

Comune di Dovera

Provincia di Cremona

Responsabile del progetto:

Bertoli Roberto

timbro e firma del progettista

Ordine Architetti, P., P. e C. Prov. CR n. 617

indirizzo: Via IV Novembre, 23 - 26013 Crema (CR)

mobile: 339 869 7889

mail: servizitecnici@studio-bertoli.it

c.f: BRT RRT 78L02 D142 R

p.IVA: 01343830194

Collaboratori:

Stefano Fregonese

Committente:

firma del committente

Comune di Dovera

Indirizzo: P.zza 25 aprile
26010 – Dovera (CR)

Il Sindaco

Sig. Signoroni Paolo Mirko

Il Segretario Comunale

Avv. Massimiliano Alesio

Il Responsabile settore tecnico

Paolo Mirko Signoroni

Data:

Maggio 2026

Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio

ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

DOCUMENTO DI PIANO

DDP.R01

Relazione generale conoscitiva e di indirizzo

Adozione

Delibera C.C. n°

del

Approvazione

Delibera C.C. n°

del

Pubblicazione BURL - Serie Avvisi e Concorsi

n°

del

INDICE

PREMESSA	3
1. Indirizzi generali per la pianificazione comunale	4
2. PGT: Lo strumento urbanistico generale a scala locale.....	6
3. Il quadro pianificatorio sovralocale	9
3.1 Quadro di riferimento normativo	20
4. Analisi territoriale e del fabbisogno	21
5. Il consumo di suolo	23
6. Paesaggio e qualità dei suoli liberi	27
7. Il documento degli indirizzi progettuali.....	31
7.1 Linee di indirizzo della variante	32
8. Azioni di Piano e ambiti di trasformazione.....	33
9. Schede degli Ambiti di trasformazione.....	37
ATr 1	37
ATr 3 (A e B).....	39
ATr 7	41
ATr 9	43
ATr 10	45
ATi 2 – VIA UMBERTO I.....	47
10. AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE NEGOZIATA	49
11. Progettazione del sistema di monitoraggio	51

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Dovera è stato approvato, con **Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 21.07.2014** ed ha acquisito efficacia con la pubblicazione su Burl dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) comunale (BURL n° 45, Serie Avvisi e Concorsi in data 10/12/2014).

L'Amministrazione Comunale ha avviato formalmente il procedimento di variante del PGT con DGC n. 71 del 12.07.2022 per rivedere, aggiornare e adeguare le politiche di governo del territorio dell'attuale PGT anche sulla base dei nuovi disposti normativi sul consumo di suolo e la rigenerazione urbana.

Successivamente, in data 27.02.2023, con DGC n. 26 è stato dato avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4 della LR 12/2005 e s.m. e i.

La Variante generale è stata approvata in data 11 aprile 2024 con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 ed è stata pubblicata sul BURL in data 24 luglio 2024.

1. INDIRIZZI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

La Legislazione Regionale definisce, per tramite dei successivi atti di indirizzo via via emanati dal 2005 a oggi, sia la struttura dei nuovi Strumenti di Urbanistici territoriali, che gli indirizzi di pianificazione e gli obbiettivi che essi debbono perseguire.

Questo processo di rinnovamento, è utile precisarlo, risulta:

- opportuno in considerazione del mutato ruolo che con il tempo si è andato a far assumere al Piano regolatore generale in virtù del maturare di una visione complessiva dei temi della Pianificazione territoriale;
- necessario in virtù degli interventi operati a livello di rapporti tra enti e comunità locali, sia in campo giuridico - amministrativo (in termini di revisione del rapporto tra cittadino ed istituzioni) che in campo di normativa comunitaria in materia di valutazione degli effetti della pianificazione sul territorio;
- attuabile, in virtù delle esperienze maturate nel corso degli anni e che hanno portato ad una maggior consapevolezza nell'utilizzo della strumentazione urbanistica, e nel ruolo che essa assume a livello locale.

Si possono preliminarmente evidenziare alcuni indirizzi generali che il dettato legislativo introduce riguardo il nuovo quadro di pianificazione comunale:

1. **l'univocità delle strategie** attraverso l'articolazione di un piano che, nelle sue tre componenti, intende essere strumento di regia delle politiche e azioni settoriali ed avere natura strategica ed, insieme, operativa
2. il **piano come processo in continua evoluzione**, che deve generare un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso, anche attraverso l'allestimento di un programma di monitoraggio (per la sua attuazione e gestione) che renda possibile l'adeguamento del piano al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali;
3. il **piano come programma legato ad un arco temporale stabilito** ed alla definizione delle risorse necessarie alla sua attuazione;
4. la **sostenibilità socioeconomica ed ambientale** delle scelte che deve essere perseguita attraverso un processo di interrelazione continua e trasversale tra le valutazioni paesaggistiche ed ambientali ed il percorso di definizione ed aggiornamento delle strategie di pianificazione;
5. la **condivisione**:
 - delle conoscenze, attraverso la creazione di un sistema di conoscenze multidisciplinari del territorio integrate nel Sistema Informativo Territoriale quale fonte principale e condivisa delle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio;

- delle strategie, attraverso la strutturazione sistematica ed organizzata di momenti partecipativi e la raccolta di proposte di tutti i soggetti che interagiscono sul territorio;
- del processo realizzativo, attraverso un'informazione completa e trasparente che permetta al cittadino comune, come ai diversi attori sociali di svolgere un ruolo costruttivo e di dare un contributo propositivo prima, e di interrogare il piano nei suoi propositi e di verificarlo negli effetti prodotti successivamente;

6. la **responsabilità**:

- di concorrere alla costruzione della “visione” e degli scenari di sviluppo territoriali di scala più ampia;
- di realizzare azioni per attuare obiettivi e strategie comuni sia nel contesto territoriale locale sia in quello di maggior scala;
- di proporre strategie differenti da quelle elaborate a scala maggiore, all'interno di un nuovo contesto di collaborazioni interistituzionali, non più gerarchico ma dialettico, nel quale alla Regione spetta emanare atti di indirizzo e di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale locale, e nel quale la Provincia si propone come il soggetto istituzionale di riferimento per la governance dei sistemi locali;
- la legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, finanziari ed ambientali, nonché di incentivazione urbanistica quali strumenti utili al raggiungimento di più elevati livelli di condivisione sociale delle scelte, di sostenibilità economica ed ambientale degli interventi nonché di opportunità di attuazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica della città e del territorio e di miglioramento della qualità dei luoghi.

2. PGT: LO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE A SCALA LOCALE

Nello specifico il Piano di Governo del Territorio (sempre definiti dalla LR 12/2005 – Art. 7, ed i cui contenuti sono specificati dalla citata Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/1681 del 29/12/2005) è così strutturato:

Piano di governo del territorio

Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il documento di piano;
- il piano dei servizi;
- il piano delle regole.

Il Piano di Governo del Territorio è dunque un unico piano articolato in tre atti (Deliberazione di Giunta Regionale n° 8/1681 del 29/12/2005) dotati ciascuno di propria autonomia tematica, ma concepiti all'interno di un unico e coordinato processo di pianificazione.

Documento di Piano

L'articolazione del PGT identifica il Documento di Piano come *strumento che esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire un quadro complessivo di sviluppo socioeconomico ed infrastrutturale, considerando le risorse ambientali, paesaggistiche e culturali a disposizione come elementi essenziali e da valorizzare*. Esso quindi:

- definisce uno scenario territoriale condiviso dalla comunità, la quale, anche attraverso i suoi attori locali pubblici e privati, diviene essa stessa attuatrice;
- determina conseguentemente adeguate politiche di intervento per le varie funzioni;
- verifica la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica delle previsioni di sviluppo;
- dimostra la compatibilità delle politiche di intervento individuate relazionandole al quadro delle risorse economiche attivabili.

Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città e del territorio sono affidati al Piano delle Regole, l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale viene affidata al Piano dei Servizi.

Questi ultimi due strumenti pur consegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire, tra loro e con il Documento di Piano, assicurando reciproche coerenze e sinergie, ma soprattutto debbono definire le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, all'interno dell'unicità del processo di pianificazione.

Sia il Piano dei Servizi che il Piano delle Regole devono garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo complessivo del PGT contenuti nel Documento di Piano e, nello stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti in essi trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle direttive ed indicazioni che il Documento di Piano detta nell'ambito della definizione delle politiche funzionali (residenza, edilizia residenziale pubblica, attività produttive primarie, secondarie, terziarie, distribuzione commerciale), di qualità del territorio e di tutela dell'ambiente. In quest'ottica le previsioni contenute nel Documento di Piano, in quanto espressioni della strategia complessiva di sviluppo delineata dal PGT, non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

La conformazione dei suoli avviene infatti attraverso il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole, i piani attuativi, ed i Programmi Integrati di Intervento.

[...]

Accanto alla chiarezza nell'identificazione degli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione (dichiarati nel Documento di Piano e perseguiti in tutte e tre le componenti del PGT) un altro aspetto fondamentale del PGT è rappresentato dal nuovo significato che nel processo di pianificazione assume la costruzione del quadro conoscitivo. Nella logica in cui lo sviluppo sostenibile caratterizza il governo del territorio anche l'approccio alla conoscenza del territorio deve mutare: le analisi delle realtà territoriali, anche alla scala comunale, devono assumere connotati di tipo sistemico, fornendo una lettura storicizzata dei processi trasformativi, arricchendo il significato degli strumenti di pianificazione e modificandone le modalità di rappresentazione. Il quadro conoscitivo assume valore di studio approfondito del territorio in esame condotto attraverso una lettura sistemica dei suoi caratteri (geografici, geomorfologici, idraulici, biologici, paesistici, storico-culturali, economici, sociali, ecc.), funzionale alla messa a punto di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà.

Un approccio, pertanto, necessariamente interdisciplinare, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno definirsi obiettivi e contenuti del piano; in questo senso l'integrazione della procedura di VAS, nell'ambito della formazione del Documento di Piano, rappresenta un elemento innovativo fondamentale.

Il quadro conoscitivo acquisisce nuova importanza anche alla luce delle esigenze di partecipazione alla costruzione del PGT: le Amministrazioni ed i soggetti impegnati nelle azioni pianificatorie debbono infatti poter contare su (e contestualmente misurarsi con) un patrimonio conoscitivo costituito da un sistema di analisi continuamente aggiornato, condiviso, e finalizzato alla costruzione di una sintesi valutativa dello stato del territorio e delle principali relazioni e dinamiche che ne caratterizzano il rapporto con il contesto di riferimento. Una condizione che può senz'altro facilitare, in prospettiva, l'individuazione di obiettivi e priorità di azione condivisi e

favorire, nell'ambito della dimensione regionale, logiche di maggior integrazione tra i diversi livelli della pianificazione territoriale.

Al quadro conoscitivo, elemento costitutivo del Documento di Piano, devono far riferimento le considerazioni sviluppate e le azioni individuate sia nel Piano delle Regole che nel Piano dei Servizi e, pertanto, il quadro conoscitivo deve contenere anche gli elementi di riferimento utili alle indagini specifiche afferenti alle tematiche proprie del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Il ruolo del paesaggio

Gli articoli 76 e 77 della legge regionale 12/2005 esprimono compiti e opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio.

La pianificazione comunale deve quindi, in tal senso, rispondere innanzitutto ai criteri di coerenza e integrazione del Piano del paesaggio, come definito dalla Parte I delle norme del PTR, per sua definizione in costante affinamento e aggiornamento per legge.

Rispetto alla coerenza, il PGT deve quindi confrontarsi con i diversi atti che compongono il Piano del paesaggio e in particolare con le indicazioni paesaggistiche del PTCP.

Al Documento di Piano viene assegnato il compito precipuo di individuazione delle strategie paesaggistiche da attivare sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità del territorio comunale ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare, e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto. Per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa si apre inoltre il capitolo degli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali dei nuovi paesaggi da costruire, in particolare in riferimento alle relazioni col contesto allargato da privilegiare e alla coerenza con le strategie paesaggistiche comunali individuate.

Al Piano delle Regole spetta il compito di declinare gli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia in riferimento al paesaggio urbano che a quello extraurbano; riveste in tal senso un ruolo fondamentale ai fini della gestione delle trasformazioni anche minute e all'attenta contestualizzazione degli interventi. È importante ricordare che proprio all'interno del Piano delle Regole, come dei Piani attuativi, può trovare spazio *“quella disciplina paesistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia”* che fa sì che, per determinate e chiaramente individuate parti del territorio, i progetti che si attengono a tali prescrizioni non siano sottoposti ad esame paesistico.

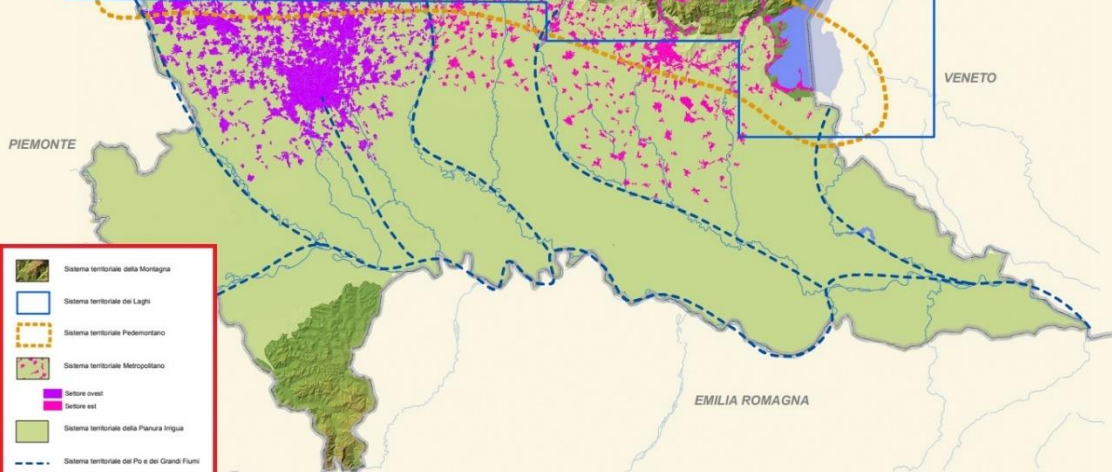
Al Piano dei Servizi spetta il compito di contribuire, in sinergia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla qualificazione della cosiddetta *“città pubblica”*, al sistema delle aree verdi e degli spazi di pubblica fruizione, tramite i propri atti programmatori e azioni progettuali.

3. IL QUADRO PIANIFICATORIO SOVRALocale

Il **Piano Territoriale Regionale (PTR)** è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR è **aggiornato annualmente** mediante il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR). L'aggiornamento può comportare l'introduzione di modifiche ed integrazioni, a seguito di studi e progetti, di sviluppo di procedure, del coordinamento con altri atti della programmazione regionale, nonché di quelle di altre regioni, dello Stato e dell'Unione Europea (art. 22, l.r. n.12 del 2005). L'**ultimo aggiornamento del PTR** è stato approvato con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 49 del 7 dicembre 2021), in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2021).

Il PTR costituisce il **quadro di riferimento** per l'assetto armonico **della disciplina territoriale** della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei **Piani di Governo del Territorio (PGT)** comunali e dei **Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP)**. Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche [...] TM 1.3 Mitigare il rischio di esondazione TM 1.4 Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua TM 1.5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua TM 1.6 Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere TM 1.7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli TM 1.9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso TM 1.14 Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor	Obiettivi Tematici per il settore Ambiente (Punto 2.1.1 DdP PTR)
	SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR (tav. 4 del DdP del PTR)
Il territorio di Dovera appartiene al Sistema Territoriale della Pianura Irrigua del PTR. La Pianura Irrigua è identificata come la parte di pianura a sud dell'area metropolitana, tra la Lomellina e il Mantovano a sud della linea delle risorgive. E' compresa nel sistema più ampio interregionale del nord Italia che si caratterizza per la morfologia piatta, per la presenza di suoli molto fertili e per l'abbondanza di acque sia superficiali sia di falda. Tali caratteristiche fisiche hanno determinato una ricca <u>economia, basata sull'agricoltura e sull'allevamento intensivo, di grande valore che presenta una produttività elevata, tra le maggiori in Europa.</u> Escludendo la parte periurbana, in cui l'attività agricola ha un ruolo marginale in termini socio-economici e in termini di disponibilità di suolo e risulta compressa dallo sviluppo urbanistico, infrastrutturale e produttivo, il territorio in questione presenta una bassa densità abitativa, con prevalente destinazione agricola della superficie (82%). Le caratteristiche principali sono: - elevata qualità paesistica che corona la qualità storico artistica dei centri maggiori; - tessuto sociale ed economico è ancora marcatamente rurale; l'agricoltura partecipa alla formazione del reddito disponibile per circa il 6%, rispetto ad una media regionale di poco superiore all'1%; - l'industria, pur non essendo l'attività principale di caratterizzazione dell'area, costituisce un'importante base occupazionale; - una delle caratteristiche principali del sistema della pianura irrigua riguarda l'elevato livello di qualità della vita delle città.	Sistema territoriale di riferimento (p.to 2.2.5 DdP PTR)

ST5.1 Garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e le tecniche di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale ST5.2 Garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, in accordo con le determinazioni assunte nell'ambito del Patto per l'Acqua, perseguire la prevenzione del rischio idraulico ST5.3 Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio lombardo ST5.4 Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale del sistema per preservarne e trasmetterne i valori, a beneficio della qualità della vita dei cittadini e come opportunità per l'imprenditoria turistica locale ST5.5 Migliorare l'accessibilità e ridurre l'impatto ambientale del sistema della mobilità, agendo sulle infrastrutture e sul sistema dei trasporti ST5.6 Evitare lo spopolamento delle aree rurali, migliorando le condizioni di lavoro e differenziando le opportunità lavorative	OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA IRRIGUA
Le linee di azione riferite al tema dell'uso del suolo sono dettagliate nell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14, ovvero all'elaborato "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato". Il PTR declina i criteri di contenimento del consumo di suolo alla scala d'ambito, con specifico riferimento agli elementi di caratterizzazione evidenziati nella fase di analisi. <u>Dovera è parte dell'ATO del Cremasco.</u> L'indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito (11,4%) è superiore all'indice provinciale (9,6%). Il Cremasco è un territorio ancora prevalentemente rurale, appartenente al sistema territoriale agrario dell'agricoltura professionale, vocato a colture foraggere (maggiormente a nord) e cerealicole (maggiormente a sud). Ai bassi indici di consumo di suolo corrisponde un assetto insediativo in cui solo l'addensamento urbano di Crema, leggermente proteso verso le radiali esterne, principalmente verso Milano lungo la Paullese, si pone a livelli di urbanizzazione mediamente elevati. Il resto dell'ambito è ancora prevalentemente caratterizzato dalla presenza di insediamenti con nuclei urbani nettamente distinti. Lungo le radiali di Crema sono presenti la maggior parte degli insediamenti produttivi (commerciali o manifatturieri) della Provincia, spesso anche in forma isolata e distinta dal nucleo urbano principale. Il territorio agricolo è più differenziato a nord di Crema, dove le colture umide (risaie e prati irrigui), si alternano a quelle cerealicole. Il sistema ambientale è sufficientemente strutturato anche dal punto di vista ambientale (sistema fluviale e dei canali, sistemi boschivi delle fasce fluviali, filari e siepi del tessuto rurale). Il sistema rurale è anche scandito da fitte strutture agrarie lineari (rete irrigua, filari e siepi) e dalla presenza della fascia dei fontanili tra Adda e Oglio. Il territorio è sufficientemente strutturato anche dal punto di vista ambientale (filari e siepi del tessuto rurale, sistemi boschivi delle fasce fluviali). Il progetto della RER individua i varchi ecologici solo in corrispondenza delle principali infrastrutture lineari (Paullese e altre statali, Canale Muzza Naviglio Civico di Cremona, rete ferroviaria). Non si registrano ulteriori particolari criticità per l'attuazione del progetto di RER. La qualità dei suoli è distribuita in modo disomogeneo nella porzione settentrionale, con successione di suoli di alto e medio valore. Qui sono però diffusi i prati umidi connessi al sistema dei fontanili tra Adda e Oglio. Nel settore meridionale la qualità dei suoli è costantemente elevata, ad eccezione delle porzioni incluse nelle fasce fluviali.	AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) Per applicazione dei criteri per il contenimento del consumo di suolo

TUTELA PAESAGGISTICA - Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**Tavola A**

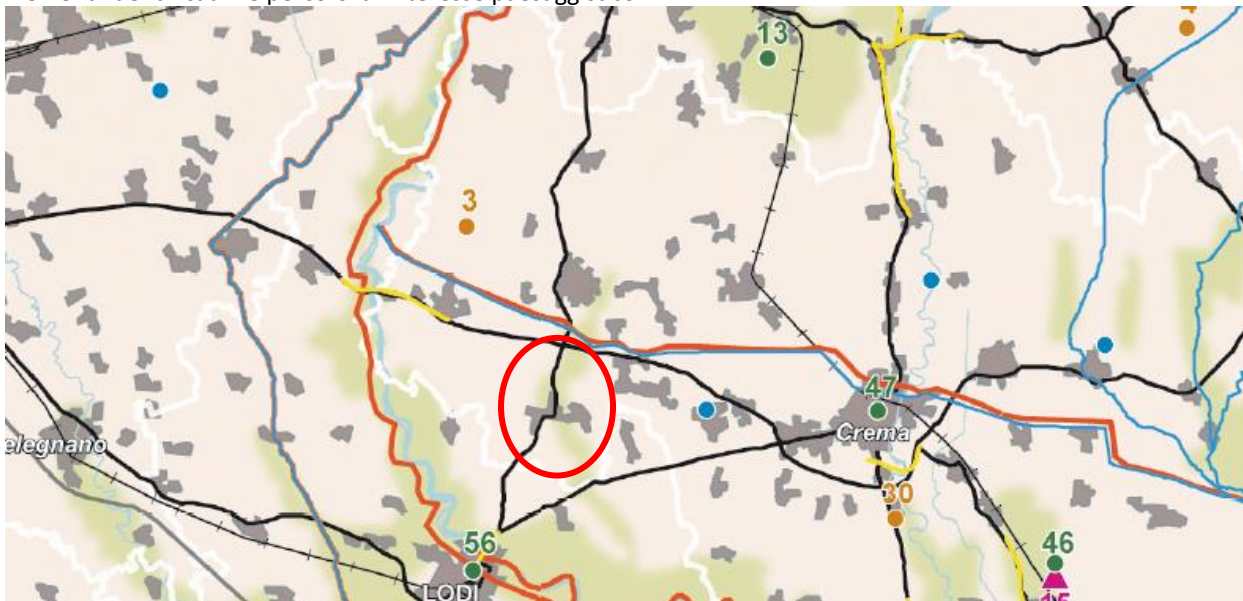
Unità tipologiche del paesaggio



Il comune di Dovera appartiene all'unità di paesaggio del Cremasco e nello specifico nei paesaggi delle colture foraggere e delle fasce fluviali nella fascia della bassa pianura.

Tavola B

Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



Non sono rilevabili percorsi e/o elementi puntuali di interesse paesaggistico sul territorio comunale, ma è presente un ambito di rilevanza regionale in corrispondenza del Fiume Tormo tutelato da un PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale).

Tavola C

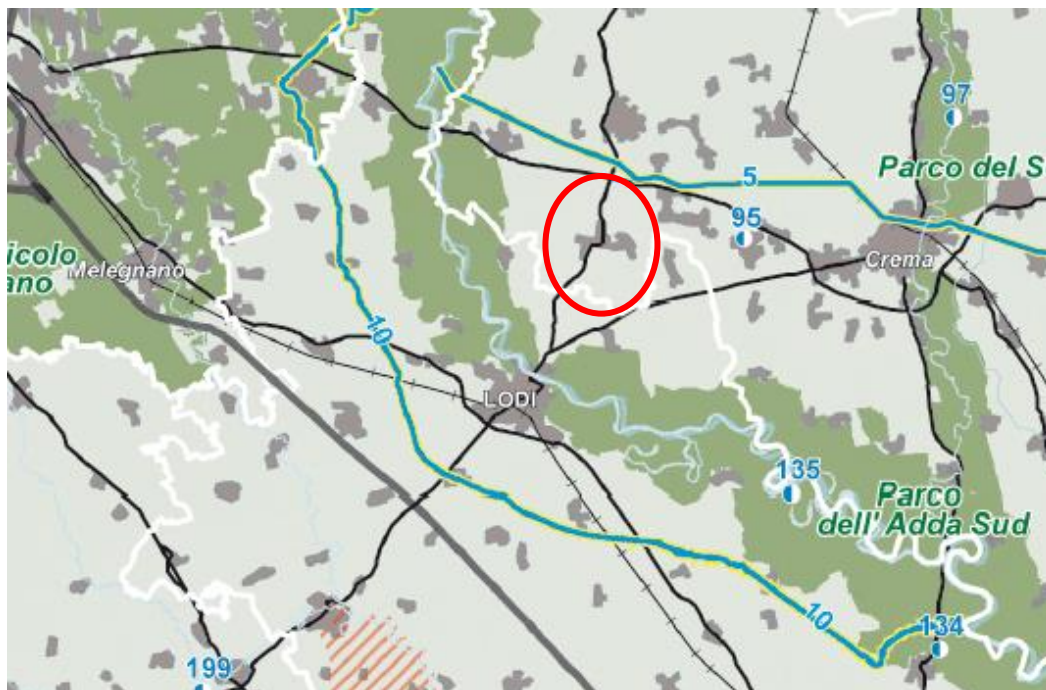
Istituzioni per la tutela della natura



Non sono rilevabili Parchi Regionali che interessino direttamente e indirettamente il territorio comunale.

Tavola D

Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica



Nella Tavola D il PPR rappresenta il quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale, attraverso il quale vengono riconosciuti ambiti territoriali ed elementi regolati dalla Normativa di Piano. Non sono rilevabili elementi e percorsi di interesse paesaggistico sul territorio comunale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definisce gli obiettivi generali di tutela e assetto del territorio aventi carattere sovra comunale. Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socioeconomica ed ha efficacia paesaggistico ambientale. La Variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di adeguamento al Piano Territoriale Regionale (PTR) in tema di riduzione del consumo di suolo è stata definitivamente approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.28 del 27/10/2021, esecutiva ai sensi di legge a seguito della pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 46 del 17 novembre 2021.	
OB 1. - Conseguimento della sostenibilità territoriale della crescita insediativa OB 2. - conseguimento di un modello di mobilità Sostenibile OB 3. – Tutela e valorizzazione del sistema paesistico-ambientale OB 4. - Gestione dei rischi territoriali riguarda il contenimento della loro entità OB 5. - mantenere le aziende agricole attive sul territorio provinciale garantendo un più stretto rapporto tra attività agricola, paesaggio rurale, beni e servizi prodotti, con misure che promuovano non solo la conservazione delle risorse paesaggistiche ma anche una relazione forte tra qualità dei prodotti e qualità del paesaggio	Obiettivi Generali PTCP
Il PTCP, con propria variante, recepisce/adequa/integra i propri atti nel rispetto della pianificazione sovraordinata regionale relativa al Piano Territoriale Regionale (PTR). 1. Norme per la riduzione del consumo di suolo in riferimento al Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14 (approvato dal consiglio regionale con deliberazione n. xi/411 del 19/12/2018) nello specifico: a. La Provincia assume, quale principio fondamentale e come criterio di sostenibilità per valutare le scelte di trasformazione territoriale, che l'elemento "suolo" sia risorsa non rinnovabile o scarsamente rinnovabile e pertanto risulti un bene comune che vada salvaguardato, gestito, e utilizzato consapevolmente alle diverse scale di pianificazione territoriale. Da tale principio ne consegue che deve essere perseguita la riduzione del consumo di suolo generato dalle previsioni di trasformazione urbanistica su superficie agricola a tutti i livelli di pianificazione. Qualora un Comune tramite proprio strumento urbanistico dimostri l'impossibilità tecnica ed economica di ridurre il consumo di suolo generato dalle previsioni di trasformazione urbanistica in linea con i disposti del comma 3 art. 2 della L.R. 31/14 e secondo le specifiche dei "Criteri per la politica di riduzione del consumo di suolo" indicati al punto 2.2.3 dell'integrazione al PTR, dovrà garantire, in ottemperanza a quanto disposto dal comma 4 art. 5 della legge L.R. 31/14, almeno un "bilancio ecologico del suolo" pari a zero nelle modifiche agli strumenti urbanistici computato ai sensi dalla lettera d) comma 1 art. 2 della medesima legge. b. L'obiettivo della riduzione del consumo di suolo, in riferimento a quanto previsto dal PTR, ha incidenza sugli assetti della pianificazione territoriale e incide su un sistema di competenze degli enti coordinate tra loro e organizzate su più livelli di interconnessione, pertanto la Provincia, nelle verifiche di compatibilità previste ai sensi del comma 5 art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. nei confronti della strumentazione urbanistica comunale, valuterà il raggiungimento dell'obiettivo di riduzione previsto nei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" del PTR così come disposto dell'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014 assumendo gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e l'Allegato "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato" di cui al progetto di Integrazione PTR quale articolazione territoriale per eventuali differenziazioni in termini di soglie di riduzione di consumo di suolo in percentuale da raggiungere nei diversi stati temporali indicati al lettera e) della presente norma. c. Il PTCP al fine di valutare coerentemente il contenimento del consumo di suolo del territorio Provinciale dispone già nel suo corpus Normativo di indirizzi funzionali al raggiungimento di tale obiettivo, enunciati all'art. 3, lettera a) punto 2 e art. 11 comma 2 lettera f), a cui si devono aggiungere e considerare in modalità complementare gli indirizzi e le regole derivanti dai Criteri del PTR per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo; tali indirizzi recepiscono e	Art. 15 BIS - Norme di adeguamento, recepimento ed integrazione rispetto agli atti di pianificazione regionale

elaborano il concetto di 'consumo di suolo' di cui alla definizione indicata dalla L.R. 31/2014 e s.m.i.. L'obiettivo dei criteri regionali è quello di fornire regole su tutto il territorio Regionale condivise e funzionali a una gestione quantitativa dei PGT Comunali che prevedano quindi come base per le valutazioni sul consumo di suolo il calcolo della superficie urbanizzabile, della superficie urbanizzata e della superficie agricola o naturale nei vari stadi temporali, mediante anche adeguate azioni di monitoraggio, nonché regole qualitative in funzione dei caratteri dei suoli (qualità, vincoli, tutele, compatibilità) per le quali i Comuni, tramite PGT dovranno dimostrare, anche in fase di VAS, una loro considerazione nella parte analitica.

Vengono considerati pertinenti per la verifica provinciale di cui sopra i seguenti aspetti del PTR:

- i criteri per il recepimento delle soglie di riduzione del consumo di suolo a livello comunale (rif. capitolo 2.2.3) "Recepimento delle soglie di riduzione del consumo di suolo a livello comunale" dei Criteri regionali);
- i criteri di qualità per l'applicazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo (rif. Capitolo 3) dei Criteri regionali da considerarsi integrate con gli aspetti relativi all'Art. 20 delle presenti norme fatte salve le tutele e salvaguardie di cui all'elaborato d.
- i criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT (rif. capitolo 4) dei Criteri regionali;
- i criteri per gli indicatori per il monitoraggio del consumo di suolo (rif. capitolo 6) dei Criteri regionali;
- la stima degli obiettivi quantitativi di sviluppo dei PGT per i quali il PTCP assume le modalità introdotte dall'Integrazione PTR (rif. capitolo 2.3 "Stima dei fabbisogni" dei Criteri dell'Integrazione PTR) verificandone la corretta applicazione al fine di valutare coerentemente le modalità di soddisfacimento dei fabbisogni insediativi su aree libere in relazione alle modalità ammesse al paragrafo 2.2.3.

Si dispone in coerenza con i criteri del PTR che ogni variante di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005, ad esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale, agricola o naturale, superiore a 5.000 mq, siano da considerare quale componente del fabbisogno di "altre funzioni urbane" e siano comunque ammissibili anche se comportante consumo di suolo; pertanto, verranno computate dalla provincia solo per concorrere al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo, fatta salva la vigenza della Norma transitoria di cui all'art. 5 della L.R. 31/20014 e tenuto conto delle tipologie di varianti previste dal comma 4 del medesimo articolo.

d. Il PTCP coerentemente alla legge urbanistica regionale recepisce altresì gli indirizzi relativi al contenimento del consumo di suolo funzionali ad orientare le scelte pianificatorie su suoli già compromessi ai fini dell'attività agro-silvo-pastorale nel suo complesso come indicato anche nell'art. 3 lettera a) punto 3 e lettera c) punto 5 e 8 e quindi attribuisce notevole importanza ai criteri del PTR anche per quanto riguarda il tema della rigenerazione territoriale e urbana; tematica attraverso la quale la Provincia, all'atto di esercizio delle valutazioni della compatibilità dei PGT comunali di cui alla lettera b presta particolare attenzione in riferimento alla salvaguardia del suolo nel suo complesso e agli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo.

Nel merito recepisce gli "Areali di programmazione della rigenerazione territoriale" individuati nell'Integrazione PTR, con particolare riferimento all'Areale 10 facendo proprie le regole indicate al capitolo 5 "Criteri per la rigenerazione territoriale e urbana" dei Criteri dell'Integrazione PTR e recependo la tavola 05.D4 del PTR in vista di successivi aggiornamenti.

Al fine di una azione più incisiva in seno alla tematica della rigenerazione la provincia promuove in sede di VAS di ogni Variante al PGT l'utilizzo della Carta del degrado paesistico e ambientale (elaborato f del PTCP) riferendosi alla voce di legenda relativa agli "Ambiti del degrado paesaggistico in essere provocato da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, pratiche e usi urbani riferite alle aree industriali, artigianali, polifunzionali e commerciali" con il fine di garantire su tali aree individuate, segnalazioni da parte di comuni di eventuali contesti da sottoporre a rigenerazione e che possono essere riconosciuti a scala del PTCP quali "Aree di rigenerazione di interesse sovracomunale e di scala strategica".

I Comuni dovranno individuare nella Carta del consumo di suolo di cui alla lettera e bis comma 1 art. 10 della L.R. 12/05 gli ambiti della rigenerazione di cui ai capitoli 5 e 4 dei Criteri del PTR e definire

nella strumentazione urbanistica strategie e modalità attuative per i relativi interventi; le aree dove avviare processi di rigenerazione dovranno essere individuate anche su aree urbanizzate non contemplate dal precedente periodo.

Per il recupero degli edifici rurali esistenti che versano in stato di dismissione o abbandono dall'uso agricolo si applicano integralmente le disposizioni di cui all'art. 40 ter della L.R. 12/05 dove nel caso in cui l'intervento di recupero edilizio sia assoggettato a previsioni impeditive dello stesso e contenute in piani territoriali di enti sovracomunali, l'efficacia della deliberazione comunale di cui al comma 3, è subordinata all'assunzione di una deliberazione derogatoria del piano territoriale da parte dell'organo dell'ente sovracomunale competente alla sua approvazione.

e. Il PTCP applica le disposizioni normative vigenti e pertanto la "soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo", calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali urbanizzabili interessate dagli ambiti di trasformazione, residenziali e non residenziali, su suolo libero dei PGT vigenti al 2 dicembre 2014 e quindi riconducibile a superficie agricola o naturale, è pari a quanto indicato dal Piano Territoriale Regionale integrato dalla L.R. 31/2014 assumendone le soglie di riduzione del consumo di suolo indicate nei Criteri del PTR in riferimento agli scenari temporali indicati nello stesso e trasferendole indifferentemente su tutti i Comuni senza distinzione per ATO, fatte salve ulteriori future differenziazioni che verranno stabilite mediante variante al PTCP.

Per ogni intervento di variante che preveda trasformazioni territoriali che non hanno incidenza sul bilancio del consumo di suolo comunale ma solamente sul bilancio provinciale e regionale come disposto dal comma 4 art. 5 della L.R. 31/14, la Provincia valuta, una volta che tutti i PGT saranno adeguati alle disposizioni della L.R. 31/2014, la fattibilità degli interventi sotto il profilo quantitativo al fine di garantire una soglia percentuale di riduzione di consumo di suolo alla scala Provinciale come definita dai Criteri del PTR. Tale valutazione viene sempre effettuata in funzione della somma delle effettive riduzioni di superficie operate dai comuni e indicate sulla Carta del Consumo di Suolo prevista ai sensi della lettera e-bis comma 1 Art. 10 della L.R. 12/05 giustificando, in relazione alle dinamiche territoriali economiche, sociali, ambientali e agli obiettivi del PTCP fatti salvi i contenuti di carattere prevalente di cui all'art. 18 comma 2 della medesima legge, eventuali interventi che non riescono a garantire una sostanziale riduzione del consumo di suolo a scala provinciale in riferimento alle soglie temporali definite dal PTR.

Sino all'adeguamento della pianificazione comunale, in assenza di dati qualitativi riguardanti l'intero ambito territoriale di influenza del PTCP in merito alle macro voci indicate dal PTR e relative alla carta del consumo di suolo, verranno considerate pertinenti le sole riduzioni già operate dai comuni o, in assenza di tali, si opterà per indirizzare, in sede di VAS Comunale, le strategie di PGT senza differenziazione territoriale al fine di recuperare eventuali superfici relative al consumo di suolo che hanno già avuto incidenza tramite variante sulla pianificazione Provinciale e che sono già attuate e quindi contabilizzate.

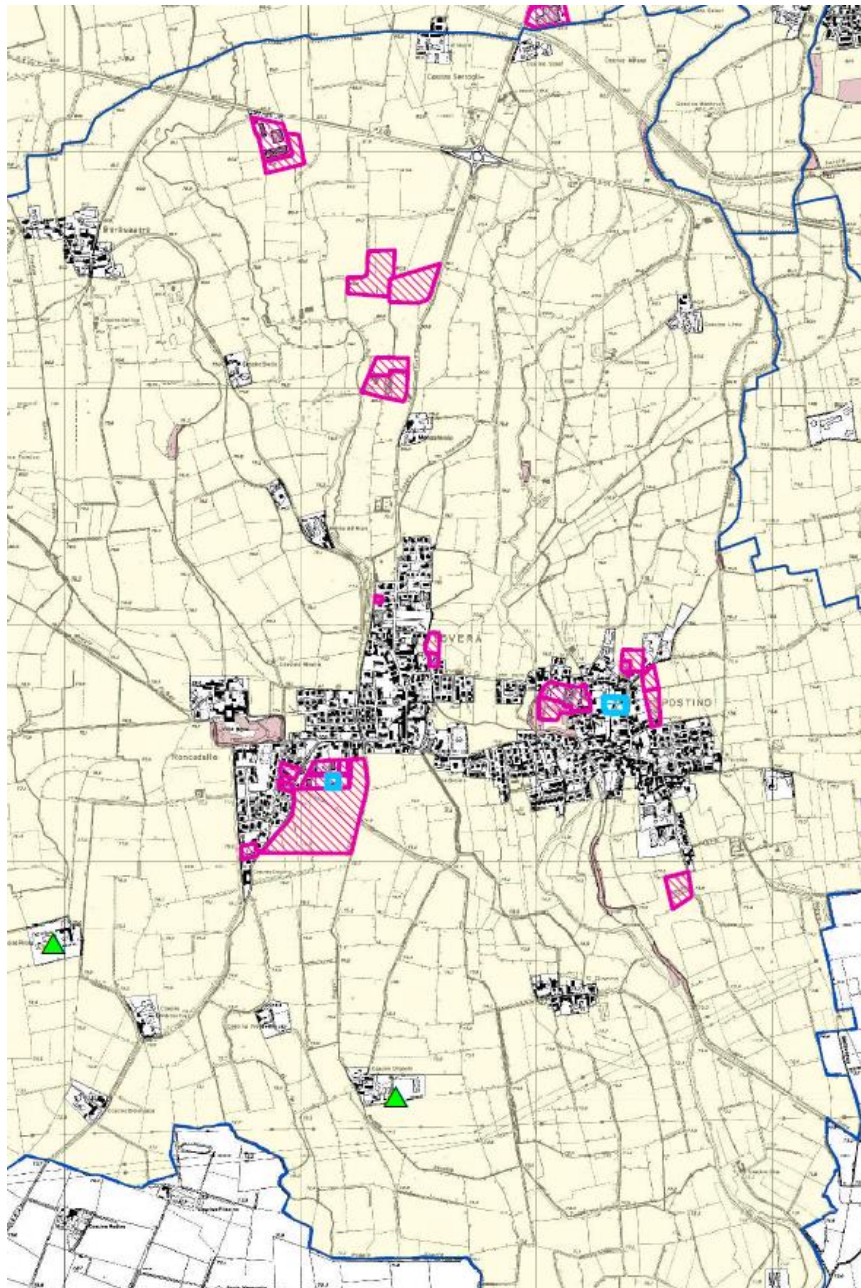
Vengono recepite in maniera automatica nel PTCP eventuali nuove indicazioni date dalla Regione con il PTR sugli obiettivi di riduzione del consumo di suolo a seguito degli esiti dei monitoraggi regionali, verificando per ciascuno la necessità di approfondire a livello provinciale le analisi e i dati dei suddetti monitoraggi al fine di valutare una eventuale modifica delle soglie di riduzione del consumo di suolo stabilite dai Criteri Regionali del PTR e da applicare a scala provinciale o per ATO.

Le soglie di cui ai Criteri Regionali sono comunque da intendersi come tendenziali e sottoposte a una fase di sperimentazione tra i vari livelli di pianificazione.

Inoltre, in materia di pianificazione del rischio idrogeologico e geologico, la Provincia valuta la conformità degli strumenti urbanistici alle normative di settore (P.A.I./P.G.R.A., norme sul rischio sismico).

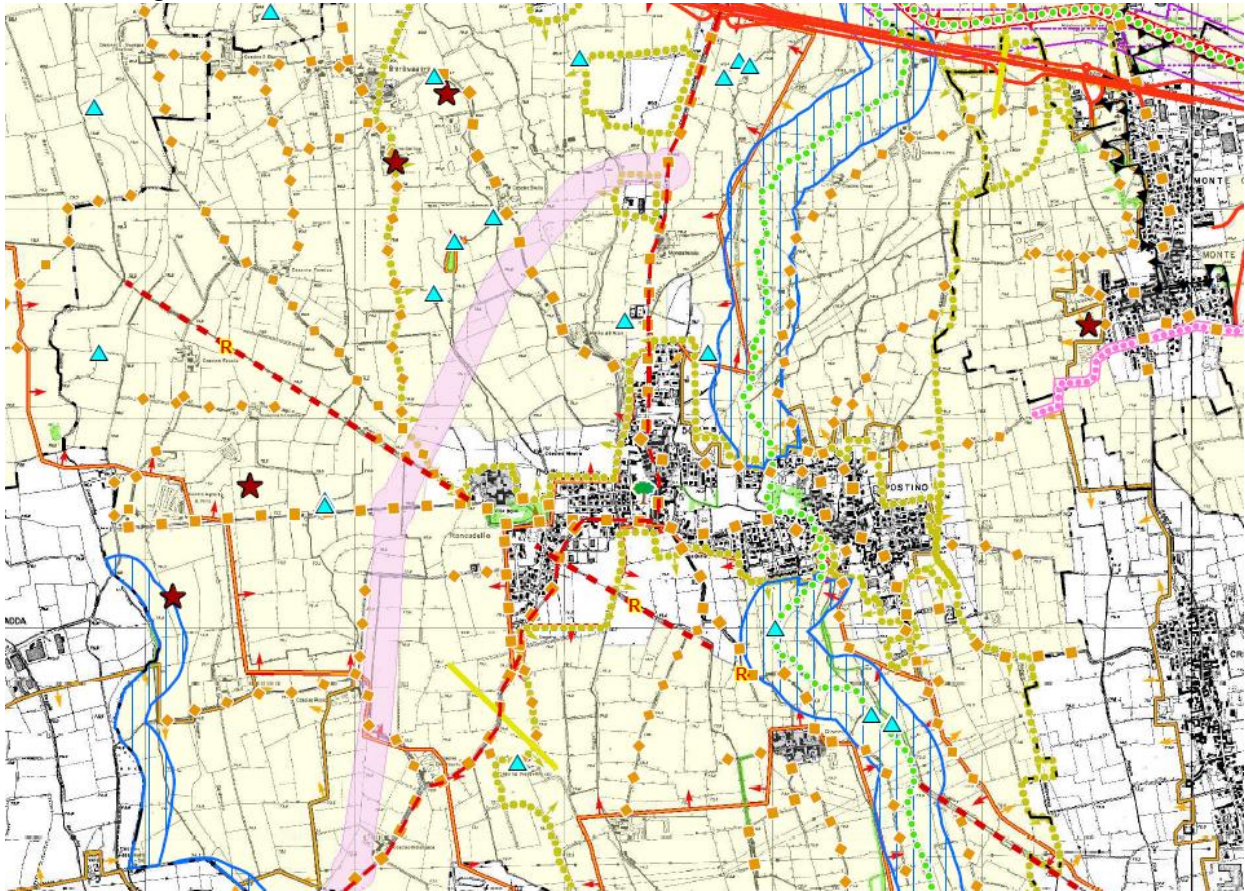
TUTELA PAESAGGISTICA - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**Tavola F**

Carta del degrado paesistico - ambientale



AMBITI DI DEGRADO PAESAGGISTICO IN ESSERE PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE ED USI URBANI (Rif. 4.1.2*)

-  Aree industriali, artigianali, polifunzionali, logistiche, e commerciali (superficie > 20000 mq)
-  Aree contenenti insediamenti con ingombro visivo di elevata incidenza paesistica
-  Ambiti estrattivi in attività
-  Piano cave vigente (D.C.R 17.4.2012 n. 435) - Ambito Estrattivo
-  Impianti di trattamento rifiuti

Tavola D**Tutele e salvaguardie**

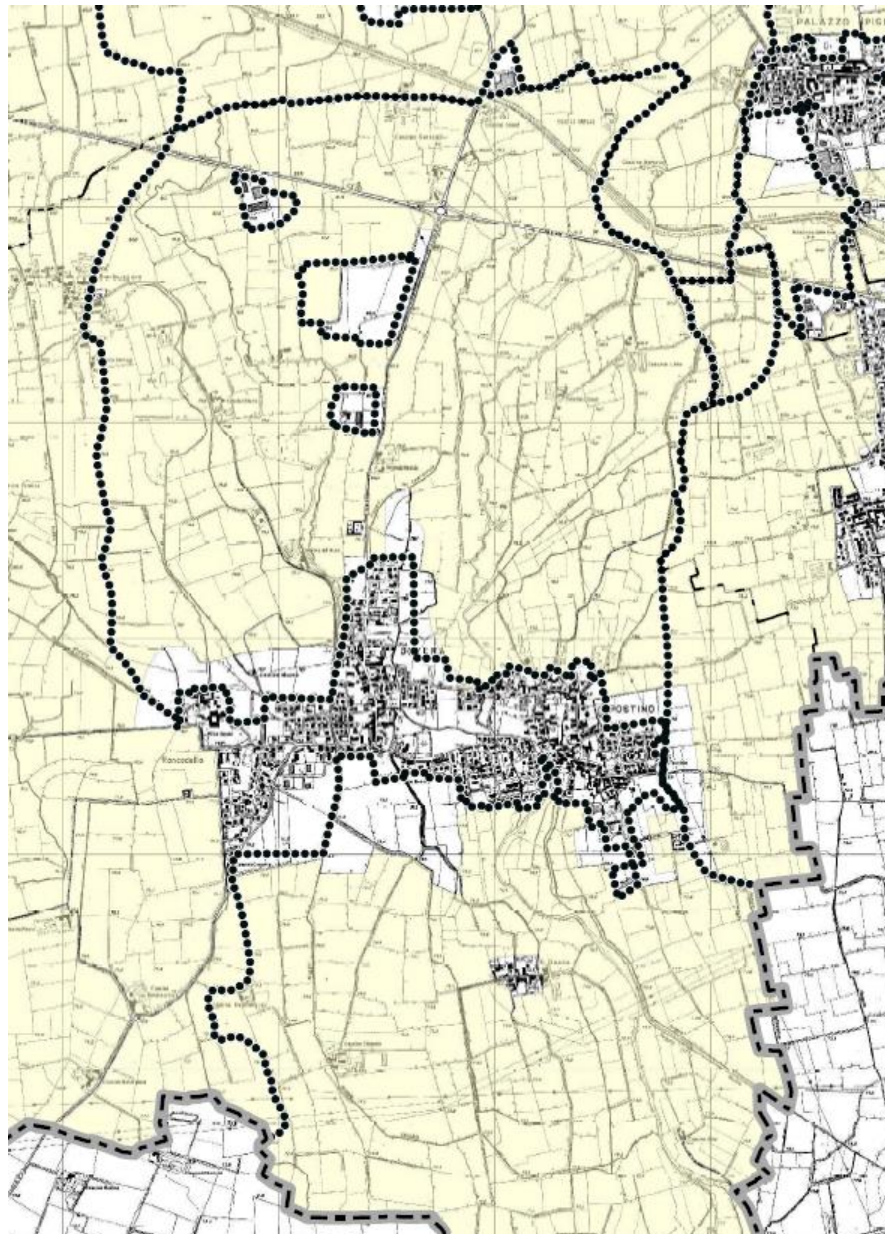
Aree soggette a regime di tutela del PTCP rif.art. Normativa PTCP - rif. Classificazione D.G.R. n. 6421/07

- | | |
|---|---|
| --- viabilità romana - Art. 16.10 | corso d'acqua naturale ed artificiale - Art. 16.2 |
| ■ rete stradale storica principale - Art. 16.10 | area di tutela paesistica del nodo idrografico "Tomba Morta-Le Formose" - Art. 16.3 |
| ◆ rete stradale storica secondaria - Art. 16.10 | area di protezione paesistica del nodo idrografico "Tomba Morta-Le Formose" - Art. 16.3 |
| — percorso panoramico - Art. 16.10 | orlo di scarpata - Art. 16.4 - 5.1.1 D.G.R. 6421/07 |
| ★ punto di osservazione del paesaggio lombardo (P.T.R. art 27 comma 4) - Art. 15.17 | fontanile - Art. 16.5 - 5.1.1 D.G.R. 6421/07 |
| | zona umida - Art. 16.6 - 5.1.1 D.G.R. 6421/07 |
| | bodrio - Art. 16.6 - 5.1.1 D.G.R. 6421/07 |
| | rete ecologica provinciale - Art. 16.7 - 5.3.3 D.G.R. 6421/07 (corridoi) |
| | rete ecologica provinciale - Art. 16.7 - 5.3.2 D.G.R. 6421/07 (areali) |

Il PTCP individua sul territorio comunale il PLIS del Tormo e tutti gli elementi naturali e paraturali ad esso collegati e il percorso della nuova infrastruttura stradale in previsione.

Tavola G

Ambiti agricoli di interesse strategico

**LEGENDA**

-  confini parchi regionali
-  confini PLIS
-  confini riserve naturali, SIC e ZPS
-  confini dei comuni della provincia di Cremona
-  corpi idrici

MODALITA' DI GESTIONE DEGLI AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO:

(comma 1 art. 19 bis Normativa)
L.R. 12/2005 art. 15 cc. 4 e 5; art. 18 c. 2

-  **Procedure di gestione: la gradualità**
ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico da ridefinire in PGT
(art. 19 bis c. 2 ed art. 34 c. 1 Normativa)
-  **Procedure di gestione: la flessibilità**
ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
(art. 19 bis c. 3; art. 34 cc. 1 e 2; art. 40 Normativa)

Il PTCP destina quasi la totalità delle aree esterne all'edificato come Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

3.1 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

La revisione del PGT ha preso avvio in un periodo di cambiamento del quadro di riferimento, normativo e di pianificazione sovralocale e di settore. Sotto il profilo normativo, il quadro è profondamente cambiato a far tempo dalla promulgazione della L.R. 12/2005, anche in ragione delle numerose modifiche che sono state apportate. Nel delineato contesto la norma che ha avuto e avrà nell'immediato futuro i maggiori effetti è senza alcun dubbio la L.R. 31/2014 che ha affrontato il tema sempre più attuale e critico del Consumo di Suolo spostando la centralità delle politiche di sviluppo sui temi della rigenerazione urbana attraverso il recupero e la trasformazione di aree sottoutilizzate e dismesse. Il PGT dovrà dunque quantificare l'indice di consumo di suolo, calcolato come rapporto percentuale fra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile e la superficie territoriale comunale. Successivamente, nel 2016, un'altra normativa è stata introdotta nell'ordinamento regionale ed è la L.R. 4/2016 in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua, che introduce in particolare il principio di Invarianza Idraulica e il concetto di drenaggio urbano. Il principio di invarianza idraulica e idrologica stabilisce che sia le portate che i volumi di deflusso meteorico scaricate dalle nuove aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non siano maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione. Il concetto di drenaggio urbano sostenibile invece è il sistema di gestione delle acque meteoriche urbane, costituito da un insieme di strategie, tecnologie e buone pratiche, volte a ridurre i fenomeni di allagamento urbano, a contenere gli apporti di acque meteoriche ai corpi idrici ricettori e a ridurre il degrado qualitativo delle acque. Più in generale oggi si ha la necessità di trasformare le città rendendole meno vulnerabili ai continui cambiamenti climatici e la resilienza urbana sembra essere l'unica risposta possibile in termini urbanistici e socioeconomici. La resilienza urbana prevede il passaggio dal modello della mera riqualificazione a un modello di rigenerazione urbana, che coinvolge attivamente la collettività, attento all'ambiente e al consumo delle risorse, finalizzato a ridurre l'impatto dell'attività umana.

La vulnerabilità dei territori e il peggioramento del comfort climatico sono i due fronti di intervento sui quali bisognerebbe intervenire con urgenza al fine di poter intervenire in caso di siccità, tempeste, forti precipitazioni che accentuano la fragilità idrogeologica del territorio italiano, moltiplicandone le conseguenze. Inoltre, la diffusione e lo sviluppo urbanistico di molti insediamenti storici in aree instabili (per frane ed esondazioni soprattutto) causano ulteriori pericoli. Le ridotte precipitazioni creano inoltre problemi di approvvigionamento idrico, non solo nel periodo estivo.

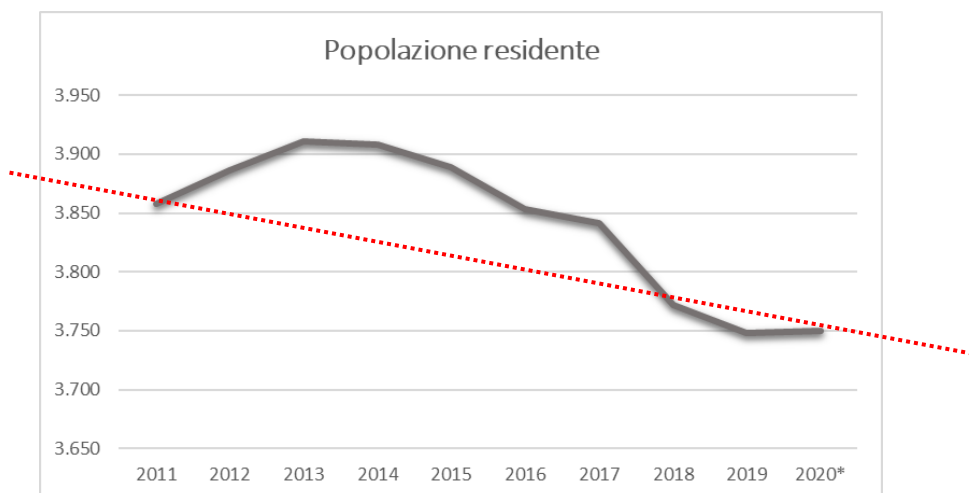
Una città sostenibile e quindi una città resiliente, ovvero un sistema urbano che non si limita ad adeguarsi ai cambiamenti in atto (in particolare il global warming), di fronte ai quali le città si stanno dimostrando sempre più vulnerabili, ma è una comunità che si modifica progettando

risposte sociali, economiche e ambientali innovative che le permettano di resistere nel lungo periodo alle sollecitazioni dell'ambiente e della storia.

4. ANALISI TERRITORIALE E DEL FABBISOGNO

La Regione Lombardia con DCR 411/2018 ha approvato il progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14 introducendo, nei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, la necessità di stimare il fabbisogno prevalentemente residenziale e quello per altre funzioni urbane finalizzato al dimensionamento del Piano. La stima del fabbisogno edilizio prevalentemente residenziale è stata calcolata considerando l'andamento della popolazione residente in riferimento agli studi statistici disponibili presso l'Istat. La tendenza demografica presente è in continua decrescita.

Anno	Pop residente	Variazione assoluta	Variazione %	N°famiglie	Media
2011	3.858	-99	-2,50%	1.571	2,46
2012	3.886	+28	+0,73%	1.571	2,47
2013	3.911	+25	+0,64%	1.560	2,51
2014	3.908	-3	-0,08%	1.560	2,51
2015	3.889	-19	-0,49%	1.561	2,49
2016	3.853	-36	-0,93%	1.545	2,49
2017	3.841	-12	-0,31%	1.543	2,49
2018	3.772	-69	-1,80%	1.535	2,46
2019	3.748	-24	-0,64%	1.532	2,45
2020*	3.750	+2	+0,05%	1.532	2,45
2021	3.762	+12	+0,32	1.532	2,45



La proiezione nei prossimi 5 anni è in decrescita, ma dall'osservazione delle serie storiche è verosimile un incremento di circa l'1% dei residenti quindi: $3800 - 3762 = 38$ abitanti, che applicando la media di componenti per famiglia $38 / 2.45 = 15,51$ abitazioni.

Sempre il Piano Territoriale Regionale indica che la media delle abitazioni ha una superficie di 87 mq., ne derivano: $15,51 \times 87 = 1.349,37$ mq di nuova SL necessaria per rispondere al fabbisogno prevalentemente residenziale.

In considerazione delle difficoltà riscontrabili nel censimento della domanda-offerta legati all'aspetto produttivo, i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo del suolo suggeriscono di applicare il metodo semplificato.

Si valuta nel 10% delle aree produttive/terziarie esistenti la quota fisiologica per l'elasticità del mercato immobiliare per quelle destinazioni;

Si confronta tale dato con le aree rigenerabili che possono assorbire la destinazione produttiva/terziaria rilevate dalla Carta del consumo di suolo, verificando quale parte della quota fisiologica è realmente collocabile in tali aree nel quinquennio;

Si confronta il risultato con la raccolta della domanda reale di nuovi insediamenti di quella dimensione in occasione della predisposizione del Documento di piano;

La quota del 10% può essere ricalibrata sulla base degli andamenti delle unità locali.

VOCI	SUP.
Superfici per ambiti produttivi, commerciali e terziari	295.833
Altre superfici per ambiti similabili	14.727
Sommano	310.561
Quota fisiologica per l'elasticità del mercato immobiliare per destinazioni non residenziali	31.056
Aree rigenerabili che possono assorbire la quota fisiologica	0
Domanda di nuove aree per insediamenti non residenziali	33.237
Ambiti non residenziali esistenti e confermati a seguito di riduzione del consumo del suolo (*)	0
(*) La quota del 10% può essere ricalibrata sulla base degli andamenti delle unità locali	

5. IL CONSUMO DI SUOLO

Con il progetto di integrazione del Piano Territoriale Regionale approvato in Consiglio Regionale con Deliberazione n. XI7411 del 19/12/2018 sono stati introdotti i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo. Al capitolo 4.1 si riportano i criteri generali per la redazione della carta del consumo di suolo: *“La Carta del consumo di suolo è corredata da una relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari. La relazione contiene:*

- *il calcolo della riduzione del consumo di suolo rispetto agli Ambiti di trasformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica alla data di entrata in vigore della l.r.31/14 (2 dicembre 2014), dimostrato anche con l'ausilio di apposite cartografie di confronto tra il consumo di suolo al 2 dicembre 2014 e quello risultante a seguito dell'adeguamento del PGT alla l.r. 31/2014;*
- *il calcolo della soglia comunale di consumo di suolo ai sensi della lett. c) comma 1 art. 2 l.r. 31/14 e della lett. b ter) comma 2 articolo 8 della l.r. 12/05, necessario ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 1 art. 5 della l.r. 12/05 (Osservatorio permanente della programmazione territoriale);*
- *la verifica del bilancio ecologico del suolo di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della l.r. 31/2014, formulata nel rispetto dei criteri qualitativi per la pianificazione comunale.”*

Segue poi al capitolo 4.2: *“l'intero territorio comunale deve essere classificato secondo le tre macro-voci “superficie urbanizzata”, “superficie urbanizzabile”, “superficie agricola o naturale” “Nella superficie urbanizzata, rientrano:*

a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;

b) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private, di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;

c) (...)

d) (...)

e) il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse.”

Nella superficie urbanizzabile sono “ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:

a) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale o per altre funzioni urbane, escluse le porzioni

b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata...

c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata

d) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo¹⁸ alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto.

La Superficie agricola o naturale è “la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall’uso che la caratterizza. Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie agricola o naturale, anche dopo la loro realizzazione.

Oltre a questi dati quantitativi sono da riportare, se presenti: “Aree della rigenerazione, ossia le aree su “superficie urbanizzata” o su “superficie urbanizzabile” o su “superficie agricola o naturale” che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:

a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;

b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;

(...)

g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.”

Definizioni e modalità di calcolo:

Superficie agricola: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali.

Superficie urbanizzata e urbanizzabile: i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o

territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate, esclusi quelli destinati a parchi urbani territoriali.

Consumo di suolo: *la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali*

Aree della rigenerazione: *le aree su "superficie urbanizzata" o su "superficie urbanizzabile" o su "superficie agricola o naturale" che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:*

a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;

b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;

c) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;

d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 240 del D. Lgs 152/06;

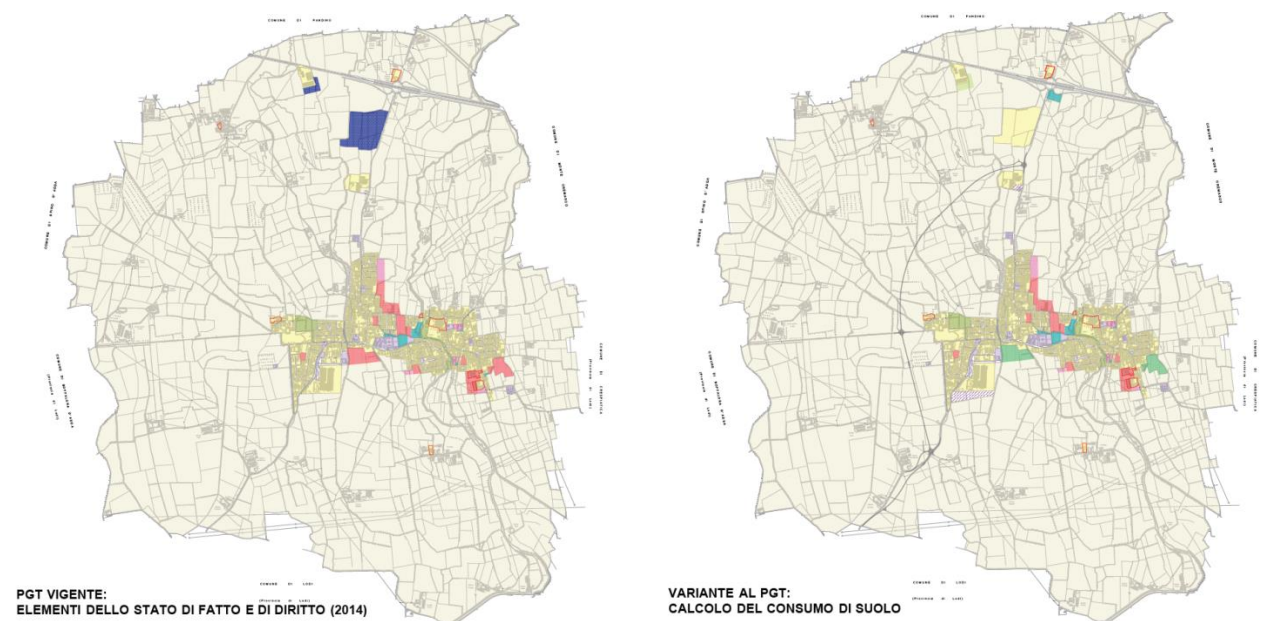
e) aree esterne o ai margini del TUC/centro abitato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto ai vincoli di parco o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);

f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;

g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.

Soglia comunale di consumo di suolo: *Nell'ambito della pianificazione comunale, il consumo di suolo è misurato dalla soglia comunale di consumo di suolo, determinata dal DdP, calcolata come rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile e la superficie del territorio comunale.*

Bilancio ecologico del suolo: *la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.*

La carta di consumo di suolo: elementi dello stato di fatto e di diritto.

LEGENDA			Indice di consumo di suolo Variante PGT
	Superficie urbanizzata: superfici edificate per residenziale, produttivo, commerciale, terziario	1.122.427	
	Superficie urbanizzata: superfici edificate per attrezzature	86.121	
	Superficie urbanizzabile: piani attuativi, edilizia libera su suolo libero	29.812	
	Superficie urbanizzabile: nuovi servizi su suolo libero	22.440	
	Superficie urbanizzabile: nuovi servizi di rilevanza sovracomunale	0	
	Superficie urbanizzata: strade interne ed esterne al tessuto urbano consolidato	257.012	
	Superficie urbanizzabile: ambiti di trasformazione su suolo libero	97.604	
	Superficie urbanizzabile: previsioni infrastrutturali di rilevanza sovracomunale	49.086	
	Sommano	1.664.502	
	Superficie Territoriale	20.538.465	
	Rapporto	8%	

Estratto tav. DDP.T04 della Variante del PGT "tavola del Consumo di suolo"

La soglia comunale di consumo di suolo determinata dal DdP è calcolata come rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile e la superficie del territorio comunale. Tale rapporto risulta del 8%.

A seguito delle analisi fin qui effettuate è stato possibile determinare gli altri parametri richiesti da Regione Lombardia per il tema del consumo di suolo per la Variante al Piano di Governo del Territorio:

Calcolo della riduzione di suolo rispetto agli ambiti di trasformazione:

LEGENDA	Calcolo riduzione suolo	
	AT Residenziali su suolo libero confermati	97.604
	AT Residenziali su suolo libero NON Confermati	64.755
	Riduzione di consumo di suolo (MINIMO 20%)	-40%
	AT Altre Funzioni su suolo libero confermati	0
	AT Altre Funzioni su suolo libero NON confermati	12.688
	Riduzione di consumo di suolo (MINIMO 20%)	-100%

Per il Comune di Dovera la soglia di riduzione del suolo per le destinazioni prevalenti residenziali è definita tra il 20% e il 25%, obiettivo raggiunto in quanto la riduzione del suolo effettiva si attesta al 40%. La soglia di riduzione del suolo per le destinazioni altre funzioni urbane è definita al 20%; obiettivo raggiunto in quanto la riduzione del suolo effettiva si attesta al 100%.

Calcolo del bilancio ecologico del suolo

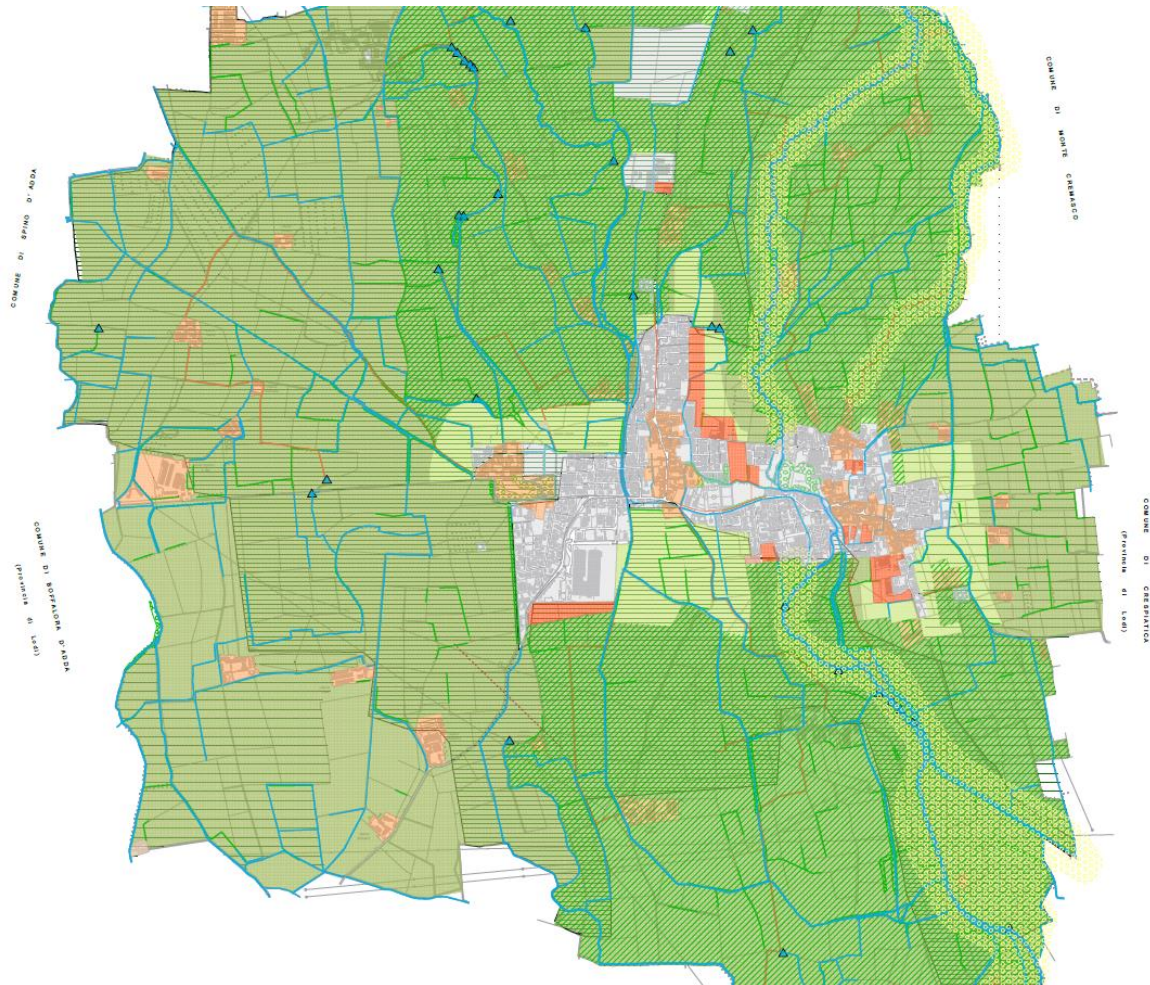
LEGENDA	Bilancio ecologico del suolo	
	Suolo Consumato	
	Superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dal PGT	
	AT su superficie agricola trasformata per la prima volta	33.237
	Attrezzature su superficie agricola trasformata per la prima volta	9.777
	Suolo Restituito	
	Superfici urbanizzata e urbanizzabile che viene destinata ad agricola dal PGT	
	AT NON Confermati	-77.444
	Attrezzature NON Confermate	-769
	Differenza	-35.198

Il bilancio ecologico del suolo è la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.

Per i temi trattati in questo capitolo si rimanda all'allegato cartografico "Carta del consumo di suolo" per eventuali approfondimenti.

6. PAESAGGIO E QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI

Tra le analisi del Documento di Piano sono state mappate le componenti del paesaggio di Dovera al fine di redigere l'aggiornamento delle classi di sensibilità paesaggistica.

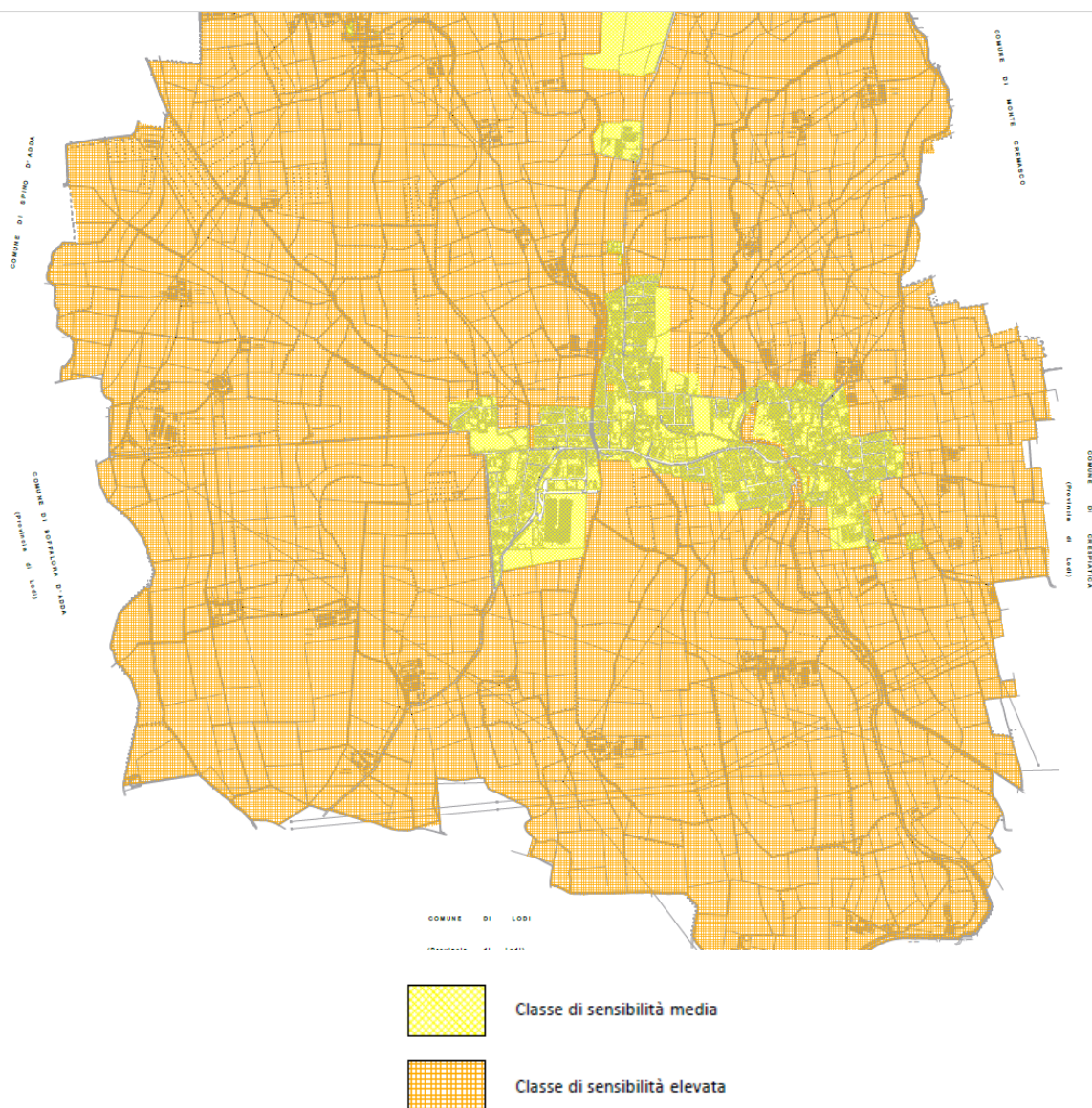


ELEMENTI DEL PAESAGGIO

- | | | |
|--|---|---|
| Ambito agricolo di valenza ambientale | Nuclei di antica formazione e nuclei rurali | Fiume Tormo |
| Ambito agricolo periurbano di funzione ecologica | Ciclopeditoni esistenti | Canale Vacchelli |
| Rete Ecologica Regionale elementi di primo livello | Superfici urbanizzabili | Reticolo Idrico Minore |
| Rete Ecologica Regionale elementi di secondo livello | Superfici urbanizzate | Fontanili |
| Rete Ecologica Provinciale corridoi ecologici | | Areali della rete ecologica provinciale |
| Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del fiume Tormo | | Filari - PIF della Provincia di Cremona |
| | | Varco da deframmentare |

Estratto tav. DDP.T01 "Carta del paesaggio"

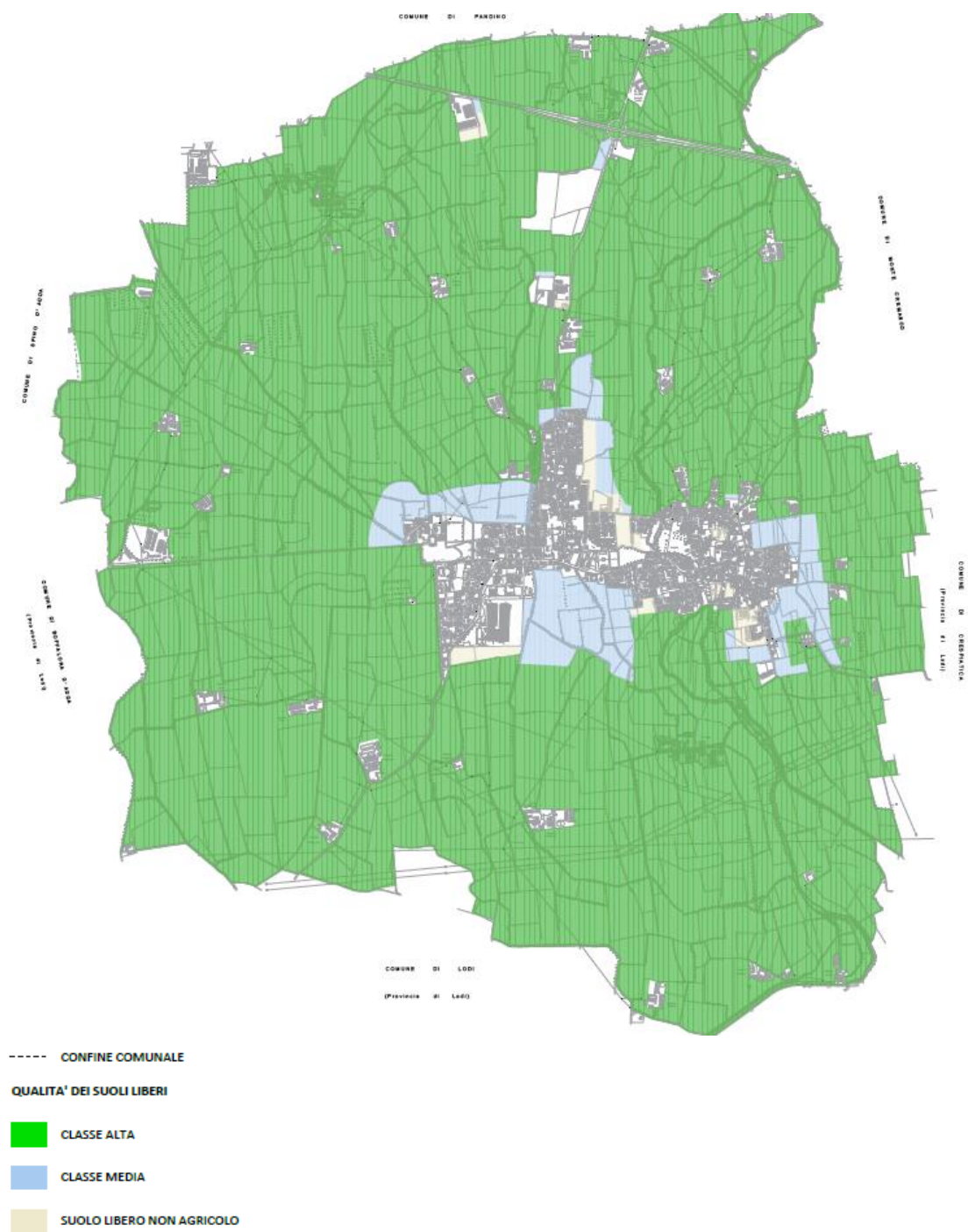
Il territorio comunale è stato suddiviso in tre classi di sensibilità: MEDIA ed ELEVATA.



Estratto tavola DDP.T02 "Carta della sensibilità paesaggistica"

Per quanto attiene invece la carta della qualità dei suoli liberi è stata costruita sovrapponendo gli elementi del paesaggio con le destinazioni d'uso dei suoli (DUSAF 2021).

Ne è scaturita una tavola con la suddivisione del territorio non urbanizzato in suoli di classe ALTA e MEDIA. Sono inoltre stati indicati i suoli liberi non agricoli.



Estratto tav. DDP.T03 “carta della qualità dei suoli liberi”

7. IL DOCUMENTO DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI

La variante del PGT riguarda un'azione amministrativa complessiva e sinergica volta a realizzare lo sviluppo della città ed il suo miglioramento urbanistico, sotto il profilo della vivibilità, della qualità, delle identità nonché della sostenibilità.

La variante di Piano è l'occasione per l'adeguamento dello strumento urbanistico, e delle relative politiche urbane e territoriali, alle normative per la tutela dell'ambiente e del territorio entrate in vigore di recente e di seguito elencate:

- **Legge Regionale n. 31 del 28 Novembre 2014** *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”*.

La legge si pone come obiettivo la riduzione del consumo di suolo agricolo e non ancora edificato e introduce diverse modifiche alla LR 12/2005, attribuendo specifici compiti ai diversi enti coinvolti: Regione, Province, Comuni. I Comuni nella fattispecie devono adeguare gli strumenti urbanistici (PGT) alle disposizioni della legge alla **prima scadenza del Documento di Piano**, che vale 5 anni dall'approvazione.

Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono la soglia comunale di consumo di suolo, nel rispetto dei seguenti criteri:

- si può consumare suolo solo dopo aver dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare aree già edificate;
 - si può consumare suolo solo dopo aver attuato tutte le previsioni di espansione e trasformazione del PGT attualmente vigente;
 - nel calcolo del consumo di suolo è inclusa la superficie interessata dalla realizzazione di infrastrutture sovramunicipali, tranne per le opere che, analogamente ad altri interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovramunicipale, rispetteranno i criteri di esclusione dall'applicazione delle soglie di riduzione del consumo di suolo che la Giunta regionale approverà entro 12 mesi dall'entrata in vigore della legge.
- **Legge Regionale n. 18 del 26 Novembre 2019** *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”*.

Le modifiche alla LR 12/2005 comprendono sia la messa a sistema delle disposizioni relative alla rigenerazione urbana, in raccordo con la LR 31/2014 di contenimento del consumo di suolo, sia il necessario riallineamento alle norme statali in materia di edilizia.

- Inclusione delle bonifiche tra le urbanizzazioni secondarie (art. 4 laddove modifica l'art. 44 comma 4 della LR 12/2005);
- incentivazioni all'interno delle aree della rigenerazione (art. 3): possibilità per i Consigli Comunali di individuare gli ambiti di rigenerazione mediante delibera, rispetto ai quali possono essere previste azioni di semplificazione amministrativa, usi temporanei e

sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica, incentivi volumetrici, riduzioni del contributo di costruzione;

- incentivazioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente (art. 4 che introduce il nuovo art. 40 bis nella LR 12/2005): premi volumetrici e deroghe (ferma la facoltà per i Comuni aventi popolazione inferiore a 20.000 abitanti di limitarne l'applicazione) in relazione agli immobili degradati o dismessi da oltre cinque anni, individuati con delibera di Consiglio comunale, ovvero decorsi 6 mesi, periziati direttamente dai privati;
 - norme volte a favorire gli usi temporanei di aree ed edifici dismessi (art. 4 che introduce il nuovo art. 51 bis nella LR 12/2005);
 - semplificazione del cambio di destinazione d'uso da produttivo a direzionale (art. 4 con le modifiche all'art. 51 della LR 12/2005), eccetto che per: le destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, le attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, le grandi strutture di vendita, le attività insalubri.
- **Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017** *“Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'art. 58bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12”*.

L'applicazione riguarda le seguenti tipologie di interventi:

Interventi edilizi

- nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;
- demolizione, totale o parziale fino al piano terra, e ricostruzione indipendentemente dalla modifica o dal mantenimento della superficie edificata preesistente;
- ristrutturazione urbanistica comportanti un ampliamento della superficie edificata o una variazione della permeabilità rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione.

Infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e parcheggi

- interventi di riassetto, adeguamento, allargamento di infrastrutture già presenti sul territorio;
- nuove sedi stradali o di parcheggio.

7.1 LINEE DI INDIRIZZO DELLA VARIANTE

La variante del PGT riguarda un'azione amministrativa complessiva e sinergica volta a realizzare lo sviluppo della città ed il suo miglioramento urbanistico, sotto il profilo della vivibilità, della qualità, delle identità nonché della sostenibilità.

Gli obiettivi generali che l'Amministrazione Comunale ha posto come base per il nuovo sviluppo urbanistico sono:

- Valorizzazione paesistico-ambientale del territorio
- Attenzione alla reciprocità dei 4 sistemi urbanistici:
 - ✓ Ambientale – infrastrutturale – urbano - insediativo
- Aggiornamento della rete ecologica sulla base del PTR (Piano Territoriale Regionale)
- Norme flessibili, snelle comunque adeguate al contesto
- Recupero e valorizzazione del Centro Storico
- Nuovi strumenti per guidare e controllare la trasformazione
- Promuovere la Rigenerazione urbana (normativa volta al recupero)
- Nuove opportunità legate alla Rigenerazione Urbana

Il macro-obiettivo principale è riconducibile ad uno sviluppo della città in grado di realizzare una visione urbana d'insieme, riscoprendo l'identità di Dovera valorizzando il suo patrimonio storico e ambientale e creando nuove opportunità di sviluppo per le diverse funzioni, dalla residenza, al lavoro ed ai servizi.

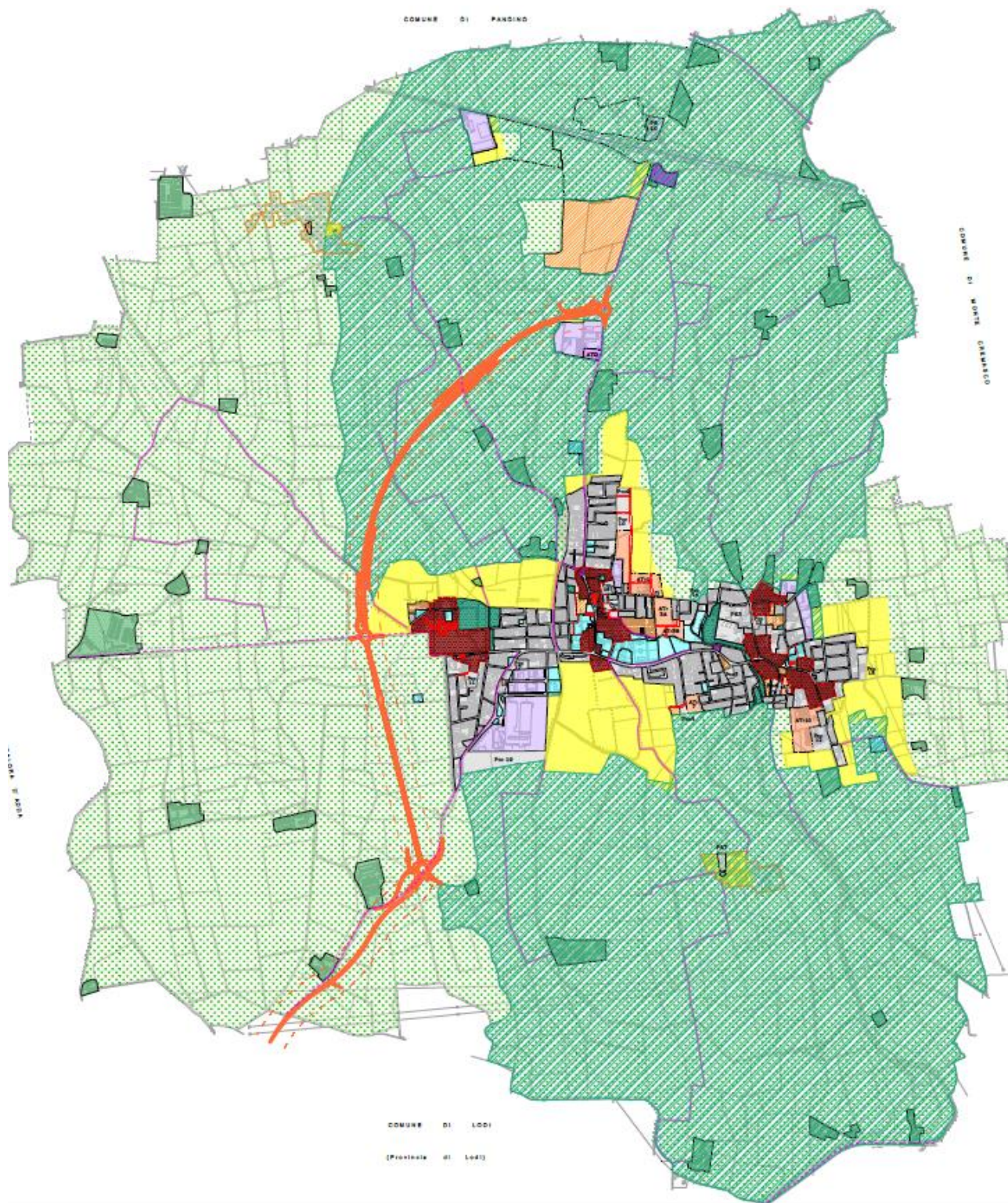
Per il Comune di Dovera sono state individuate le aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, oltre che degrado ambientale e urbanistico. Queste aree sono riconosciute nei nuclei di antica formazione e nei piani di recupero individuati nel piano delle regole. L'apparato normativo attuale ha limitato l'attività edilizia per queste parti di territorio con la conseguenza di immobilizzare gli interventi sui singoli edifici. La revisione e l'aggiornamento della norme tecniche del piano delle regole è incentrata sulla possibilità di sbloccare le situazioni permettendo il recupero e il riuso di questi edifici attraverso la rigenerazione urbana.

8. AZIONI DI PIANO E AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Le azioni di piano proposte, finalizzate al perseguimento degli obiettivi dell'amministrazione Comunale, riguardano principalmente la ridefinizione degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano vigente.

Tali ambiti sono stati oggetto di analisi e di valutazione sull'attualità delle previsioni urbanistiche, anche alla luce di proposte e suggerimenti pervenuti ai sensi del comma 2 dell'art. 13 della L.R. 12/2005. La ridefinizione degli ambiti e dei loro perimetri, laddove operata, è stata guidata dalla necessità di ridurre/contenere il consumo di suolo rispetto a quanto definito dagli atti del P.G.T.

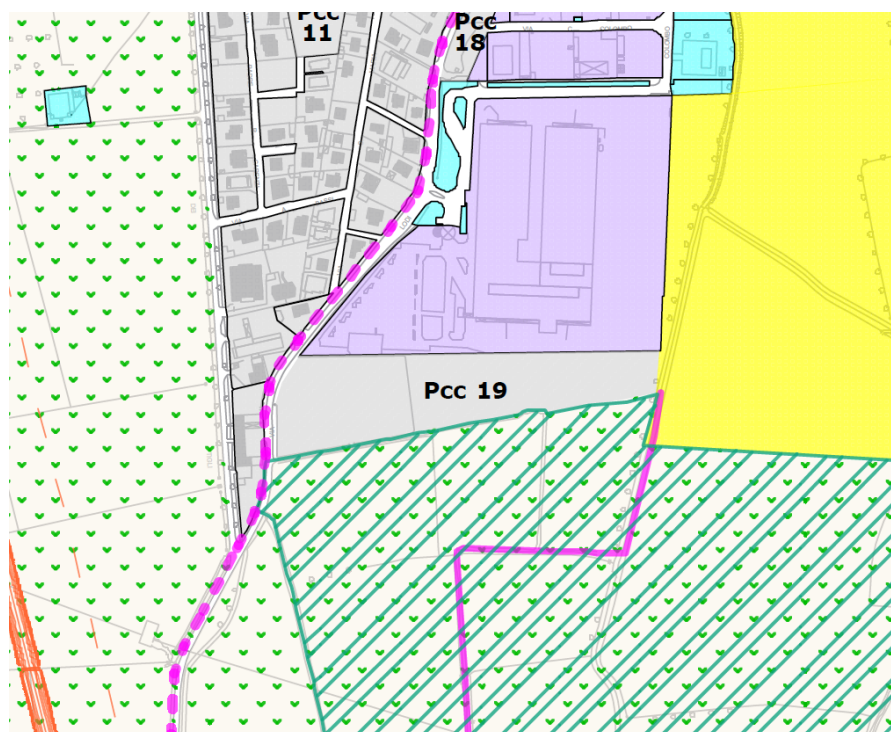
vigente, ai sensi e per gli effetti del disposto normativo della L.R. n. 31 del 28.11.2014 “per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”.



Le azioni di piano previste dalla variante riguardano in sintesi:

- semplificazione normativa per il Tessuto Urbano Consolidato e soprattutto per il Centro Storico;
- conferma degli ATr previsti dallo strumento urbanistico vigente fatta eccezione per gli ATr 5 e ATr12, a cui si aggiunge l'ATi1 non confermato;
- semplificazione attuativa di alcuni ATr del PGT vigente che verranno assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato

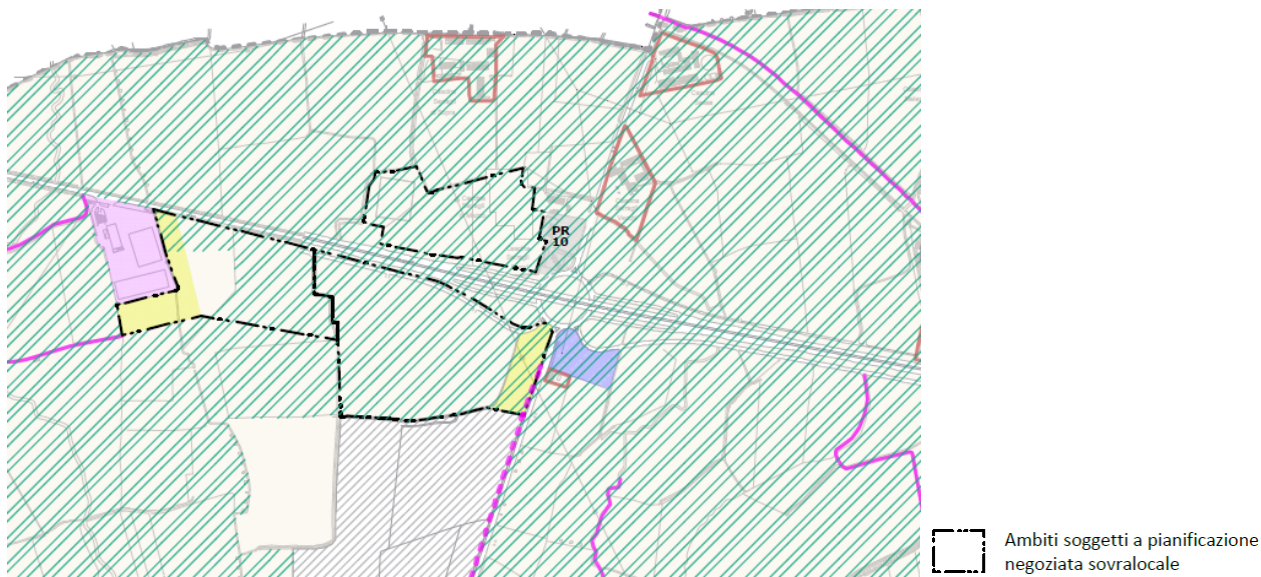
È stato inserito un nuovo Permesso di Costruire Convenzionato produttivo: PCC 19 a completamento dell'ambito industriale a sud del territorio comunale. L'ambito già dotato di accessibilità sulla Sp 472 è situato in ambito agricolo di interesse comunale e unica possibilità di espansione futura.



Il Documento di Piano individua due ambiti a nord del territorio comunale che possono essere definiti “compatibili con la trasformazione” ovvero ambiti in cui la trasformazione è attivabile esclusivamente al ricorrere di alcune condizioni tali da giustificare l'occupazione di suoli non urbanizzati inseriti in ambito agricolo di interesse strategico, ma che sono da ritenersi l'unica possibilità futura di espansione delle attività di natura produttiva, logistica e commerciale.

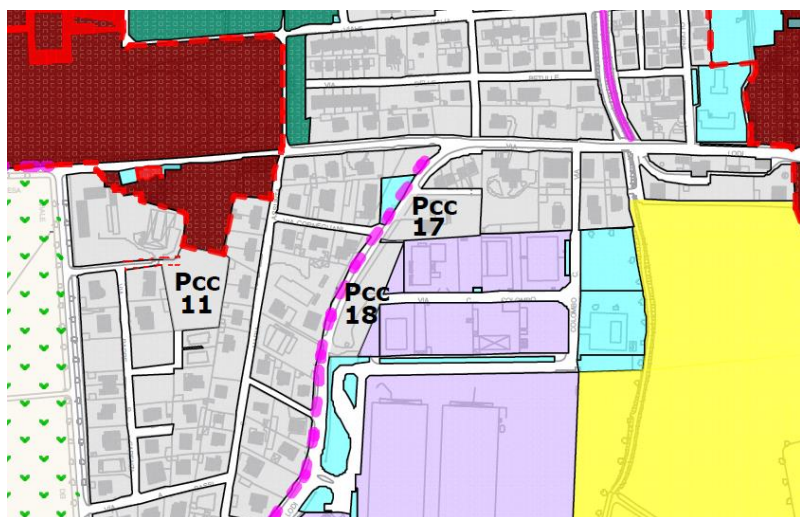
Per queste aree il DdP, dentro una concezione processuale della pianificazione, non esclude un successivo ripensamento qualora emergano delle reali e concrete domande di localizzazione di imprese di rilevanza strategica per l'economia dell'area che dimostrino di non poter insediarsi negli ambiti AT individuati all'interno di tessuti da rigenerare, nelle aree di completamento o in aree che potrebbero dismettersi nei prossimi anni. Per questi ambiti il DdP si limita a definire un

profilo di trasformazione e a demandare l'effettiva attuazione a strumenti di pianificazione negoziata sovralocale.



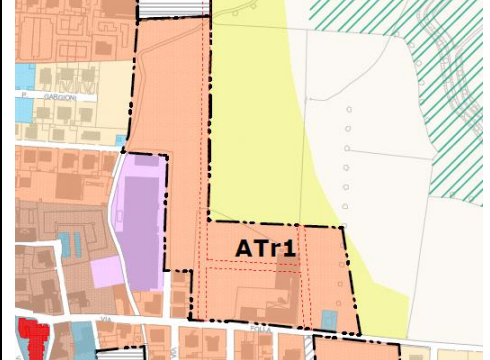
Le eventuali trasformazioni dovranno essere assoggettate a procedura completa di VAS al fine di valutare specificamente gli effetti prodotti dalle funzioni insediabili.

Sono stati inseriti due nuovi Permessi di Costruire Convenzionati produttivi: PCC 17 e PCC 18 in quanto le ditte insediate nel comparto produttivo adiacente hanno la necessità di realizzazione un polo produttivo comprende l'ampliamento dell'attività esistente, in coerenza con il tessuto economico locale, per la realizzazione di nuovi spazi produttivi destinati a lavorazioni, stoccaggio e deposito. Le motivazioni a supporto di questa richiesta riguardano da un lato la necessità di rispondere alle esigenze di espansione dell'attività produttiva già presente sul territorio comunale; dall'altro alla creazione di nuovi posti di lavoro oltre che garantire ricadute positive in termini economici e sociali sul territorio comunale. Le aree attigue per attrezzature pubbliche sono state azionate a tessuto produttivo, artigianale, commerciale in continuità con l'esistente.



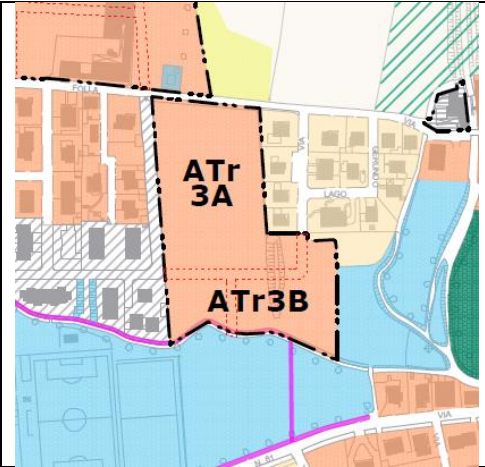
9. SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATr 1

	Descrizione dell'ambito L'ambito oggetto della presente scheda è situato ad est del centro storico e dell'abitato di Dovera, all'interno di un tessuto complesso con presenze di caratteri ambientali e di tessuti antropici. L'area non è compresa negli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona.
Modalità di attuazione	Le opere di urbanizzazione e le costruzioni edilizie saranno coordinate da un Piano Attuativo.
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>Residenziale</i>
Edificabilità ammessa	S.T. 32.092 mq I.T. 1,00 mc/mq Rapporto di copertura 40% della Sf Superficie drenante 50% della superficie scoperta Altezza degli edifici 8,00 m
Standard urbanistici	Standard urbanistici pari 18 mq/ab da reperire all'interno dell'ambito. Standard urbanistici massimo 8,50 mq/ab da reperire all'esterno dell'ambito.
Prescrizioni	L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica". Per gli interventi in classe di fattibilità III la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno.
Indicazioni per la sostenibilità ambientale	Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di

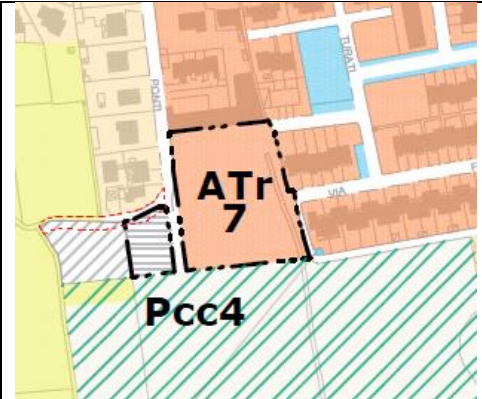
	tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto. Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento paesaggistico. La realizzazione dei nuovi edifici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area.
--	---

ATR 3 (A e B)

	Descrizione dell'ambito L'ambito oggetto della presente scheda è situato al margine del centro storico di Dovera, in un porzione di territorio che rappresenta la congiunzione tra gli abitati di Dovera e Postino. L'area non è compresa negli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona.
Modalità di attuazione	Le opere di urbanizzazione e le costruzioni edilizie saranno coordinate da un Piano Attuativo.
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>Residenziale</i>
Edificabilità ammessa	S.T. 20.971,53 mq I.T. 1,00 mc/mq Rapporto di copertura 40% della Sf Superficie drenante 50% della superficie scoperta Altezza degli edifici 8,00 m
Standard urbanistici	Standard urbanistici pari 18 mq/ab da reperire all'interno dell'ambito. Standard urbanistici massimo 8,50 mq/ab da reperire all'esterno dell'ambito.
Prescrizioni	L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica". Per gli interventi in classe di fattibilità III la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno.
Indicazioni per la sostenibilità ambientale	Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi

	indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto. Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento paesaggistico. La realizzazione dei nuovi edifici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area.
--	--

ATr 7

	Descrizione dell'ambito L'ambito oggetto della presente scheda è situato al margine sud del centro storico di Dovera, al margine del centro abitato. L'area non è compresa negli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona.
Modalità di attuazione	Le opere di urbanizzazione e le costruzioni edilizie saranno coordinate da un Piano Attuativo.
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>Residenziale</i>
Edificabilità ammessa	S.T. 6.240 mq I.T. 1,00 mc/mq Rapporto di copertura 40% della Sf Superficie drenante 50% della superficie scoperta Altezza degli edifici 8,00 m
Standard urbanistici	Standard urbanistici pari 18 mq/ab da reperire all'interno dell'ambito. Standard urbanistici massimo 8,50 mq/ab da reperire all'esterno dell'ambito.
Prescrizioni	L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica". Per gli interventi in classe di fattibilità III la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno.
Indicazioni per la sostenibilità ambientale	Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di

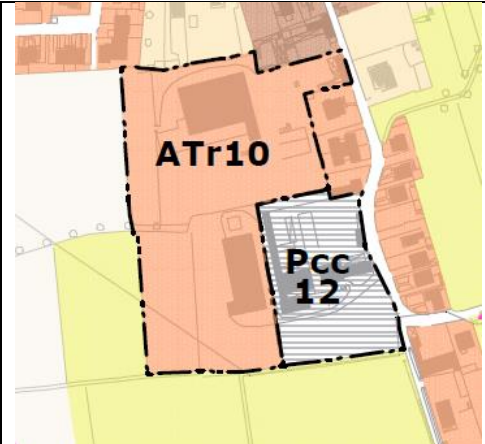
	approvvigionamento idrico dell'acquedotto. Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento paesaggistico. La realizzazione dei nuovi edifici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area.
--	---

ATR 9

	Descrizione dell'ambito L'ambito oggetto della presente scheda è situato al margine sud del centro storico di Postino, al margine del centro abitato. L'area non è compresa negli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona.
Modalità di attuazione	Le opere di urbanizzazione e le costruzioni edilizie saranno coordinate da un Piano Attuativo.
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>Residenziale</i>
Edificabilità ammessa	S.T. 3.523 mq I.T. 1,00 mc/mq Rapporto di copertura 40% della Sf Superficie drenante 50% della superficie scoperta Altezza degli edifici 8,00 m
Standard urbanistici	Standard urbanistici pari 18 mq/ab da reperire all'interno dell'ambito. Standard urbanistici massimo 8,50 mq/ab da reperire all'esterno dell'ambito.
Prescrizioni	L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica". Per gli interventi in classe di fattibilità III la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno.
Indicazioni per la sostenibilità ambientale	Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio

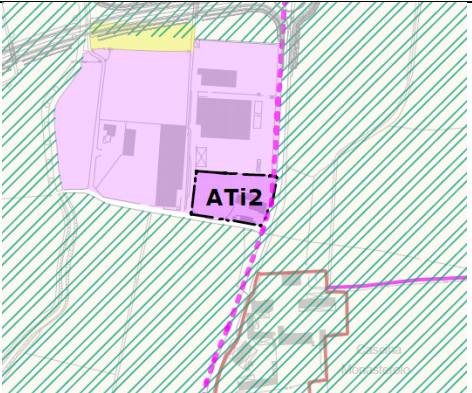
	idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto. Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento paesaggistico. La realizzazione dei nuovi edifici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area.
--	--

ATr 10

	Descrizione dell'ambito L'ambito oggetto della presente scheda è situato al margine sud del centro storico di Postino, al margine del centro abitato. L'area non è compresa negli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cremona.
Modalità di attuazione	Le opere di urbanizzazione e le costruzioni edilizie saranno coordinate da un Piano Attuativo.
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>Residenziale</i>
Edificabilità ammessa	S.T. 25.050 mq I.T. 1,00 mc/mq Rapporto di copertura 40% della Sf Superficie drenante 50% della superficie scoperta Altezza degli edifici 8,00 m
Standard urbanistici	Standard urbanistici pari 18 mq/ab da reperire all'interno dell'ambito. Standard urbanistici massimo 8,50 mq/ab da reperire all'esterno dell'ambito.
Prescrizioni	L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica". Per gli interventi in classe di fattibilità II la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno.
Indicazioni per la sostenibilità ambientale	Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi

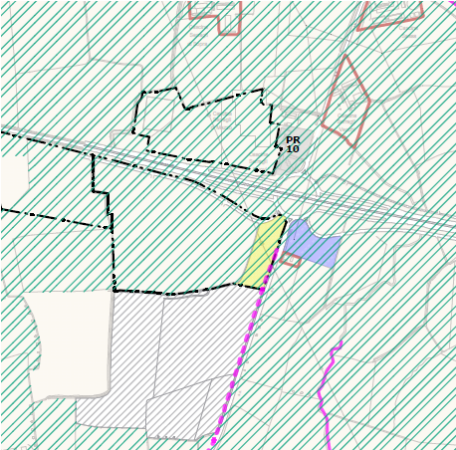
	indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto. Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento paesaggistico. La realizzazione dei nuovi edifici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area.
--	--

ATi 2 – VIA UMBERTO I

	Descrizione dell'ambito Trattasi di un comparto di trasformazione a destinazione industriale compreso tra la zona produttiva a nord e le aree agricole di interesse strategico in prospicienza a via Umberto I.
Modalità di attuazione	Le opere di urbanizzazione e le costruzioni edilizie saranno coordinate da un Piano Attuativo.
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>Produttivo, Commerciale</i> Principali destinazioni d'uso complementari e accessorie o compatibili: <i>Terziario</i> <i>Attività artigianali</i> <i>Magazzino e custodia, movimentazione merci e spedizionieri, attività di corriere.</i> <i>Attività manifatturiere</i> <i>Aree verdi</i> Destinazioni d'uso non compatibili: <i>Grandi strutture di vendita</i> <i>Commercio all'ingrosso</i> <i>Attività di produzione di energia elettrica, gas e vapore.</i> <i>Attività di centri di telefonia in sede fissa</i> <i>Attività gestione dei rifiuti e risanamento</i> <i>Attività ricreative e di divertimento</i> <i>Attività riguardanti le scommesse, le case da gioco.</i>
Edificabilità ammessa	S.T. 4.124,31 mq I.C. 50%
Standard urbanistici	Standard urbanistici pari al 20% della SL Per destinazione d'uso commerciale pari al 100% della SL
Prescrizioni	L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica". Per gli interventi in classe di fattibilità II la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno.
Indicazioni per la sostenibilità ambientale	Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie

	rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto. Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento paesaggistico. La realizzazione dei nuovi edifici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area. Sono da eseguire opere a compensazione quali il rimboschimento di aree per una superficie pari a quella territoriale.
--	---

10. AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE NEGOZIATA

	Descrizione dell'ambito Trattasi di comparti compatibili alla trasformazione a destinazione industriale e logistica localizzati a nord del territorio comunale e a ridosso della SS Paullese. La trasformazione è attivabile esclusivamente al ricorrere di alcune condizioni tali da giustificare l'occupazione di suoli non urbanizzati inseriti in ambito agricolo di interesse strategico, ma che sono da ritenersi l'unica possibilità futura di espansione delle attività produttive, commerciali e, vista l'elevata richiesta di aree, anche logistiche. Per queste aree il DdP, dentro una concezione processuale della pianificazione, non esclude un successivo ripensamento qualora emergano delle reali e concrete domande di localizzazione di imprese di rilevanza strategica per l'economia dell'area che dimostrino di non poter insediarsi negli ambiti AT individuati all'interno di tessuti da rigenerare, nelle aree di completamento o in aree che potrebbero dismettersi nei prossimi anni.
Prescrizioni attuative	Per questi ambiti il DdP si limita a definire un profilo di trasformazione e a demandare l'effettiva attuazione a strumenti di pianificazione negoziata sovralocale. Le eventuali trasformazioni dovranno essere assoggettate a procedura completa di VAS e VINCA al fine di valutare specificamente gli effetti prodotti dalle funzioni insediabili.
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>Produttivo, Commerciale</i> Principali destinazioni d'uso complementari e accessorie o compatibili: <i>Terziario</i> <i>Attività artigianali</i> <i>Magazzino e custodia, movimentazione merci e spedizionieri, attività di corriere.</i> <i>Attività manifatturiere</i> <i>Aree verdi</i> Destinazioni d'uso non compatibili: <i>Grandi strutture di vendita</i> <i>Commercio all'ingrosso</i> <i>Attività di produzione di energia elettrica, gas e vapore.</i> <i>Attività di centri di telefonia in sede fissa</i> <i>Attività digestione dei rifiuti e risanamento</i> <i>Attività ricreative e di divertimento</i> <i>Attività riguardanti le scommesse, le case da gioco.</i>

Indicazioni per la sostenibilità ambientale	L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica". Lo studio della viabilità del comparto dovrà anche riorganizzare gli accessi delle aree produttive adiacenti alla ex S.S. 10 al fine di alleggerire il carico viario, in uno snodo particolarmente importante. Per gli interventi in classe di fattibilità III la trasformazione sarà subordinata alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geotecnica dell'area e del suo intorno. Gli interventi dovranno rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione. In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto. Il piano attuativo dovrà essere corredato da uno studio per l'inserimento paesaggistico. La realizzazione dei nuovi edifici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area. Sono da eseguire opere a compensazione quali il rimboschimento di aree per una superficie pari a quella territoriale.
--	--

11. PROGETTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO

Il sistema di monitoraggio serve a controllare gli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del PGT nel suo complesso, e quindi non solo del Documento di Piano, ma anche del Piano delle Regole, del Piano dei servizi e degli strumenti attuativi.

Il monitoraggio è:

- un'attività continua che accompagna la gestione del piano, serve a registrare i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente e a valutare gli effetti ambientali dell'attuazione del piano;
- uno strumento di orientamento e valutazione delle scelte attuative;
- uno strumento di indirizzo delle strategie di programmazione e pianificazione a scala comunale;
- uno strumento di trasparenza del processo pianificatorio e decisionale;
- uno strumento di informazione sull'evoluzione del territorio a disposizione della collettività e dei tecnici.

L'evoluzione dello scenario è descritta per mezzo di indicatori da aggiornare periodicamente. Sono stati selezionati in base alla reperibilità, alla significatività, all'aggiornabilità e alla comprensibilità, quando possibile sono stati indicati gli obiettivi da raggiungere. L'approccio proposto prevede un elenco di indicatori legati ai diversi fattori ambientali elaborati secondo il modello PSR (pressione, stato, risposta) messo a punto dall'OCSE (Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico):

- gli indicatori di pressione (P) identificano e quantificano la pressione esercitata sull'ambiente;
- gli indicatori di stato (S) rappresentano le condizioni di qualità/criticità ambientale;
- gli indicatori di risposta (R) rappresentano le misure adottate per ridurre gli effetti.

Gli indicatori di sostenibilità individuati dalla pianificazione e programmazione sovracomunale sono stati integrati con indicatori rappresentativi dello scenario ambientale in cui avvengono le trasformazioni urbanistiche, e con indicatori in grado di misurare gli effetti ambientali indotti dalle trasformazioni e orientare le scelte in fase attuativa.

Gli indicatori descrittivi del contesto ambientale non sono direttamente riconducibili agli obiettivi di PGT, servono a definire lo scenario entro il quale avvengono le trasformazioni di piano, forniscono il supporto informativo necessario per evidenziare le tendenze in atto, identificare le criticità ambientali e valutare la sostenibilità delle azioni da intraprendere. L'elenco potrà essere integrato con gli indicatori di contesto che ARPA Lombardia sta predisponendo e che a breve renderà disponibili.

Gli indicatori di controllo dell'attuazione del PGT servono a verificare come le indicazioni di piano si trasformano in azioni e a individuare gli effetti delle trasformazioni, in modo di poter adottare tempestivamente eventuali misure correttive per ridurre e/o compensare gli effetti negativi.

Le attività di monitoraggio sono affidate all'autorità competente, che al suo interno deciderà le responsabilità per la stesura del rapporto annuale e la suddivisione dei compiti di aggiornamento e di verifica degli andamenti in rapporto agli obiettivi e in base ai settori di appartenenza e alle competenze specifiche.

L'aggiornamento degli indicatori ha una periodicità annuale, in modo da divenire uno strumento di controllo utile alla gestione del piano e all'individuazione delle priorità di intervento. Nel caso si registrino scostamenti tra valori previsti e valori registrati, si dovranno identificare le cause del fenomeno e mettere in atto gli interventi correttivi necessari. Nel caso di scarsa chiarezza sulle cause, sarà necessario rivedere e intensificare le attività di controllo ed eventualmente avviare indagini specifiche.

Il rapporto di monitoraggio annuale è pubblicato sul sito web del comune a disposizione dei cittadini e degli altri enti competenti, che possono: esprimere pareri, fornire suggerimenti e segnalare eventuali necessità.

Di seguito una bozza strutturata degli indicatori di monitoraggio, con la specifica dell'unità di misura e la fonte di reperimento del dato, ancora suscettibile di integrazioni e specifiche in seguito ai suggerimenti e all'apporto che gli Enti territorialmente interessati e competenti in materia ambientale volessero fornire.

Ambito	Codice	Indicatore	Finalità	Calcolo	T0	T1
Insediativo	A.1	Consumo di suolo effettivo	Valuta l'effettiva attuazione delle espansioni previste dai PGT	Superficie edificata / Superficie urbana ed infrastrutturale		
	A.2	Limiti endogeni ed esogeni per la crescita urbana	Valuta le soglie endogene/esogene per lo sviluppo residenziale, industriale, commerciale e per servizi	Componente endogena e Componente esogena		
	A.3	Indice di frammentazione perimetrale	Valuta il conseguimento di forme compatte delle aree urbane	Perimetro superficie urbana e infrastrutturale / perimetro cerchio superficie equivalente		
	A.4	Consumo di suolo potenziale	Valuta il potenziale scenario di sviluppo, quindi il possibile consumo di suolo che potrebbe insorgere nel medio-periodo	Superficie urbana e infrastrutturale / superficie territorio comunale		
Agricolo	B.1	Estensione ambiti agricoli	Valuta la tutela delle aree agricole dalle espansioni insediative	Superficie ambiti agricoli vincolati nel PTCP / Superficie territorio comunale		
	B.2	Indice di flessibilità urbana	Valuta le aree agricole esterne agli ambiti strategici del PTCP che sono oggetto di tutela da parte dei PGT	Superficie aree agricole esterne / superficie urbana e infrastrutturale		
Naturale	C.1	Indice di boscosità	Valuta l'ampliamento/decremento della dotazione boschiva	Superficie aree boscate / superficie territorio comunale		

	C.2	Indice di varietà paesaggistica e naturalistica	Valuta i metri lineari di siepi e filari presenti	Sviluppo lineare siepi e filari arborei / superficie territorio comunale		
Patrimonio	D.1	Indice di qualità del patrimonio rurale	Valuta il conseguimento del recupero del patrimonio edilizio rurale abbandonato e degradato	Edifici rurali di pregio in stato di abbandono / totale edifici rurali di pregio censiti		