

Regione Lombardia

Provincia di Cremona

Comune di TRESCORE CREMASCO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE 1

aprile 2013

PROGETTISTI: arch. Paolo Monaci

COLLABORATRICE: dott.sa Livia Severgnini

STUDI DI SETTORE :

Studio geologico;

Valutazione Ambientale Strategica

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS);
Reticolo Idrico Minore

Dott. geologo Soregaroli Alberto

Ing. Elisa Di Dio

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SINDACO

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.

PUBBLICATO

APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA

PUBBLICATO SUL BURL

n° del

il

n° del

n° del

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Trescore Cremasco è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 13.10.2010, i cui atti hanno acquistato efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. della Regione Lombardia n. 29 del 20.07.2011;

Con delibera di Giunta Comunale n° 54 del 28.07.2012 successivamente integrata con Deliberazione di Giunta Comunale n° 69 del 15.10.2012 l'Amministrazione dava avvio al procedimento per la redazione di una variante parziale al Piano di Governo del Territorio, con i seguenti contenuti e obiettivi:

1. Individuazione vincoli espropriativi;
2. Adeguamento e integrazione della normativa;
3. Adeguamento al P.T.R. - Rete Ecologica Regionale;
4. Adeguamento al Piano di Indirizzo Forestale Provinciale (PIF)
5. Individuazione Rete Ecologica Comunale;
6. Verifica e Revisione, in accordo con la Provincia di Cremona, degli areali della rete ecologica provinciale;
7. Ridefinizione delle fasce di rispetto stradale in relazione all'aggiornamento del perimetro del centro abitato;
8. Individuazione del tracciato del Metanodotto secondario
9. Ridefinizione cartografica e normativa dell'area commerciale di V.le Aldo Moro (relativamente all'area individuata catastalmente al foglio 4 mappale 78)
10. Ampliamento area da destinare a deposito di materiali ed attrezzature con definizione di nuovo ambito soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato (relativamente all'area individuata catastalmente al foglio 2 mappale 224/parte)
11. Suddivisione dell'ATR 3 in due comparti, corrispondenti alle singole proprietà, con definizione di un nuovo ambito soggetto a permesso di Costruire Convenzionato (relativamente all'area individuata catastalmente al foglio 3 mappali 1398 e 1399)

A tutela degli interessi diffusi è stato dato avviso dell'avvio della procedura con le modalità di cui al comma 2 dell'art. 13 della L.R. 12/2005, fissando entro il 24 novembre 2012 il termine per presentare suggerimenti e proposte; sono state comunque valutate tutte le istanze pervenute all'Amministrazione Comunale precedentemente e/o successivamente i termini sopra indicati. Tutte le istanze sono parte integrante del presente documento (allegato "A").

Con delibera di Giunta Comunale n° 70 del 15.10.2010 l'Amministrazione dava avvio al procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante parziale al Piano di Governo del Territorio.

Il responsabile dell'area tecnica, in qualità di autorità competente, in data 05.11.2012 dava avviso pubblico dell'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante parziale al Piano di Governo del Territorio

In data 06.03.2013, la documentazione relativa al Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, veniva messa a disposizione per 30 giorni, mediante pubblicazione sul SIVAS della Regione Lombardia, all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Trescore Cremasco.

In data 26 marzo 2013 si è tenuta la conferenza di verifica per l'acquisizione del parere da parte degli enti interessati ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS.

In data 11 aprile 2013 l'autorità competente, acquisiti i pareri degli enti territorialmente interessati, ha decretato di non assoggettare alla procedura di VAS la variante parziale al PGT.

VARIANTE N°1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

La variante interessa modeste porzioni di territorio ed in particolare:

- un ambito di trasformazione residenziale ove si sono riscontrate effettive difficoltà nell'attuazione delle previsioni di piano
- l'individuazione di aree soggette a vincolo preordinato all'espropriazione per la realizzazione di infrastrutture pubbliche
- piccoli ampliamenti produttivo/commerciali nonché
- correzione di meri errori materiali

Con la variante si provvede inoltre all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alla pianificazione sovra ordinata entrata in vigore successivamente all'approvazione del PGT, quali il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che definisce la Rete Ecologica Regionale (RER) da recepire nei PGT entro il 31/12/2013 come stabilito all'art. 77 comma 1bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. ed il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona (PIF).

Le varianti puntuali sottodescritte sono individuate cartograficamente nell'elaborato n° 16 del PGT vigente.

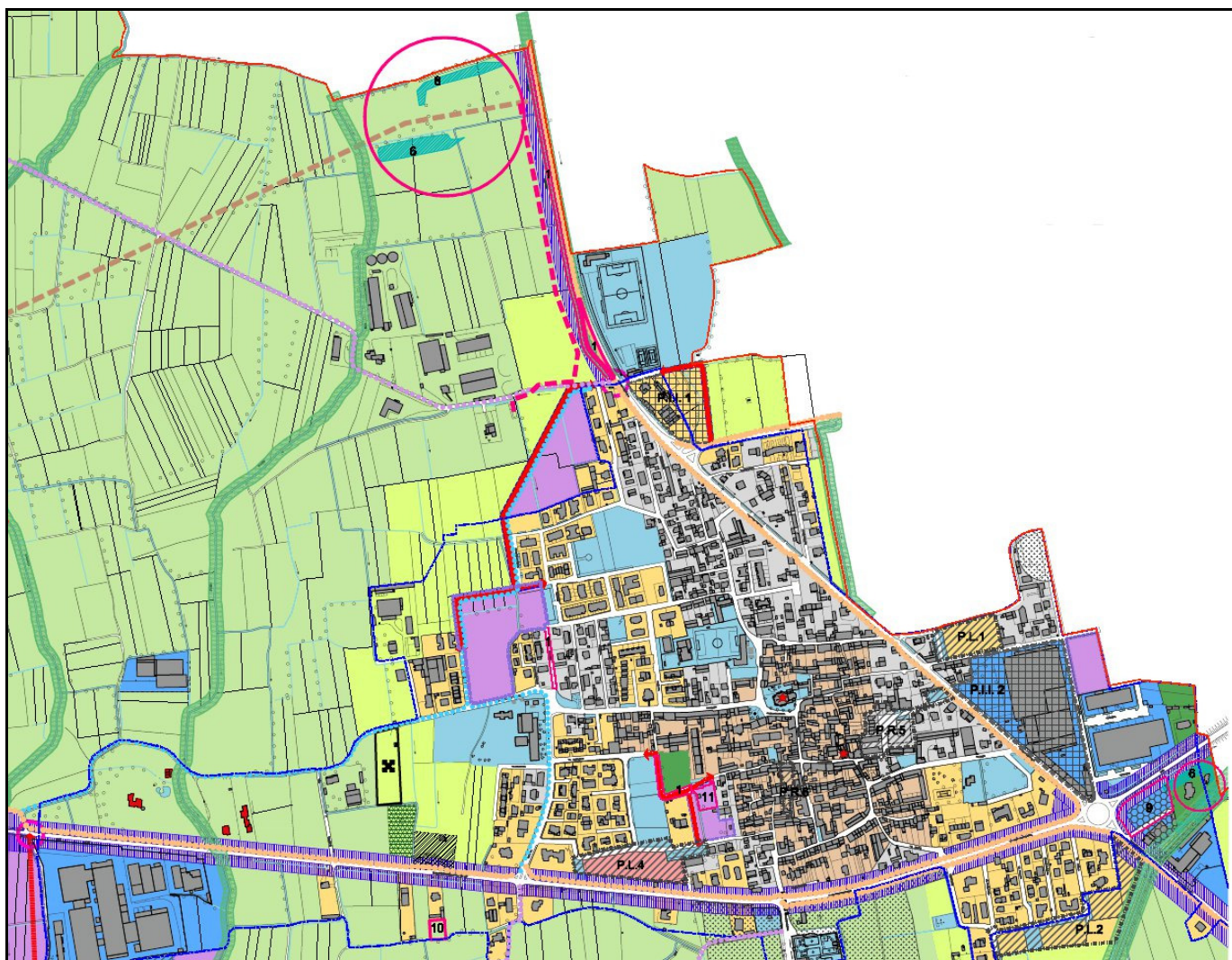


immagine 1: estratto elaborato n°16 PGT vigente con individuazione varianti puntuali

1. INDIVIDUAZIONE DI AREE SOGGETTE A VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIAZIONE

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico finalizzate al miglioramento della viabilità interna all'abitato nonché al completamento della ciclo-pedonale di interesse sovra comunale che partendo dalla città di Crema si collega ai comuni di Cremosano, Trescore Cremasco e Quintano. Le aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio sono individuate negli elaborati Ps 23.1-24.1 del Piano dei Servizi ed interessano tre zone. Attraverso l'individuazione specifica delle aree su cui apporre il vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità si fornisce all'Amministrazione uno strumento per l'attuazione degli obiettivi di Piano.



immagine 2: individuazione delle aree sulle quali apporre il vincolo per pubblica utilità

ZONA "A" - CICLO PEDONALE

Nel PGT del Comune di Trescore Cremasco è previsto il completamento della ciclo-pedonale di interesse sovracomunale che unisce la città di Crema al comune di Quintano. L'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio nelle aree a Nord dell'abitato del Comune di Trescore Cremasco, fino al confine con il Comune di Quintano, è finalizzata alla realizzazione di tale previsione.

Le aree su cui è apposto il vincolo preordinato all'esproprio risultano essere di circa 4.519 mq come meglio specificato nell'immagine n°3.



FOGLIO	MAPPAL	TOTALE MQ	CESSIONE MQ	PROPRIETA' CATASTALI
1	49	10520.00	660.00	CARIONI GIANNI BATTISTA, CARIONI MARIA TERESA
1	230	13430.00	1204.00	CARIONI MARIO, CARIONI TOMMASO
1	106	7620.00	694.00	CARIONI MARIO, CARIONI TOMMASO
1	181	21400.00	1081.00	AZ. AGR. EREDI CARIONI FRANCESCO S.A.S. DI CARIONI TOMMASO E SOCIETA' AGRICOLA
1	162	860.00	880.00	AZ. AGR. EREDI CARIONI FRANCESCO S.A.S. DI CARIONI TOMMASO E SOCIETA' AGRICOLA

immagine 3: individuazione aree da espropriare per ciclo-pedonale -estratto catastale-

ZONA "B" - AMPLIAMENTO VIA TRIESTE

Si tratta della strada di collegamento tra Via Asilo e Via Vittorio Veneto, attualmente privata e di ristrette dimensioni. E' un importante collegamento tra il tessuto urbano consolidato e la zona destinata a servizi scolastici e biblioteca dal PGT di Trescore Cremasco.

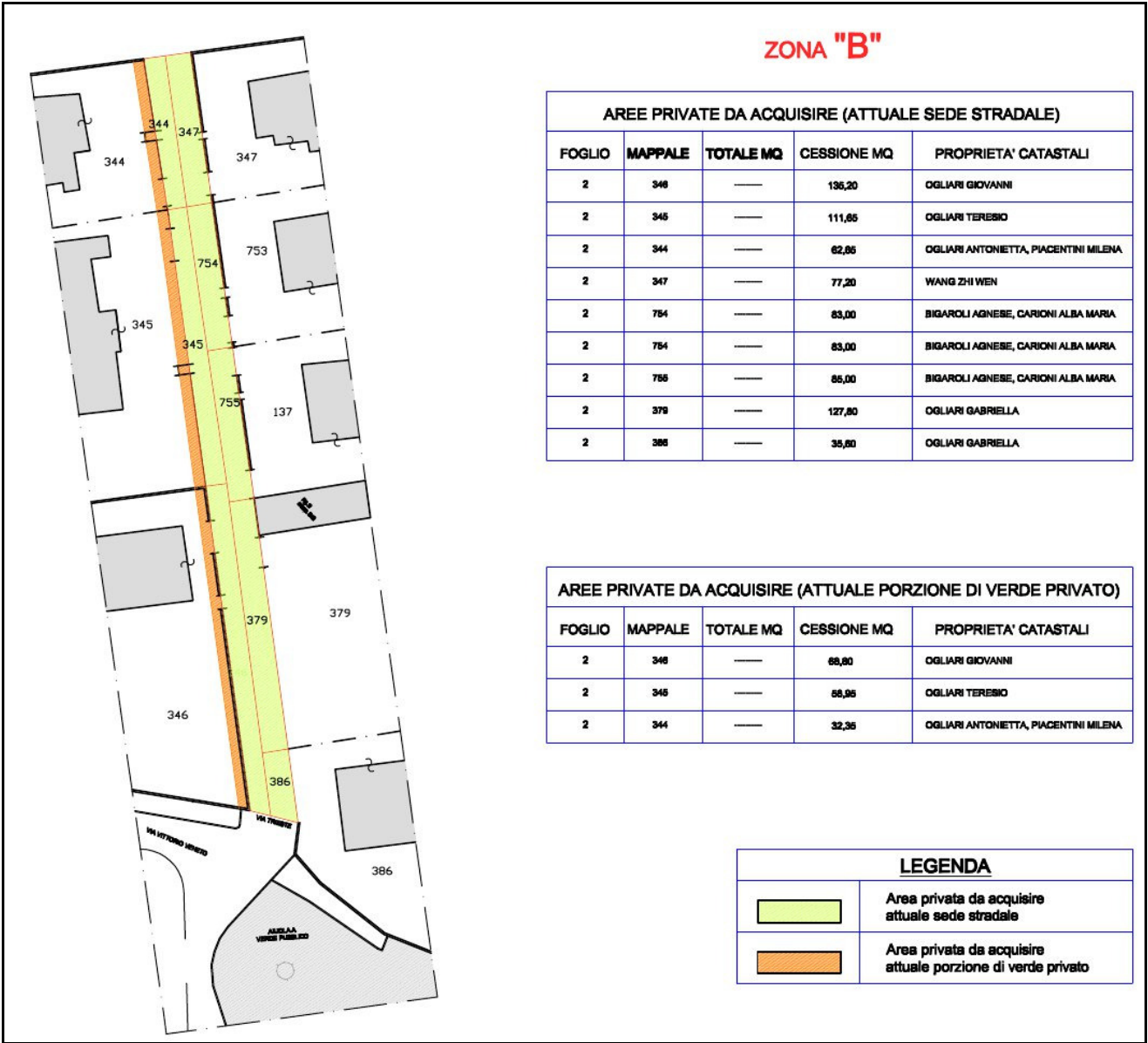


immagine 4: individuazione aree da espropriare per ampliamento viabilità esistente - estratto catastale-

Le aree su cui è apposto il vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità sviluppano una superficie complessiva di circa 961,20 mq di cui circa 801,10 mq attualmente utilizzati come strada privata e circa 160,10 mq destinati a verde privato.

ZONA "C" - COLLEGAMENTO VIA ZANINI - VIA S.AGATA

L'Amministrazione Comunale intende realizzare una strada di collegamento tra Via Zanini e Via S.Agata che svolgerebbe un importante funzione di connessione tra il nucleo di antica formazione e gli ambiti urbani consolidati ed aree di servizio poste ad ovest dell'abitato di Trescore Cremasco . Il collegamento viario è già previsto dal PGT vigente sia nel Documento di Piano che nel Piano dei Servizi, indicato come "Previsione Strategica della viabilità comunale".

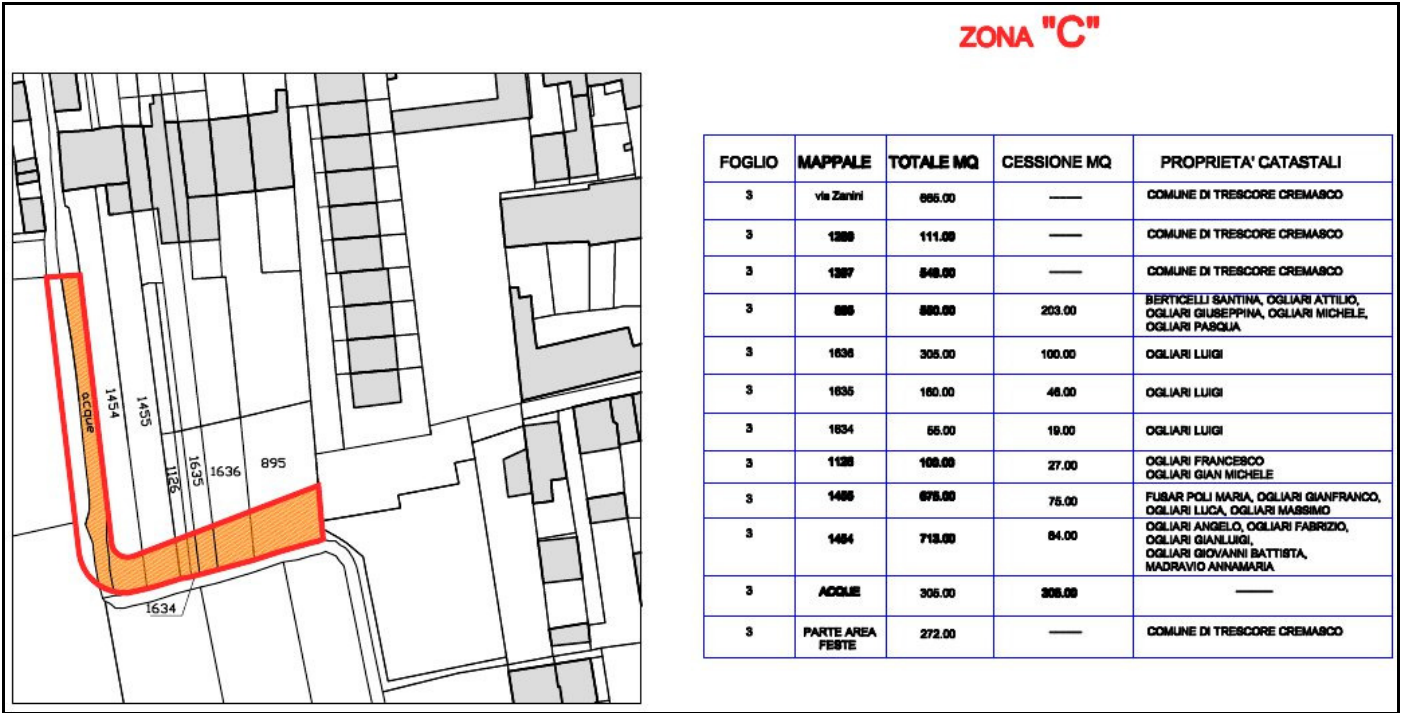


immagine 5: individuazione aree da espropriare per il collegamento tra Via Zanini e Via S.Agata - estratto catastale-

Le aree su cui è apposto il vincolo preordinato all'esproprio risultano essere di circa 859 mq.

2. ADEGUAMENTO DELLA NORMATIVA

La normativa verrà modificata adeguando o implementando i seguenti articoli:

- integrazione della normativa ambientale attraverso il recepimento delle indicazioni e prescrizioni dettate dal PTR (Piano Territoriale Regionale) come previsto dall'art. 77 c. 1-1bis della L.R. 12/2005 e dalla definizione della Rete Ecologica Comunale;
Integrato l'articolo 26.3 e 26.7 Nta Piano delle Regole
- recepimento del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Cremona
Integrato l'articolo 26.5 Nta Piano delle Regole
- recepimento dell'individuazione dei Geositi (PTCP)
Integrato l'articolo 26.6 Nta Piano delle Regole
- precisazioni e rettifiche della normativa del Piano delle Regole attinenti alle recinzioni e all'altezza delle costruzioni in ambito agricolo.
Integrato l'articolo 24.3 Nta Piano delle Regole
- modifiche della normativa del Piano delle Regole attinenti l'ambito produttivo/commerciale con la riduzione dell'altezza massima edificabile da 12 m a 9 m e con la possibilità di realizzare medie strutture di vendita -C.2- (1.500 mq), pubblici esercizi - C.5 e attività di commercio all'ingrosso - C.7
Integrato l'articolo 22 Nta Piano delle Regole
- modalità di calcolo della volumetria e della SIp. Si introduce la possibilità di escludere dal calcolo della SIp portici e logge fino ad una superficie corrispondente al 50% della SIp del fabbricato con conseguente esclusione di detta superficie dal calcolo della volumetria.
Modificato l'articolo 6.11 Nta Piano delle Regole
- integrazione degli indici urbanistici previsti negli ambiti residenziali consolidati di recente formazione con l'introduzione del parametro relativo al Rapporto di Copertura (Rc) che viene fissato al 40% della Superficie Fondiaria (Sf)
integrato l'articolo 19.3 Nta Piano delle Regole
- introduzione di una normativa per la regolamentazione degli ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato
Aggiunto l'articolo 19.bis Nta Piano delle Regole
- introduzione della normativa relativa alla disciplina delle aree soggette a vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione di infrastrutture pubbliche
Aggiunto l'articolo 44.bis Nta Piano dei Servizi
Integrato l'art.41 Nta Piano dei Servizi
- Modifica della Scheda dell'Ambito di Trasformazione residenziale "Atr 3"

3. ADEGUAMENTO AL PTR -RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il progetto “**Rete Ecologica della Pianura Padana Lombarda**”, approvato con DGR 8/8515 del 26 novembre 2008, mira a definire una strategia per la conservazione della natura o, meglio, di ciò che di essa rimane, in grado di sottrarre a un destino che sembra segnato la ricchezza biologica della regione, sorprendentemente ancora elevata considerando l’aggressione antropica subita dalla natura nella pianura lombarda.

Il progetto si pone la finalità di creare una connessione strategica fra elementi di pregio e valore da un punto di vista naturalistico, ecologico ed ambientale, partendo dal presupposto che non è più possibile pensare di salvare le specie selvatiche e gli ambienti naturali realizzando una raccolta di 'francobolli' di natura isolati dal resto del territorio.

In paesaggi con una forte impronta umana come quello della pianura lombarda, è fondamentale garantire la connessione ecologica tra le diverse aree importanti, per consentire quel ricambio di individui (e quindi di geni) e di risorse biologiche necessario al mantenimento di popolazioni, specie e habitat.

In questo senso, la rete ecologica è lo strumento più adatto di poter disporre: essa è concepita proprio come rete di 'scambio', lungo cui possono muoversi individui e specie, riescono a mantenersi popolazioni vitali e possono verificarsi fenomeni di ricolonizzazione di aree dove una o più specie erano andate estinte.

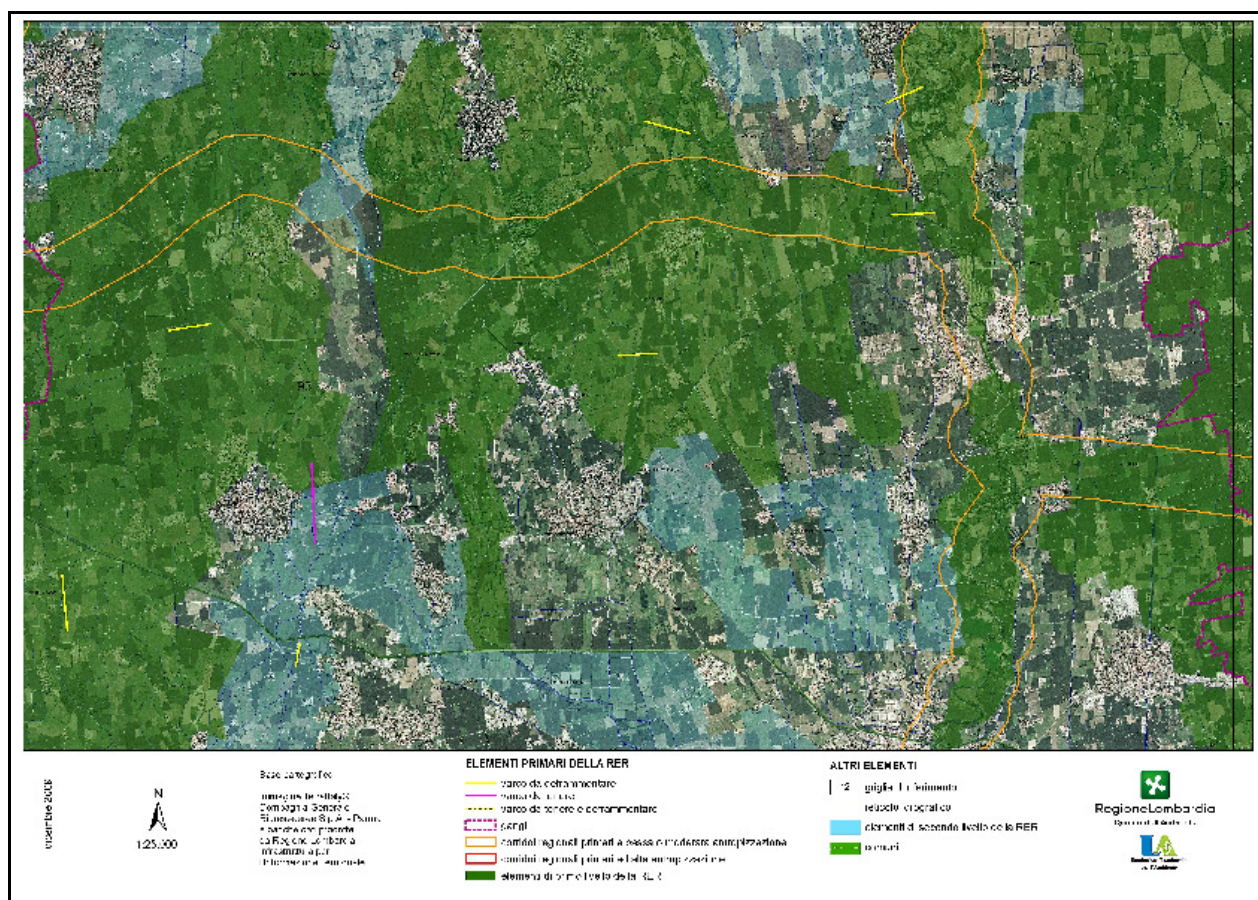


immagine 6: Rete Ecologica Regionale: Scheda RER - Ambito "Alto Creмасco"

La Rete Ecologica Regionale (RER) rientra tra la modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici, a partire dalla Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica.

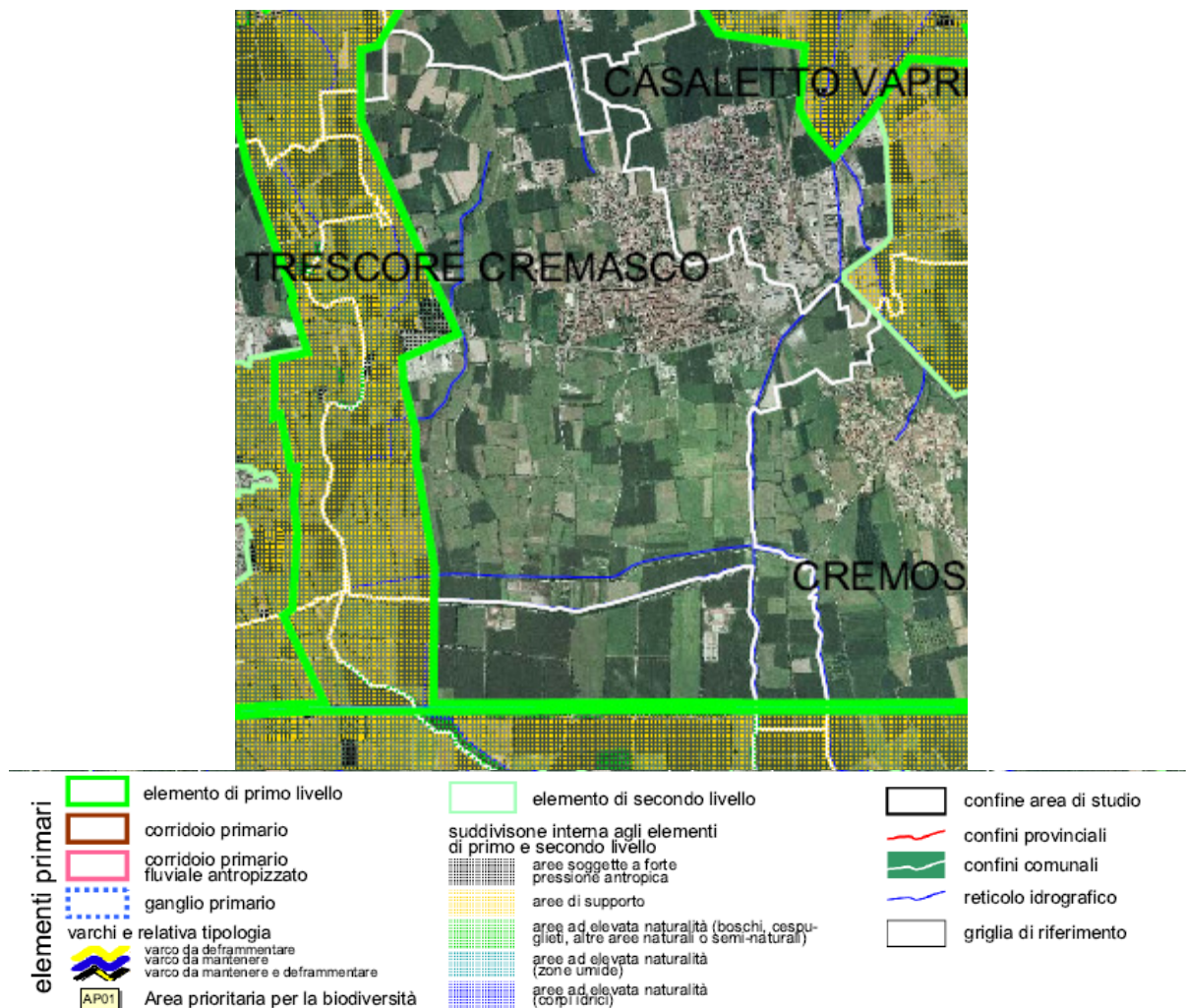


immagine 7: Rete Ecologica Regionale: Scheda RER - Ambito "Alto Cremasco"

Gli elementi che caratterizzano la rete ecologica nel comune di Trescore Cremasco sono principalmente:

- **elemento di primo livello** a sud lungo il canale Vacchelli e ad ovest del territorio comunale di Trescore Cremasco, in corrispondenza dell'area caratterizzata dalla presenza della roggia Acqua Rossa e della roggia Navicella, al confine con il comune di Palazzo Pignano;
- **aree di supporto**, area a naturalità residua diffusa, con funzionalità ecologica non compromessa, identificate con le aree agricole ricadenti all'interno degli elementi di primo e secondo livello e presentanti elementi residui, sparsi o più o meno diffusi di naturalità.

4. ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE DI INDIRIZZO FORESTALE - PIF -

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) è lo strumento predisposto dalla provincia di Cremona ai sensi della legge regionale n° 31 del 2008 per valorizzare le risorse silvo-pastorali presenti nel territorio.

Costituisce uno specifico piano di settore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP) di Cremona. Il PIF ha validità di 15 anni a partire dalla data di approvazione, il 07/12/2011 con D.C.P. n° 164.

La finalità generale del Piano di Indirizzo Forestale consiste nel pianificare la risorsa forestale e quindi l'ecosistema naturale in sintonia con l'ecosistema umano, proponendone di fatto il reciproco mantenimento, sviluppo ed evoluzione.

Il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona si pone come obiettivi lo sviluppo, la conservazione e la valorizzazione delle risorse forestali del territorio.

In un ambiente fortemente influenzato dalla presenza umana, come l'ecosistema agrario che domina il territorio provinciale, il ruolo rivestito dal bosco sul valore e sul pregio naturalistico, ambientale e paesaggistico degli ecosistemi è universalmente riconosciuto; in altri termini il bosco è ritenuto di fondamentale importanza per determinarne il grado di qualità della vita.

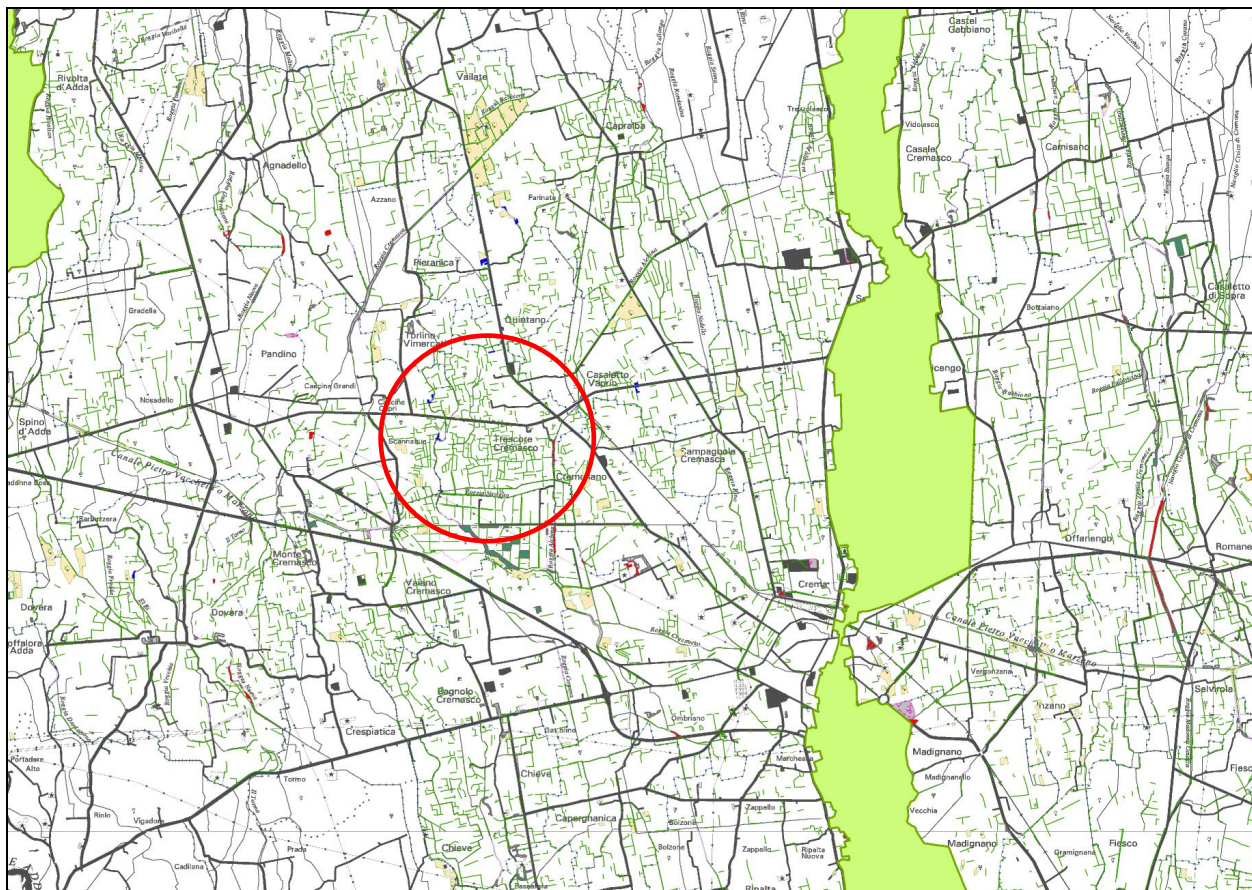


immagine 8: estratto PIF

Il PGT è un piano di natura interdisciplinare in cui la componente urbanistica risulta complementare a quella gestionale, paesistica ed ambientale, geologica, agronomica. Ai sensi dell'art.8 della L.R.12/2005 il PGT contiene un quadro conoscitivo globale del territorio comunale ed in tal senso il PIF, anche come piano di settore del PTCP, dovrà costituire una preziosa fonte di informazioni per quanto attiene il sistema ambientale ed il territorio rurale. Inoltre ai sensi dell'art. 9 il Piano dei servizi del PGT dovrà contenere

indicazioni relativamente alle dotazioni a verde, ai corridoi ecologici, al sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, il tutto in accordo con le previsioni della pianificazione sovraordinata (nella fattispecie PIF e PTCP). E' infine l'articolo 10 del Piano delle Regole che al comma 4, definisce che per le aree destinate all'agricoltura gli strumenti comunali recepiscono i contenuti dei Piani di Indirizzo Forestale ove esistenti. All'art. 16 del regolamento di PIF si esplicita che "competete al piano comunale, in sede di nuova stesura, di adeguamento o di variante, adeguare ad un'appropriata scala di dettaglio, gli elementi individuati dal PIF ad una scala di semidettaglio, con particolare riguardo alle aree coperte da bosco..."

La variante al PGT del Comune di Trescore cremasco non può non tenere in conto l'entrata in vigore di questo strumento, utile per definire i sistemi ambientali verdi di pregio. L'adeguamento consiste nell'integrazione degli elaborati del PGT, sia cartografici (elaborato Ps 25.1) che normativi (art. 26.5) ove vengono individuati gli elementi del PIF per quanto riguarda il territorio di Trescore Cremasco.

5. INDIVIDUAZIONE RETE ECOLOGICA COMUNALE

La legge regionale 13 marzo 2012 n° 4 modifica l'art. 77 della l.r. 12/2005, introducendo, al comma 1bis, l'obbligo per i Comuni di adeguarsi entro il 31 dicembre 2013 ai contenuti del Piano Paesistico Regionale, approvato dal Consiglio Regionale il 19 gennaio 2010 con delibera n° 951.

In occasione della variante n°1 al PGT si è ritenuto opportuno adeguare il Piano ai contenuti del PTR e soprattutto inquadrare il territorio nella Rete Ecologica Regionale al fine della costituzione della Rete Ecologica Comunale (REC).

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale ha come fine quello di definire delle concrete azioni per attuare il progetto ecologico (partendo dal livello sovra ordinato) individuandone localizzazione e soluzioni che ne consentono la realizzazione.

La REC è costituita da un apposito elaborato grafico, ove viene indicato il progetto specifico in coerenza con la Rete sovracomunale.

Tale progetto fornisce contributi specifici in merito agli aspetti ambientali naturalistici ed ecosistemici, al fine della corretta individuazione e regolamentazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale.

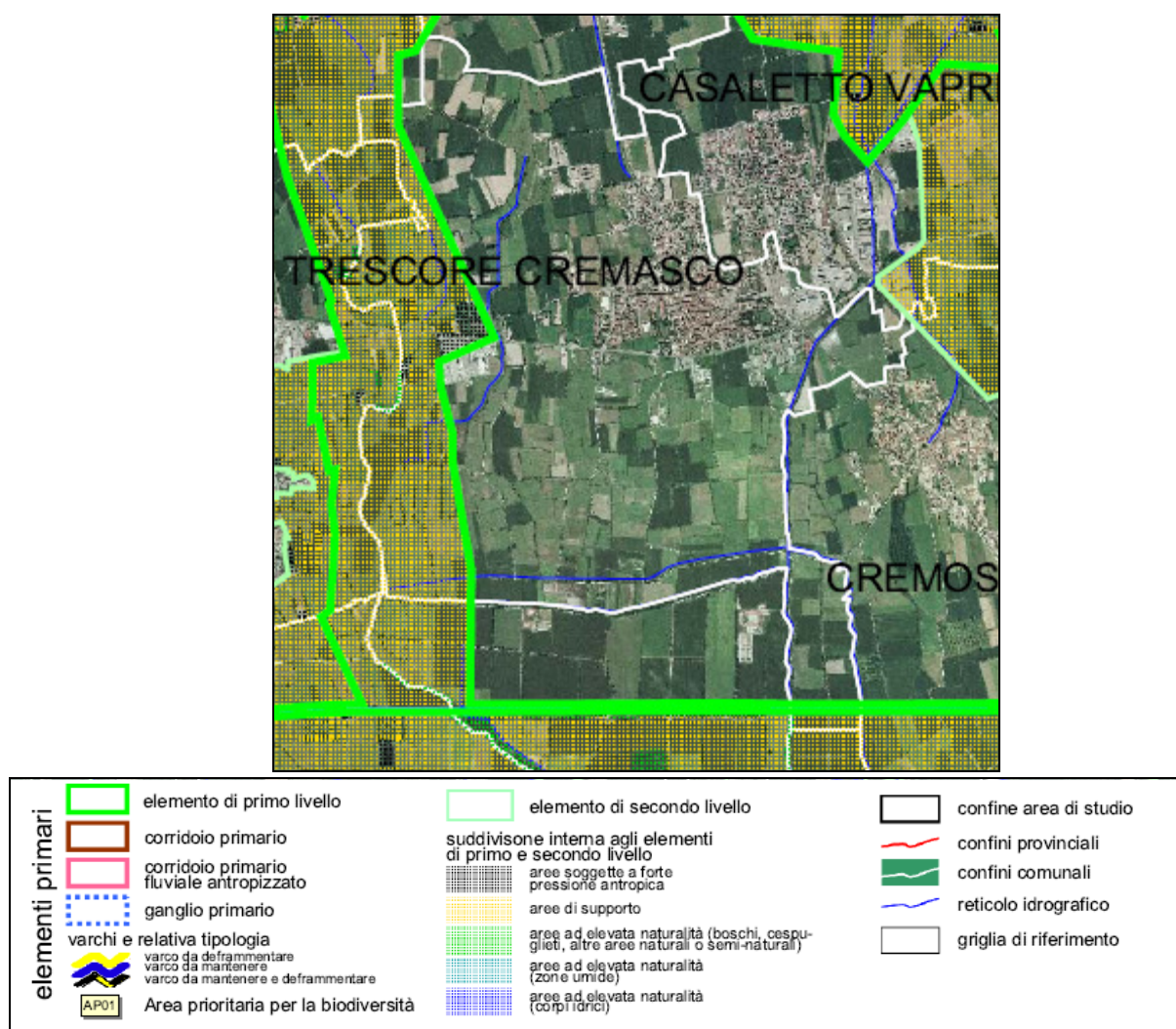


immagine 9: estratto RER

La carta della REC costituisce strumento per il Piano dei Servizi, fornendo gli elementi per poter governare in modo ecosostenibile le frange di connessione dei centri abitati e il territorio rurale.

Gli elementi di pregio ambientale presenti nel Comune di Trescore Cremasco sono ben definiti, il Territorio Comunale ricade, nella parte Sud, nell'area del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Moso; si rileva inoltre la presenza di due teste di fontanile, del corridoio ecologico del Canale Vacchelli e della roggia Acqua Rossa e di un ricco e complesso reticolo idrico.

Questi elementi sono le principali rilevanze ambientali presenti sul territorio, attraversato anche da strade bianche e ciclo-pedonali sia di interesse locale che sovracomunale.

6 VERIFICA E REVISIONE, IN ACCORDO CON LA PROVINCIA DI CREMONA, DEGLI AREALI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Dall' analisi del territorio di Trescore Cremasco si sono rilevati degli errori riguardanti l'individuazione degli elementi areali della Rete Ecologica Provinciale e del PIF.

Nell'area Nord dell'abitato di Trescore Cremasco, in prossimità del confine con il Comune di Quintano, il PTCP della Provincia di Cremona individua due elementi areali, riconducibili a zone boscate che in realtà sono inesistenti.

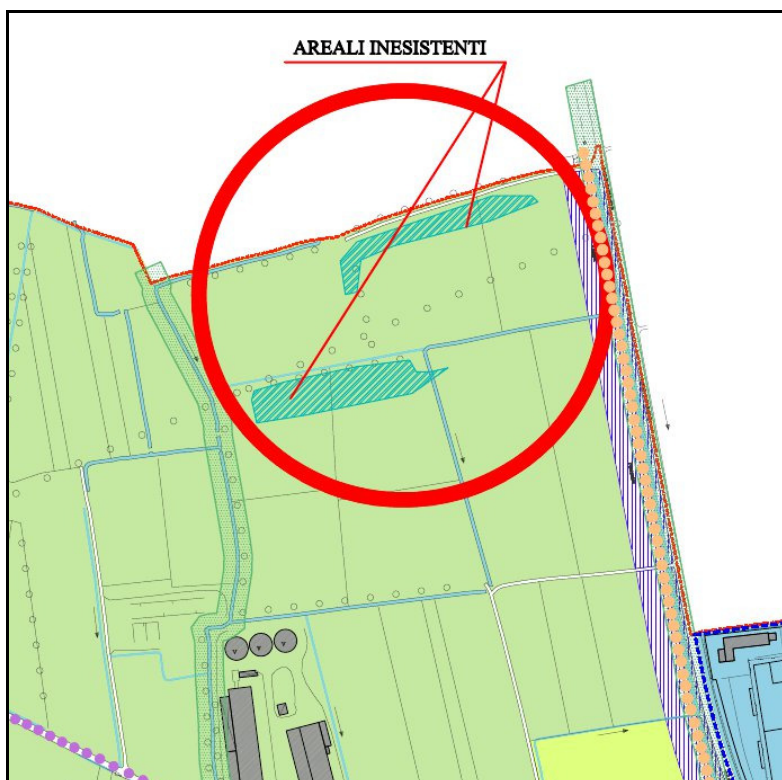


immagine 10 individuazione areale inesistente

Con lettera del 02/02/2012 prot. 15125 la Provincia di Cremona confermava che, a seguito di sopralluogo effettuato in data 24/02/2011, lo stato dei luoghi risulta differente rispetto alla presenza del bene tutelato, specificando che la Provincia di Cremona avrebbe provveduto alla rettifica degli elaborati del PTCP.

A sud est dell'abitato di Trescore Cremasco è individuato un altro elemento della rete ecologica provinciale che, a seguito di rilievo in loco, è risultato inesistente.



immagine 11 individuazione areale inesistente

Nello specifico si tratta di un giardino privato, pertinenza di un'abitazione. L'individuazione di tale area come "areale della rete ecologica provinciale" risulta ingiustificata perché il giardino privato non è ricco di essenze di pregio ambientale e naturalistico e non può essere considerato un'area di connessione poiché recintata.

Verificata, a seguito di sopralluogo, l'effettiva inesistenza degli areali, si richiede la correzione dell'errore grafico con l'eliminazione del conseguente vincolo dal PTCP e dal PIF.

Con la presente variante il Comune ha provveduto a rimuovere i vincoli ambientali dalle aree sopradescritte.

7 RIDEFINIZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE IN RELAZIONE ALL'AGGIORNAMENTO DEL PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO

A seguito della comunicazione della Provincia di Cremona n 120222 del 11/10/2010 il Comune di Trescore Cremasco ha provveduto ad una ridefinizione del perimetro del centro abitato, pertanto in fase di elaborazione della presente variante sono state aggiornate le fasce di rispetto stradale esterne al centro abitato.

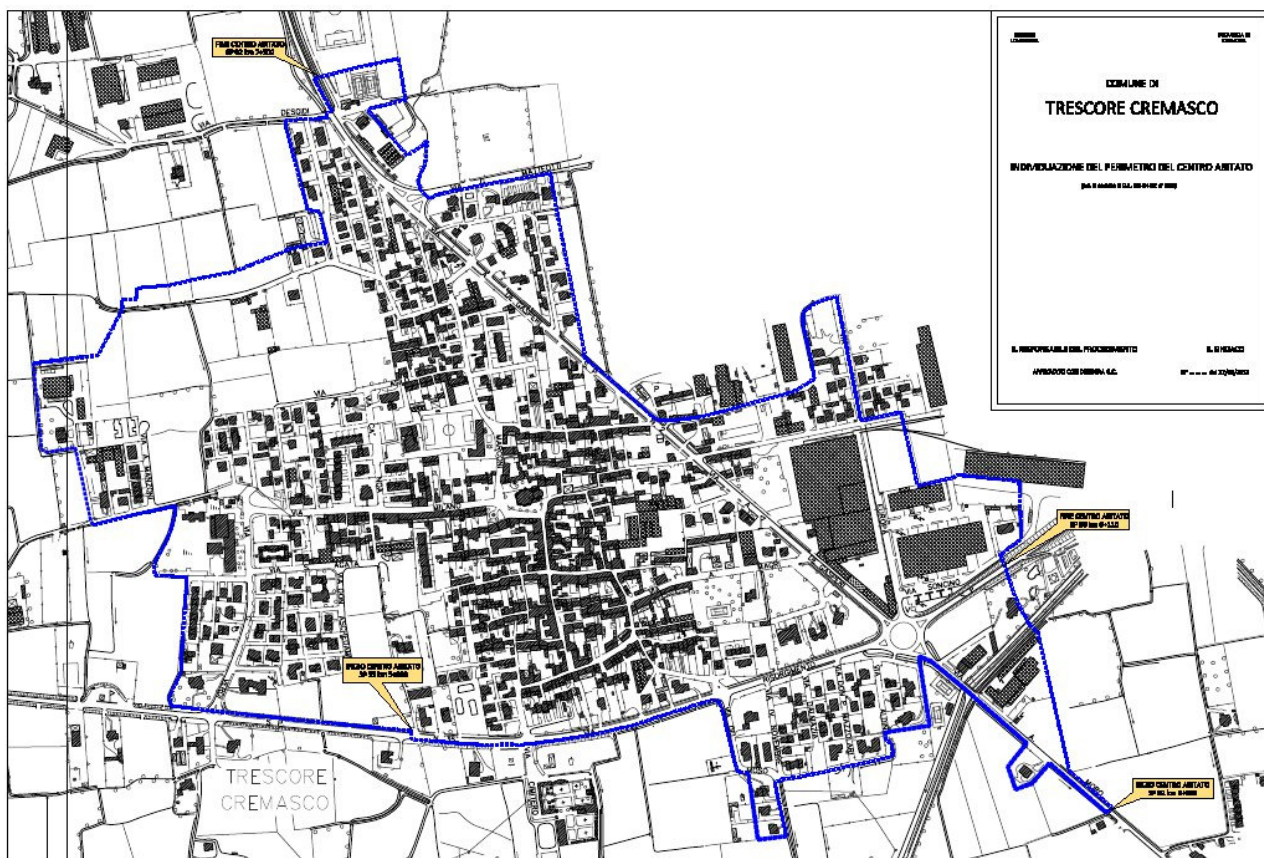


immagine 12 individuazione centro abitato

8 INDIVIDUAZIONE DEL TRACCIATO DEL METANODOTTO SECONDARIO

Viene individuato il tracciato del metanodotto secondario, opera di SNAM Rete Gas S.P.A. autorizzato con decreto n° 1825 della Provincia di Cremona, Settore Agricoltura e Ambiente.

L'opera è inserita in un più vasto progetto di potenziamento della rete di trasporto del gas naturale del settore centrale della pianura padana, che ha come principali intervento la messa in opera del metanodotto "Zimella-Cervignano d'Adda" DN 1400 e 75 bar, autorizzato dal Ministero dello Sviluppo Economico - Dipartimento Energia con decreto del 25 gennaio 2012.

Tale opera, di carattere sovraordinato, viene recepita dal Piano di Governo del Territorio; L'opera è stata sottoposta a Valutazione di Impatto Ambientale dal Ministero dell'Ambiente (decreto n. DVA-DEC-2011-0000124 del 29 marzo 2011), ed ha inoltre l'autorizzazione paesaggistica rilasciata da Regione Lombardia con provvedimento n° 2485 del 21 marzo 2011.

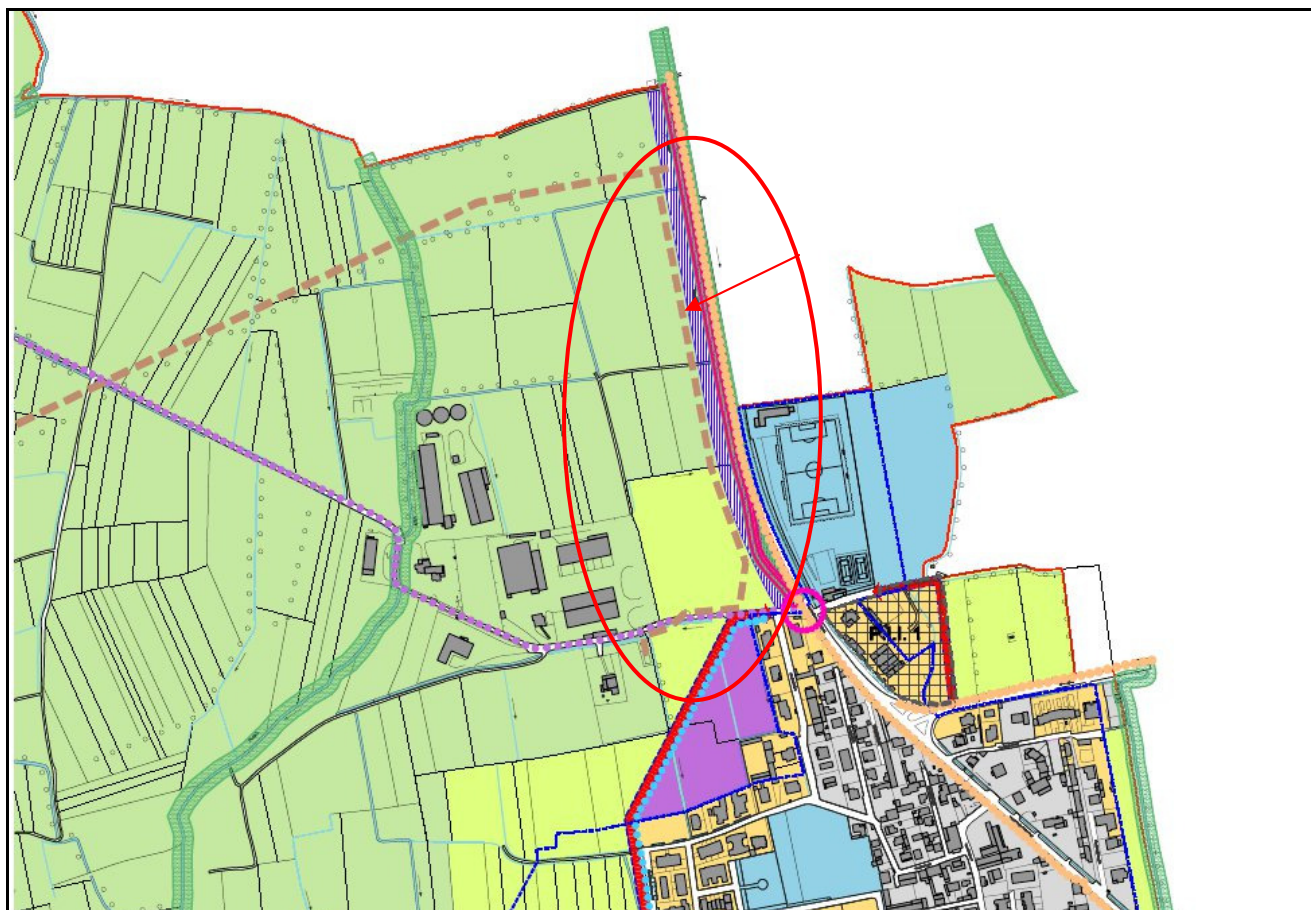


immagine 13 individuazione metanodotto di secondo livello

9 RIDEFINIZIONE CARTOGRAFICA E NORMATIVA DELL'AREA COMMERCIALE DI V.LE ALDO MORO (RELATIVAMENTE ALL'AREA INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 4 MAPPALE 78)

Si è rilevato un mero errore materiale nella rappresentazione grafica dell'area commerciale tra l'elaborato del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

L'area in oggetto è classificata come *"ambito produttivo-commerciale/espositivo"* in un contesto urbano consolidato. Considerato che la tavola del Piano delle Regole ha carattere vincolante e produce effetto diretto sul regime giuridico del suolo (art. 10 comma 5 L.R. 12/2005 e s.m.i.), e che tale ambito sviluppa una superficie di circa 3.000 mq, si è ridefinito il perimetro dell'area uniformandolo all'elaborato del Piano delle Regole.

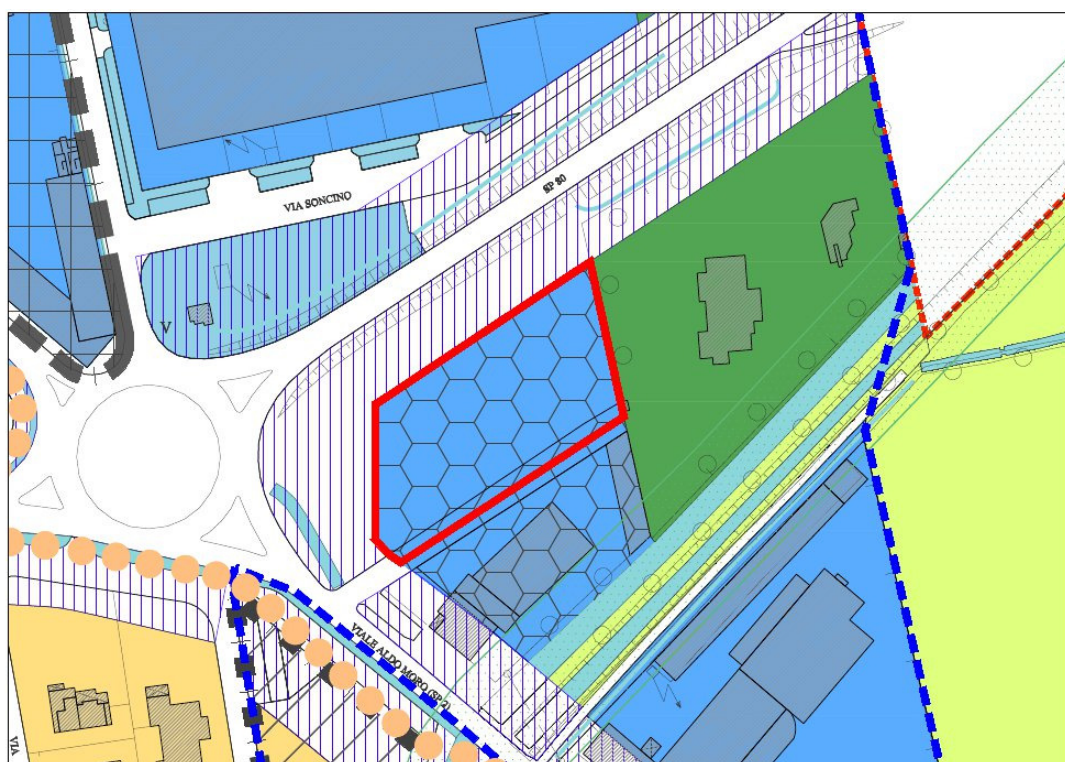


immagine 14 individuazione zona commerciale in variante

Si sono inoltre apportate modifiche alla normativa del Piano delle Regole attinenti l'ambito, con la riduzione dell'altezza massima edificabile da 12 m a 9 m e con la possibilità di realizzare medie strutture di vendita fino 1.500 mq (C.2), oltre a pubblici esercizi (C.5) e attività di commercio all'ingrosso (C.7).

10 AMPLIAMENTO AREA DA DESTINARE A DEPOSITO DI MATERIALI ED ATTREZZATURE CON DEFINIZIONE DI NUOVO AMBITO SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (RELATIVAMENTE ALL'AREA INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 2 MAPPALE 224/PARTE)

L'Amministrazione di Trescore Cremasco ha ritenuto di rispondere favorevolmente all'istanza presentata dalla proprietà che chiedeva la possibilità di ampliare l'attività artigianale esistente.

L'area oggetto di richiesta è classificata nel vigente PGT come "ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico" per una superficie di circa 900 mq e costituisce un unico lotto recintato dove è già in essere l'attività artigianale (impresa edile/tinteggiatore).

L'Amministrazione Comunale ritiene prioritario, in tempi di crisi, dare la possibilità di ampliamento all'attività artigianale, valutata per di più l'esigua entità dell'intervento.

Si è pertanto individuata l'area come "ambito residenziale consolidato di recente formazione soggetto a permesso di costruire convenzionato" ove è data la possibilità dalla normativa del vigente PGT di realizzare attività artigianali di servizio. In particolare l'ambito è stato normato con l'aggiunta dell'art. 19bis delle Nta del Piano delle Regole subordinandolo alla realizzazione esclusiva di una struttura artigianale con una superficie massima di 400 mq soggetta a convenzione per la cessione/monetizzazione degli standard di legge.

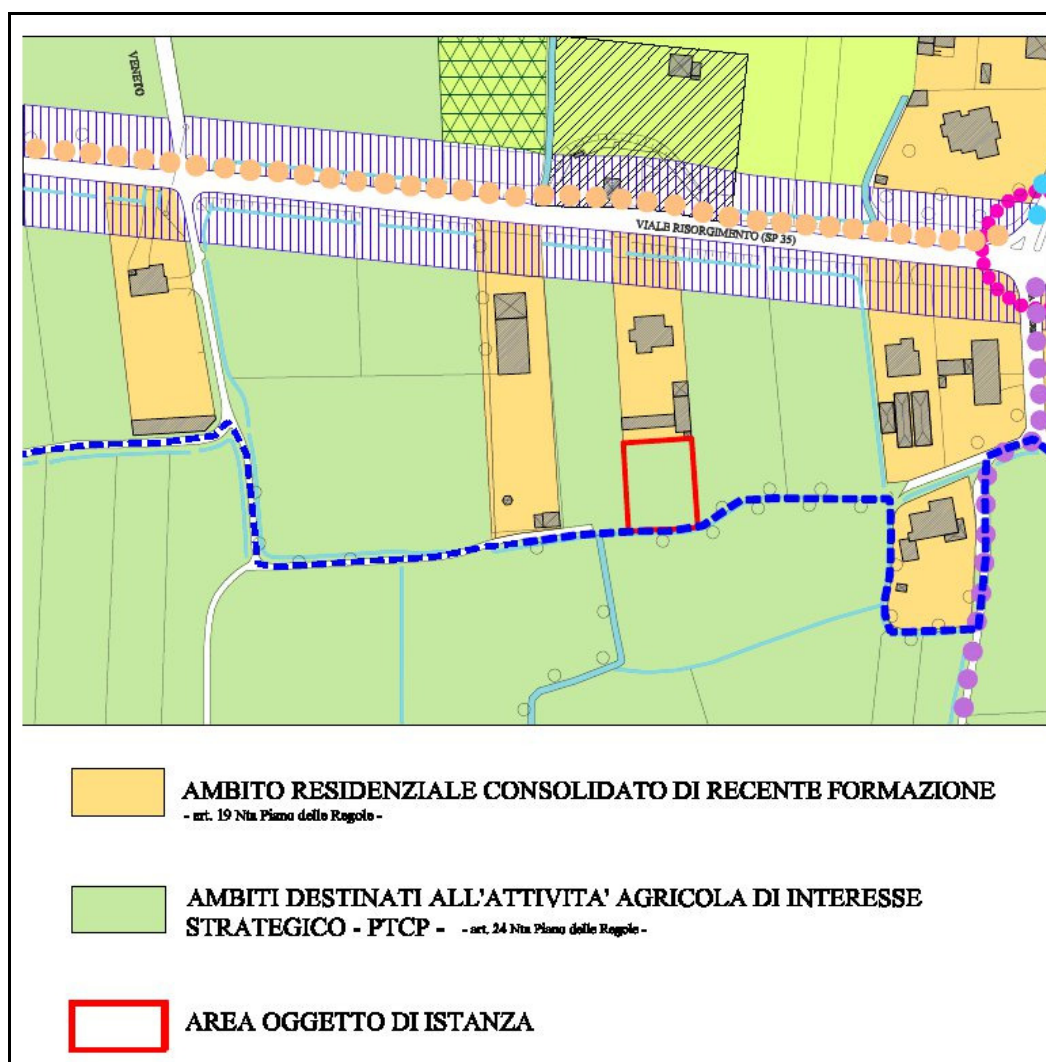


immagine 15 individuazione zona in variante

11 SUDDIVISIONE DELL'ATR 3 IN DUE COMPARTI, CORRISPONDENTI ALLE SINGOLE PROPRIETÀ, CON DEFINIZIONE DI NUOVO AMBITO SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (RELATIVAMENTE ALL'AREA INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 3 MAPPALI 1398 E 1399)

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Trescore Cremasco prevede 3 nuovi ambiti di Trasformazione Residenziale. A seguito dell'istanza presentata dal proprietario di una parte dell'Atr3, e al fine di permettere l'effettivo compimento di della previsione di piano in tempi relativamente brevi, si procede alla suddivisione dell'Atr3 in due comparti.

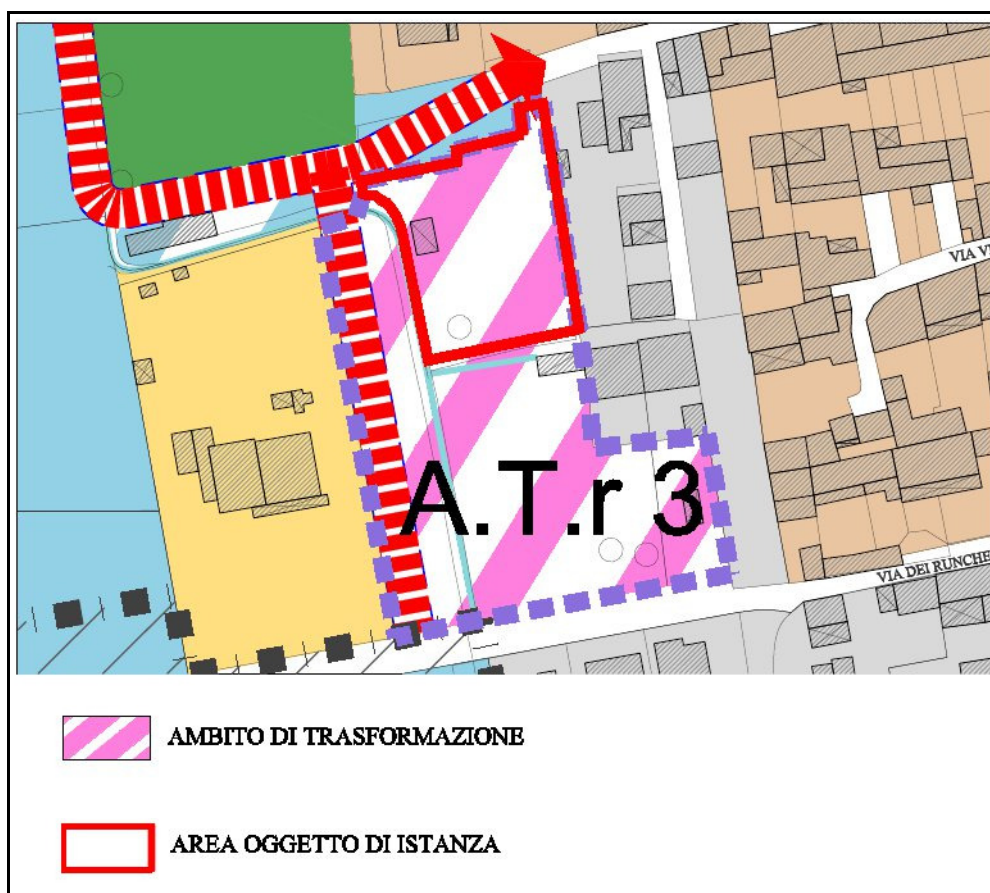


immagine 16 individuazione di parte dell'Atr da stralciare

La suddivisione dell'ambito corrisponde alle singole proprietà e subordina l'attuazione della parte più ampia alle procedure previste dal PGT per gli Ambiti di Trasformazione, mentre la porzione più piccola è regolamentata dall'art. 19bis che prevede un Permesso di Costruire Convenzionato (PCC 1 -Via Zanini) ove l'attuazione è subordinata alla cessione o monetizzazione delle aree per infrastrutture e servizi nella quantità indicata dal Piano dei Servizi. La quota di parcheggi, fissata in 8 mq/ab, dovrà essere comunque ceduta obbligatoriamente all'interno dell'ambito.

Tale suddivisione non aumenta la capacità edificatoria prevista dal vigente PGT ma ne modifica esclusivamente le modalità di attuazione.