde di arredo. Sul lato est il fronte dell'edificazione deve mantenersi ad una distanza adeguata tale da consentire l'arretramento del nuovo fronte di almeno 30 metri per costituire una zona di rispetto da destinare a verde di arredo con possibilità di utilizzare tale spazio per piccole zone di sosta e di servizio. Il posizionamento del fronte sud deve considerare un'ampia zona di rispetto della cascina Roncacesa e in nessun caso essere inferiore alla proiezione del fronte edilizio della cascina stessa su via Picenengo; tali aree devono essere mantenute a verde di arredo utilizzando specie erbacee/arbustive rustiche e autoctone in modo da interferire il meno possibile con la cascina Roncacesa.

Gli interventi in tale ambito devono essere improntati ad una elevata qualità progettuale e paesaggistica, nei caratteri distributivi, materici e morfologici valutando attentamente il rapporto –soprattutto di scala – con le preesistenze.

Si richiede di mantenere le preesistenze verdi e di rispettare le giaciture ed i tracciati poderali quali: filari, percorsi, orientamenti.

<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Medio-bassa / Media
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	1 – fattibilità senza particolari limitazioni - art. 9 Norme tecniche geologiche 3 – fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse: <ul style="list-style-type: none"> • 3.2 Aree esondabili o allagabili a pericolosità idraulica “elevata o molto elevata” (H3-H4), originata da Reticolo idrico Secondario di Pianura di tipo “consortile” - art. 15 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	Cavo Lago Marchesa
<i>Vincoli paesaggistici</i>	/
<i>Vincoli idrogeologici</i>	/
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	/
<i>SIC/ZPS</i>	/
<i>Plis</i>	/
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività commerciale (limitatamente alle grandi strutture di vendita con Sv superiore a 10.000 mq); residenza
<i>Superficie territoriale</i>	58.712 m2
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,50 m2/m2
<i>Percentuale massima prevista</i>	50 % commerciale - una quantità pari alla SL commerciale dovrà essere destinata ad attività artigianale da convenzionare con l'Amministrazione comunale per il prezzo di vendita (partenariato pubblico-privato).
<i>Incentivazione massima</i>	/
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m2 per m2 di SL per attività produttive 1,00 m2 per m2 di SL per attività commerciali (medie strutture di vendita) 2,00 m2 per m2 di SL per attività commerciali (grandi strutture di vendita) 0,75 m2 per m2 di SL altre funzioni ammesse
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	individuate al Titolo VI “Disciplina programmatica delle infrastrutture” delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e nel Piano dei servizi.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>La Pianificazione attuativa dell'ambito ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle future edificazioni residenziali presenti nei contesti, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività, al fine di verificare l'idoneità localizzativa rispetto agli insediamenti presenti in prossimità e di individuare le più adeguate misure di mitigazione, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>L'edificazione deve avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale della ex S.S. n. 415; l'accesso all'ambito dovrà avvenire esclusivamente mediante viabilità comunale esistente e/o di nuova previsione, senza accessi diretti lungo la ex S.S. n. 415; di conseguenza, tutti gli eventuali accessi esistenti a servizio dell'area dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi.</p> <p>La viabilità di lottizzazione dovrà procedere alla riqualificazione della via Picenengo, completata anche con la realizzazione di una pista ciclabile e con la piantumazione di un filare arboreo e siepe lungo il fosso esistente. L'intersezione con la via Sesto dovrà trovare la migliore soluzione all'interno del piano attuativo.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono</p>	

assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon. Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.32a	Picenengo	<p>Considerata la prossimità dell'ambito con aree agricole deve essere realizzata una congrua fascia di rispetto inedificabile da attrezzare con alberi d'alto fusto e sottofondo arbustivo verso le aree agricole stesse. Deve essere realizzata una congrua fascia alberata/arbustiva, preferibilmente pubblica, verso i corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile interessanti l'ambito.</p> <p>In ogni caso deve essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo. Deve essere realizzata una quinta alberata verso via Picenengo e verso la via Castelleone. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.</p> <p>In considerazione della destinazione funzionale dell'ambito e quindi delle probabili emissioni nell'ambiente (aria, suolo e sottosuolo) sia di sostanze potenzialmente inquinanti che di rumore, si prescrive che in sede di pianificazione attuativa venga predisposta un'apposita valutazione previsionale di impatto acustico da sottoporre al sottosuolo di sostanze potenzialmente inquinanti al fine di individuare le più opportune mitigazioni.</p>


Cremona

COMUNE DI CREMONA

 Settore Urbanistica
 Commercio - Artigianato
 SUAP - SUE
 Area Vasta

via Sesto-Picenengo
CR.32.b
LOCALIZZAZIONE
Via Picenengo

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Ambito posto nel settore industriale di nord-ovest, confinante a nord con area di proprietà (CR.32. a), ad est con via Picenengo, a sud con via Sesto, a ovest con l'area industriale di via de' Berenzani.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

L'ambito risulta completamente libero da edificazioni ed è ancora utilizzato per attività agricola; è attraversato da alcuni canali di scolo in parte provvisti di siepi arboree. Pur essendo interposto tra le aree industriali di via Castelleone - via de' Berenzani nella parte sud risulta adiacente ad ampie porzioni agricole, all'insediamento residenziale della frazione di Picenengo e in particolare verso sud est con la Villa Biazzini - Cascina Roncacesetta importante esempio di villa-azienda cremonese con vincolo storico - artistico dichiarato quale esempio di architettura romantica della seconda metà dell'800 unico a Cremona; la villa padronale - con corpo centrale e due ali minori con la torre belvedere a spirale appoggiata al lato sud - è opera in stile moresco realizzata nel 1860 dall'architetto cremonese Davide Bergamaschi.

Sul lato est il fronte dell'edificazione deve mantenersi ad una distanza adeguata tale da consentire l'arretramento del nuovo fronte di almeno 30 metri per costituire una zona di rispetto da destinare a verde di arredo con possibilità di utilizzare tale spazio per piccole zone di sosta e di servizio. Il posizionamento del fronte sud deve considerare un'ampia zona di rispetto della cascina Roncacesetta e in nessun caso essere inferiore alla proiezione del fronte edilizio della cascina stessa su via Picenengo; tali aree devono essere mantenute a verde di arredo utilizzando specie erbacee/arbustive rustiche e autoctone in modo da interferire il meno possibile con la cascina Roncacesetta.

Gli interventi in tale ambito devono essere improntati ad una elevata qualità progettuale e paesaggistica, nei caratteri distributivi,

materici e morfologici valutando attentamente il rapporto –soprattutto di scala – con le preesistenze. Si richiede di mantenere le preesistenze verdi e di rispettare le giaciture ed i tracciati poderali quali: filari, percorsi, orientamenti.	
<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Medio-bassa / Media
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	1 – fattibilità senza particolari limitazioni - art. 9 Norme tecniche geologiche 3 – fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclasse: <ul style="list-style-type: none"> • 3.2 Aree esondabili o allagabili a pericolosità idraulica “elevata o molto elevata” (H3-H4), originata da Reticolo idrico Secondario di Pianura di tipo “consortile” - art. 15 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	/
<i>Vincoli paesaggistici</i>	/
<i>Vincoli idrogeologici</i>	/
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	Linea alta tensione
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	/
<i>SIC/ZPS</i>	/
<i>Plis</i>	/
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività commerciale; residenza
<i>Superficie territoriale</i>	58.713 m2
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,50 m2/m2
<i>Percentuale massima prevista</i>	100 % produttivo
<i>Incentivazione massima</i>	/
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m2 per m2 di SL per attività produttive
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	individuate al Titolo VI “Disciplina programmatica delle infrastrutture” delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e nel Piano dei servizi.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>Essendo l'ambito interessato da linea elettrica ad alta tensione gli interventi dovranno essere sottoposti alle prescrizioni legislative previste in materia di rispetto delle infrastrutture energetiche.</p> <p>La Pianificazione attuativa dell'ambito ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale delle edificazioni residenziali presenti nei contesti, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività, al fine di verificare l'idoneità localizzativa rispetto agli insediamenti presenti in prossimità e di individuare le più adeguate misure di mitigazione, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>La viabilità di lottizzazione dovrà procedere alla riqualificazione della via Picenengo, completata anche con la realizzazione di una pista ciclabile e con la piantumazione di un filare arboreo e siepe lungo il fosso esistente. L'intersezione con la via Sesto dovrà trovare la migliore soluzione all'interno del piano attuativo.</p> <p>In tale ambito è consentita l'attività logistica ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. e sexies) della l.r. 12/2005.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.</p> <p>Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.</p>	

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.32b	Picenengo	<p>Considerata la prossimità dell'ambito con aree agricole deve essere realizzata una congrua fascia di rispetto inedificabile da attrezzare con alberi d'alto fusto e sottofondo arbustivo verso le aree agricole stesse. Deve essere realizzata una congrua fascia alberata/arbustiva, preferibilmente pubblica, verso i corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile interessanti l'ambito.</p> <p>In ogni caso deve essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo. Deve essere realizzata una quinta alberata verso via Picenengo. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi. In considerazione della destinazione funzionale dell'ambito e quindi delle probabili emissioni nell'ambiente (aria, suolo e sottosuolo) sia di sostanze potenzialmente inquinanti che di rumore, si prescrive che in sede di pianificazione attuativa venga predisposta un'apposita valutazione previsionale di impatto acustico da sottoporre al parere di ARPA e una valutazione delle possibili emissioni in atmosfera, suolo e sottosuolo di sostanze potenzialmente inquinanti al fine di individuare le più opportune mitigazioni.</p>


Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Eridano
CR.33
LOCALIZZAZIONE
via Eridano fronte Tamoil

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito è costituito dall'area urbana localizzata nella zona ovest del Quartiere Po di fronte al deposito Tamoil, ricompresa tra il ramo discendente della tangenziale urbana (via Eridano) ed il rilevato della linea ferroviaria Cremona-Fidenza.

L'area è stata destinata ad attività di parcheggio mezzi pesanti pertinenziali al deposito Tamoil, praticamente sottoutilizzata dal momento della dismissione della raffineria.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

Il progetto di riutilizzo deve prestare particolare attenzione alla risoluzione degli accessi stradali, anche in una logica di messa a sistema con i parcheggi posti a sud della via Eridano nonché con la viabilità in transito sulla stessa.

E' opportuna una mitigazione arborea-arbustiva sull'intero fronte verso la via Eridano.

Sensibilità paesaggistica

Medio bassa

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	3 – fattibilità con consistenti limitazioni; sottoclassi: <ul style="list-style-type: none"> 3.7 Aree a tergo del sistema arginale, in gran parte ricadenti in fascia C del PAI e/o negli Scenari del PGRA “alluvioni poco frequenti” (Reticolo Secondario Pianura) o “alluvioni rare” (Reticolo Principale), a pericolosità idraulica “media o moderata” art. 20 Norme tecniche geologiche;
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	/
<i>Vincoli paesaggistici</i>	/
<i>Vincoli idrogeologici</i>	Fascia C del PAI
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	Lesioni irreversibili e reversibili (Tamoil)
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	/
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	Rete ecologica regionale RER
<i>SIC/ZPS</i>	A distanza inferiore ai 1000 m da SIC “Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio”
<i>Plis</i>	/
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività industriale; attività commerciale (grandi strutture di vendita), residenza
<i>Superficie territoriale</i>	12.790 m²
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,35 m²/m²
<i>Percentuale massima prevista</i>	60% commercio
<i>Incentivazione massima</i>	eventuale premiabilità di cui all'art. 11, c.5 della Lr. 12/2005
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	0,20 m² per m² di SL per attività produttive artigianali 1,00 m² per m² di SL per attività commerciali (medie strutture di vendita) 0,75 m² per m² di SL per le altre funzioni
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	individuate al Titolo VI “Disciplina programmatica delle infrastrutture” delle Disposizioni attuative del Documento di Piano e nel Piano dei servizi.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>In sede di pianificazione attuativa si dovrà privilegiare l'insediamento di attività produttive artigianali, commerciali e terziarie. La trasformazione dell'area dovrà farsi carico di risolvere le problematiche sottese all'allacciamento alla pubblica fognatura nonché allo scarico delle acque bianche.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività produttive dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>Creare nuovi accessi e uscite dalla via Eridano con apposita rotatoria che risolva e metta a sistema anche l'accesso ai parcheggi Tamoil a sud della stessa via Eridano.</p> <p>Sarà da valutare, consultato l'Ente gestore, l'eventuale necessità di effettuare la Valutazione di incidenza (Vic).</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.</p> <p>Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.</p>	

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.33	Via Eridano	Deve essere realizzata una quinta alberata verso via Eridano e verso la ferrovia. Gli edifici con presenza continuativa di persone, devono essere protetti dal rumore prodotto dalle infrastrutture presenti mediante soluzioni intrinseche ed estrinseche atte a minimizzare gli effetti dell'inquinamento acustico sul benessere abitativo. Al fine di massimizzare gli apporti solari gratuiti gli edifici con tipologia edilizia "in linea" devono essere disposti con l'orientamento dell'asse longitudinale lungo l'asse est-ovest (1 30°) con il posizionamento dei locali principali verso sud (con ampie superfici vetrate schermate) e gli spazi accessori verso nord (con ridotte superfici vetrate). Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.33	Via Eridano	<p>Poiché l'ambito è interessato da elementi delle reti ecologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi; • l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; • deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione; • deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificato e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate; • deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; • in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.


Cremona

COMUNE DI CREMONA

 Settore Urbanistica
 Commercio - Artigianato
 SUAP - SUE
 Area Vasta

via San Predengo
CR.34

LOCALIZZAZIONE

via San Predengo


DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito si localizza in una porzione a nord di via San Predengo posta di fronte alla ditta Cavel. Il contesto ancora ampiamente agricolo, si sta negli ultimi anni caratterizzando per la porzione a nord della Paullese, con episodi insediativi produttivi, in particolare collocati nel conterminare comune di Castelveverde.

CONTESTO ED ASSETTO PAESAGGISTICO

Il progetto deve tener conto della prossimità con gli ambiti agricoli, con il sistema viabilistico costituito dalla via San Predengo (rete infrastrutturale storica come da PPR), nonché con i percorsi rurali esistenti sul lato est.

È opportuna la realizzazione di aree di mitigazione arborea-arbustiva sui fronti che si aprono verso gli ambiti agricoli (nord-ovest), nonché verso gli insediamenti residenziali posti in angolo di est.

Sensibilità paesaggistica

Medio bassa/Media

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
Proposte mitigazione VAS/VIC

Vedi tabella in calce

Classe di fattibilità geologica

2 – fattibilità modeste limitazioni, sottoclasse:

- 2.1 Aree con falda idrica mediamente presente tra 3 e 5 m dalla

	superficie - art. 11 Norme tecniche geologiche
Reticolo idrico/minore/consortile	/
Vincoli paesaggistici	Viabilità storica a sud
Vincoli idrogeologici	/
Vincoli geomorfologici	/
Rischi incidente rilevante	/
Distanza da industrie insalubri	/
Zona rispetto pozzi acquedotto	/
Elettrodotti	/
Altro	/
RETI ECOLOGICHE	
Rete ecologica	Rete ecologica regionale RER
SIC/ZPS	/
Plis	/
INTERVENIBILITÀ	
Funzioni escluse	attività agricola e di allevamento; attività commerciale; attività direzionale; residenza
Superficie territoriale	6.840 m2
Indice di utilizzazione territoriale	0,50 m2/m2
Percentuale massima prevista	100% produttivo
Incentivazione massima	/
INTERESSE PUBBLICO	
Servizi	0,20 m2 per m2 di SL per attività produttive
SAP/SAS	/
Opere prioritarie/Servizi strategici	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
<p>La pianificazione attuativa dell'ambito, ai fini di un'adeguata e migliore tutela ambientale degli insediamenti residenziali presenti nei contesti circostanti, deve farsi carico di una verifica tecnica delle condizioni di sostenibilità.</p> <p>Per l'insediamento di nuove attività produttive dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.</p> <p>Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).</p> <p>In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.</p> <p>In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.</p> <p>Per limitare i consumi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.</p> <p>Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.</p> <p>Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.</p>	

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.34	Via San Predengo	<p>Deve essere realizzata, all'interno del perimetro dell'ambito, una quinta alberata verso gli ambiti agricoli di nord-ovest e verso gli insediamenti residenziali di sud-ovest. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, deve essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.</p> <p>In considerazione della destinazione funzionale dell'ambito e quindi delle probabili emissioni nell'ambiente (aria, suolo e sottosuolo) sia di sostanze potenzialmente inquinanti che di rumore, si prescrive che in sede di pianificazione attuativa venga predisposta un'apposita valutazione previsionale di impatto acustico da sottoporre al parere di ARPA e una valutazione delle possibili emissioni in atmosfera, suolo e sottosuolo di sostanze potenzialmente inquinanti al fine di individuare le più opportune mitigazioni.</p>

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.34	Via San Predengo	<p>Poiché l'ambito è interessato da elementi delle reti ecologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi; • l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti; • deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione; • deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificio e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate; • deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; • in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale. Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica

Commercio - Artigianato

SUAP - SUE

Area Vasta

via Porcellasco

CR.35

IN ATTUAZIONE

**Piano Attuativo Porcellasco
Approvato il 13/01/2021**



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica
Commercio - Artigianato
SUAP - SUE
Area Vasta

Ex SCAC / via Sesto CR.36

LOCALIZZAZIONE

via Trebbia



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito è costituito dal complesso dismesso dello stabilimento di strutture prefabbricate SCAC, attivo sino all'incirca al 1990 e da allora inutilizzato per la parte qui perimetrata.

Localizzato nella zona ad ovest della città in area industriale, è delimitato a nord dalla via Sesto, ad est da via delle Industrie e da proprietà terze, a sud dalla linea ferroviaria Cremona-Codogno, infine ad ovest da aree agricole. L'area è stata interessata nel decennio scorso da una pianificazione attuativa, ora decaduta per la mancata sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa, nonché per il termine decennale di validità della stessa.

Il contesto al contorno è caratterizzato nell'immediato ad est e a nord da insediamenti industriali-artigianali, quindi con una vocazione prettamente produttiva, mentre a nord-est sorge il Parco commerciale denominato CremonaPo. Il fronte ovest si affaccia sul contesto agricolo. Si evidenzia che nella porzione di sud dell'ambito si è sviluppato nel tempo un impianto arboreo che assume la connotazione di bosco. Sempre a sud la cesura indotta dalla linea ferroviaria Cremona-Codogno crea nei fatti un forte limite territoriale allo sviluppo di interrelazioni.

INDIRIZZI DI ASSETTO PAESAGGISTICO

La pianificazione attuativa, di rigenerazione e riutilizzo dell'area dismessa, deve prestare particolare attenzione agli affacci verso lo

spazio agricolo ad ovest dell'ambito. La stessa dovrà prendere in considerazione le preesistenze boschive collocate nella porzione di sud-ovest, come riscontrabili nella Carta forestale di Regione Lombardia.	
L'utilizzo di elementi di mitigazione arboreo-arbustiva (siepe e filari) va proseguita per tutto il perimetro di confine in modo da ridurre l'impatto visivo generato dall'insediamento verso lo spazio pubblico.	
Ulteriori indirizzi per la progettazione della trasformazione sono reperibili nelle Linee Guida della Commissione Paesaggistica.	
<i>Sensibilità paesaggistica</i>	Bassa / Medio-bassa / Media
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	
<i>Proposte mitigazione VAS/VIC</i>	Vedi tabella in calce
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	1 - fattibilità senza particolari limitazioni - art. 9 Norme tecniche geologiche
<i>Reticolo idrico/minore/consortile</i>	/
<i>Vincoli paesaggistici</i>	Presenza nella porzione sud dell'ambito di nuclei di vegetazione riconducibili a bosco ai sensi del D.Lgs. 34/2018, sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/04
<i>Vincoli idrogeologici</i>	/
<i>Vincoli geomorfologici</i>	/
<i>Rischi incidente rilevante</i>	/
<i>Distanza da industrie insalubri</i>	Operante rispetto di 200 m nel caso di insediamento di funzioni residenziali (per altro escluse)
<i>Zona rispetto pozzi acquedotto</i>	/
<i>Elettrodotti</i>	/
<i>Altro</i>	/
RETI ECOLOGICHE	
<i>Rete ecologica</i>	/
<i>SIC/ZPS</i>	Distanza superiore a 1500 m da SIC "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio"
<i>Plis</i>	/
INTERVENIBILITÀ	
<i>Funzioni escluse</i>	attività agricola e di allevamento; attività residenziale; attività commerciale (grandi strutture di vendita)
<i>Superficie territoriale</i>	76.316 m²
<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	0,35 m²/m²
<i>Percentuale massima prevista</i>	35% commercio, 25% terziario
<i>Incentivazione massima</i>	eventuale premiabilità di cui all'art. 11, c.5 della Lr. 12/2005
INTERESSE PUBBLICO	
<i>Servizi</i>	1,00 m² per m² di SL per medie strutture di vendita 0,75 m² per m² di SL per le altre funzioni 0,20 m² per m² di SL per attività produttive
<i>SAP/SAS</i>	/
<i>Opere prioritarie/Servizi strategici</i>	/
PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
In sede di pianificazione attuativa si dovranno privilegiare, oltre alle funzioni produttive, le destinazioni commerciali e terziarie (entrambe nei limiti funzionali e percentuali massimi previsti).	
In tale ambito è consentita l'attività logistica ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. e sexies) della l.r. 12/2005.	
Per l'insediamento di nuove attività produttive dovrà essere predisposta una valutazione previsionale dell'impatto acustico in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002, fatte salve le semplificazioni introdotte dal d.P.R. 227/2011.	
Con riguardo alla mobilità, i nuovi accessi dovranno privilegiare l'utilizzo della rotatoria esistente su via Sesto.	
Se necessario prevedere la realizzazione di vasche di laminazione per l'invarianza idraulica; queste dovranno essere realizzate preferibilmente con sistemi di ingegneria naturalistica (NBS).	
In caso di Piani in aree urbanizzate è opportuno richiedere la presenza di uno studio relativo allo stato delle tubazioni e dei giunti della rete idrica locale.	
In adiacenza ai punti di captazione ed alle relative fasce di rispetto non dovrebbero essere localizzate attività a rischio di contaminazione del suolo e/o delle acque.	
Per limitare i consumi di acqua potabile incentivare l'uso di una rete duale di approvvigionamento idrico delle utenze. Per ridurre gli sprechi di acqua potabile è importante utilizzare sistemi di emissione a risparmio.	
Si osserva la necessità che gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare i livelli di esposizione al radon.	
Al fine di aumentare e diffondere la capacità di evapotraspirazione del sistema urbano gli edifici devono avere un'elevata capacità di riflettere la radiazione solare e devono prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti.	

MITIGAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
CR.36	Ex SCAC - Via Sesto	<p>Deve essere prestata, all'interno della rigenerazione e del riutilizzo dell'area dismessa, particolare attenzione agli affacci verso lo spazio agricolo ad ovest dell'Ambito e alle preesistenze boschive collocate nella porzione di sud-ovest, come riscontrabili nella Carta forestale di Regione Lombardia.</p> <p>L'utilizzo di elementi di mitigazione arboreo-arbustiva (siepe e filari) va proseguita per tutto il perimetro di confine in modo da ridurre l'impatto visivo generato dall'insediamento verso lo spazio pubblico. Con riguardo alla mobilità, i nuovi accessi – ingressi e uscite – devono scaricare su via delle Industrie, e da questa svincolare tramite la rotatoria su via Sesto.</p>

Codice ambito	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella Valutazione di Incidenza
CR.36	Ex SCAC - Via Sesto	<p>I rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, devono essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi.</p> <p>L'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti.</p> <p>Deve essere prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce devono essere realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione.</p> <p>Deve essere garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificio e, ove presenti, riqualificate le aree di ecotono; deve essere mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate;</p> <p>Deve essere garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto; In caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale.</p> <p>Nella realizzazione di schermature alberate, prevedere la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e garantire il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.</p> <p>Parte dell'area è occupata da vegetazione cartografata dal Piano di Indirizzo Forestale, ai sensi della L. r. 31/2008, come "Formazione antropogena non robinieti" e, allo stato attuale, l'area gravata da vincolo forestale ai sensi del D. lgs. 42/2004 (Articolo 142, comma 1, lettera g) appare più ampia di quella raffigurata dal medesimo PIF.</p> <p>Un eventuale intervento di demolizione del bosco ai fini realizzazione del progetto attuativo dell'Ambito dovrà comunque essere proceduto, prima di qualsiasi intervento sulla vegetazione boschiva, da valutazioni sullo stato di fatto in ordine alle disposizioni di carattere paesaggistico e forestale.</p> <p>Le aree boscate esistenti, come anche le aree genericamente incolte, costituiscono un elemento territoriale che favorisce la biodiversità e la connettività ecologica, indipendentemente dal fatto che non si trovino in ambiti pianificati specificamente a tale scopo.</p> <p>Gli interventi di trasformazione, anche parziale, del bosco che sembrerebbero necessari ai fini della realizzazione dell'ambito, costituirebbero una interferenza paesistica ed un peggioramento della biodiversità.</p>

Confronto tra le previsioni degli ambiti di trasformazione del DdP (2013 - 2018 - 2020 - 2023)

DDP 2013	P/P approvati	DDP 2018 (Variante parziale)			DDP 2020 (Variante puntuale)			DDP 2023 (Nuovo PGT)		
A.T. previsti		A.T. confermati	A.T. soppressi	A.T. nuovi	A.T. confermati	A.T. soppressi	A.T. nuovi	A.T. confermati	A.T. soppressi	A.T. nuovi
CR.1	PA Approvato il 14/11/2013 Non convenzionato Annullato dal TAR									CR.1
CR.2	PII approvato il 7/05/2014 Var. 28/09/2017 e 29/08/2018 Convenzionato (2 di 5)									
CR.3		CR.3			CR.3			CR.3		
CR.4		CR.4			CR.4			CR.4		
CR.5		CR.5			CR.5			CR.5		
CR.6		CR.6			CR.6			CR.6		
CR.7	P.A. approvato 29/01/2020 Var. 22/12/2021 Convenzionato (2 di 3)	CR.7								
CR.8		CR.8			CR.8			CR.8		
CR.9		CR.9			CR.9			CR.9		
CR.10		CR.10			CR.10			CR.10		
CR.11			CR.11							
				CR.11 a	CR.11 a				CR.11 a	
				CR.11 b	CR.11 b				CR.11 b	
CR.12			CR.12							
CR.13	PA approvato il 25/01/2017 Convenzionato									
CR.14	PA approvato il 7/10/2015 Convenzionato									
CR.15		CR.15			CR.15			CR.15		
CR.16		CR.16			CR.16			CR.16		
CR.17			CR.17							
CR.18			CR.18							

MITIGAZIONI PER LE INFRASTRUTTURE CONTENUTE NEL RAPPORTO AMBIENTALE VAS

Codice	Tipologia	Denominazione	Proposte di mitigazione contenute nella VAS
20.1.1	nuova viabilità scala sovralocale	Gronda Nord	Opere soggette a VIA
20.1.2	nuova viabilità scala sovralocale	Terzo Ponte sul fiume Po	
20.1.3	nuova viabilità scala sovralocale	Autostrada Cremona - Mantova	
21.1.1	nuova viabilità scala locale	Collegamento via Milano - area Portuale	Gli interventi infrastrutturali previsti debbono porre, tanto nella fase progettuale come in quella realizzativa, massima attenzione ai paesaggi urbano, agricolo e naturale e agli ambiti verdi, prevedendo ampi spazi di mitigazione e ambientazione. Gli interventi che interessano tratti di rete ecologica dovranno prevedere azioni di compensazione naturalistica.
21.1.2	nuova viabilità scala locale	Completamenti stradali a Cavatigozzi	
21.1.3	nuova viabilità scala locale	Collegamento tra le vie Massarotti e Milano	
21.2.1	riqualificazione di infrastrutture esistenti	Razionalizzazione del sistema dei viali contrapposti Trento Trieste - Dante	/
21.2.2	riqualificazione di infrastrutture esistenti	Razionalizzazione tangenziale urbana	
21.2.3	riqualificazione di infrastrutture esistenti	Riqualificazione viale Po	
21.2.4	riqualificazione di infrastrutture esistenti	Completamento anello via Riglio	
21.2.5	riqualificazione di infrastrutture esistenti	Sistema vie Giordano, Novati e Ghisleri	
21.2.6	riqualificazione di infrastrutture esistenti	Ciclabile lungo via Boschetto	
21.2.7	riorganizzazione di infrastrutture esistenti	Ampliamento della via Sesto	Gli interventi infrastrutturali previsti debbono porre, tanto nella fase progettuale come in quella realizzativa, massima attenzione al territorio, al paesaggio urbano, agricolo e naturale e agli ambiti verdi, al pari del ridisegno dello spazio pubblico per accrescere la qualità urbana.
21.2.8	riorganizzazione di infrastrutture esistenti	Risoluzione interferenze con la rete ferroviaria	
21.2.9	riorganizzazione di infrastrutture esistenti	Collegamenti di accesso ciclopedonale al Parco del Lugo	
21.2.10	riorganizzazione di infrastrutture esistenti	Razionalizzazione nodo accesso autostradale	
21.2.11	riorganizzazione di infrastrutture esistenti	Riqualificazione Via Postumia: Città dello Sport	
21.2.12	riorganizzazione di infrastrutture esistenti	Riqualificazione Intersezione via Castelleone - via Picenengo	
21.2.13	riorganizzazione di infrastrutture esistenti	Completamento arrocco a sud di via Seminario tra via Castelleone e via Bergamo	
21.2.14	riorganizzazione di infrastrutture esistenti	Nuova rotatoria via Eridano - piazza Caduti del Lavoro	
21.2.15	riorganizzazione di infrastrutture esistenti	Ampliamento rotatoria San Felice - via Corte de' Monaci	
21.2.16	riorganizzazione di infrastrutture esistenti	Completamento rotatoria via Castelleone verso via San Predengo - rettificazione di via delle Viole	
22.1.1	Completamento	Park stazione ferroviaria e terminal bus	