

COMUNE DI SONCINO

PROVINCIA DI CREMONA

- ALLEGATO D -

**DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DI  
PIANIFICAZIONE**

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE  
AL PIANO DELLE REGOLE - PGT VIGENTE -**

**P.R. 17**

**di Via Cavagne - Via Milano**

COMMITTENTI: Sig.ra ZUCCOTTI DOMENICA

Sig.ra ALBERTI GIUSEPPINA LENA

Sig. ALBERTI MICHELE GIOVANNI

Soncino, 28.10.2019

**Marinella Pedrini - Architetto**

Ordine degli Architetti P.P.C.

della provincia di Cremona

Via IV Novembre, 14 - 26029 - Soncino (CR)

037485164

PDRMNL53P45I827J

P.IVA 00680120193

@. [pedrinimarinella@yahoo.it](mailto:pedrinimarinella@yahoo.it)

@PEC [pedrini.marinella@archiworldpec.it](mailto:pedrini.marinella@archiworldpec.it)



IL TECNICO

I COMMITTENTI

*Domenica Zuccotti*  
*Giuseppina Lena Alberti*  
*Michele Giovanni Alberti*

# Comune Soncino

Provincia di Cremona



## Variante Generale al Piano di Governo del Territorio

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






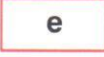


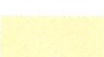

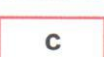





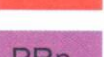
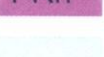




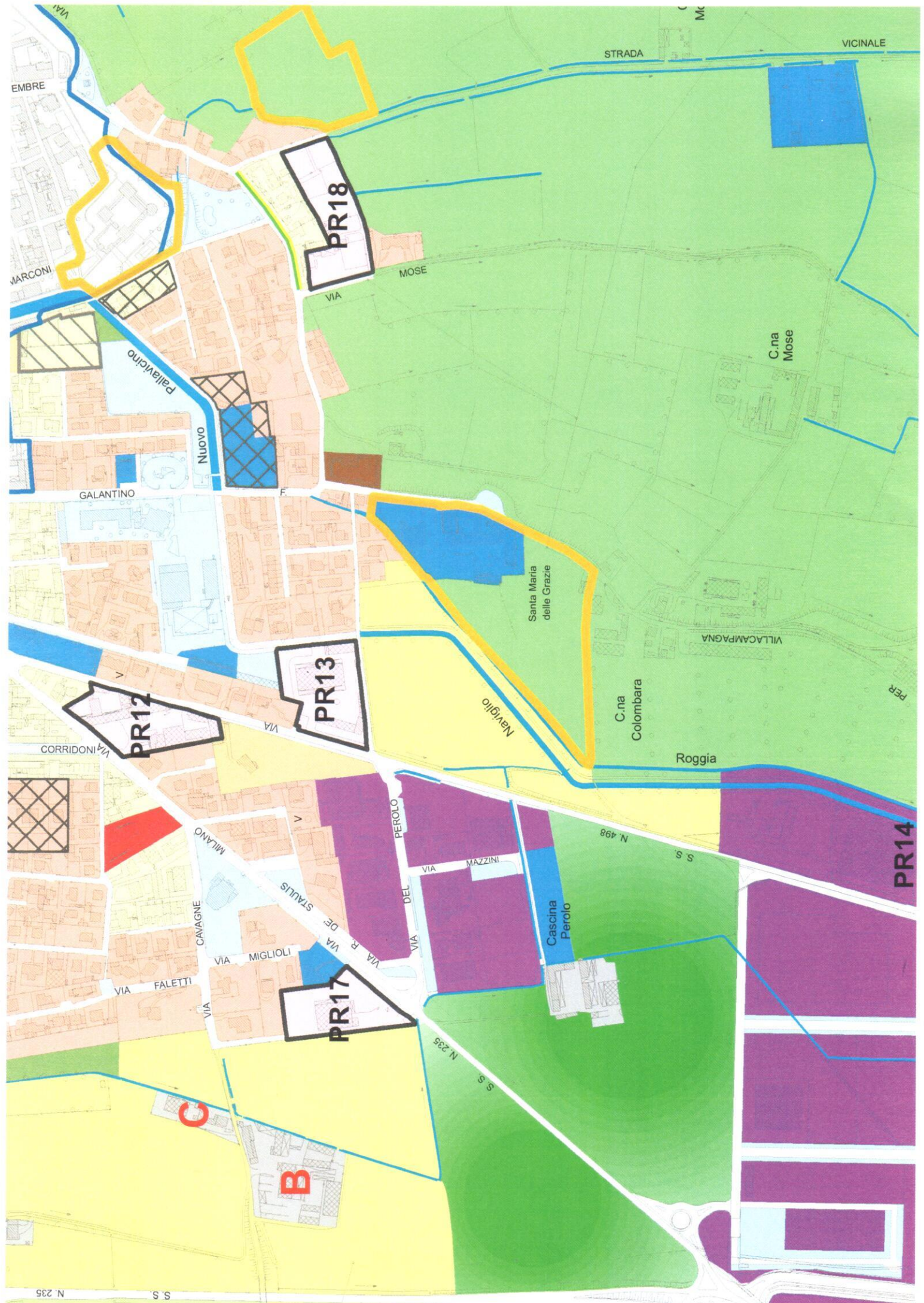
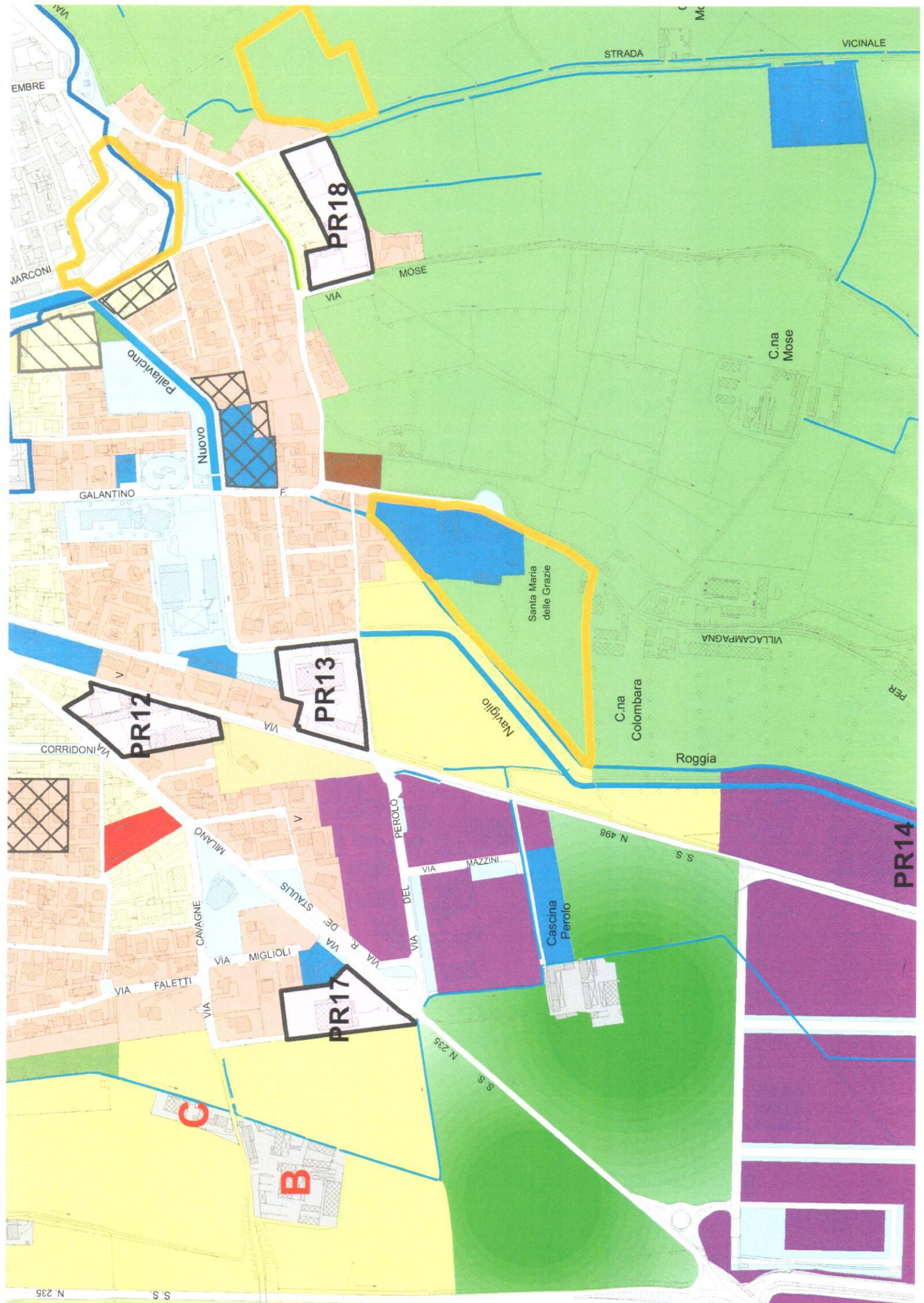
**Elaborato modificato in accoglimento alle osservazioni e recepimento dei pareri**

**Piano delle Regole**  
L.R. 12/2005 e s.m.i.

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE		tav. n. M1.B	
<b>Il Sindaco</b> Gabriele Gallina <b>L'Assessore all'Urbanistica</b> Fabio Fabemoli <b>L'Assessore al Patrimonio</b> Elvira Ambrogi <b>Il Segretario Comunale</b> Angelina Marano	<b>Redattore</b> Ufficio Tecnico Comunale <b>Autorità procedente:</b> geom. Giulio Ferrari <b>Autorità Competente:</b> Rossi ing. Giovanni	scala 1:5000	<b>Data Dicembre 2018</b>
		Timbro	
Adozione	Delibera Consiglio Comunale	n. 19 del 30/07/2018	
Controdeduzioni	Delibera Consiglio Comunale	n. ____ del ____	
Approvazione	Delibera Consiglio Comunale	n. ____ del ____	

## AMBITI URBANIZZATI

t. M2-M3		Ambito storico
art.69		Ambiti residenziali intensivi
		Ambito soggetto alle specifiche disposizioni art. 69 - c.11
art.70		Ambiti residenziali estensivi
		Ambito soggetto alle specifiche disposizioni art. 70 - c.11
		Ambito soggetto alle specifiche disposizioni art. 70 - c.12
		Verde residenziale
art.71	PRn 	Ambiti residenziali di riqualificazione
art.72		Edifici di alta qualità architettonica - ville
art.73		Edifici di matrice rurale in ambito consolidato
		Ambito soggetto alle specifiche disposizioni art. 73 - c.15
		Edifici di matrice rurale di riqualificazione
art.74		Nucleo "cascine San Gabriele"
		Ambito soggetto alle specifiche disposizioni art. 74 - c.12
art.76		Ambiti artigianali industriali
art.77		Ambiti commerciali - terziari
art.78	PRn 	Ambiti produttivi di riqualificazione
art.79 e s.		Ambiti per servizi di interesse pubblico
art.86 e s.		Ambiti per servizi di interesse collettivo
art.88		Impianto e attrezzatura tecnologica



# Comune Soncino

Provincia di Cremona

## Variante Generale al Piano di Governo del Territorio

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



Elaborato modificato in accoglimento  
alle Osservazioni e recepimento dei Pareri

**Piano delle Regole**  
L.R. 12/2005 e s.m.i.

Norme Tecniche di Attuazione		tav. n. NTA	
<b>Il Sindaco</b> Gabriele Gallina <b>L'Assessore all'Urbanistica</b> Fabio Fabemoli <b>L'Assessore al Patrimonio</b> Elvira Ambroggi <b>Il Segretario Comunale</b> Angelina Marano	<b>Redattore</b> Ufficio Tecnico Comunale  <b>Autorità procedente:</b> geom. Giulio Ferrari  <b>Autorità Competente:</b> Rossi ing. Giovanni	scala	<b>Timbro</b>  <b>Data Dicembre 2018</b>
		<b>TIMBRO</b>	
Adozione	Delibera Consiglio Comunale	n. 19 del 30 luglio 2018	
Controdeduzioni	Delibera Consiglio Comunale	n. ____ del ____	
Approvazione	Delibera Consiglio Comunale	n. ____ del ____	

### ART. 70 – AMBITI RESIDENZIALI ESTENSIVI

1. Si tratta di tessuti urbani prevalentemente residenziali caratterizzati da densità medio -basse.
2. Il PdR prevede per queste aree il consolidamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio consentendo operazioni di adeguamento e il completamento delle aree interstiziali ancora libere.
3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento Edilizio.
4. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine o a seguito di accordo fra i confinanti registrato a cura e spese dei proprietari.
5. E' sempre vietata la realizzazione di strutture e manufatti precari, temporanei, disgiunti e disomogenei rispetto all'organismo edilizio di riferimento (tettoie, coperture per auto, ecc.).
6. Il PdR si attua sui lotti ineditati, mediante interventi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- $I_f \leq 1,20 \text{ mc/mq}$
- $R_c \leq 50\%$
- $H \leq 9.00 \text{ m}$

7. Nei lotti edificati con  $I_f$  inferiore a  $1,20 \text{ mc/mq}$  sono consentiti tutti gli interventi previsti dal Regolamento Edilizio secondo i seguenti parametri:

- $I_f \leq 1,20 \text{ mc/mq}$
- $R_c \leq 50\%$
- $H \leq \text{il maggior valore tra l'esistente e } 9.00 \text{ m}$
- $D_s \geq \text{esistente}$
- $D_c \geq \text{esistente}$

8. Nei lotti edificati con  $I_f$  superiore a  $1,20 \text{ mc/mq}$  si applicano le seguenti disposizioni:

- $V \leq \text{esistente, anche in caso di demolizione e nuova costruzione}$
- $R_c \leq 1/2$
- $H \leq 9,00 \text{ m}$  o allineamento con i lotti confinanti
- $D_s \geq \text{esistente}$
- $D_c \geq \text{esistente}$

9. I piani attuativi vigenti alla data di adozione del presente PGT mantengono la loro validità fino alla scadenza prevista dalla relativa convenzione e normativa di riferimento. Alla scadenza si applicano le norme di cui al presente articolo.

10. Le aree perimetrate ed identificate in tav. M1 con simbolo grafico (◆) hanno una potenzialità edificatoria di  $\text{mc } 3.345$ .

11. Con apposita simbologia grafica lettera "d" e perimetro rosso sono individuate nell'elaborato M1 Classificazione del territorio all'interno delle quali è consentito il mantenimento della attività produttiva in essere alla data di adozione del presente Piano nel rispetto dei seguenti indici:  $R_c \leq 50\%$  ;  $U_f \leq 0,80 \text{ mq/mq}$  ;  $H \leq 9.00 \text{ m}$ .

# Comune Soncino

Provincia di Cremona

## Variante Generale al Piano di Governo del Territorio

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



Elaborato modificato in accoglimento  
alle Osservazioni e recepimento dei Pareri

**Piano delle Regole**  
L.R. 12/2005 e s.m.i.

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE		tav. n. Allegato B	
<b>Il Sindaco</b> Gabriele Gallina <b>L'Assessore all'Urbanistica</b> Fabio Fabemoli <b>L'Assessore al Patrimonio</b> Elvira Ambrogi <b>Il Segretario Comunale</b> Angelina Marano	<b>Redattore</b> Ufficio Tecnico Comunale  <b>Autorità procedente:</b> geom. Giulio Ferrari  <b>Autorità Competente:</b> Rossi ing. Giovanni	scala 1:5000	<b>Timbro</b>  <b>Data Dicembre 2018</b>
Adozione	Delibera Consiglio Comunale	n. 19 del 30 luglio 2018	
Controdeduzioni	Delibera Consiglio Comunale	n. ____ del ____	
Approvazione	Delibera Consiglio Comunale	n. ____ del ____	

### PR 17 – Soncino – Via Milano

#### **Caratteri territoriali dell'ambito**

L'area è posta nell'abitato di Soncino, all'interno del tessuto residenziale. All'interno dell'area insistono fabbricati di matrice tipologica industriale.

#### **Obiettivi**

Attraverso questo piano di recupero il PdR intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Trasformare verso usi residenziali una area che ha perso le caratteristiche delle funzioni industriali
- Riqualificare il contesto in cui l'area è inserita;
- Definire un margine della struttura urbana.

#### **Vocazione funzionale**

La destinazione d'uso principale è la RESIDENZIALE, secondo l'art. 59 delle NTA.

#### **Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni**

- accesso all'area dalla viabilità già definita nella sua attuale configurazione;

#### **Prescrizioni specifiche**

##### *Parametri urbanistici*

Volume massimo	10.500 mc
Superficie minima filtrante	20% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

##### *Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche*

Le aree per servizi interne all'ambito devono essere destinate a parcheggi alberati.

La tipologia edilizia deve conformarsi con i lotti adiacenti.

Il recupero ai fini abitativi degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei mt. 100 da allevamenti bovini e prevedere una barriera arborea lungo i lati prospicienti gli allevamenti.

#### **Misure di incentivazione**

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di sistemi di climatizzazione a basso impatto ambientale che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (solare, geotermico, ecc.), è attribuita una capacità edificatoria aggiuntiva pari al 10%.



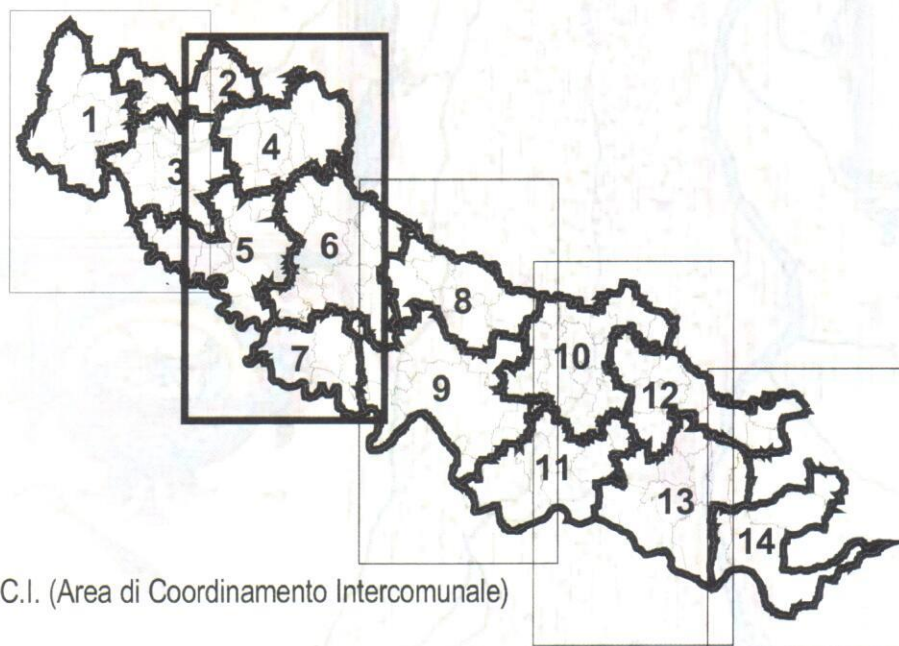
*Variante di adeguamento l.r. 12/2005*

## E: CARTA DEGLI USI DEL SUOLO

efficacia orientativa ai sensi dell'art. 18 - l.r. 12/05

Adozione Del. C.P. n° 72 del 28/05/2008

Approvazione Del. C.P. n° 66 del 08/04/2009



n°= A.C.I. (Area di Coordinamento Intercomunale)

Scala: 1:25.000

Sezione 2

Provincia di Cremona

Responsabile del procedimento: Maurizio Rossi

Coordinatore: Paolo Merlini

Daniele Corbari, Daniele Freri, Claudia Ploia, Claudio Leani,  
Sergio Azzini, Stefania Carlà, Nicola Bruno Azzini, Moira Guzzoni.

Labter

Michela Gadaldi, Michela Camer

Politecnico di Milano

Marcello Magoni, Maria Cristina Treu, Ilaria Muratori



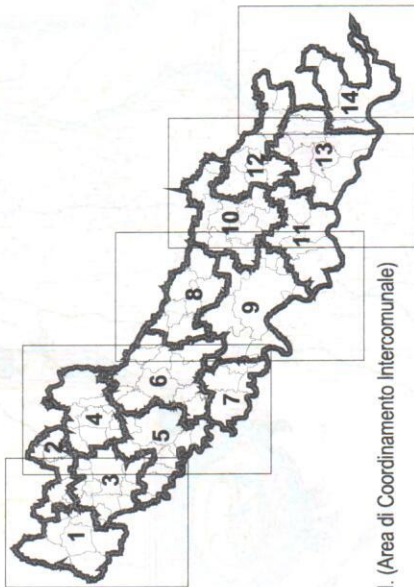
**Variente di adeguamento l.r. 12/2005**

## E: CARTA DEGLI USI DEL SUOLO

efficacia orientativa ai sensi dell'art. 18 - l.r. 12/05

Adozione Del. C.P. n° 72 del 28/05/2008

Approvazione Del. C.P. n° 66 del 08/04/2009



n° = A.C.I. (Area di Coordinamento Intercomunale)

## LEGENDA

Provincia di Cremona  
 Responsabile del procedimento: Maurizio Rossi  
 Coordinatore: Paolo Merlini  
 Daniele Corbari, Daniele Freri, Claudia Ploia, Claudio Leani,  
 Sergio Azzini, Stefania Carlà, Nicola Bruno Azzini, Moira Guzzoni.  
 Labter  
 Michela Gadaldi, Michela Camer  
 Politecnico di Milano  
 Marcello Magoni, Maria Cristina Treu, Ilaria Muratori



# PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## LEGENDA



confine provinciale



siepi e filari



aree urbane



cave attive

TEMATISMI DUSAF



A 2 - specchi d'acqua



A2y - laghi di cava



A3 - corsi d'acqua naturali e artificiali



B1 - boschi di latifoglie



B1d - boschi di latifoglie a ceduo



B1e - boschi di latifoglie a fusto



B1u - vegetazione arbustiva ripariale



B5 - boschi conifere-latifoglie



B7 - rimboschimenti recenti



L1 - frutteti



L1v - frutteti con vigneti



L2 - vigneti



L2f - vigneti misti a frutteti



L7 - pioppeti



L8 - legnose agrarie



N1 - vegetazione palustre e torbiere



N5 - vegetazione dei prati



N5g - argini artificiali vegetati

N8 - vegetazione arbustiva e cespuglieti  
 N8b - arbusti con individui a portamento arboreo  
 N8t - incolti

P2 - prati permanenti

R2 - aree estrattive

R2 - aree estrattive recuperate

R3 - discariche

R4 - ambienti degradati

R5 - spiagge

S1 - seminativo semplice

S1a - seminativo con presenza diffusa di filari

S1c - seminativo con presenza rada di filari

S2 - seminativo arborato

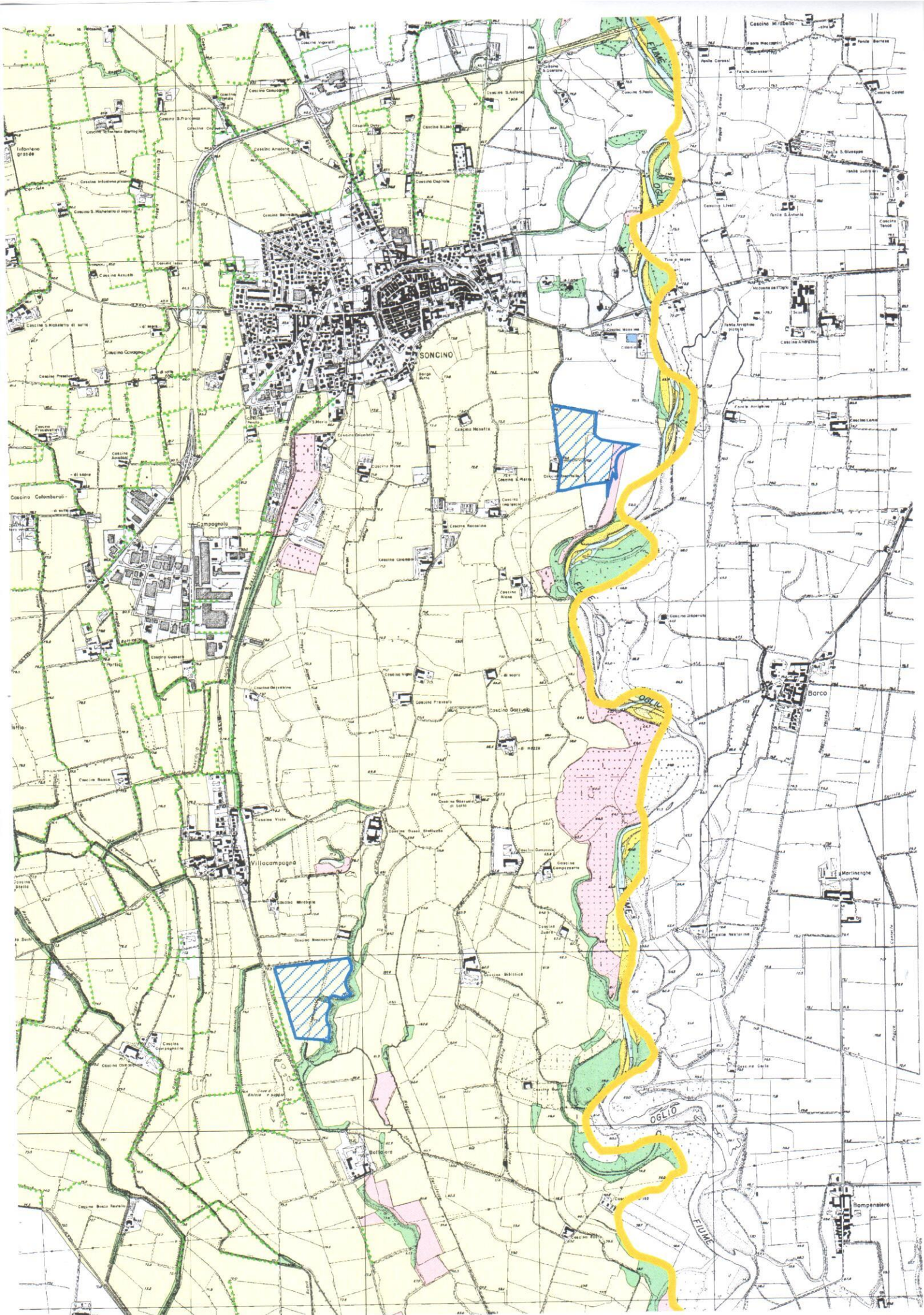
S3 - colture orticole

S3l - vivai

S4 - colture ornamentali/protette

S4l - vivai ornamentali

S6 - orti



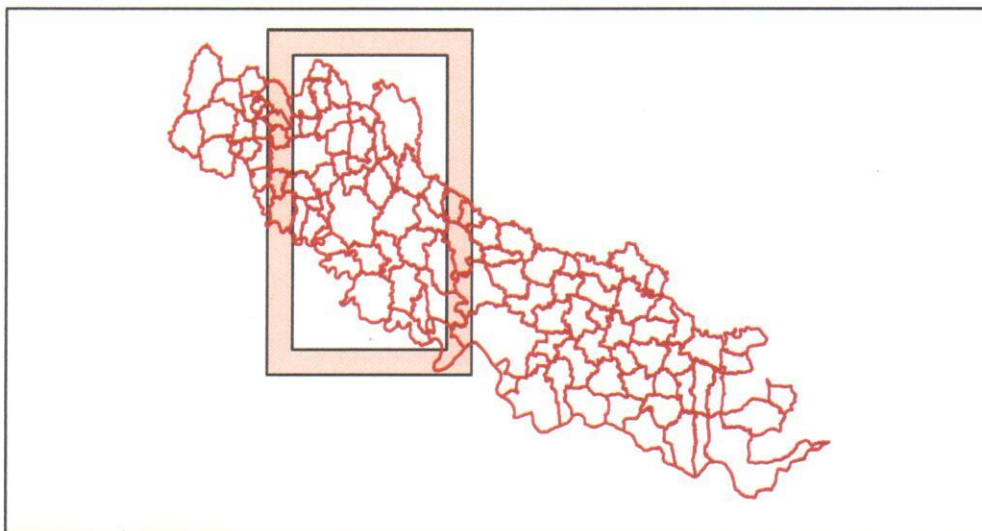


**Area Gestione del Territorio  
Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti**

# ***Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale***

## ***D) Carta delle Tutele e delle Salvaguardie***

*adottato con D.C.P. n°65 del 30/07/2013  
approvato con D.C.P. n°113 del 23/12/2013*

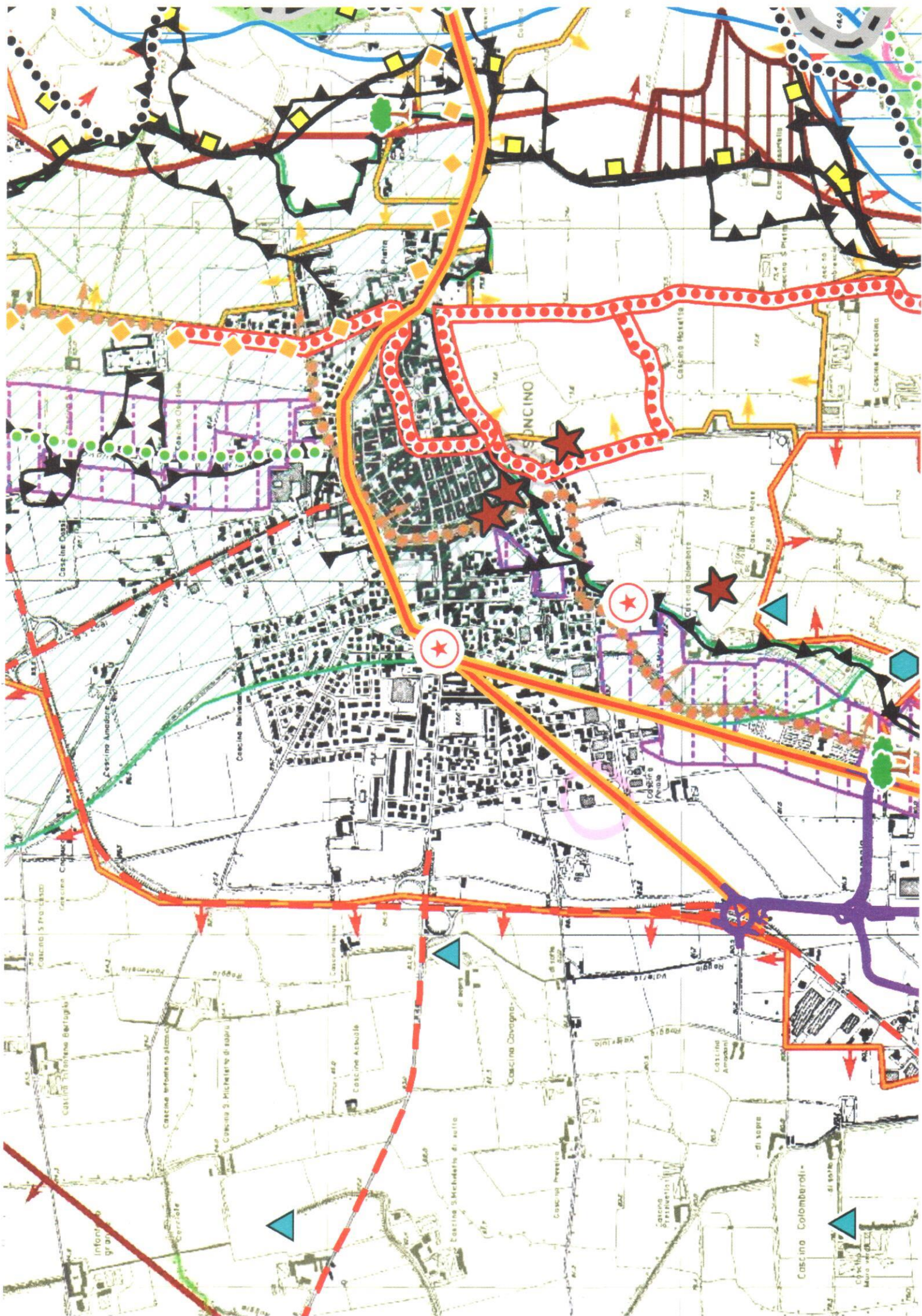


1:25000



dicembre 2013

*Le coordinate piane sono espresse nel sistema Gauss-Boaga*





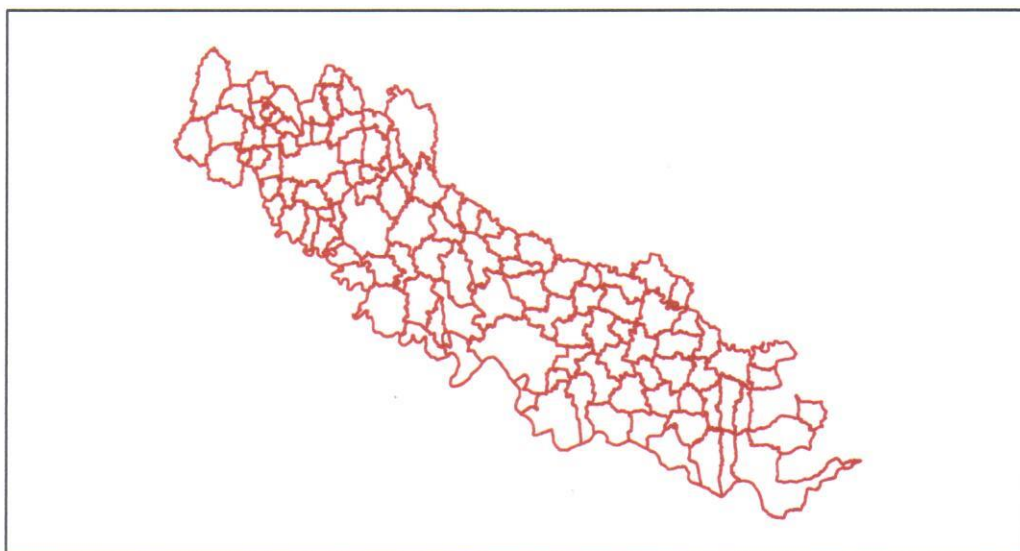
**Area Gestione del Territorio  
Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti**

# ***Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale***

## ***D) Carta delle Tutele e delle Salvaguardie***

### ***Legenda***

*adottato con D.C.P. n°65 del 30/07/2013  
approvato con D.C.P. n°113 del 23/12/2013*

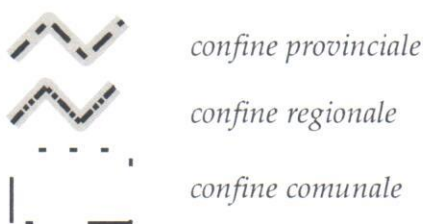














1:25000

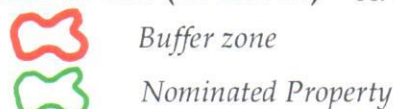





dicembre 2013

*Le coordinate piane sono espresse nel sistema Gauss-Boaga*










**Limiti amministrativi****Aree soggette a regime di tutela di leggi nazionali rif.art.Normativa PTCP**

-  corso d'acqua individuato ai sensi dell'art.142 lett. c del D.Lgs. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" n. 42 iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n°12028 del 25.07.1986 - Art. 14.1
-  bellezza d'insieme e sponda del Po - art.136 d.lgs 42/2004 - Art. 14.2
-  area archeologica vincolata ai sensi dell'art.142 c.1 lett. m e dell'art.10 del D.Lgs 42/2004 - Art. 14.3
-  Zona di Protezione Speciale (ZPS) - Direttiva 2009/147/CEE "Uccelli" - Art. 14.6
-  Sito di Importanza Comunitaria (SIC) - Direttiva 92/43/CEE "Habitat" - Art. 14.5
-  fascia A - limite tra la fascia A e B ai sensi del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, G.U. n° 183 - 8 Agosto 2001 - Art.14.7 e appendice C
-  fascia B - limite tra la fascia B e la fascia C - Art. 14.7 e Appendice C
-  fascia C - Art. 14.7 e appendice C
-  fascia B di progetto - Art. 14.7 e appendice c
-  area a rischio idrogeologico molto elevato - zona 1 - allegato 4.1 P.A.I. - Art. 14.7 e Appendice C
-  area a rischio sismico - zona 2 - O.P.C.M. n°3247 del 20/03/2003 - Art. 14.8
-  area a rischio sismico - zona 4 - O.P.C.M. n°3247 del 20/03/2003 - Art. 14.8

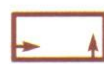






**sito UNESCO****Lagazzi di Vho (IT-LM-06) - Art. 14.9****Aree soggette a regime di tutela di leggi e atti di pianificazione regionale rif. art. Normativa PTCP**

-  confine parco regionale fluviale (l.r.86/83) - Art. 15.4
-  riserva naturale ai sensi dell'art 11 l.r.86/83 - Art. 15.1
-  Parco Locale di Interesse Sovracomunale riconosciuto (art.34 l.r. 86/83) - Art. 15.5









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

-  corso d'acqua naturale ed artificiale - Art. 16.2
-  area di tutela paesistica del nodo idrografico "Tomba Morta-Le Formose" - Art. 16.3
-  area di protezione paesistica del nodo idrografico "Tomba Morta-Le Formose" - Art. 16.3
-  orlo di scarpata - Art. 16.4 - 5.1.1 D.G.R. 6421/07
-  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)





## Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) - Art. 16.14

-  corridoio regionale primario ad alta antropizzazione
-  corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione
-  elemento di primo livello della R.E.R.
-  elemento di secondo livello della R.E.R.
- varchi della R.E.R.**
  -  deframmentare
  -  varco da tenere
  -  varco da tenere e deframmentare

## Altri temi

-  albero monumentale - Art. 16.8
-  luogo dell'identità - Art. 16.15
-  punto di vista panoramico / visuale sensibile - Art. 15.16 - 3.4.3 D.G.R. 6421/07
-  area a rischio archeologico - Art. 16.9 - 3.2.1 D.G.R. 6421/07
-  viabilità romana - Art. 16.10
-  rete stradale storica principale - Art. 16.10
-  rete stradale storica secondaria - Art. 16.10
-  percorso panoramico - Art. 16.10
-  punto di osservazione del paesaggio lombardo (P.T.R. art 27 comma 4) - Art. 15.17

## Opere idrauliche di particolare pregio ingegneristico e paesistico - Art. 16.11

-  centrale idroelettrica
-  macchina idraulica
-  nodo idraulico Tomba Morta
-  stazione sollevamento

## Geosito - Art. 16.1

-  extra-provinciale
-  tutela 1
-  tutela 2
-  tutela 3
-  Art. 22.c.3 Normativa P.P.R.

**Aree oggetto di salvaguardia per la riduzione dei rischi tecnologici - rif. art. Norm***area interessata da impianti e/o attività a rischio di incidente rilevante ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 334/99 - A**industria**stoccaggio gas***Aree oggetto di salvaguardia delle infrastrutture della mobilità - rif. art. Normativ***autostrada - Art. 19.2 .I.a**strada extraurbana secondaria - Art. 19.2.I.c**strada extraurbana principale - Art. 19.2.I.b**ferrovia tracciato linea ferroviaria ex art 49 D.P.R. 753/80 - Art. 19.2.b**canale navigabile MI-CR-PO - Art. 19.8**fascia di rispetto del Canale Navigabile MI-CR-PO - Art. 19.8**aeroporto del Mighiaro (Cremona) - Art. 19.2.c**fascia di rispetto aeroporto - Art. 19.2.c**tracciato esistente della rete provinciale e di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili - Art. 1.***Aree oggetto di salvaguardia delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobi  
di previsione con efficacia localizzativa - rif. art. Normativa P.T.C.P.***corridoio nuova infrastruttura stradale - Art. 19.4.a**tracciato nuova infrastruttura stradale - Art. 19.4.b**tracciato nuova infrastruttura stradale - Art. 19.4.c**tracciata nuova infrastruttura ferroviaria - Art. 19.4.c**centro interscambio merci - Art. 19.5**tracciato di previsione della rete provinciale e di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili - A***Ambiti destinati all'attività agricola di interesse del PTCP (rimando di dettaglio al  
Carta per la gestione degli ambiti agricoli strategici) rif. art. Normativa P.T.C.P.***ambito agricolo strategico - Art. 19 bis c.1*