

Unione dei Comuni Lombarda "Unione del Delmona"
Comune di Persico Dosimo
Provincia di Cremona



Piazza Roma, 4 – 26043 Persico Dosimo (CR)

Nuovo PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.
ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Persico Dosimo, volo GAI 1954
Fonte: Geoportale Regione Lombardia

Documento di Piano

art. 8 L.r. 12/2005 s.m.i.

Allegato 01 alle Norme

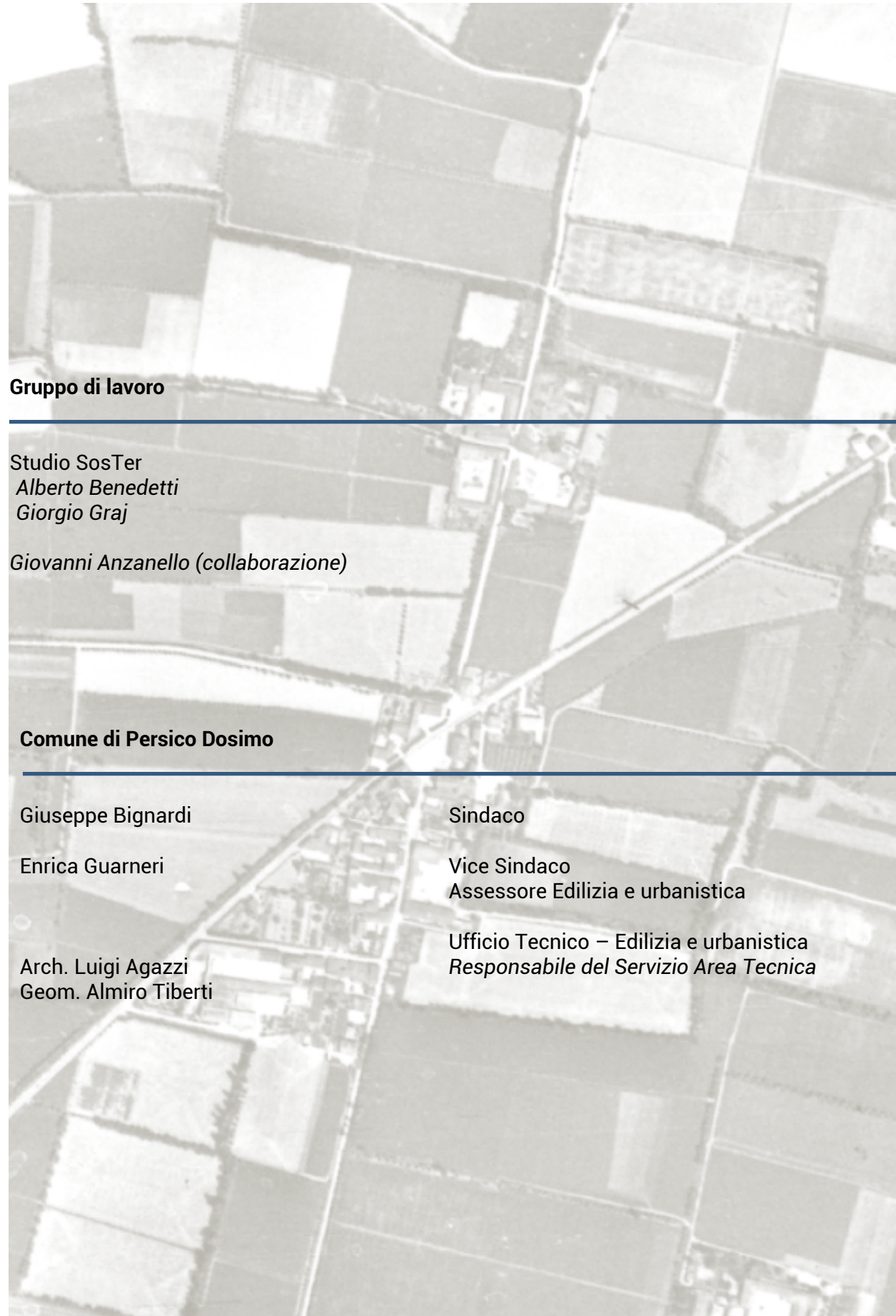
Schede degli Ambiti di Trasformazione (AT- ATS) e
degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU)

**Elaborato modificato a seguito di Parere Motivato
di VAS prot. n. 1428 del 07/04/2026**

Aprile 2026



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (Mi)
T. 0331822348 - M. info@studiososter.it
www.studiososter.it



Gruppo di lavoro

Studio SosTer
Alberto Benedetti
Giorgio Graj

Giovanni Anzanello (collaborazione)

Comune di Persico Dosimo

Giuseppe Bignardi

Enrica Guarneri

Arch. Luigi Agazzi
Geom. Almiro Tiberti

Sindaco

Vice Sindaco
Assessore Edilizia e urbanistica

Ufficio Tecnico – Edilizia e urbanistica
Responsabile del Servizio Area Tecnica

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica una rideterminazione della previsione CTR 02 - Dosimo del Documento di Piano del PGT 2013 collocata in fregio meridionale alla via Achille Grandi.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Razionalizzazione di uno spazio libero intercluso già oggetto di previsione urbanistica subordinato allo spostamento del centro sportivo.

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 9 m.li n.ri 115, 120, 187, 188 e 189 e 288.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 9.696 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

IT = 0,40 mq/mq

IC = massimo 40% della ST

IPT = minimo 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 9,50 m

Dotazione di servizi

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.5.; Gf 3.6.; Gf 5.2.; Gf 5.3.; Gf 5.4.; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 4.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di viluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalla compensazione territoriale degli impatti generati e dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Documento di Piano.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La trasformazione potrà avvenire esclusivamente successivamente allo spostamento del centro sportivo esistente.
- 2.) Quale elemento mitigativo si preveda la realizzazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine ovest dell'ambito e in alternativa, se possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.
- 3.) La realizzazione della pista ciclabile che si raccordi con quella esistente su via A. Gramsci (SP 83).
- 4.) Quale elemento mitigativo si provveda alla realizzazione di fasce arborate piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto lungo la ciclabile prevista su via Achille Grandi al fine di provvedere all'adombramento.
- 5.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

6.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

7.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

8.) In aggiunta a quanto previsto dalla legislazione in materia, a prescindere dalla funzione, si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di una colonnina per la ricarica di auto elettriche.

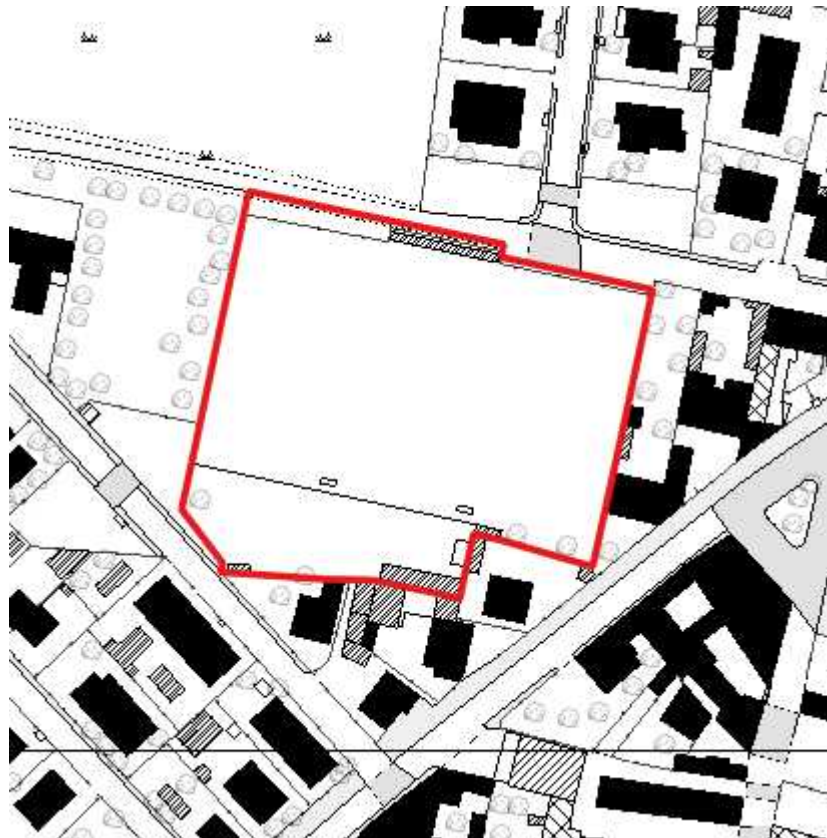
9.) La compensazione, prevista ai sensi dell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano, oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici ad utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#);
- valutare l'impiego di tetti verdi al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oltre a potenziare la ritenzione delle acque meteoriche Indicazioni utili relative ai tetti verdi sono riportate nelle [Linee Guida 78.3/2012 di ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico"](#)



Individuazione Ambito di Trasformazione



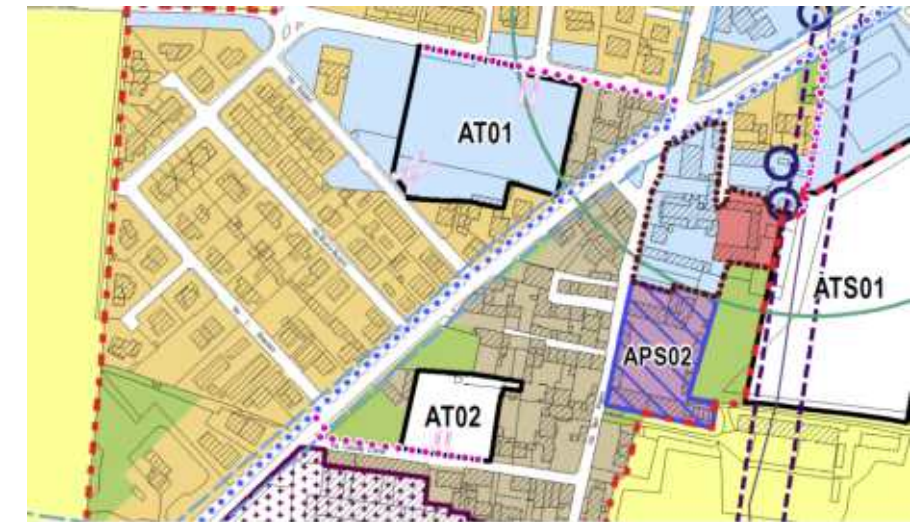
Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



- ● ● ● p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
- — — — p.to 3 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
- ● ● ● p.to 4 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02B – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

Tessuti urbani consolidati (ai sensi dell'art. 15, n.1, lett. a della L. 12/2009) e aree di agglomerazione urbana di norme dell'art. 5, comma 2, lett. b) quinquies della L. 12/2009 e aree

Tessuti edificati di antica formazione

Perimetro dei nuclei di antica formazione (art. 17 bis del PR)

NAF - Ambito dei nuclei di antica formazione (art. 17 bis del PR)

Tessuti edificati di recente formazione

Ambiti non disciplinati perimetralmente

APS - Ambiti a destinazione specificata (art. 18 bis del PR)

Ambiti a carattere prevalentemente residenziale

R1 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto residenziale (art. 20 bis del PR)

R2 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto economico (art. 21 bis del PR)

Ambiti a carattere prevalentemente non residenziale

AE - Ambito della attività prevalentemente economica (art. 22 bis del PR)

DC - Ambito per impianti di distribuzione del carburante e sottostazioni (art. 23 bis del PR)

Aree verdi urbane o periurbane

AV - Aree verdi urbane o periurbane di natura ambientale ed scolastica (art. 25 bis del PR)

SP - Spazi verdi prevalentemente verdi (art. 24 bis del PR)

Ambiti destinati all'agricoltura

ND - Nuclei agrari (art. 26 bis del PR)

AD - Aree agricole di interesse comunale (art. 28 bis del PR)

Colture non legate all'attività agricola in ambiente agricolo (art. 30 bis del PR)

Aree di rilevanza paesistica ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica

Area fascio PR Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P. n. 164 del 07/12/2011, Serie: 07 Provincia di Cremona, art. 31 bis del PR

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

in area: Ambiti di trasformazione in area: Ambito di agglomerazione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

Sistema dei servizi essenziali Presenza di sportelli/banconi e servizi essenziali Servizio in presenza

Sistema della mobilità dolce

Presenza della mobilità dolce: in presenza Presenza della mobilità dolce: in presenza Presenza sottopasso

PREVISIONI DI VIABILITÀ

Presenza di nuovo edificio ad alloggiamento

VINCOLI

Condizioni di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autosole regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 110 (art. 12 SECS e s.m.i.) (Fonte: Insediamento del ST del PTOC di Cremona)

Zone a tutela di rispetto amministrativo

Facce di orientamento: orientate (definite rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (D. Lgs. n. 485/92 modificato negli artt. 15-19 del D.Lgs. 269/02 "Codice delle Strade"), Serie: PGT allegato alla L. n.31/2014 e s.m.i.)

Zone di rispetto contenzioso (ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1285, modificato dalla Legge n. 108 del 01/06/2002, Dm 10 settembre 1985, n.25, art.67 e Regolamento Regionale n.8 del 09/11/2004, Serie: PGT 2013)

Facce di rispetto depuratore (Serie: PGT 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n.31/2014)

Linee interurbane e relative facce di rispetto (Serie: PGT 2013)

Linee alla limitazione e relative facce di rispetto (Serie: PGT 2013)

Visuale strategica (Fonte: aggiornamento studio geologico 2020)

Aree di salvaguardia delle captazioni pubbliche (sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/03/01 art. 94)

Zona di tutela assoluta (10 metri) Zona di rispetto (200 metri)

Mezzogiorno di tutela assoluta

Facce di rispetto: 10 metri dal Reticolo idrico



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo



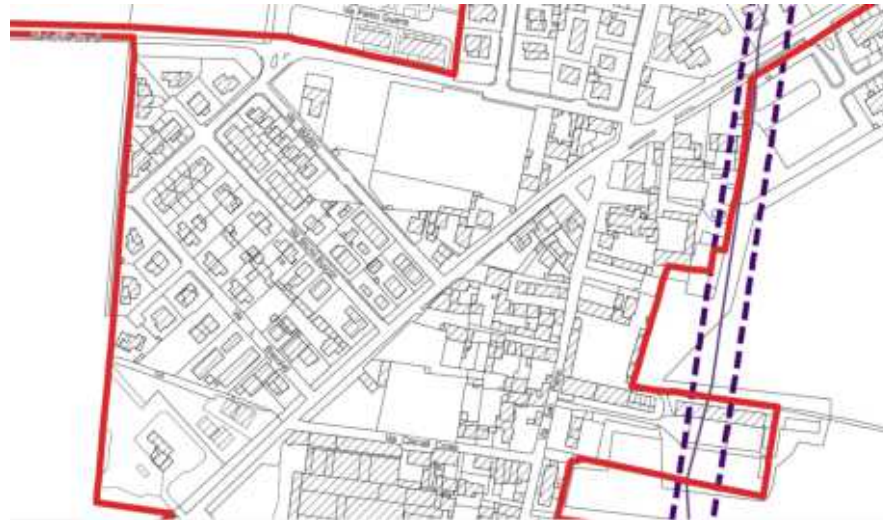
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PRELIMINARI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 43/2004 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 100 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (art. 11 n. 19/2016-Caso Pocecco)
 - Torioni coperti da fossati e barchi (art. 11)
- VINCOLI PF**
Atto del PF della Provincia di Cremona approvato con D.C.P. n. 164 del 02/12/2011, Item: ST Provincia di Cremona
- Asse locale PF
- PROVINCIA DI CREMONA**
Consentiti previsti dal PTCF della Provincia di Cremona (per gli ulteriori sensi, tutela e salvaguardia, si vedano le tavole DP01 e DP02) (Tavola D-3 "Tutela e salvaguardia")
- Asse regionale e regime di Asse del PTCF - Classificazione D.G.R. n. 842/107
- Corso d'acqua naturale ad articolo 161, 162 Normativa PTCF (Fonte: ST PTCF)
 - Asse rete ecologica provinciale (art. 16,7 Normativa PTCF - 5,3,2 D.G.R. 942/107, Item: ST PTCF)
 - Condotto rete ecologica provinciale (art. 16,7 Normativa PTCF - 5,3,3 D.G.R. 942/107, Item: ST PTCF)
- Abram**
- Asse a rischio ecologico (art. 16,9 Normativa PTCF - 3,2,1 D.G.R. 942/107, Item: ST PTCF)
- Atti di tutela dell'attività agricola di interesse del PTCF**
- AG - Atti di tutela dell'attività agricola di interesse strategico (art. 17 D.G.S. comma 3 Normativa PTCF, Fonte: PGT adeguato alla Lr. n. 31/2014)
- MC - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LODI**
Fonte: trasmissione dati con prot. 28282 del 07-09-2020
- BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- ***** Conoscenza ***** Elementi geomorfologici inseriti
- Bene soggetto a tutela ai sensi della Parte II^a e II^a del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immateriale di interesse culturale
 - 1 - Anfora di via Oleggio n. 5 - ex Decreto D.D.P. 18/09/2012, ai sensi D. Lgs. 43/2004
 - 2 - Anfora Agraria Richard di Saffronico (D.P.R. 25/06/2011, ai sensi art. 10 D.Lgs. 43/2004)
 - 3 - Olio di Saffronico (D.P.R. 25/06/2011, ai sensi art. 10 D.Lgs. 43/2004)
 - 4 - Carta Comunità (D.P.R. 25/12/2002, ai sensi art. 10 D.Lgs. 43/2004)
 - 5 - La scuola dell'infanzia "Papa Moro, Rovero (D.P.R. 11/07/2004, ai sensi del D. Lgs. 43/2004)
 - 6 - Casa "Piemontese" Casa del Segretario D. C. n. 1/24, 10/04/2002, ai sensi del D. Lgs. 43/2004
 - Bene di interesse paesaggistico:
 - 01 - Giardino Paganini - ex parte Peronzo (D.M. 16/04/1989 Legge 1467/1989)
 - 02 - Giardino "Giacca" - ex parte Peronzo (D.M. 16/04/1989 Legge 1467/1989)
- Bene soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immateriale sottoposto a verifica dell'interesse culturale con esito negativo con osabile
 - Bene immateriale vincolato "spazio logico"
- Siti archeologici**
- Ritrovamenti archeologici puntuali
 - Ritrovamenti archeologici (lineari) - antica via "Oronzo Greco"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola DAV "Carta dei vincoli geologici" del aggiornamento studio geologico 2018
- Vincoli della pianificazione urbanistica - PGR4
- Ambito di tutela Secondario di Piano (RSP)
- Scenario Regolare RSP4
- Asse di salvaguardia della capannoni pubblici sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 94
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (200 metri)
- Vincoli di tutela assoluta
- Fascia di rispetto 10 metri dal Peticolo laterale

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: ridisegno da planimetrie allegata alla suddetta delibera)
 - Previsione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Condicio di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovaregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis Lr. 12/2005 e s.m.i. (Fonte: ST del PTCF di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt. 16-18 del D.Lgs. 265/92 "Codice della Strada", fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.106 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (Fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
 - Linea metarodotto e relativa fascia di rispetto (Fonte: PGT 2013)
 - Linea alta tensione e relativo Dpa (Fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Elementi di secondo livello della RER
 - Vicini della RER (da delimitare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(Fonte: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Condotto e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(Fonte: trasmissione dati SIT del PTCF della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Ansa**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Condotto**
- Secondo livello

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica una rideterminazione della previsione CTR 04 - Dosimo del Documento di Piano del PGT 2013 collocata in fregio meridionale alla via Calcinati Conte.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Razionalizzazione di uno spazio libero intercluso già oggetto di previsione urbanistica.

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 8 m. n. 100.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 3.262 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

IT = 0,40 mq/mq

IC = massimo 40% della ST

IPT = minimo 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 9,50 m

Dotazione di servizi

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.5.; Gf 3.6.; Gf 5.2.; Gf 5.3.; Gf 5.4.; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 1.500 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di viluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalla compensazione territoriale degli impatti generati e dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Documento di Piano.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La realizzazione della pista ciclabile che si raccordi con quella esistente su via A. Gramsci (SP 83).
- 2.) Quale elemento mitigativo si provveda alla realizzazione di fasce arborate piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto lungo la ciclabile prevista su via Calcinati Conte al fine di provvedere all'adombramento.
- 3.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.
- 4.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.
- 5.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

6.) In aggiunta a quanto previsto dalla legislazione in materia, a prescindere dalla funzione, si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di una colonnina per la ricarica di auto elettriche.

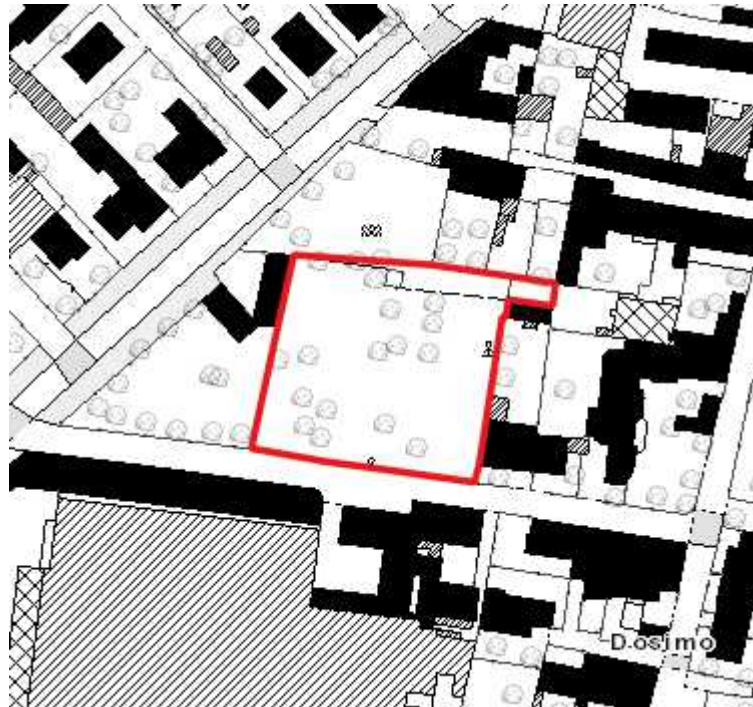
7.) La compensazione, prevista ai sensi dell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano, oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici ad utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#);
- valutare l'impiego di tetti verdi al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oltre a potenziare la ritenzione delle acque meteoriche Indicazioni utili relative ai tetti verdi sono riportate nelle [Linee Guida 78.3/2012 di ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico"](#)



Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo

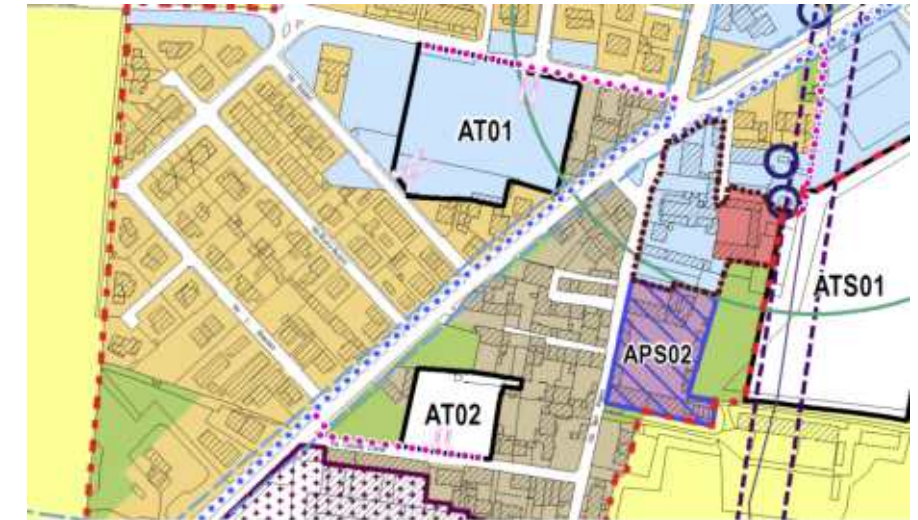
Schema compositivo orientativo non prescrittivo



--- p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

... p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02B – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

	Terreno urbano consolidato (ai sensi dell'art. 15, n.1, lett. a) della L. 12/2009 art.1)		Ambiti di agglomerazione urbana di norme dell'art.5, comma 2, lett. b) quinquies della L. 12/2009 e art.
	Terreno edificato di antica formazione		Ambiti di agglomerazione urbana di norme dell'art.5, comma 2, lett. b) quinquies della L. 12/2009 e art.
	Perimetro dei nuclei di antica formazione (art. 17 bis del PR)		NAF - Ambito dei nuclei di antica formazione (art. 17 bis del PR)
	Terreno edificato di recente formazione		APS - Ambiti a posizione specificata (art. 18 bis del PR)
	Ambiti non disciplinati periodicamente		RI - Ambiti prevalentemente residenziali di impianto residenziale (art. 20 bis del PR)
	APS - Ambiti a posizione specificata (art. 18 bis del PR)		RI - Ambiti prevalentemente residenziali di impianto recente (art. 21 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		AE - Ambiti della attività prevalentemente economica (art. 22 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente non residenziale		DC - Ambiti per impianti di distribuzione del carburante e sottostazioni (art. 23 bis del PR)
	Aree verdi urbane o periurbane		AV - Aree verdi urbane o periurbane di natura ambientale ed scolastica (art. 25 bis del PR)
	Aree verdi urbane o periurbane di natura ambientale ed scolastica (art. 25 bis del PR)		SP - Spazi verdi prevalentemente verdi (art. 24 bis del PR)
	Aree verdi urbane o periurbane di natura ambientale ed scolastica (art. 25 bis del PR)		NO - Nuclei agricoli (art. 26 bis del PR)
	NO - Nuclei agricoli (art. 26 bis del PR)		AD - Aree agricole di interesse comunale (art. 28 bis del PR)
	AD - Aree agricole di interesse comunale (art. 28 bis del PR)		Colture non legate all'attività agricola in ambiente agricolo (art. 30 bis del PR)
	Aree di rilevanza paesistica ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica		Aree di rilevanza paesistica ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica
	Aree di rilevanza paesistica ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica		Aree di rilevanza paesistica ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

	Ambiti di trasformazione		Ambiti di agglomerazione
--	--------------------------	--	--------------------------

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

	Servizi di pubblica utilità		Presenza di spazi pubblici a servizi esistenti		Servizi in presenza
	Servizi di pubblica utilità		Presenza di spazi pubblici a servizi esistenti		Servizi in presenza

PREVISIONI DI VIABILITÀ

	Previsione di nuovo stato ed allargamenti
--	---

VINCOLI

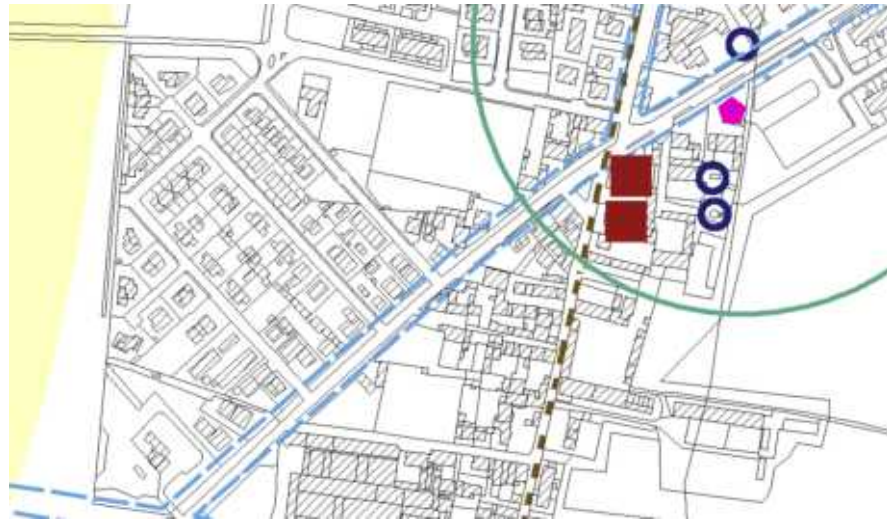
	Condizioni di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autosole regionale Centore Martore" ai sensi dell'art. 110 (art. 12 DGR n. 10/2014 e s.m.i.) (Fonte: Insediamento del ST del PTPC di Cremona)		
	Zone a tutela di interesse ambientale		
	Facce di orientamento studiate (definite rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (D. L. n. 495/92 modificato negli artt. 15-19 del D.Lgs. 269/02 "Codice delle Strade", art. 107 allegato alla L. n.31/2014 e s.m.i.)		
	Zone di rispetto contornale ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1295, modificate dalla Legge n. 106 del 01/06/2002, Dm. 10 settembre 1995, n.25, art.67 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, art. 107 (RST 2013)		
	Facce di rispetto depuratore (RST 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n.31/2014)		
	Linee interurbane e relative		Linee alla limitazione relativa (Dm. Cremona, RST 2013)
	Facce di rispetto (RST 2013)		Linee alla limitazione relativa (Dm. Cremona, RST 2013)

Visivi strategici (Fonte: aggiornamento studio geologico 2020)

	Aree di salvaguardia delle captazioni pubbliche (sopportabili ai sensi del D.Lgs. 152/03 art. 94)		
	Zona di tutela assoluta (10 metri)		Zona di rispetto (200 metri)
	Mezzogiorno di tutela assoluta		Zona di rispetto (10 metri del Reticolo idrico)



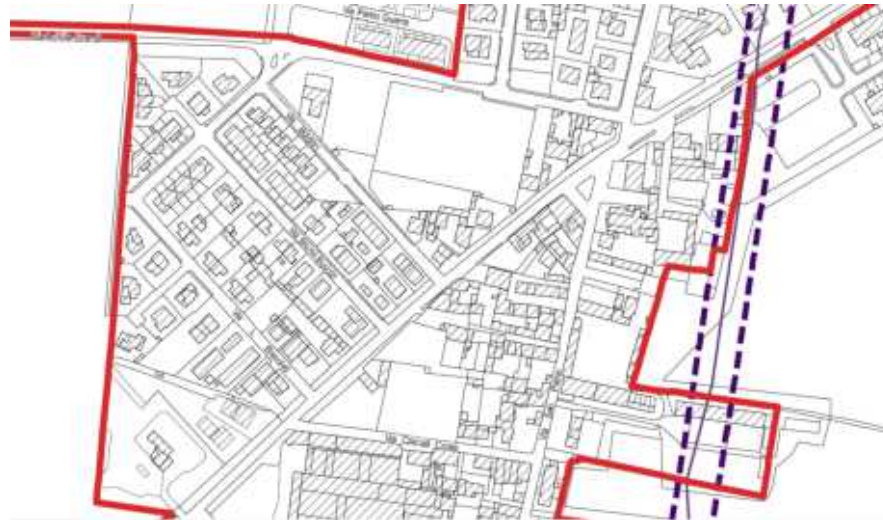
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PRELIMINARI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 43/2004 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 100 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (art. 14 n. 19/2016-Caso Pocecco)
 - Simboli coperti da fossati e bacini (art. 14)
- VINCOLI PF**
Atto del PF della Provincia di Cremona (approvato con D.C.P. n. 164 del 02/12/2011, Item: ST Provincia di Cremona)
- Asse locale PF
- PROVINCIA DI CREMONA**
Consentiti previsti dal PTCP della Provincia di Cremona (per gli ulteriori sensi, tutela e salvaguardia, si vedano le tavole DP01 e DP02) (Tavola D-3 "Tutela e salvaguardia")
- Asse regionale e regime di Asse del PTCP - Classificazione D.G.R. n. 842/107
- Corso d'acqua naturale ad articolo 161, Normativa PTCP (Fonte: ST PTCP)
 - Asse rete ecologica provinciale (art. 16,7 Normativa PTCP, 5.3.2 D.G.R. 942/107, Item: ST PTCP)
 - Corridoio ecologico provinciale (art. 16,7 Normativa PTCP, 5.3.3 D.G.R. 942/107, Item: ST PTCP)
- Abram**
- Asse a rischio ecologico (art. 16,9 Normativa PTCP, 3.2.1 D.G.R. 942/107, Item: ST PTCP)
- Asse destinata all'attività agricola di interesse del PTCP**
- AG - Area di tutela agricola di interesse strategico (art. 17/2005, comma 3 Normativa PTCP, Fonte: PGT adeguato alla Lr. n. 31/2014)
- MC - SUPERINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LODI**
Fonte: trasmissione dati con prot. 28282 del 07-09-2020
- BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- ***** Conoscenza ***** Elementi geomorfologici insediati
- Bene soggetto a tutela ai sensi della Parte II^a e III^a del D. Lgs. n. 43 del 28/01/2004 s.m.i.**
- Bene immobilitato di interesse culturale
 - 1 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 2 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 3 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 4 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 5 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 6 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - Bene di interesse paesaggistico
 - 1 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 2 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
- Bene soggetto a tutela dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 43 del 28/01/2004 s.m.i.**
- Bene immobilitato sottoposto a tutela dell'interesse culturale con vincolo negativo con oscurità
 - Bene immobilitato vincolato "paesaggistico"
- Siti archeologici**
- Ritrovamenti archeologici puntuali
 - Ritrovamenti archeologici (lineari) - antica via "Oronica Greca"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola DAV "Carta dei vincoli geologici" del aggiornamento studio geologico 2018
- Vincoli della pianificazione urbanistica - PGR4
- Ambito di tutela Secondario di Persico (RSP)
- Scenario Registra-RSP4
- Asse di salvaguardia della capannoni pubblici sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 94
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (200 metri)
- Vincoli di tutela stradale
- Fascia di rispetto 10 metri dal Pictico laterale

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: ridisegno da planimetrie allegata alla suddetta delibera)
 - Previsione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Corridoio di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis Lr. 12/2005 e s.m.i. (Fonte: ST del PTCP di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt. 16-18 del D.Lgs. 265/92 "Codice della Strada", fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.106 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (Fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
 - Linea metarodotto e relativa fascia di rispetto (Fonte: PGT 2013)
 - Linea alta tensione e relativo Dpa (Fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Elementi di secondo livello della RER
 - Vicini della RER (da delimitare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(Fonte: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(Fonte: trasmissione dati SIT del PTCP della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Assai**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Corridoi**
- Secondo livello

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica una rideterminazione della previsione CTR 06 - Persico del Documento di Piano del PGT 2013 con accesso da via Sandro Pertini.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Rideterminazione di uno spazio libero già oggetto di previsione urbanistica.

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 17 m. n. 51 (parte).

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 5.403 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

IT = 0,40 mq/mq

IC = massimo 40% della ST

IPT = minimo 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 9,50 m

Dotazione di servizi

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.5.; Gf 3.6.; Gf 5.2.; Gf 5.3.; Gf 5.4.; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 2.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di viluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalla compensazione territoriale degli impatti generati e dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Documento di Piano.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) Quale elemento mitigativo dei fronti non occlusi si preveda la realizzazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine ovest, nord ed est dell'ambito e in alternativa, se possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.
- 2.) La realizzazione della pista ciclabile che si raccordi con quella esistente su via Persichello.
- 3.) Garantire il funzionamento mediante spostamento, previo parere del Consorzio di Bonifica Dugali Naviglio Adda Serio, della rete secondaria irrigua denominata Azzanella che lambisce il confine ovest ed interessa il confine sud dell'ambito.
- 4.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

5.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

6.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

7.) In aggiunta a quanto previsto dalla legislazione in materia, a prescindere dalla funzione, si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di una colonnina per la ricarica di auto elettriche.

8.) La compensazione, prevista ai sensi dell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano, oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

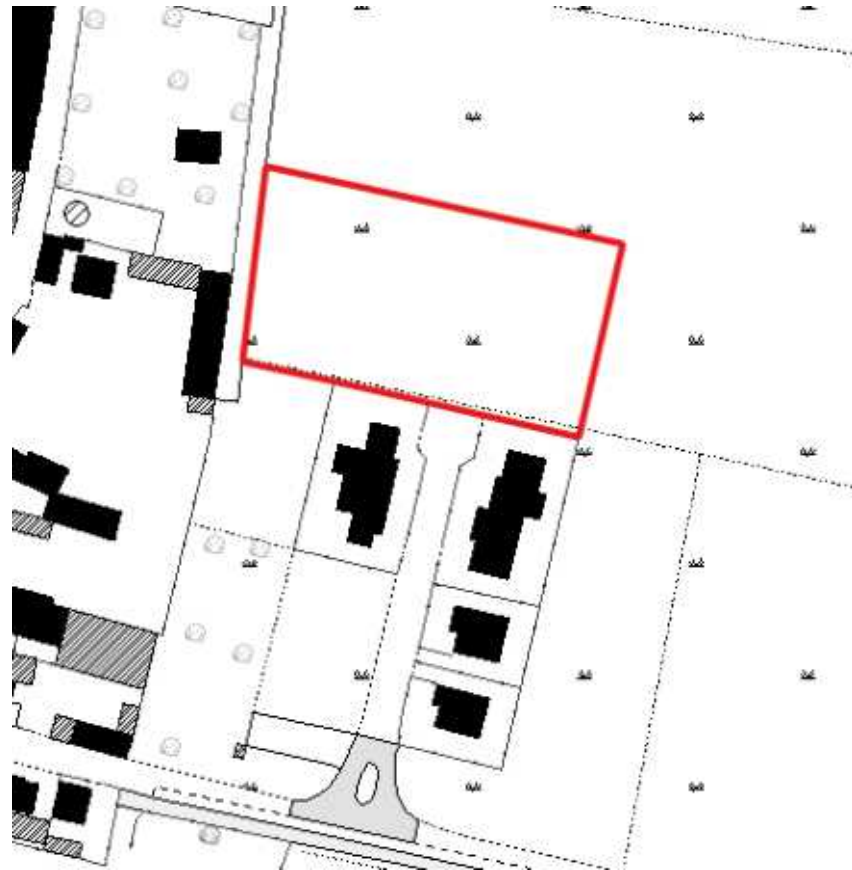
9.) Qualunque interferenza che interessa i canali consortili, andrà concessionata ai sensi del R.R. n. 3/2010.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici ad utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#);
- valutare l'impiego di tetti verdi al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oltre a potenziare la ritenzione delle acque meteoriche Indicazioni utili relative ai tetti verdi sono riportate nelle [Linee Guida 78.3/2012 di ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico"](#)



Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo

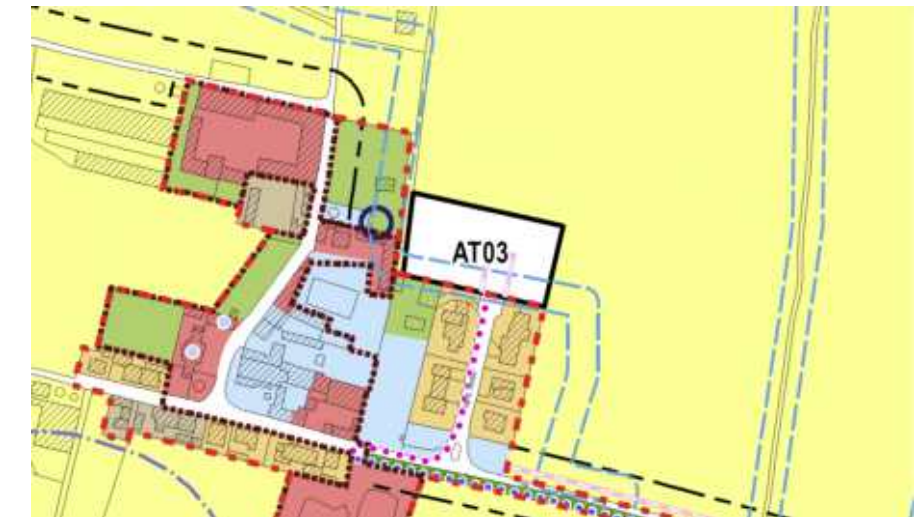
Schema compositivo orientativo non prescrittivo



● ● ● ● p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

— — — — p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02A – Carta del Piano delle Regole



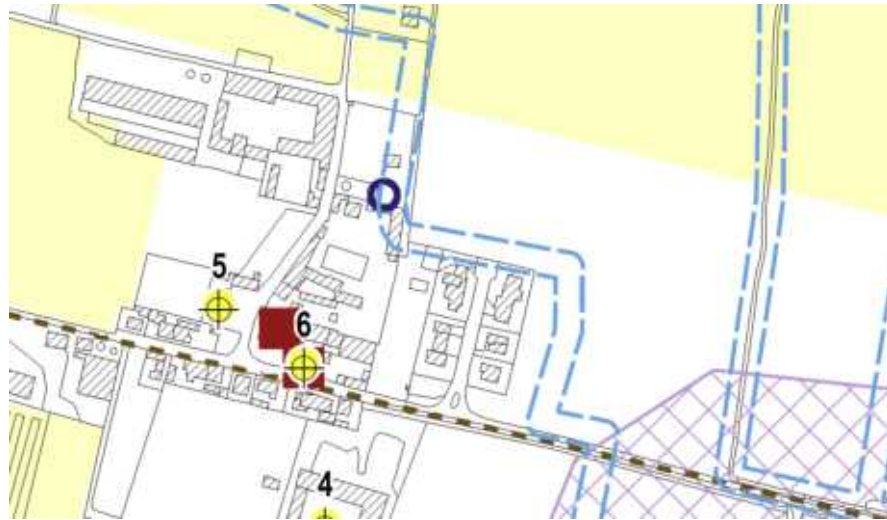
LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

	Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 15, n.1, M. a della L. 12/2000 e s.m.i.)		Ambiti di agenziazione urbana di serie I (art. 6, comma 2, lett. b) del D. Lgs. n. 152/2000 e s.m.i.)
	Tessuto edificato di ambito trasformazione		Perimetro dei nuclei di ambito trasformazione art. 17 bis del PRG
	NAF - Ambito dei nuclei di ambito trasformazione art. 17 bis del PRG		Tessuto edificato di recente formazione
	APS - Ambiti a destinazione specifica art. 10 bis del PRG		Ambiti con disciplina particolare
	R1 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto residenziale art. 21 bis del PRG		Ambiti a carattere prevalentemente residenziale
	PD - Ambito prevalentemente residenziale di impianto recente art. 21 bis del PRG		Ambiti a carattere prevalentemente con residenziale
	AE - Ambito della attività prevalentemente economica art. 22 bis del PRG		Ambiti a carattere prevalentemente economico art. 22 bis del PRG
	DC - Ambito per impianti di distribuzione dei carburanti e sottostazioni art. 23 bis del PRG		Ambiti per impianti di distribuzione dei carburanti e sottostazioni art. 23 bis del PRG
	AV - Area verde urbana o periurbana di valore ambientale ed ecologico art. 24 bis del PRG		Area verde urbana o periurbana
	SP - Spazi privati prevalentemente verdi art. 24 bis del PRG		Area verde urbana o periurbana di valore ambientale ed ecologico art. 24 bis del PRG
	ND - Nucleo aperto art. 25 bis del PRG		Ambiti riservati all'agricoltura
	AD - Ambiti agricoli di interesse comunale art. 25 bis del PRG		Colture con regimi di attività agricola in ambiente agricolo art. 25 bis del PRG
	Area di rilevante interesse ambientale e concorrente alla costruzione della rete ecologica		Area di rilevante interesse ambientale e concorrente alla costruzione della rete ecologica
	Area fucinata PR (Piano di Indirizzo Funzionale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P.n. 156 del 27/12/2011, fonte: PRG Provinciale di Cremona, art. 21 bis del PRG)		Area fucinata PR (Piano di Indirizzo Funzionale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P.n. 156 del 27/12/2011, fonte: PRG Provinciale di Cremona, art. 21 bis del PRG)
	AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO		AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO
	Ambiti di trasformazione		Ambiti di agenziazione
	AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI		AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI
	Sistema dei servizi essenziali		Presenza di spazi pubblici e servizi essenziali
	Servizi in presenza		Servizi in presenza
	PREVISIONI DI VIABILITA'		PREVISIONI DI VIABILITA'
	Previsione di nuovo stato ed alloggiamenti		Previsione di nuovo stato ed alloggiamenti
	VINCOLI		VINCOLI
	Confini di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 della L. 12/2000 e s.m.i. (Fonte: Insediamento del SP del P1CP di Cremona)		Confini di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 della L. 12/2000 e s.m.i. (Fonte: Insediamento del SP del P1CP di Cremona)
	Zona a tutela di rispetto ambientale		Zona a tutela di rispetto ambientale
	Fascia di smantellamento stradale (distanza di rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla distribuzione dei comuni abitati (D.Lgs. art. 48/52) concesso negli artt. 16/19 del D.Lgs. 285/98 "Codice delle Strade", fonte: PGT allegato alla L. n.31/2014 e s.m.i.)		Fascia di smantellamento stradale (distanza di rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla distribuzione dei comuni abitati (D.Lgs. art. 48/52) concesso negli artt. 16/19 del D.Lgs. 285/98 "Codice delle Strade", fonte: PGT allegato alla L. n.31/2014 e s.m.i.)
	Zona di rispetto ambientale (ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1385, modificato dalla Legge n. 186 del 01/08/2002, Dm. 10 settembre 1986, n.26, art.67 e Regolamento Regionale n. del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)		Zona di rispetto ambientale (ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1385, modificato dalla Legge n. 186 del 01/08/2002, Dm. 10 settembre 1986, n.26, art.67 e Regolamento Regionale n. del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
	Fascia di rispetto depurativo (fonte: PGT 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n.31/2014)		Fascia di rispetto depurativo (fonte: PGT 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n.31/2014)
	Linea interurbana e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)		Linea interurbana e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)
	Linea ferroviaria e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)		Linea ferroviaria e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)
	Vincoli idrogeologici (fonte: aggiornamento studi geologici 2010)		Vincoli idrogeologici (fonte: aggiornamento studi geologici 2010)
	Area di salvaguardia delle captazioni pubbliche e sottoposti (ai sensi del D.Lgs. 152/2000 art. 94)		Area di salvaguardia delle captazioni pubbliche e sottoposti (ai sensi del D.Lgs. 152/2000 art. 94)
	Zona di tutela assoluta (10 metri)		Zona di tutela assoluta (10 metri)
	Zona di rispetto (20 metri)		Zona di rispetto (20 metri)
	Mezzo di polizia urbana		Mezzo di polizia urbana
	Fascia di rispetto 10 metri dal Puntello bianco		Fascia di rispetto 10 metri dal Puntello bianco



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PRAEGIURISTICI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 43/2004 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (Art. 11, 19/20016-Caso Pocecco)
 - Torioni coperti da tetti a bracci (Art. 11)
- VINCOLI PF**
Avviso del PF della Provincia di Cremona (approvato con D.C.P. n. 184 del 02/12/2011, Item: ST Persico di Cremona)
- Area locale PF
- PROVINCIA DI CREMONA**
Contenuti previsti dal PTCF della Provincia di Cremona (per gli ulteriori temi, tutela e salvaguardia, si vedono le tabelle DP01 e DP02) (Tavola D-3 "Tutela e salvaguardia")
Aree soggette a regime di Area del PTCF - Classificazione D.G.R. n. 842/107
- Corso d'acqua naturale ad articolo (Art. 16.2 Normativa PTCF, fonte: ST PTCF)
 - Area rete ecologica provinciale (Art. 16.7 Normativa PTCF, 5.3.3 D.G.R. 942/107, fonte: ST PTCF)
 - Corridoio rete ecologica provinciale (Art. 16.7 Normativa PTCF, 5.3.3 D.G.R. 942/107, fonte: ST PTCF)
- Altri temi**
- Area a rischio ecologico (Art. 16.9 Normativa PTCF - 3.2.1 D.G.R. 942/107, fonte: ST PTCF)
- AREE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO DI INTERESSE DEL PTCF**
- AG - Aree destinate all'attività agricola di interesse strategico (art. 19 D.G.S. comma 3 Normativa PTCF, fonte: PGT adeguato alla Lr. n. 31/2014)
- MC - SUPERINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LODI**
Fonte: trasmissione dati con prot. 28202 del 07-09-2020
- BENI CULTURALI E PRAEGIURISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- ***** Beni monumentali
 - ***** Beni geomorfologici inseriti
- Bene soggetto a tutela ai sensi della Parte II^a e III^a del D. Lgs. n. 43 del 28/01/2004 s.m.i.**
- ◆ Beni monumentali di interesse culturale
 - 1 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 2 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 3 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 4 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 5 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 6 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - ◆ Beni di interesse paesaggistico
 - 1 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
 - 2 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 43 del 28/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) Lr. n. 31/2014
- Bene soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 43 del 28/01/2004 s.m.i.**
- ◆ Beni monumentali sottoposti a verifica dell'interesse culturale con esito negativo con ordinale
 - ◆ Beni monumentali vincolati "spazio"
- Siti archeologici**
- ◆ Rilevamenti archeologici puntuali
 - ◆ Rilevamenti archeologici (lineari) - antica via "Oronzo Greco"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola DAV "Carta dei vincoli geologici" del aggiornamento studio geologico 2018
- Vincoli della pianificazione urbanistica - PGR4**
Ambito di tutela Secondario di Persico (RSP)
- ◆ Scenario Regolare RSP4
- Area di salvaguardia delle capannoni pubbliche sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 94**
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (200 metri)
- Vincoli di tutela stradale**
- Fascia di rispetto 10 metri dal Pictico laterale

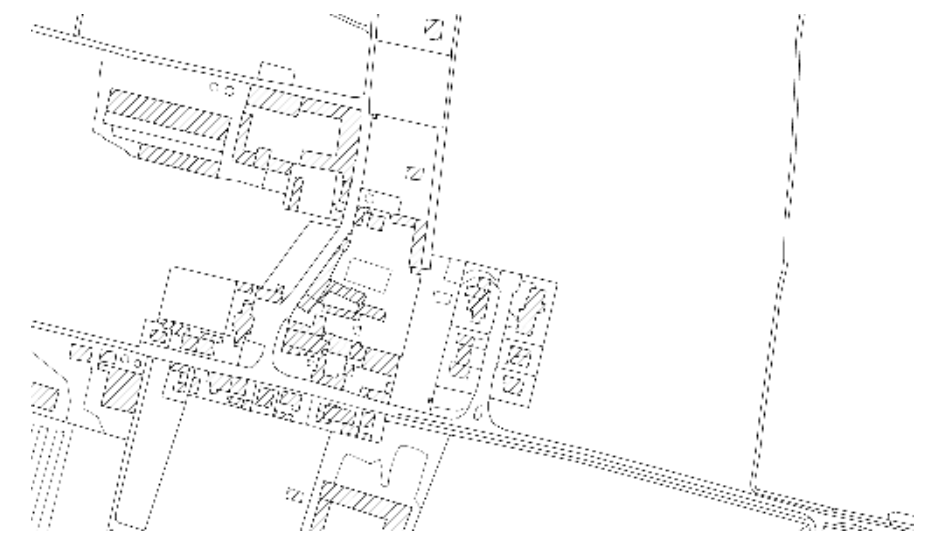
Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: ridisegno da planimetrie allegate alla suddetta delibera)
 - Previsione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Corridoio di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis Lr. 12/2005 e s.m.i. (fonte: ST del PTCF di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt.16-18 del D.Lgs. 285/92 "Codice della Strada", fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.106 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
 - Linea metarodotto e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)
 - Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- ◆◆◆◆ Elementi di secondo livello della RER
 - Vecchi della RER (da deffamentare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(fonti: trasmissione dati SIT del PTCF della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Aree**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Corridoi**
- ◆◆◆◆◆ Seconda livello

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica una rideterminazione della previsione *CTR 07-Persichello: Cascina Sant'Alberto* del Documento di Piano del PGT 2013 con accesso da via Persichello.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Rideterminazione di una previsione urbanistica complessiva al fine di addivenire alla riqualificazione urbanistica di Cascina Sant'Alberto anche con temporalità differite rispetto al sub ambito libero.

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa:

AT04a	AT04b
f. 17 m.li 58 e 954	f. 17 m.li 50, 59, 61, 62 e 955

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

AT04a

ST = 7.611 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)
IT = 0,40 mq/mq
IC = massimo 40% della ST
IPT = minimo 30% della ST
Altezza dell'edificio = massima 9,50 m

AT04b

ST = 14.892 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)
Vu = volume reale calcolato come vuoto per pieno
SL = Vu/3
IC = massimo esistente
IPT = minimo esistente
Altezza dell'edificio = massima esistente

Dotazione di servizi

Servizi minimi da garantire (quali quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) AT04a ed AT04b (esclusivamente in caso di modalità di attuazione b.)) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.5.; Gf 3.6.; Gf 5.2.; Gf 5.3.; Gf 5.4.; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione**AT04a**

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 2.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di viluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalla compensazione territoriale degli impatti generati e dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

AT04b

a.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. a.), b.), c.) e d.) senza demolizione dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante titolo edilizio diretto;
b.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. d.), e.) e f.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i..

Attuazione d'insieme

È ammessa nel rispetto dei parametri complessivi della scheda.

Compensazione territoriale degli impatti generati da AT04a

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Documento di Piano.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie complessive

Dovute in caso di presentazione del piano attuativo per AT04a e AT04b esclusivamente per modalità b.

1.) Quale elemento mitigativo dei fronti non occlusi si preveda la realizzazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine ovest, nord ed est dell'ambito e in alternativa, se possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.

2.) La realizzazione di anello rotatorio al fine di raccordare, in sicurezza, via Persichello con via A. Ghisleri e la ciclabile presente in fregio a via Persichello. La rotatoria dovrà servire ad accedere anche al

comparto AT04b in caso di modalità di attuazione b. Pertanto svolgere la funzione di accesso unico al comparto AT04.

3.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

4.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

5.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. l'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

6.) In aggiunta a quanto previsto dalla legislazione in materia, a prescindere dalla funzione, si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di una colonnina per la ricarica di auto elettriche.

7.) La compensazione, prevista ai sensi dell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano, oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della convenzione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici ad utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle *"Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor"* recuperabili al seguente [link](#);
- valutare l'impiego di tetti verdi al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oltre a potenziare la ritenzione delle acque meteoriche. Indicazioni utili relative ai tetti verdi sono riportate nelle [Linee Guida 78.3/2012 di ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico"](#)



Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



- p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
- — — — — p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02A – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

- Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 15, n.1, lett. a) della L. 12/2005) e aree di agglomerazione urbana di norme dell'art.5, comma 2, lett. b) quinquies della L. 12/2005 e s.m.i.
- Tessuto edificato di antica formazione
- Perimetro del nucleo di antica formazione (art. 17 bis del PR)
- NAF - Ambito del nucleo di antica formazione (art. 17 bis del PR)
- Tessuto edificato di recente formazione
- Ambiti con disciplina particolare
- APS - Ambiti a destinazione specificata (art. 18 bis del PR)
- Ambiti a carattere prevalentemente residenziale
- RI - Ambito prevalentemente residenziale di impianto residenziale (art. 20 bis del PR)
- RI - Ambito prevalentemente residenziale di impianto recente (art. 21 bis del PR)
- Ambiti a carattere prevalentemente non residenziale
- AE - Ambito della attività prevalentemente economica (art. 22 bis del PR)
- DC - Ambito per impianti di distribuzione del carburante e sottostazioni (art. 23 bis del PR)
- Aree verdi urbane o periurbane
- AV - Aree verdi urbane o periurbane di valore ambientale ed ecologico (art. 25 bis del PR)
- SP - Spazi verdi prevalentemente verdi (art. 24 bis del PR)
- Ambiti destinati all'agricoltura
- NO - Nuclei agrari (art. 26 bis del PR)
- AD - Aree agricole di interesse consorziale (art. 28 bis del PR)
- Colture non legate all'attività agricola in ambiente agricolo (art. 30 bis del PR)
- Aree di rilevanza paesistica ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica
- Aree fucinate PR Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P. n. 166 del 07/12/2011, Serie: SIT Provincia di Cremona, art. 31 bis del PR

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- in am. Ambiti di trasformazione
- in am. Ambiti di agglomerazione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

- Sistema dei servizi essenziali
- Presenza di sportelli/banconi e servizi essenziali
- Servizio in presenza

Sistema della mobilità (SME)

- Presenza della mobilità (SME) in presenza
- Presenza della mobilità (SME) in presenza
- Presenza sottopassaggio

PREVISIONI DI VIABILITÀ

- Previsione di nuovo stato ed allargamenti

VINCOLI

- Condizioni di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale o interregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 (art. 12, D.Lgs. n. 111/2008 e s.m.i.) (Fonte: Insediamento del SIT del P.T.C.P. di Cremona)
- Zone a tutela di rispetto amministrativo
- Tessuto di riferimento: tessuto definito rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (D.L. n. 485/92 emanato negli artt. 15-19 del D.Lgs. 289/98 "Codice delle Strade", Serie: PGT allegato alla L. n.31/2014 e s.m.i.)
- Zona di rispetto contenzioso (R.D. 27 luglio 1934, n. 1285, modificato dalla Legge n. 106 del 01/06/2002, Dm. 10 settembre 1995, n.25, art.67 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, Serie: PGT 2013)
- Fascia di rispetto depuratore (Serie: PGT 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n.31/2014)
- Linea interurbana e relativa fascia di rispetto (Serie: PGT 2013)
- Linea alla fermata e relativa fascia di rispetto (Serie: PGT 2013)

Vincoli idrogeologici (Fonte: aggiornamento studio geologico 2020)

- Area di salvaguardia delle captazioni pubbliche (D.Lgs. n. 152/2003 art. 94)
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
- Zona di rispetto (200 metri)

Vincoli di pubblica utilità

- Fascia di rispetto (10 metri) del Retico storico



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PRELIMINARI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 43/2004 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (M.L. n. 1/19/2016 Case Piacenti)
 - Termini coperti da foresta e boschi (art. 4)
- VINCOLI PF**
Avviso del PF della Provincia di Cremona (approvato con D.G.R. n. 184 del 02/12/2011, Item: ST Persico di Cremona)
- Area forestale PF
- PROVINCIA DI CREMONA**
Contenuti previsti dal PTCF della Provincia di Cremona (per gli ulteriori sensi, tutela e salvaguardia, si vedano le tabelle DP01 e DP02) (Rivista D-3 "Tutela e salvaguardia")
- Area rispetto e rigine di base del PTCF - Classificazione D.G.R. n. 842/1/07
- Corso d'acqua naturale ad articolo (M. 16.2 Normativa PTCF, fonte: ST PTCF)
 - Analisi rete ecologica provinciale (M. 16.7 Normativa PTCF, 5.3.2 D.G.R. 842/1/07, fonte: ST PTCF)
 - Confini rete ecologica provinciale (M. 16.7 Normativa PTCF, 5.3.3 D.G.R. 842/1/07, fonte: ST PTCF)
- Altri**
- Area a rischio ecologico (M. 16.9 Normativa PTCF, 3.2.1 D.G.R. 842/1/07, fonte: ST PTCF)
- Area destinata all'attività agricola di interesse del PTCF**
- AG - Area di interesse agricolo di interesse strategico (art. 10 D.G.L. comma 3 Normativa PTCF, fonte: PGT adeguato alla L.r. n. 21/2014)
- MC - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LODI**
Fonte: trasmissione dati con prot. 22302 del 07-09-2020
- BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- Conoscenza
 - Elementi geomorfologici insediati
- Bene soggetta a tutela ai sensi della Parte II^a e III^a del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immobili di interesse culturale
 - Monumento di via Cassinetta n. 3 - in Comune di Persico Dosimo, 10/08/2012, art. 10 D.Lgs. n. 42/2004
 - Monumento Agricolo Monumento di Sottocasa (D.G.R. n. 25/06/2011, art. 10 D.Lgs. n. 42/2004)
 - Monumento Agricolo Monumento di Sottocasa, ripartizione gestione e tutela comune (D.M. 10/02/1974, art. 10 D.Lgs. n. 42/2004)
 - Monumento Agricolo Monumento di Sottocasa, gestione e tutela comune (D.M. 10/02/1974, art. 10 D.Lgs. n. 42/2004)
 - Monumento Agricolo Monumento di Sottocasa, gestione e tutela comune (D.M. 10/02/1974, art. 10 D.Lgs. n. 42/2004)
 - Monumento Agricolo Monumento di Sottocasa, gestione e tutela comune (D.M. 10/02/1974, art. 10 D.Lgs. n. 42/2004)
 - Bene di interesse paesaggistico
 - Quanto Poggio (in Comune Persico Dosimo) 10/04/1992 (Lugli 1992/1992)
 - Quanto Casale - Comune Persico Dosimo del Comune D.M. 10/04/1991 (Lugli 1991/1991)
- Bene soggetta a tutela dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immobili sottoposti a tutela dell'interesse culturale con vincolo negativo con pubblico
 - Bene immobili vincolati "topo-lega"
- Siti archeologici**
- Ritrovamenti archeologici (parziali)
 - Ritrovamenti archeologici (insediati) - antica via "Cremona Ovest"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola SA/D "Carta dei vincoli geologici" dell'aggiornamento studio geologico 2008
- Vincoli della pianificazione urbanistica - PGR4
- Area di interesse Secondario di Persico (RSP)
- Scenario Paesistico RSP-1
- Area di salvaguardia delle iscrizioni pubbliche sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 34)
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (200 metri)
- Vincoli di tutela stradale**
- Fascia di rispetto (10 metri dal Petticoletto)

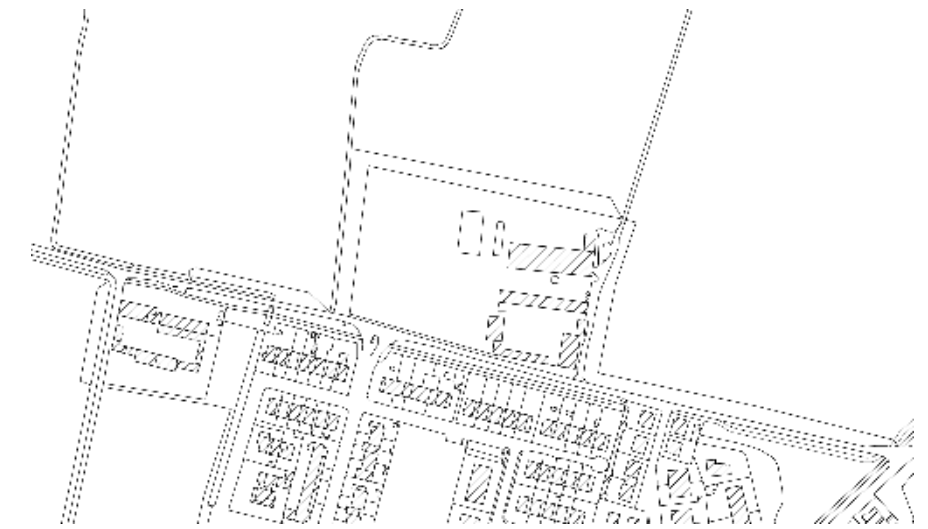
Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: ridisegno da planimetrie allegata alla suddetta delibera)
 - Previsione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Corridoio di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis Lr. 12/2005 e s.m.i. (fonte: ST del PTCF di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt. 16-18 del D.Lgs. 265/92 "Codice della Strada", fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.106 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)
 - Linea metarodotto e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)
 - Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Elementi di secondo livello della RER
 - Vicini della RER (da delimitare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(fonti: trasmissione dati SIT del PTCF della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Anafi**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Corridoi**
- Secondo livello

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica una rideterminazione della previsione CTR 08-Persichello Cascina Stallone del Documento di Piano del PGT 2013 con accesso da via Albert.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Rideterminazione di una previsione urbanistica complessiva al fine di addivenire alla riqualificazione urbanistica di Cascina Stallone e porzioni di spazi liberi annessi.

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 18 m.li n.ri 497, 802 (parte), 910 (parte), 911 (parte), 912 (parte), 932 (parte), 934, 935 e 937.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 15.753 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)
IT = 0,40 mq/mq
IC = massimo 40% della ST
IPT = minimo 30% della ST
Altezza dell'edificio = massima 9,50 m

Dotazione di servizi

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.5.; Gf 3.6.; Gf 5.2.; Gf 5.3.; Gf 5.4.; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

a.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. a.), b.), c.) e d.) senza demolizione dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante titolo edilizio diretto;
b.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. d.), e.) e f.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche

per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 3.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di viluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalla compensazione territoriale degli impatti generati e dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Documento di Piano.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) Quale elemento mitigativo dei fronti non occlusi si preveda la realizzazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine sud, ovest e nord dell'ambito e in alternativa, se possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.
- 2.) La realizzazione della pista ciclabile che si raccordi con quella esistente su Largo Stiano (SP83).
- 3.) Il comparto dovrà accedere da via Albert provvedendo alla realizzazione della viabilità al fine di servire il comparto a nord ATS02.
- 4.) Garantire il funzionamento, acquisendo il parere del Consorzio di Bonifica Dugali Naviglio Adda Serio, della rete secondaria irrigua denominata Canziana che lambisce il confine ovest e il confine sud dell'ambito.
- 5.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.
- 6.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

7.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. l'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

8.) In aggiunta a quanto previsto dalla legislazione in materia, a prescindere dalla funzione, si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di una colonnina per la ricarica di auto elettriche.

9.) La compensazione, prevista ai sensi dell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano, oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

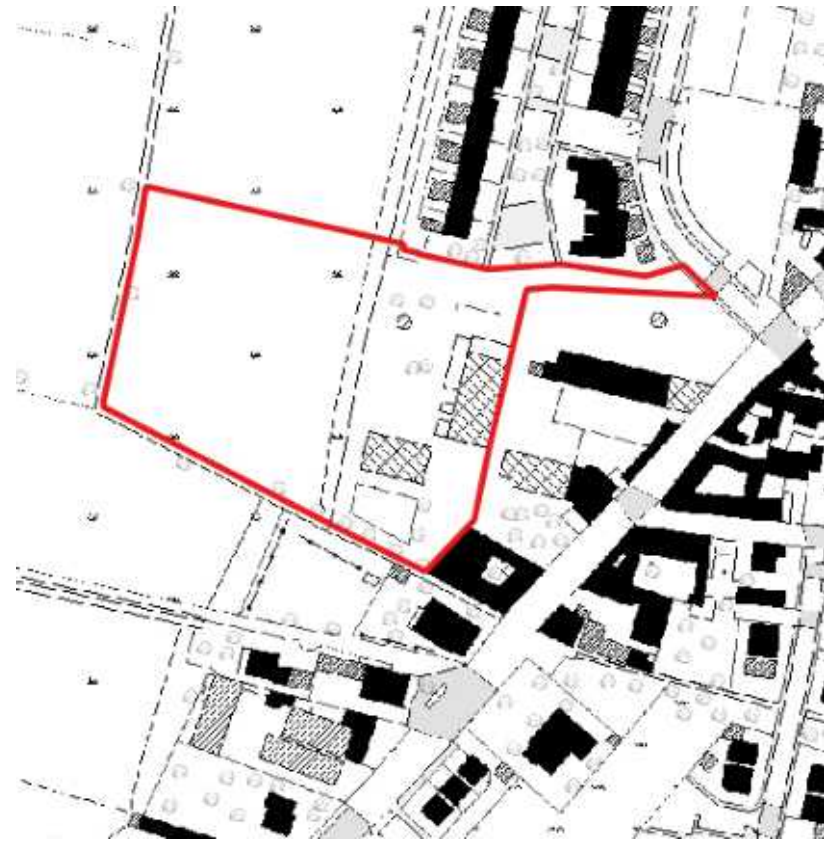
10.) Qualunque interferenza che interessa i canali consortili, andrà concessionata ai sensi del R.R. n. 3/2010.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici ad utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#);
- valutare l'impiego di tetti verdi al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oltre a potenziare la ritenzione delle acque meteoriche Indicazioni utili relative ai tetti verdi sono riportate nelle [Linee Guida 78.3/2012 di ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico"](#)



Individuazione Ambito di Trasformazione

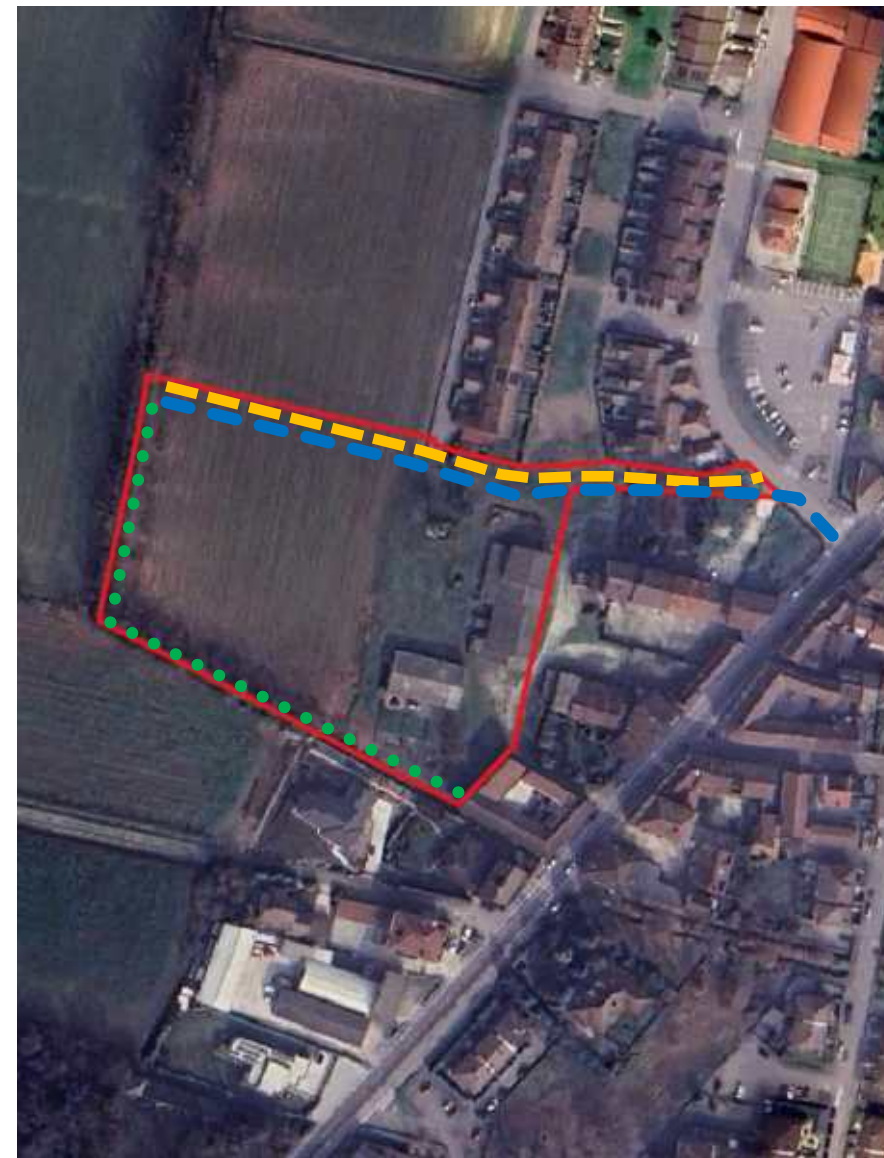


Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



- ● ● ● p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
- - - - p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
- - - - p.to 3 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02A – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

- Tesoro urbano consolidato (ai sensi dell'art. 13, n.1, M. a della L. 12/2000 e art. 1)
- Tesoro edificato di antica formazione
- Perimetro del nucleo di antica formazione art. 17 bis del PRS
- NAF - Ambito del nucleo di antica formazione art. 17 bis del PRS
- Tesoro edificato di recente formazione
- Ambiti con disciplina particolare
- APS - Ambiti a destinazione specifica art. 18 bis del PRS
- Ambiti a carattere prevalentemente residenziale
- R1 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto tradizionale art. 20 bis del PRS
- R2 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto recente art. 21 bis del PRS
- Ambiti a carattere prevalentemente con residenziale
- AE - Ambito della attività prevalentemente economica art. 22 bis del PRS
- DC - Ambito per impianti di distribuzione del carburante e sottostazioni art. 23 bis del PRS
- Aree verdi urbanizzate o parzialmente
- AV - Aree verdi urbanizzate o parzialmente di valore ambientale ed ecologico art. 24 bis del PRS
- SP - Spazi verdi prevalentemente verdi art. 24 bis del PRS
- AN - Aree verdi agricole art. 25 bis del PRS
- AD - Aree verdi di interesse comunale art. 25 bis del PRS
- Colture non irrigate di attività agricole in ambiente agricolo art. 25 bis del PRS
- Aree di rilevante interesse ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica
- Area horticola PR (Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P. n. 164 del 07/12/2011, Serie: SP, Provincia di Cremona, art. 31 bis del PRS)

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Ambiti di trasformazione
- Ambito di agglomerazione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

- Sistema dei servizi essenziali
- Presenza di spazi dedicati a servizi essenziali
- Servizio in presenza

PREVISIONI DI VIABILITA'

- Presenza di nuovo strade ed alloggiamenti

VINCOLI

- Condizioni di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 della L. 12/2000 e s.m.i. (Serie: Infrastruttura del SP del P.T.C.P. di Cremona)
- Zone a scopo di rispetto amministrativo
- Fascia di annessamento stradale (differente rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona in base alle indicazioni del comma 4 del art. 101 del D.Lgs. 489/92) conosciuta negli art. 16-19 del D.Lgs. 289/98 "Codice delle Strade", Ambito: PCT allegato alla L. n. 31/2014 e s.m.i.
- Zona di rispetto contenzioso art. R.D. 27 luglio 1934, n. 1295, modificato dalla Legge n. 186 del 01/08/2002, Dm. 10 settembre 1985, n.26, art.17 e Regolamento Regionale n. 08/11/2004, Serie: PST 2013
- Fascia di rispetto depurativo (Serie: PDT 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n.21/2014)
- Linea interurbana e locale
- Fascia di rispetto (Serie: PGT 2013)
- Linea alla tensione e metro (Dm. Serie: PST 2013)

Vincoli idrogeologici forti - aggiornamento studio geologico 2020

- Aree di salvaguardia delle captazioni pubbliche e sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 94
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
- Zona di rispetto (200 metri)

Mezzo di polizia urbana

- Fascia di rispetto 10 metri dal Piacello bianco



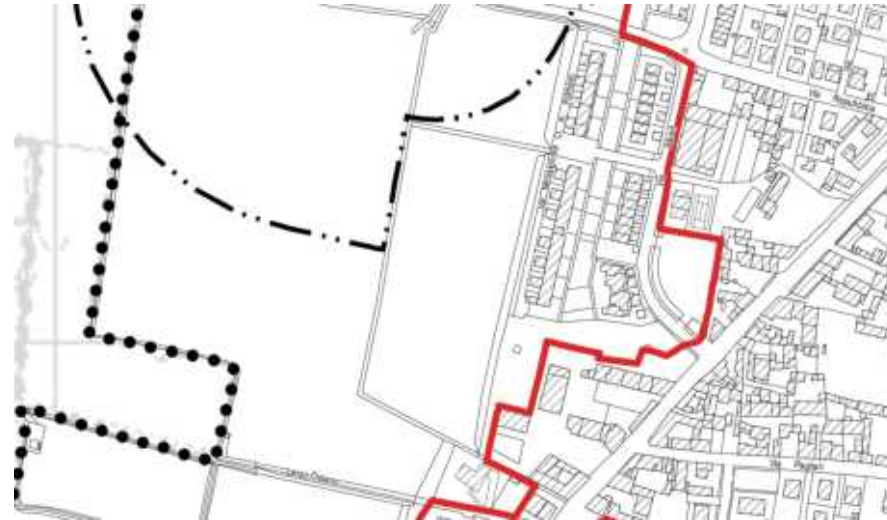
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PRAEGGIOLISTICI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 43/2004 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (M.L. n. 1/19/2016 Cass. Penale)
 - Simboli coperti da boschi e boschi (art. 4)
- VINCOLI PF**
Atto del PF della Provincia di Cremona approvato con D.G.R. n. 184 del 02/12/2011, Item: ST Persico di Cremona
- Area Isolata PF
- PROVINCIA DI CREMONA**
Contenuti previsti dal PTCF della Provincia di Cremona (per gli ulteriori sensi, tutela e salvaguardia, si vedano le tabelle DP01 e DP02) (Rivista D-3 "Tutela e salvaguardia")
- Area rispetto e rigine di base del PTCF - Classificazione D.G.R. n. 842/1/07
- Corso d'acqua naturale ad articolo (M.L. 16/2 Normativa PTCF, fonte: ST PTCF)
 - Area rete ecologica provinciale (M.L. 16/7 Normativa PTCF, 5.3.2 D.G.R. 842/1/07, fonte: ST PTCF)
 - Corridoio ecologico provinciale (M.L. 16/7 Normativa PTCF, 5.3.3 D.G.R. 842/1/07, fonte: ST PTCF)
- Altri**
- Area a rischio ecologico (M.L. 16/9 Normativa PTCF - 3.2.1 D.G.R. 842/1/07, fonte: ST PTCF)
- Atti relativi all'attività agricola di interesse del PTCF**
- AG - Atti relativi all'attività agricola di interesse strategico (art. 10 D.G.L. comma 3 Normativa PTCF, fonte: PGT adeguato alla L.r. n. 21/2014)
- MC - SOFFERENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LODI**
Fonte: trasmissione dati con par. 02/02 del 07-09-2020
- BENI CULTURALI E PAESAGGIOLISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- Consuetudine
 - Elementi geomorfologici insediati
- Bene soggetto a tutela ai sensi della Parte II^a e II^a del D. Lgs. n. 43 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immateriale di interesse culturale
 - Monumento di via Caviglioglio n. 3 - ex Decreto D.D. n. 10/08/2010, ai sensi D. Lgs. 43/2004
 - Area Agricola Relativa di Sottoservizio D.D. n. 05/08/2011, ai sensi del D. Lgs. 43/2004
 - Una fontana in via Caviglioglio, appartenente, gestita e curata dal Comune di Persico Dosimo
 - Case del Comune di Persico Dosimo, ai sensi del D. Lgs. 43/2004
 - La scuola elementare n. 102 Persico Dosimo, ai sensi del D. Lgs. 43/2004
 - Case Parrocchiali e Casa del Segretario D. Cirillo Paolo, 15/04/2020, ai sensi del D. Lgs. 43/2004
 - Bene di interesse paesaggistico
 - Quartiere Poggio (ex-cattedrale Persico Dosimo) 16/04/1999 legge 1407/1999
 - Quartiere Casale - Chiesa in viale D. del D. n. 15/04/1999 legge 1407/1999
- Bene soggetto a tutela dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 43 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immateriale sottoposto a tutela dell'interesse culturale con voto negativo con pubblico
 - Bene immateriale vincolato "topo-lega"
- Siti archeologici**
- Ritrovamenti archeologici (puntuali)
 - Ritrovamenti archeologici (lineari) - antica via "Cremona Gera"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola DA/D "Carta dei vincoli geologici" dell'aggiornamento studio geologico 2016
- Vincoli della pianificazione sismica ordinata - PGSA
- Ambito di tutela Secondario di Persico (RSP)
- Scenario Popolare RSP-1
- Area di salvaguardia delle iscrizioni pubbliche sottoposte ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 34)
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (200 metri)
- Vincoli di tutela stradale
- Fascia di rispetto (10 metri dal Rettocolo laterale)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: ridisegno da planimetrie allegata alla suddetta delibera)
 - Previsione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Corridoio di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis Lr. 12/2005 e s.m.i. (fonte: ST del PTCF di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt. 16-18 del D.Lgs. 265/92 "Codice della Strada", fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.106 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)
 - Linea metarodotto e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)
 - Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Elementi di secondo livello della RER
 - Vicini della RER (da delimitare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(fonti: trasmissione dati SIT del PTCF della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Aree**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Corridoi**
- Secondo livello

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica una rideterminazione della previsione CTR 09-Persichello del Documento di Piano del PGT 2013 inscritta ad ovest dalla via degli Oppi, a Nord da via Falcone Borsellini ad est da spazi aperti ed a sud da via Pagliari (ex strada comunale per Ardole San Marino).

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Razionalizzazione di uno spazio libero intercluso già oggetto di previsione urbanistica.

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 17 m.li n.ri 165, 774 e 776.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 4.352 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

IT = 0,40 mq/mq

IC = massimo 40% della ST

IPT = minimo 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 9,50 m

Dotazione di servizi

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.5.; Gf 3.6.; Gf 5.2.; Gf 5.3.; Gf 5.4.; GF6, GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 1.500 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di viluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalla compensazione territoriale degli impatti generati e dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Documento di Piano.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La realizzazione della pista ciclabile su via degli Oppi al fine di raccordarsi con quella in previsione su via Don Milani.
- 2.) Quale elemento mitigativo dei fronti non occlusi si preveda la realizzazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo parte del confine est e in alternativa, se possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.
- 3.) Provvedere al raccordo viabilistico tra via Falcone Borsellino con via degli Oppi.
- 4.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.
- 5.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

6.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

7.) In aggiunta a quanto previsto dalla legislazione in materia, a prescindere dalla funzione, si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di una colonnina per la ricarica di auto elettriche.

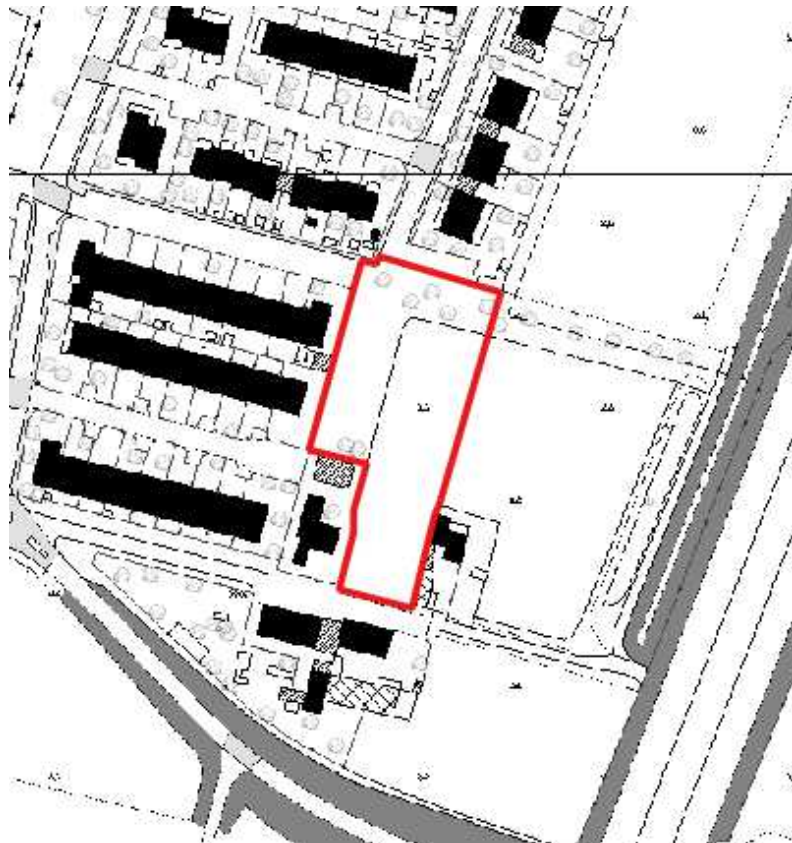
8.) La compensazione, prevista ai sensi dell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano, oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici ad utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#);
- valutare l'impiego di tetti verdi al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oltre a potenziare la ritenzione delle acque meteoriche Indicazioni utili relative ai tetti verdi sono riportate nelle [Linee Guida 78.3/2012 di ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico"](#)



Individuazione Ambito di Trasformazione





Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



-  p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
-  p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02A – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

-  Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 13, n.1, M. a della L. 12/2000 e s.m.)
-  Tessuto edificato di antica formazione
-  Perimetro del nucleo di antica formazione art. 17 bis del PRS
-  NAF - Ambito del nucleo di antica formazione art. 17 bis del PRS
-  Tessuto edificato di recente formazione
-  Ambiti con disciplina particolare
-  APS - Ambiti a destinazione specifica art. 18 bis del PRS
-  Ambiti a carattere prevalentemente residenziale
-  R1 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto tradizionale art. 20 bis del PRS
-  R2 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto recente art. 21 bis del PRS
-  Ambiti a carattere prevalentemente con residenziale
-  AE - Ambito della attività prevalentemente economica art. 22 bis del PRS
-  DC - Ambito per impianti di distribuzione dei carburanti e sottostazioni art. 23 bis del PRS
-  Aree verdi urbanistiche o parterre
-  AV - Aree verdi urbanistiche o parterre di valore ambientale ed ecologico art. 24 bis del PRS
-  SP - Spazi verdi prevalentemente verdi art. 24 bis del PRS
-  AN - Aree verdi agricole art. 25 bis del PRS
-  AD - Aree verdi agricole di interesse comunale art. 25 bis del PRS
-  Colture non legate all'attività agricola in ambiente agricolo art. 25 bis del PRS
-  Aree di rilevante interesse ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica
-  Aree protette PR (Patto di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P. n. 164 del 07/12/2011, Serie: SP Provincia di Cremona, art. 31 bis del PRS)
- AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO**
-  Ambiti di trasformazione
-  Ambiti di agglomerazione
- AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI**
-  Sistema dei servizi esistenti
-  Presenza di spazi dedicati a servizi esistenti
-  Servizio in previsione
- Sistemi della mobilità dolce**
-  Percorso della mobilità dolce esistente
-  Percorsi della mobilità dolce in previsione
-  Presenza sottopasso
- PRESERVAZIONE DI VALORI**
-  Preservazione di nuovo stadi ed alloggiamenti
- VINCOLI**
-  Condizioni di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis e 102 bis bis della L. n. 30/2014 e s.m.i.
-  Stato: Inasprimento del SP del P.T.C.P. di Cremona
- Zone a scopo di rispetto amministrativo**
-  Fascia di smantellamento stradale riferita al rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei comuni adiacenti (D. n. 480/02 emanato negli artt. 16-19 del D.Lgs. 269/02 "Codice delle Strade", Art. 102 allegato alla L. n. 30/2014 e s.m.i.)
-  Zona di rispetto (interale) ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1395, modificata dalla Legge n. 146 del 01/06/2005, Dm. 10 settembre 1986, n. 26, art. 67 e Regolamento Regionale n. 04 del 09/11/2004, Serie: PGT 2013
-  Fascia di rispetto depuratore (Serie: PGT 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n. 30/2014)
-  Linea interurbana e relativa fascia di rispetto (Serie: PGT 2013)
-  Linea alla tensione e relativo Dcp (Serie: PGT 2013)
- Vincoli idrogeologici (Fonte: aggiornamento studio geologico 2010)**
-  Aree di salvaguardia delle captazioni pubbliche e sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 94
-  Zona di tutela assoluta (10 metri)
-  Zona di rispetto (20 metri)
- Mezzo di polizia urbana**
-  Fascia di rispetto 10 metri dal Piacello bianco



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PRAEGIURISTICI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 43/2004 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (Art. 11 n. 19/2016 Cassa Polacca)
 - Termini coperti da finestrini e barche (Art. 11)
- VINCOLI PF**
Avviso del PF della Provincia di Cremona (approvato con D.G.R. n. 184 del 02/12/2011, Item: ST Persico di Cremona)
- Area Isolata PF
- PROVINCIA DI CREMONA**
Contenuti previsti dal PTCF della Provincia di Cremona (per gli ulteriori sensi, tutela e salvaguardia, si vedano le tabelle DP01 e DP02) (Rivista D-3 "Tutela e salvaguardia")
- Area rispetto e rigine di base del PTCF - Classificazione D.G.R. n. 842/107
- Corso d'acqua naturale ad articolo (Art. 16.2 Normativa PTCF, fonte: ST PTCF)
 - Area rete ecologica provinciale (Art. 16.7 Normativa PTCF, 5.3.3 D.G.R. 842/107, fonte: ST PTCF)
 - Corridoio ecologico provinciale (Art. 16.7 Normativa PTCF, 5.3.3 D.G.R. 842/107, fonte: ST PTCF)
- Altri**
- Area a rischio ecologico (Art. 16.9 Normativa PTCF - 3.2.1 D.G.R. 842/107, fonte: ST PTCF)
- AREE DESTINATE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA AI SENSI DEL PTCF**
- AG - Aree destinate all'attività agricola di interesse strategico (art. 10 D.G.L. comma 3 Normativa PTCF, fonte: PGT adeguato alla Lr. n. 31/2014)
- MC - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LODI**
Fonte: trasmissione dati con prot. 22302 del 07-09-2020
- BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- Conoscenza
 - Elementi geomorfologici insediati
- Beni soggetti a tutela ai sensi della Parte IIª e IIIª del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Beni immobili di interesse culturale
 - Monumenti di via Cassanese n. 3 - ex Decreto D.D. 18/08/2010, ai sensi D. Lgs. 42/2004
 - Stalla Agricola/Residenza di Sottosasso D.D. 05/06/2011, ai sensi del D. Lgs. 42/2004
 - Villa Sottosasso/Caseggiato Sottosasso, gestione a cura Comune di M. 5022/1974, ai sensi L. 1089/1946
 - Caseggiato Sottosasso n. 23/1/2020, ai sensi del D. Lgs. 42/2004
 - Ex scuola Sottosasso n. 102/1/1999, ai sensi del D. Lgs. 42/2004
 - Caseggiato Sottosasso n. 11/1/2004, ai sensi del D. Lgs. 42/2004
 - Caseggiato Sottosasso n. 15/1/2004, ai sensi del D. Lgs. 42/2004
 - Beni di interesse paesaggistico:
 - Quartiere Poggio/Incasso Persico (D.M. 18/04/1989/1990/1991)
 - Quartiere Casale - Contrada Sottosasso (D.M. 15/04/1989/1990/1991)
- Beni soggetti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Beni immobili sottoposti a verifica dell'interesse culturale con visto negativo con esito
 - Beni immobili vincolati "topo-lega"
- Siti archeologici**
- Ritrovamenti archeologici (parziali)
 - Ritrovamenti archeologici (insediati) - antica via "Cremona Ovest"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola SA/D "Carta dei vincoli geologici" dell'aggiornamento studio geologico 2016
- Vincoli della pianificazione sovraordinata - PGPA
- Ambito di tutela Secondario di Riserva (RSP)
- Scenario Paesaggistico RSP-1
- Area di salvaguardia delle segnalazioni pubbliche sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 341
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (200 metri)
- Vincoli di tutela ordinaria
- Fascia di rispetto (10 metri dal Peltocollato)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: ridisegno da planimetrie allegata alla suddetta delibera)
 - Previsione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Corridoio di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis Lr. 12/2005 e s.m.i. (fonte: ST del PTCF di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt. 16-18 del D.Lgs. 265/92 "Codice della Strada", fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.106 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
 - Linea metarodotto e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)
 - Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Elementi di secondo livello della RER
 - Vicini della RER (da delimitare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(fonti: trasmissione dati SIT del PTCF della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Assai**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Corridoi**
- Secondo livello

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica una nuova previsione, collocata tra l'autostrada A21 e via A. Gramsci (SP83), in prosecuzione al comparto produttivo esistente.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Consentire la delocalizzazione quindi la permanenza e l'eventuale l'ampliamento alle attività artigianali e produttive locali. L'accesso al comparto dovrà avvenire dalla prosecuzione di via P. Maffezzoni

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 9 m.li n.ri 13 (parte), 86 (parte) e 320 (parte).

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 30.000 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

IT = 0,75 mq/mq

IC = massimo 60% della ST

IPT = minimo 20% della ST

Altezza dell'edificio = massima 10,50 m

Dotazione di servizi

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF1; Gf. 2.3.; Gf. 3.6.; GF4; GF5; Gf 6.3.; GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 5.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di viluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalla compensazione territoriale degli impatti generati e dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Documento di Piano.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) Quale elemento mitigativo dei fronti non occlusi si preveda la realizzazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine ovest, nord e est dell'ambito e in alternativa, se possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.

2.) Il comparto dovrà accedere da via P. Maffezzoni.

3.) Garantire il funzionamento, acquisendo il parere del Consorzio di Bonifica Dugali Naviglio Adda Serio, della rete principale denominata Delmona Vecchia posta al confine nord - est dell'ambito e della rete secondaria denominata Baldocco, Baldocca e Palosca che interessa il confine sud e ovest dell'ambito.

4.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

5.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

6.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

7.) In aggiunta a quanto previsto dalla legislazione in materia, a prescindere dalla funzione, si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di una colonnina per la ricarica di auto elettriche.

8.) La compensazione, prevista ai sensi dell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano, oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

9.) Per funzioni Gf. 2.4., disciplinate dall'Allegato A delle norme del Piano delle Regole, si dovrà ottemperare alla DGR n. 2629 del 2024.

10.) Qualunque interferenza che interessa i canali consortili, andrà concessa ai sensi del R.R. n. 3/2010.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici ad utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#);
- valutare l'impiego di tetti verdi al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oltre a potenziare la ritenzione delle acque meteoriche Indicazioni utili relative ai tetti verdi sono riportate nelle [Linee Guida 78.3/2012 di ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico"](#)



Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



●●●●● p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

— — — — — p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02B – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

	Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 10, n.1, M. a della L. 12200/01 e art. 1)		Area di agglomerazione urbana di serie I (art. 5, comma 2, lett. b) e quinquaginta della L. 12200/01 e art. 1)
	Tessuto edificato di nuova formazione		Perimetro del nucleo di nuova formazione (art. 17 bis del PR)
	Perimetro del nucleo di nuova formazione (art. 17 bis del PR)		NAT - Ambito del nucleo di nuova formazione (art. 17 bis del PR)
	Tessuto edificato di nuova formazione		Ambiti non disciplinati particolari
	Ambiti non disciplinati particolari		APS - Ambiti a destinazione specifica (art. 18 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		Ambiti a carattere prevalentemente residenziale
	R1 - Ambiti prevalentemente residenziali di impianto residenziale (art. 20 bis del PR)		R2 - Ambiti prevalentemente residenziali di impianto economico (art. 21 bis del PR)
	R3 - Ambiti prevalentemente residenziali di impianto economico (art. 21 bis del PR)		Ambiti a carattere prevalentemente con residenziale
	Ambiti a carattere prevalentemente con residenziale		AE - Ambiti della attività prevalentemente economica (art. 22 bis del PR)
	AE - Ambiti della attività prevalentemente economica (art. 22 bis del PR)		DC - Ambiti per impianti di distribuzione del calore e sottileggi (art. 23 bis del PR)
	DC - Ambiti per impianti di distribuzione del calore e sottileggi (art. 23 bis del PR)		Aree verdi urbane o periurbane
	AV - Aree verdi urbane o periurbane di valore ambientale ed ecologico (art. 24 bis del PR)		SP - Spazi verdi prevalentemente verdi (art. 24 bis del PR)
	Aree verdi agricole		NO - Nuclei agricoli (art. 25 bis del PR)
	NO - Nuclei agricoli (art. 25 bis del PR)		AD - Aree agricole di interesse comunale (art. 25 bis del PR)
	AD - Aree agricole di interesse comunale (art. 25 bis del PR)		Area di rilevanza paesistica ambientale e concorrente alla costruzione della rete ecologica
	Area di rilevanza paesistica ambientale e concorrente alla costruzione della rete ecologica		Area fucata PR Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P. n. 164 del 07/12/2011, Serie: GI Provincia di Cremona, art. 31 bis del PR
	AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO		Ambiti di trasformazione
	Ambiti di trasformazione		Ambiti di agglomerazione
	AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI		Sistema dei servizi essenziali
	Sistema dei servizi essenziali		Presenza di spazi pubblici e servizi essenziali
	Presenza di spazi pubblici e servizi essenziali		Servizi e previsioni
	Servizi e previsioni		Previsioni della mobilità dolce
	Previsioni della mobilità dolce		Previsioni della mobilità dolce in presenza
	Previsioni della mobilità dolce in presenza		Previsioni sottopasso
	PREVISIONI DI VIABILITA'		Previsione di nuovo stato ed allargamenti
	PREVISIONI DI VIABILITA'		VINCOLI
	VINCOLI		Condizioni di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autosole regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 110 (art. 12.000) e s.m.i. (Sede: Insediamento del GI del P.T.C.P. di Cremona)
	Condizioni di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autosole regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 110 (art. 12.000) e s.m.i. (Sede: Insediamento del GI del P.T.C.P. di Cremona)		Zona a tutela di rispetto amministrativa
	Zona a tutela di rispetto amministrativa		Fascia di contenimento stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (D. L. n. 495/70 emanato negli artt. 15-19 del D.Lgs. 289/92 "Codice delle Strade", Serie: PGT allegato alla L. n.31/2014 e s.m.i.)
	Fascia di contenimento stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (D. L. n. 495/70 emanato negli artt. 15-19 del D.Lgs. 289/92 "Codice delle Strade", Serie: PGT allegato alla L. n.31/2014 e s.m.i.)		Zona di rispetto ambientale ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1295, modificata dalla Legge n. 101 del 01/08/2002, con 10 settembre 1985, n.26, art.67 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, Serie: PGT 2013
	Zona di rispetto ambientale ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1295, modificata dalla Legge n. 101 del 01/08/2002, con 10 settembre 1985, n.26, art.67 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, Serie: PGT 2013		Fascia di rispetto depuratore Serie: PGT 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n.31/2014
	Fascia di rispetto depuratore Serie: PGT 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n.31/2014		Linea interurbana e relativa
	Linea interurbana e relativa		Linea alla limitazione e relativo Cpt. Serie: PGT 2013
	Linea alla limitazione e relativo Cpt. Serie: PGT 2013		Visivo strategico Serie: aggiornamento studio geologico 2020
	Visivo strategico Serie: aggiornamento studio geologico 2020		Area di salvaguardia delle captazioni pubbliche di acque sotterranee (ai sensi del D.Lgs. 152/03/01 art. 94)
	Area di salvaguardia delle captazioni pubbliche di acque sotterranee (ai sensi del D.Lgs. 152/03/01 art. 94)		Zona di tutela assoluta (10 metri)
	Zona di tutela assoluta (10 metri)		Zona di rispetto (200 metri)
	Zona di rispetto (200 metri)		Mezzo di polizia urbana
	Mezzo di polizia urbana		Fascia di rispetto (10 metri) dal Retico bianco



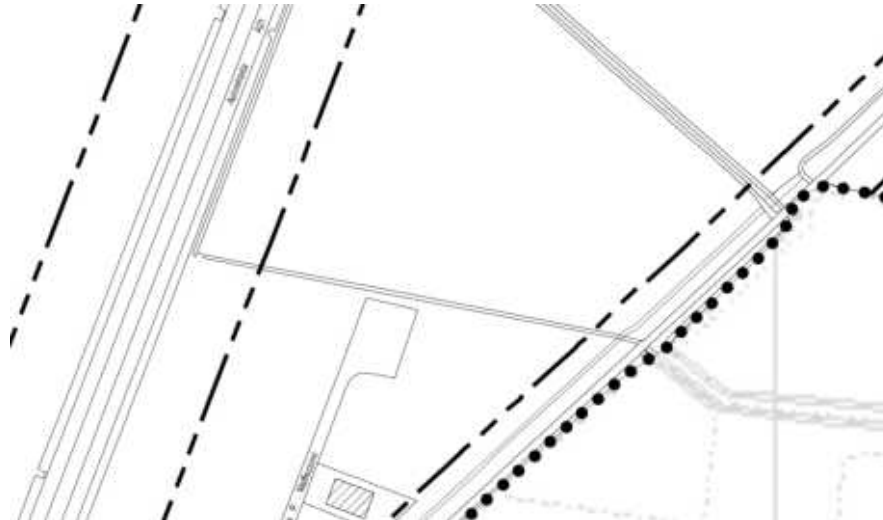
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PESAOGISTICI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 40/2014 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (Art. 11, 19/2016-Caso Pocecco)
 - Tombi coperti da fossati e bacini (Art. 11)
- VINCOLI PF**
Atti del PF della Provincia di Cremona (approvato con D.C.P. n. 184 del 07/12/2011, Item: ST Persico di Cremona)
- Area locale PF
- PROVINCIA DI CREMONA**
Contenuti previsti dal PTCF della Provincia di Cremona (per gli ulteriori temi, tutela e salvaguardia, si vedono le tabelle DP01 e DP02) (Tavola D-3 "Tutela e salvaguardia")
Atti approvati a regime di legge dal PTCF - Classificazione D.G.R. n. 842/107
- Corso d'acqua naturale ad articolo 161, Normativa PTCF, fonte: ST PTCF
 - Anelli rete ecologica provinciale (Art. 16.7 Normativa PTCF, 5.3.2 D.G.R. 942/107, fonte: ST PTCF)
 - Corridoi rete ecologica provinciale (Art. 16.7 Normativa PTCF, 5.3.3 D.G.R. 942/107, fonte: ST PTCF)
- Altri**
- Anelli a rischio ecologico (Art. 16.9 Normativa PTCF - 3.2.1 D.G.R. 942/107, fonte: ST PTCF)
- Atti relativi all'attività agricola di interesse del PTCF**
- AD - Atti relativi all'attività agricola di interesse strategico (Art. 10 D.G.L. comma 3 Normativa PTCF, fonte: PGT adeguato alla L.r. n. 31/2014)
- MC - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PASSAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LODI**
Fonte: trasmissione dati con prot. 26202 del 07-09-2020
- BENI CULTURALI E PESAOGISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- Beni culturali
 - Beni paesaggistici
- Beni soggetti a tutela ai sensi della Parte II e III del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Beni culturali di interesse culturale
 - Beni di interesse paesaggistico
- Beni soggetti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Beni culturali sottoposti a verifica dell'interesse culturale con esito negativo con decreto
 - Beni culturali vincolati "spallati"
- Siti archeologici**
- Rilevamenti archeologici puntuali
 - Rilevamenti archeologici (lineari) - antica via "Oronica Greca"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola DAV "Carta dei vincoli geologici" del aggiornamento studio geologico 2018
- Vincoli della pianificazione urbanistica - PGR**
Ambito di tutela Secondario di Piano (RSP)
- Scenario Riparto RSP1
- Asse di salvaguardia delle capannoni pubbliche sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 94**
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (20 metri)
- Vincoli di tutela stradale**
- Fascia di rispetto 10 metri dal reticolo fidei

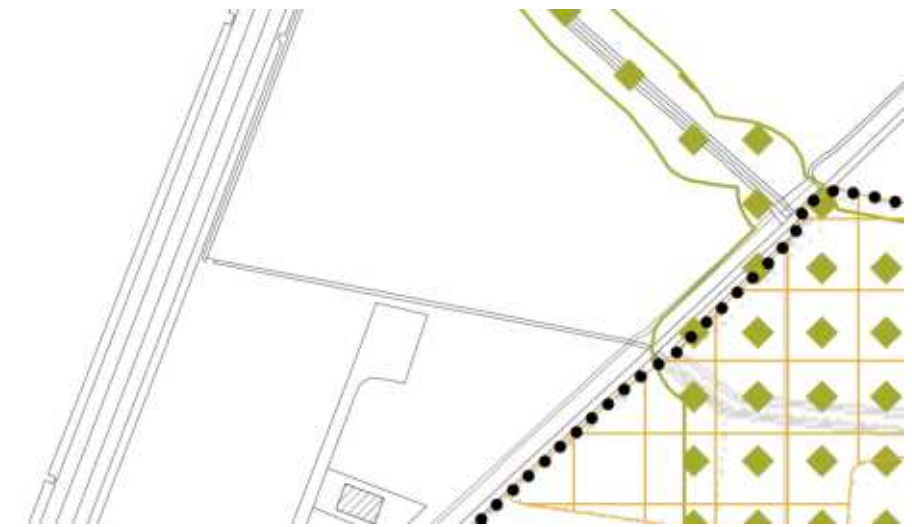
Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: ridisegno da planimetrie allegata alla suddetta delibera)
 - Previsione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Corridoio di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis Lr. 12/2005 e s.m.i. (fonte: ST del PTCF di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt.16-18 del D.Lgs. 265/92 "Codice della Strada", fonte: PGT adeguato alla L.r. n.31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.106 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)
 - Linea metarodotto e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)
 - Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Elementi di secondo livello della RER
 - Varchi della RER (da deamentare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(fonti: trasmissione dati SIT del PTCF della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Anelli**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Corridoi**
- Secondo livello

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito si colloca a nord – est del centro storico di Persico Dosimo lungo via Ostiano (SP83) con accesso da via Ostiano.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Salvaguardare gli aspetti paesaggistici e di decoro della tradizionale cascina e del fronte storico ed eliminando le porzioni di elementi estranei al fine di rifunzionalizzazione urbanistica complessiva.

Ambito di rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 let. e-quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 7.582 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)
Vu = volume reale calcolato come vuoto per pieno e comunque non dovrà eccedere quanto previsto dal c. 1, art. 7 dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444
SL = 1.000 mq + Vu/3
IC = massimo 45% della ST
IPT = minimo 30% della ST
Altezza dell'edificio = massima esistente

Dotazione di servizi

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF1; GF2; Gf 3.2.; Gf 3.3.; Gf 3.5.; Gf 3.6.; Gf 5.2.; Gf 5.3.; Gf 5.4.; GF6; GF7 e GF8 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta e quantificata all'interno dell'Allegato 3 alle Norme del Piano delle Regole.

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 8 m.li n.ri 36, 37, 38, 39, 40, 41, 214, 215, 216 e 217.

Modalità d'attuazione

a.) Mediante la presentazione di titolo edilizio diretto sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. a.), b.) e c.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i.
b.) Mediante la presentazione di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 s.m.i sono ammessi interventi edilizi:
- di cui alla let. d.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. senza demolizione;
- di demolizione senza ricostruzione esclusivamente per le superfetazioni, gli accessori (ad es. ex pollai, rimesse, ecc.) o parti di edifici per comprovato degrado statico e funzionale;
- di cui alla let. e.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) La presentazione di un accurato studio di inserimento morfo-paesaggistico. L'approfondimento dovrà essere preferenzialmente sviluppato al fine di privilegiare l'ammonizzazione morfo-tipologica e paesaggistica complessiva dell'intervento attraverso l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie tipiche delle cascine cremonesi.
2.) Quale elemento mitigativo si preveda la realizzazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine est, sud ed in parte su quello ovest dell'ambito e in alternativa, se possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.
3.) La realizzazione della viabilità, concedendo l'uso pubblico, per un tratto di circa 150 m al fine raccordare l'ambito con via Ostiano tramite l'accesso esistente.
4.) Non sono ammesse coperture piane.
5.) In aggiunta a quanto previsto dalla legislazione in materia, a prescindere dalla funzione, si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di una colonnina per la ricarica di auto elettriche.
6.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.
7.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

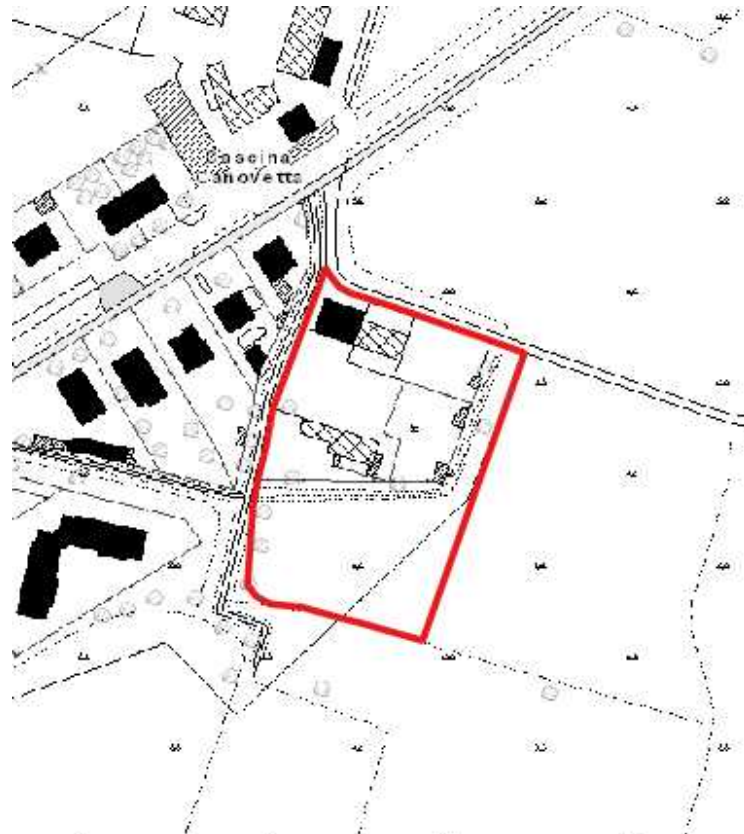
8.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.
9.) Le presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici ad utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#);



Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



- p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
- — — — p.to 3 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02B – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

- Tessuto urbano consolidato (a sensi dell'art. 13, n.1, M. a della L. 12/2000 e s.m.i.)
- Tessuto edificato di antica formazione
- Perimetro del nucleo di antica formazione (art. 17 bis del PR)
- NAF - Ambito del nucleo di antica formazione (art. 17 bis del PR)
- Tessuto edificato di recente formazione
- Ambiti con disciplina particolare
- APS - Ambiti a destinazione specifica (art. 18 bis del PR)
- Ambiti a carattere prevalentemente residenziale
- R1 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto tradizionale (art. 20 bis del PR)
- R2 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto recente (art. 21 bis del PR)
- Ambiti a carattere prevalentemente con residenziale
- AE - Ambito delle attività prevalentemente economiche (art. 22 bis del PR)
- DC - Ambito per impianti di distribuzione dei carburanti e sottostazioni (art. 23 bis del PR)
- Aree verdi urbanizzate o parzialmente
- AV - Aree verdi urbanizzate o parzialmente di valore ambientale ed ecologico (art. 24 bis del PR)
- Ambiti riservati all'agricoltura
- ND - Nuclei agrari (art. 25 bis del PR)
- AD - Aree agricole di interesse comunale (art. 26 bis del PR)
- Colture non legate all'attività agricola in ambiente agrario (art. 26 bis del PR)
- Aree di rilevante interesse ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica
- Area boschiva PR (Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P. n. 164 del 07/12/2011, Serie: 08 - Provincia di Cremona, art. 31 bis del PR)

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Ambiti di trasformazione
- Ambiti di agglomerazione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

- Sistema dei servizi esistenti
- Presenza di spazi dedicati a servizi esistenti
- Servizi in previsione

SEGNALI DELLA MOBILITÀ URBANA

- Presenza della mobilità urbana esistente
- Presenza della mobilità urbana in previsione
- Presenza sottopasso

PREVISIONI DI VIABILITÀ

- Previsione di nuovo strada ed alloggiamenti

VINCOLI

- Condizioni di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 103 della L. 12/2000 e s.m.i. (Serie: Istruzione del 07 del P.T.C.P. di Cremona)
- Zona di tutela del patrimonio storico-artistico
- Fascia di smantellamento stradale (dalla data di emanazione della classificazione funzionale della Provincia di Cremona in via di attuazione del piano urbanistico) (art. 104 del D.Lgs. 430/2001) con art. 16-18 del D.Lgs. 280/2003 "Codice delle Strade", Art. 107 del D.Lgs. n.201/2014 e s.m.i.
- Zona di rispetto contenuta nel R.D. 27 luglio 1934, n. 1295, modificato dalla Legge n. 106 del 01/08/2002, con 10 settembre 1985, n.26, art. 67 e Regolamento Regionale n. 09/11/2004, Serie: PST 2013
- Fascia di rispetto depurativo (Serie: PDT 2013 e nuovo PDT allegato alla L. n.21/2014)
- Linea interurbana e relativa fascia di rispetto (Serie: PDT 2013)
- Linea alla tensione e relativo Dato (Serie: PST 2013)

Vincoli idrogeologici (Fonte: aggiornamento studio geologico 2020)

- Area di salvaguardia delle captazioni pubbliche (disponibili ai sensi del D.Lgs. 152/2000 art. 94)
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
- Zona di rispetto (200 metri)

Mezzo di polizia cittadina

- Fascia di rispetto 10 metri dal Piacello bianco



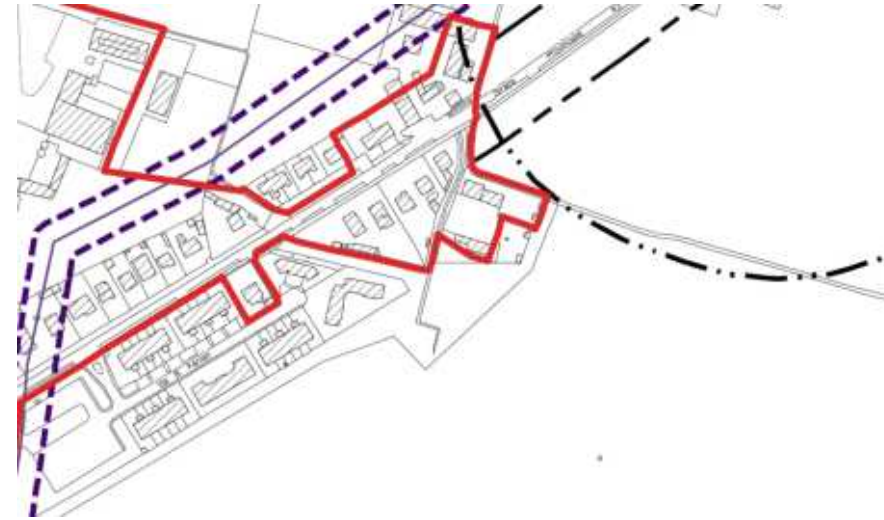
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PRELIMINARI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 43/2004 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 100 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (art. 11 n. 19/2016-Caso Piavecco)
 - Torioni coperti da tetti a bracci (art. 11)
- VINCOLI PF**
Atti del PF della Provincia di Cremona (approvato con D.C.P. n. 164 del 02/12/2011, Item: SIT Provincia di Cremona)
- Area locale PF
- PROVINCIA DI CREMONA**
Contenuti previsti dal PTC della Provincia di Cremona (per gli ulteriori sensi, tutela e salvaguardia, si vedono le schede DP01 e DP02) (Titolo D-3 "Tutela e salvaguardia")
- Atti oggetto e regime di Atti del PTC - Classificazione D.G.R. n. 842/107
- Corso d'acqua naturale ad articolo 161, Normativa PTC (Fonte: SIT PTC)
 - Analisi rete ecologica provinciale (art. 16.7 Normativa PTC, 5.3.3 D.G.R. 942/107, Item: SIT PTC)
 - Confini rete ecologica provinciale (art. 16.7 Normativa PTC, 5.3.3 D.G.R. 942/107, Item: SIT PTC)
- Altri atti**
- Atti a rischio ecologico (art. 16.9 Normativa PTC, 3.2.1 D.G.R. 942/107, Item: SIT PTC)
- Atti relativi all'attività agricola di interesse del PTC**
- AG - Atti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 17/2005, comma 3 Normativa PTC, Fonte: PGT adeguato alla L. n. 31/2014)
- MC - SUPERINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LUGO**
Fonte: trasmissione dati con prov. GENIO del 07-09-2020
- BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- ***** Conoscenza ***** Elementi geomorfologici inseriti
- Bene soggetti a tutela ai sensi della Parte II^a e II^a del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immobili di interesse culturale
 - 1 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) L. n. 43/2004
 - 2 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) L. n. 43/2004
 - 3 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) L. n. 43/2004
 - 4 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) L. n. 43/2004
 - 5 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) L. n. 43/2004
 - 6 - Chiesa di S. Maria (D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, art. 10, comma 1, lett. a) L. n. 43/2004
 - Bene di interesse paesaggistico
 - 1 - Giardino Paganelli (D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, art. 10, comma 1, lett. b) L. n. 43/2004
 - 2 - Giardino Paganelli (D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, art. 10, comma 1, lett. b) L. n. 43/2004
- Bene soggetti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immobili sottoposti a verifica dell'interesse culturale con esito negativo con ordinale
 - Bene immobili vincolati "paesaggio"
- Siti archeologici**
- Ritrovamenti archeologici puntuali
 - Ritrovamenti archeologici (lineari) - antica via "Oronica Greca"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola IAB "Carta dei vincoli geologici" del aggiornamento studio geologico 2018
- Vincoli della pianificazione urbanistica - PGR
- Atti di tutela Secondario di Piano (RSP)
- Scenario Regolare RSP
- Atti di salvaguardia delle capannoni pubbliche sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 94
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (20 metri)
- Vincoli di tutela speciale
- Fascia di rispetto 10 metri dal Peltico laterale

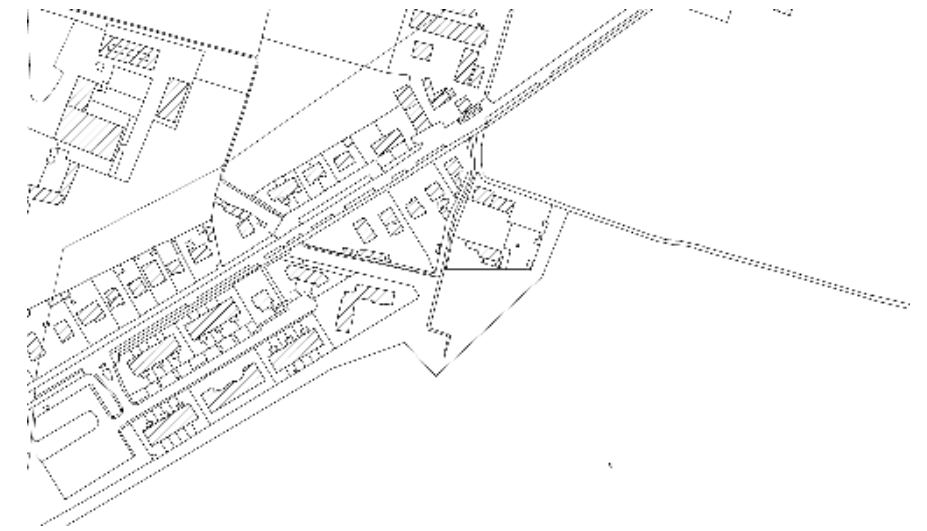
Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: ridisegno da planimetrie allegata alla suddetta delibera)
 - Previsione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Condicio di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis Lr. 12/2005 e s.m.i. (Fonte: SIT del PTC di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt.16-18 del D.Lgs. 385/92 "Codice delle Strade", fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1365, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.26, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (Fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
 - Linea metarodotto e relativa fascia di rispetto (Fonte: PGT 2013)
 - Linea alla tensione e relativo Dpa (Fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Elementi di secondo livello della RER
 - Vicini della RER (da delimitare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(Fonte: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(Fonte: trasmissione dati SIT del PTC della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Aree**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Corridoi**
- Secondo livello

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica una rideterminazione in riduzione della previsione *CTS 01-Dosimo: Dosimo est* del Documento di Piano del PGT 2013 collocata es est rispetto al centro storico di Dosimo ed a sud dell'area adibita a parcheggi e parco pubblico è posta in fregio a via A. Gramsci (SP83).

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Riconferma dell'obiettivo del PGT del 2013 ovvero di trasferire e potenziare il Campo Sportivo Comunale.

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 17 m.li n.ri 165, 774 e 776.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 17.760 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

Si rimanda a quanto previsto dall'art. 9.1 delle norme del Piano dei Servizi.

Dotazione di servizi

Si rimanda a quanto previsto dall'art. 9.2 delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF1; GF2; GF3; GF4, GF5, GF6 e GF7 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente.

Qualora l'intervento venga promosso da proponente privato vige quanto prescritto dall'art. 6.2. delle norme del Piano dei Servizi.

Compensazione territoriale degli impatti generati

Non prevista in quanto ambito di previsione a servizi

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

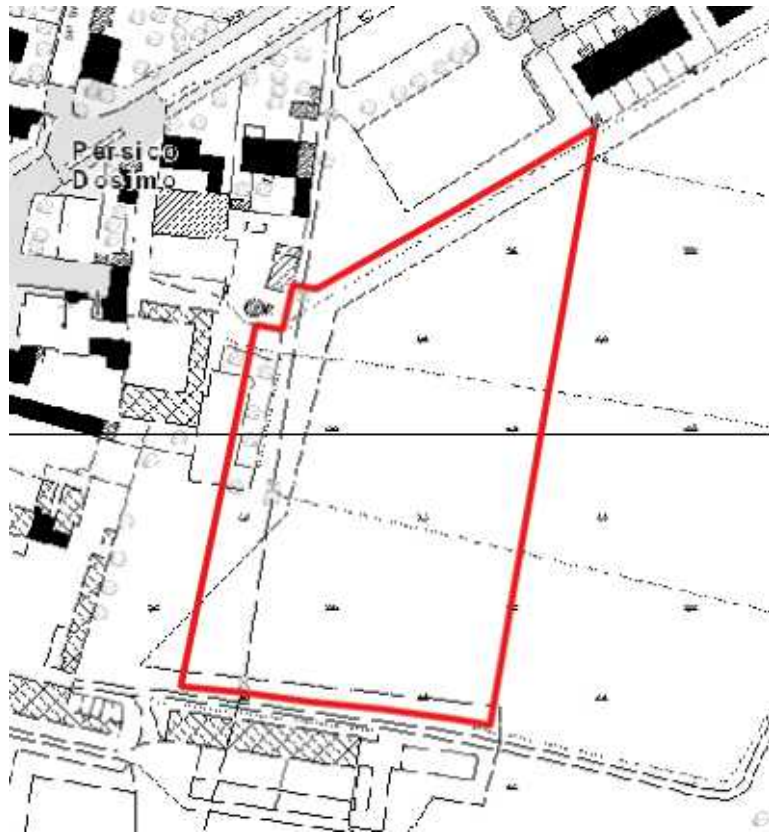
- 1.) Connettere la previsione con la ciclabile esistente su via A. Gramsci (SP83).
- 2.) Quale elemento mitigativo dei fronti non occlusi si preveda la realizzazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine sud, ovest ed est e in alternativa, se possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.
- 3.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.
- 4.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.
- 5.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.
- 6.) Si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di minimo tre colonnine per la ricarica di auto elettriche.
- 7.) Le presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici ad utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#);
- valutare l'impiego di tetti verdi al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oltre a potenziare la ritenzione delle acque meteoriche Indicazioni utili relative ai tetti verdi sono riportate nelle [Linee Guida 78.3/2012 di ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico"](#)



Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



--- p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

... p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02B – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

	Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 10, n.1, M. a della L. 12/2000 e s.m.)		Area di agglomerazione urbana di serie I (art. 5, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 11/2008 e s.m.)
	Tessuto edificato di nuova formazione		Perimetro del nucleo di nuova formazione (art. 17 bis del PR)
	Perimetro del nucleo di nuova formazione (art. 17 bis del PR)		NAF - Ambito del nucleo di nuova formazione (art. 17 bis del PR)
	Tessuto edificato di nuova formazione		APS - Ambiti a destinazione specifica (art. 18 bis del PR)
	Ambiti non disciplinati particolare		R1 - Ambiti prevalentemente residenziali di impianto residenziale (art. 20 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		R2 - Ambiti prevalentemente residenziali di impianto economico (art. 21 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente con residenziale		AE - Ambiti della attività prevalentemente economica (art. 22 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		DC - Ambiti per impianti di distribuzione del carburante e sottostazioni (art. 23 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		AV - Area verde urbana o periurbana di valore ambientale ed ecologico (art. 25 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		SP - Spazi verdi prevalentemente verdi (art. 24 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		ND - Nuclei agricoli (art. 26 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		AD - Aree agricole di interesse comunale (art. 28 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		Colto non legati all'attività agricola in ambiente agricolo (art. 30 bis del PR)
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		Area di rilevante interesse ambientale e concorrente alla costruzione della rete ecologica
	Ambiti a carattere prevalentemente residenziale		Area locata PR Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P. n. 164 del 07/12/2011, Serie: GI Provincia di Cremona, art. 31 bis del PR

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

	Ambiti di trasformazione		Ambiti di agglomerazione
--	--------------------------	--	--------------------------

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

	Sistema dei servizi essenziali		Presenza di sportelli pubblici e servizi essenziali		Servizi e presenze
--	--------------------------------	--	---	--	--------------------

PREVISIONI DI VIABILITA'

	Previsione di nuovo stato ed allargamenti
--	---

VINCOLI

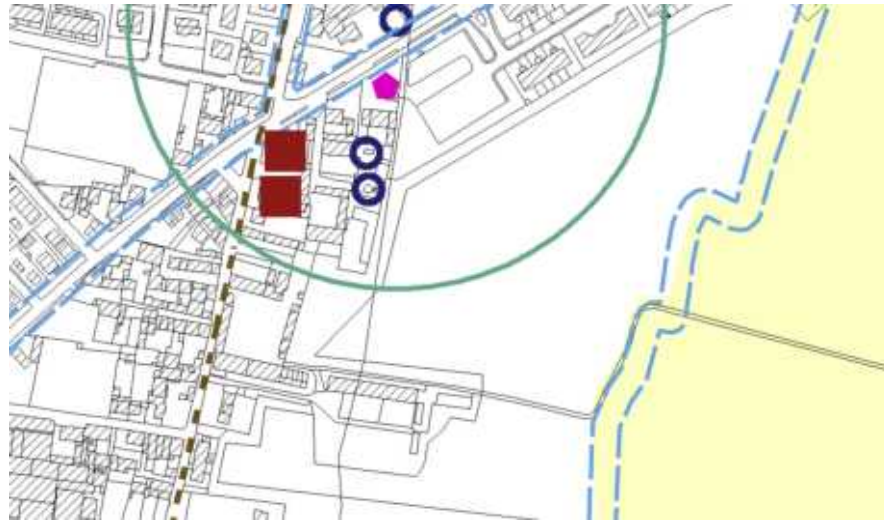
	Confini di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autoroute regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 110 (art. 12/2008 e s.m.) (Fonte: Inventario del GI del P.T.C.P. di Cremona)
	Zona di rispetto amministrativo
	Fascia di contenimento stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (D.L. n. 49/70 emanato negli artt. 15-19 del D.Lgs. 289/92 "Codice delle Strade", Art. 107 allegato alla L. n. 31/2014 e s.m.)
	Zona di rispetto ambientale ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1295, modificata dalla Legge n. 161 del 01/06/2002, con 10 settembre 1985, n.26, art.67 e Regolamento Regionale n. del 09/11/2004, Serie: PGT 2013
	Fascia di rispetto depuratore Serie: PGT 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n.31/2014
	Linea interurbana e relativa fascia di rispetto Serie: PGT 2013
	Linea alla limitazione e relativo Dcp. Serie: PGT 2013

Visivi strategici Serie: aggiornamenti studi geologici 2020

	Area di salvaguardia delle captazioni pubbliche di acque sotterranee (ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 94)
	Zona di tutela assoluta (10 metri)
	Zona di rispetto (200 metri)
	Mercato di pubblica utilità
	Fascia di rispetto 10 metri del Retico bianco



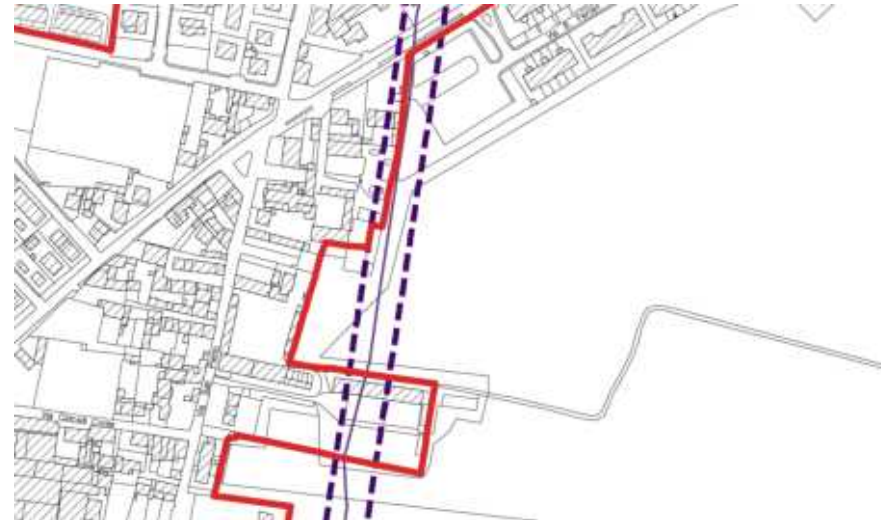
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PRAEGIURISTICI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 43/2004 (inter. Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (art. 11 n. 19/2016 Cass. Penale)
 - Terzoli coperti da boschi e boschi (art. 11)
- VINCOLI PF**
Avviso del PF della Provincia di Cremona (approvato con D.G.R. n. 184 del 02/12/2011, inter. ST Persico di Cremona)
- Area Isolata PF
- PROVINCIA DI CREMONA**
Contenuti previsti dal PTCF della Provincia di Cremona (per gli ulteriori sensi, tutela e salvaguardia, si vedano le tabelle DP01 e DP02) (Rivista D-3 "Tutela e salvaguardia")
- Area rispetto e rigine di base del PTCF - Classificazione D.G.R. n. 842/107
- Corso d'acqua naturale ad articolo (art. 16.2 Normativa PTCF, inter. ST PTCF)
 - Area rete ecologica provinciale (art. 16.7 Normativa PTCF, 5.3.2 D.G.R. 842/107, inter. ST PTCF)
 - Corridoio ecologico provinciale (art. 16.7 Normativa PTCF, 5.3.3 D.G.R. 842/107, inter. ST PTCF)
- Altri**
- Area a rischio ecologico (art. 16.9 Normativa PTCF - 3.2.1 D.G.R. 842/107, inter. ST PTCF)
- Area destinata all'attività agricola di interesse del PTCF**
- AG - Area di destinazione all'attività agricola di interesse strategico (art. 10 D.G.L. comma 3 Normativa PTCF, inter. PGT adeguato alla L. n. 21/2014)
- MC - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LODI**
Fonte: trasmissione dati con prot. 22302 del 07-09-2020
- BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- Consuetudine
 - Elementi geomorfologici insediati
- Bene soggetto a tutela ai sensi della Parte IIª e IIIª del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immateriale di interesse culturale
 - Monumenti di via Caviglioglio n. 3 - ex Decreto D.G.R. 10/08/2002, ai sensi D. Lgs. 42/2004
 - Area Agricola Monumento di Sottosasso D.G.R. 05/06/2011, ai sensi del D. Lgs. 42/2004
 - Villa Sarmagnani ex Castellani, appartenenza, gestione e tutela culturale (D.M. 5032/1974, ai sensi L. 1089/1939)
 - Casone Comense (D.G.R. n. 23/12/2005, ai sensi del D. Lgs. 42/2004)
 - Ex scuola Sarmagnani ex Castellani, ex D.G.R. n. 11/07/2004, ai sensi del D. Lgs. 42/2004
 - Casa Parnonova e Casa del Segretario D. Cirillo Pizzoli, 15/04/2005, ai sensi del D. Lgs. 42/2004
 - Bene di interesse paesaggistico:
 - Quartiere Paganelli ex Casale Parnonova (D.M. 16/04/1989, legge 1407/1989)
 - Quartiere Casale - Casale Parnonova (D.M. 15/04/1989, legge 1407/1989)
- Bene soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immateriale sottoposto a verifica dell'interesse culturale con voto negativo con cadute
 - Bene immateriale vincolato "topo-lega"
- Siti archeologici**
- Ritrovamenti archeologici (parziali)
 - Ritrovamenti archeologici (insediati) - antica via "Cremona Ovest"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola SA/D "Carta dei vincoli geologici" dell'aggiornamento studio geologico 2008
- Vincoli della pianificazione sovraordinata - PGR4
- Ambito di tutela Secondario di Persico (RSP)
- Scenario Paesistico RSP-1
- Area di salvaguardia delle iscrizioni pubbliche sottoposte ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 34)
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (30 metri)
- Vincoli di tutela ordinaria
- Fascia di rispetto (10 metri dal Rettangolo bianco)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: ridisegno da planimetrie allegata alla suddetta delibera)
 - Previsione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Corridoio di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis L. 12/2005 e s.m.i. (fonte: ST del PTCF di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt. 16-18 del D.Lgs. 285/92 "Codice della Strada", fonte: PGT adeguato alla L. n. 31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, modificato dalla Legge n. 106 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n. 28, art. 57 e Regolamento Regionale n. 6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla L. n. 31/2014)
 - Linea metarodotto e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)
 - Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Elementi di secondo livello della RER
 - Vicini della RER (da delimitare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(fonti: trasmissione dati SIT del PTCF della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Aree**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Corridoi**
- Secondo livello

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica una rideterminazione in riduzione della previsione CTS 03- *Persichello* del Documento di Piano del PGT 2013 collocata ad ovest rispetto al centro storico di Persichello ed a sud del cimitero e via Repubblica.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

Rideterminazioni delle previsioni per servizi del PGT 2013 al fine di incrementare la dotazione di servizi del nucleo di Dosimo garantendo l'opportuna flessibilità per la tipologia di servizio da realizzare.

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 17 m.li n.ri 910 (parte), 911 (parte), 1098 (parte) e 1099 (parte).

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 10.885 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

Si rimanda a quanto previsto dall'art. 9.1 delle norme del Piano dei Servizi.

Dotazione di servizi

per la realizzazione di servizi diversi rispetto a quelli previsti per le categorie P e V di cui all'art. 5 delle norme del Piano dei Servizi.

Si rimanda a quanto previsto dall'art. 9.2 delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF1; GF2; GF3; GF4, GF5, GF6 e GF7 disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

per la realizzazione di servizi diversi rispetto a quelli previsti per le categorie P e V di cui all'art. 5 delle norme del Piano dei Servizi.

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente.

Qualora l'intervento venga promosso da proponente privato vige quanto prescritto dall'art. 6.2. delle norme del Piano dei Servizi.

Compensazione territoriale degli impatti generati

Non prevista in quanto ambito di previsione a servizi

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

per la realizzazione di servizi diversi rispetto a quelli previsti per le categorie P e V di cui all'art. 5 delle norme del Piano dei Servizi.

- 1.) Connettere la previsione con la ciclabile esistente nel parco pubblico di via Mons. O. A. Romero.
- 2.) L'accesso potrà avvenire dal prolungamento della via Papa Giovanni XXIII.
- 3.) Quale elemento mitigativo dei fronti non occlusi si preveda la realizzazione di fasce arborate (anche in rilevato) piantumate con essenze autoctone e ipoallergeniche di pronto effetto con spessore minimo di 5 m lungo il confine ovest ed est e in alternativa, se possibile, all'esterno del perimetro dell'ambito.
- 4.) Garantire il funzionamento, acquisendo il parere del Consorzio di Bonifica Dugali Naviglio Adda Serio, della rete secondaria irrigua denominata Canziana che lambisce il confine ovest.
- 5.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.
- 6.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.
- 7.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.
- 8.) Si dovrà provvedere all'installazione, nei parcheggi di uso pubblico, di minimo tre colonnine per la ricarica di auto elettriche.
- 9.) Le presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

10.) Qualunque interferenza che interessa i canali consortili, andrà concessa ai sensi del R.R. n. 3/2010.

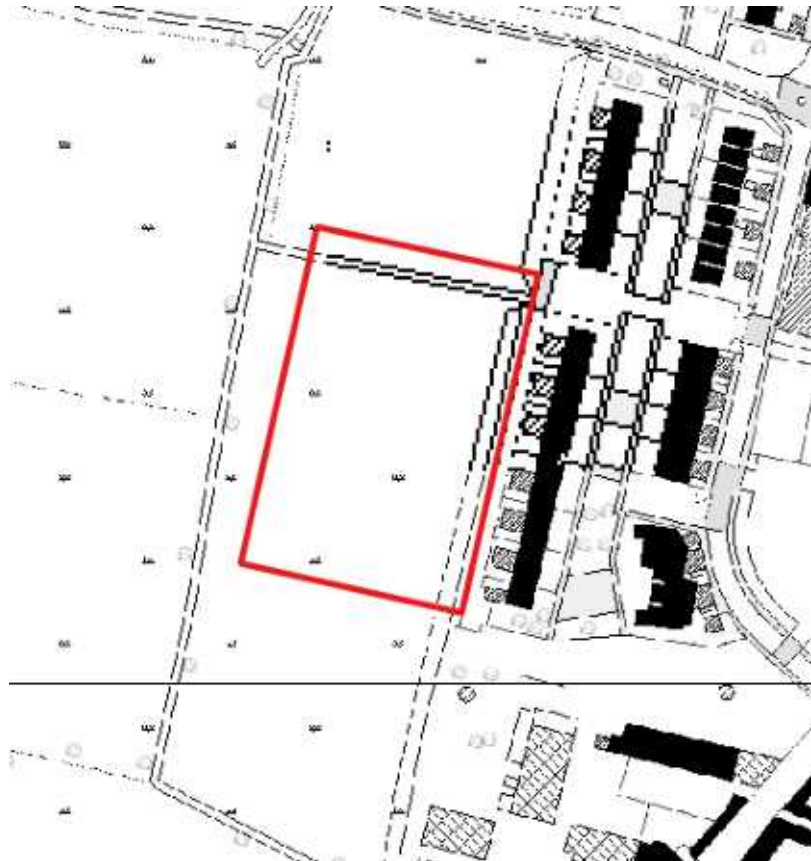
Indirizzi per la progettazione degli interventi

per la realizzazione di servizi diversi rispetto a quelli previsti per le categorie P e V di cui all'art. 5 delle norme del Piano dei Servizi.

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici ad utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#);
- valutare l'impiego di tetti verdi al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oltre a potenziare la ritenzione delle acque meteoriche Indicazioni utili relative ai tetti verdi sono riportate nelle [Linee Guida 78.3/2012 di ISPRA "Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico"](#)



Individuazione Ambito di Trasformazione






Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



-  p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
-  p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.
-  p.to 3 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02B – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

-  Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 13, n.1, M. a della L. 12/2000) e aree di agglomerazione urbana di aree dell'art. 6, comma 2, lett. b) del comma della L. 12/2000 e s.m.
-  Tessuto edificato di antica formazione
-  Perimetro del nucleo di antica formazione art. 17 bis del PR
-  NAF - Ambito del nucleo di antica formazione art. 17 bis del PR
-  Tessuto edificato di recente formazione
-  APS - Ambiti a destinazione specifica art. 18 bis del PR
-  Ambiti a carattere prevalentemente residenziale
-  R1 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto tradizionale art. 20 bis del PR
-  R2 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto recente art. 21 bis del PR
-  Ambiti a carattere prevalentemente con residenziale
-  AE - Ambito delle attività prevalentemente economiche art. 22 bis del PR
-  DC - Ambito per impianti di distribuzione dei carburanti e sottostazioni art. 23 bis del PR
-  Aree verdi urbanizzate o parzialmente
-  AV - Aree verdi urbanizzate o parzialmente di valore ambientale ed ecologico art. 24 bis del PR
-  SP - Spazi verdi prevalentemente verdi art. 24 bis del PR
-  Aree verdi rurali all'agricoltura
-  ND - Nuclei agrari art. 25 bis del PR
-  AD - Aree agricole di interesse comunale art. 25 bis del PR
-  Aree di rilevante interesse ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica
-  Aree riciclate PR Piano di Indirizzo Funzionale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P. n. 164 del 07/12/2011, Serie: SP Provincia di Cremona, art. 31 bis del PR
-  AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO
-  Ambiti di trasformazione
-  Ambiti di agglomerazione
-  AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI
-  Sistema dei servizi essenziali
-  Presenza di spazi dedicati a servizi essenziali
-  Servizio in presenza
-  Sistema della mobilità dolce
-  Presenza della mobilità dolce esistente
-  Presenza sottopasso
- PREVISIONI DI VIABILITA'
- Previsione di nuovo strada ed alloggiamenti
- VINCOLI
- Corsie di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis L. 12/2000 e s.m.
- Serie: Insediamenti del SP del P.T.C.P. di Cremona
- Zone a scopo di rispetto amministrativo
- Fascia di smantellamento stradale (dalla rete rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona in base alla delimitazione dei comuni definita dal D. Lgs. 489/92) con art. 15-16 del D.Lgs. 289/98 "Codice delle Strade", Art. 107 del D. Lgs. n. 281/2014 e s.m.
- Zona di rispetto contenzioso art. R.D. 27 luglio 1934, n. 1295, modificato dalla Legge n. 191 del 01/08/2002, D. Lgs. 10 settembre 1985, n. 26, art. 87 e Regolamento Regionale n. 6 del 09/11/2004, Serie: PST 2013
- Fascia di rispetto depurativo (Serie: PDT 2013 e nuovo PDT allegato alla L. n. 21/2014)
- Linea interurbana e locale
- Rete di rispetto (Serie: PDT 2013)
- Linea di limitazione
- Rete di rispetto (Serie: PDT 2013)
- Vincoli idrogeologici (Fonte: aggiornamento stato geologico 2020)
- Aree di salvaguardia delle captazioni pubbliche e sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 94
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
- Zona di rispetto (200 metri)
- Mezzo di polizia cittadina
- Fascia di rispetto 10 metri dal Piacente bianco



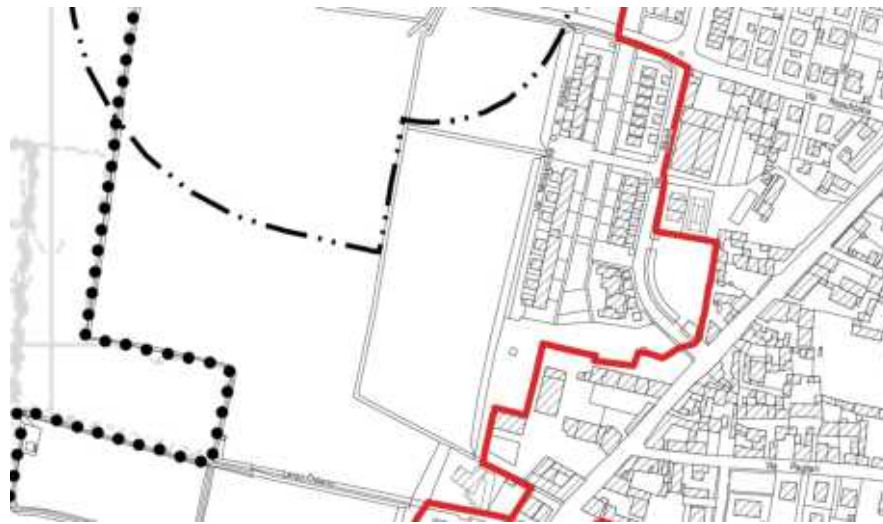
Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PRAEGIURISTICI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 43/2004 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (M.L. n. 1/19/2016 Cava Pissacco)
 - Simboli coperti da boschi e boschi (M.L. n. 1/19/2016 Cava Pissacco)
- VINCOLI P.F.**
Atto del P.F. della Provincia di Cremona approvato con D.G.R. n. 184 del 02/12/2011, Item: SIT Provincia di Cremona
- Area Isolata P.F.
- PROVINCIA DI CREMONA**
Contenuti previsti dal P.T.C.P. della Provincia di Cremona (per gli ulteriori sensi, tutela e salvaguardie, si vedano le tabelle DP01 e DP02) (Tavola D-3 "Tutela e salvaguardie")
- Area rispetto e regime di tutela del P.T.C.P. - Classificazione D.G.R. n. 842/1/07
- Corso d'acqua tutelato all'articolo 161, Normativa P.T.C.P. (Fonte: SIT P.T.C.P.)
 - Area rete ecologica provinciale (M. 16/7 Normativa P.T.C.P. 5.3.2 D.G.R. 842/1/07, Item: SIT P.T.C.P.)
 - Corridoio ecologico provinciale (M. 16/7 Normativa P.T.C.P. 5.3.3 D.G.R. 842/1/07, Item: SIT P.T.C.P.)
- Altri**
- Area a rischio ecologico (M. 16/9 Normativa P.T.C.P. 3.2.1 D.G.R. 842/1/07, Item: SIT P.T.C.P.)
- Atti relativi all'attività agricola di interesse del P.T.C.P.**
- AG - Area di tutela di attività agricola di interesse strategico (art. 10 D.G.L. comma 3 Normativa P.T.C.P. (Fonte: PGT adeguato alla L. n. 21/2014)
- M.C. - SOVRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LODI**
(Fonte: trasmissione dati con prot. 02302 del 07-09-2020)
- BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- Conoscenza
 - Elementi geomorfologici (M.L.)
- Bene scoggeri e tutela ai sensi della Parte II e III del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immateriale di interesse culturale
 - Monumento di via Caviglioglio n. 3 - ex Decreto D.D. 19/08/2010, ai sensi D. Lgs. 42/2004
 - Area Agricola Relativa di Sottosacco D.D. 05/06/2011, ai sensi del D. Lgs. 42/2004
 - Villa Sottosacco (Cava Pissacco) - opera di architettura, giardino e collezioni (M. 16/7 Normativa P.T.C.P. 5.3.2 D.G.R. 842/1/07, Item: SIT P.T.C.P.)
 - Casale Sottosacco (Cava Pissacco) - ex art. 10 D.G.L. n. 21/2014
 - Ex scuola Sottosacco n. 1021 (Cava Pissacco) - ex art. 10 D.G.L. n. 21/2014
 - Casa Pissacco e Casa del Segretario D. Cava Pissacco, 15/04/2020, ai sensi del D. Lgs. 42/2004
 - Bene di interesse paesaggistico
 - Quartiere Pissacco (Cava Pissacco) (M. 16/14 Normativa P.T.C.P. 5.3.2 D.G.R. 842/1/07, Item: SIT P.T.C.P.)
 - Quartiere Cava Pissacco (Cava Pissacco) (M. 16/14 Normativa P.T.C.P. 5.3.2 D.G.R. 842/1/07, Item: SIT P.T.C.P.)
- Bene scoggeri e tutela dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immateriale sottoposto a tutela dell'interesse culturale con effetto negativo con pubblico
 - Bene immateriale vincolato "topo-lega"
- Siti archeologici**
- Ritrovamenti archeologici (puntuali)
 - Ritrovamenti archeologici (lineari) - antica via "Cremona Ovest"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola DAV "Carta dei vincoli geologici" dell'aggiornamento studio geologico 2016
- Vincoli della pianificazione urbanistica - P.G.T.
- Area di tutela Secondario di Piano (RSP)
- Scenario Pissacco RSP-1
- Area di salvaguardia delle segnalazioni pubbliche sottoposte ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 341
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (30 metri)
- Vincoli di tutela stradale
- Fascia di rispetto (10 metri dal Rettangolo bianco)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: disegno da planimetrie sfogate alla suddivisione delibere)
 - Provisione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Corridoio di salvaguardia della provizione infrastrutturale di interesse regionale e isoragionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis Lr. 12/2005 e s.m.i. (Fonte: SIT del P.T.C.P. di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt. 16-18 del D.Lgs. 265/92 "Codice della Strada", fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (Fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
 - Linea metarodotto e relativa fascia di rispetto (Fonte: PGT 2013)
 - Linea alta tensione e relativo Dpa (Fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Elementi di secondo livello della RER
 - Vicini della RER (da delimitare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(Fonte: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009, Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(Fonte: trasmissione dati SIT del P.T.C.P. della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Anelli**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Corridoi**
- Secondo livello

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di rigenerazione urbana è collocato all'ingresso di Persico Dosimo provenendo da Cremona percorrendo via A. Gramsci (SP83) e corrisponde all'ex compendio artigianale delle cantine Bruno Ferrari di Persico Dosimo.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

L'ambito di rigenerazione è volto alla ricomposizione dei tessuti urbani ovvero promuovere un intervento per riqualificare dell'intero ambito andando a salvaguardare le residenze collocate a corollario nord ed est.

Ambito di rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 let. e-quinquies) della Lr. 12/2005 s.m.i.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 15.142 mq (computo GIS da verificarsi in fase attuativa)

SL = massima pari a quella derivante da rilievo tecnico asseverato e comunque non dovrà risultare un volume reale, calcolato come vuoto per pieno, superiore a quanto previsto dal c. 2, art. 7 dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

IC = massimo esistente

IPT = minimo esistente

Altezza dell'edificio = massima esistente

Dotazione di servizi

Servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1. delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF1; Gf 3.6.3.; Gf 5.4.; Gf 6.3.2., Gf 6.3.3., GF7 e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

Compensazione territoriale degli impatti generati

Non prevista in quanto ambito di rigenerazione urbana

Identificazione catastale

Da intendersi indicativa e da approfondirsi in fase attuativa: f. 8 m.li n.ri 116, 117, 118, 119 (parte), 120, 197, 234, 233, 235 (parte), 236, 240, 292, 293, 294 e f. 9 m. 301

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio, aventi dimensione funzionali all'intervento, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di viluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

1.) Provvedere alla realizzazione di idonee schermature, eventualmente mediante tecniche di ingegneria naturalistica, che, rispetto alla funzione residenziale insediata, provvedano al rispetto della salubrità acustica nei confronti dei ricettori residenziali posti a corollario nord ed est. Le opere dovranno essere asseverate da tecnico acustico abilitato.

2.) Per funzioni Gf 3.5., Gf 3.6.1., Gf 3.6.2. e Gf 5.3., disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole, si dovrà provvedere alla presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (da condividere con il Settore competente della Provincia di Cremona e propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico, con particolare riferimento alla tenuta dei singoli nodi giacché alle eventuali criticità che nascessero su questi ultimi, esistente e di progetto e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessarie, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio, di regolamentazione della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile)

e della progettazione degli accessi oltre ai parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.

3.) Per funzioni Gf. 2.4., disciplinate dall'Allegato 5 delle norme del Piano delle Regole, si dovrà ottemperare alla DGR n. 2629 del 2024.

4.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

5.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

6.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione, se richiesto, dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

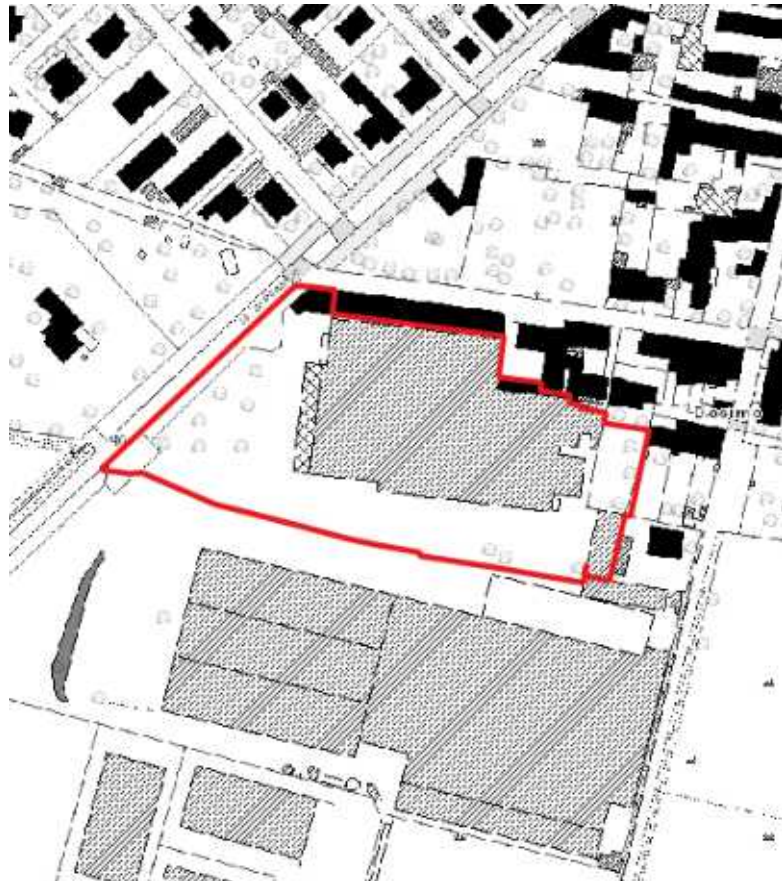
7.) Le presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- si provveda alla verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- si provveda all'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- si provveda all'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- si provveda all'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n. 2/2006;
- si provveda alla predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- si provveda a verificare che i progetti, comportanti scavi, siano da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- si provveda ai fini della prevenzione nella formazione delle isole di calore e per il contrasto ai cambiamenti climatici, utilizzare, per la realizzazione dei parcheggi, gli [indirizzi forniti da ISPRA](#);
- ottemperare a quanto previsto dalle "Linee Guida del 2011 alla legge regionale di recepimento della norma nazionale in tema di prevenzione delle esposizioni al Gas Radon negli Ambienti Indoor" recuperabili al seguente [link](#).



Individuazione Ambito di Trasformazione



Data Base Topografico del Comune di Persico Dosimo



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Persico Dosimo

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



— p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie.

Estratto PR02B – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

CARTA DEL PIANO DELLE REGOLE

- Tessuto urbano consolidato (a sensi dell'art. 13, n.1, M. e della L. 12/2009) e Area di agglomerazione urbana di serie I (art. 13, n.1, M. e della L. 12/2009) e Area di agglomerazione urbana di serie II (art. 13, n.2, M. e della L. 12/2009) e Area di agglomerazione urbana di serie III (art. 13, n.3, M. e della L. 12/2009)
- Tessuto edificato di antica formazione
- Perimetro del nucleo di antica formazione art. 17 del PRG
- NAF - Ambito del nucleo di antica formazione art. 17 del PRG
- Tessuto edificato di recente formazione
- Ambiti con disciplina particolare
- APS - Ambiti a destinazione specifica art. 18 del PRG
- Ambiti a carattere prevalentemente residenziale
- R1 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto tradizionale art. 20 del PRG
- R2 - Ambito prevalentemente residenziale di impianto recente art. 21 del PRG
- Ambiti a carattere prevalentemente con residenziale
- AE - Ambito della attività prevalentemente economica art. 22 del PRG
- DC - Ambito per impianti di distribuzione dei carburanti e sottostazioni art. 23 del PRG
- Area verde urbana o periurbana
- AV - Area verde urbana o periurbana di valore ambientale ed ecologico art. 24 del PRG
- SP - Spazi verdi prevalentemente verdi art. 24 del PRG
- Ambiti riservati all'agricoltura
- ND - Nucleo aperto art. 25 del PRG
- CD - Centro con nuclei di attività agricole e attività agricole art. 25 del PRG
- AD - Attività agricole di interesse comunale art. 25 del PRG
- Area di rilevante interesse ambientale e concorrenti alla costruzione della rete ecologica
- Area horticola PRG (Piano di Indirizzo Funzionale della Provincia di Cremona approvato con D.C.P. n. 166 del 07/12/2011, Serie: SP Provincia di Cremona, art. 31 del PRG)

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Ambiti di trasformazione
- Ambito di agglomerazione

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

- Sistema dei servizi essenziali
- Presenza di spazi dedicati a servizi essenziali
- Servizi in presenza

Sistemi della mobilità dolce

- Presenza della mobilità dolce esistente
- Presenza della mobilità dolce in progetto
- Presenza sottopasso

PRESERZIONI DI VIABILITA'

- Preserzione di nuovo strada ed alloggiamenti

VINCOLI

- Condizioni di salvaguardia della presenza infrastrutturale di interesse regionale e interregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 della L. 12/2009 e s.m.i. (Sito: Inventario del SP del P.T.C.P. di Cremona)
- Zona a scopo di rispetto amministrativo
- Fascia di smarrimento stradale (della ripartizione alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona in base alle deliberazioni dei comitati di cui all'art. 495/3) conosciute negli artt. 16-19 del D.Lgs. 289/03 "Codice delle Strade", Ambito: PGT allegato alla L. n.31/2014 e s.m.i.)
- Zona di rispetto contenuta in R.D. 27 luglio 1934, n. 1295, modificata dalla Legge n. 146 del 01/08/2005, Dm. 10 settembre 1985, n.26, art.67 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, Serie: PGT 2013)
- Fascia di rispetto depuratore (Sito: PGT 2013 e nuovo PGT allegato alla L. n.31/2014)
- Linea interurbana e locale
- Linea alla tensione e Metro Dm. Serie: PGT 2013
- Linea di rispetto (Sito: PGT 2013)

Vincoli idrogeologici (Fonte: aggiornamento studio geologico 2020)

- Area di salvaguardia delle captazioni pubbliche idropotabili (ai sensi del D.Lgs. 152/2003 art. 94)
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
- Zona di rispetto (200 metri)
- Mezzo di polizia cittadina
- Fascia di rispetto 10 metri dal Piacento bianco



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

- VINCOLI PRAEGGIOLISTICI**
Bene paesaggistico di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 43/2004 (Fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde (Art. 11 n. 19/2016 Cassa Polacca)
 - Termini coperti da fasce e fasce (Art. 11)
- VINCOLI PF**
Atto del PF della Provincia di Cremona
Approvato con D.G.R. n. 184 del 02/12/2011, Item: ST Persico di Cremona
- Area Isolata PF
- PROVINCIA DI CREMONA**
Contenuti previsti dal PTCP della Provincia di Cremona
(per gli ulteriori sensi, tutela e salvaguardia, si vedano le tavole DP01 e DP02)
(Rivista D-3 "Tutela e salvaguardia")
- Area rispetto e rigine di fasce del PTCP - Classificazione D.G.R. n. 842/107
- Corso d'acqua naturale ad articolo (Art. 16.2 Normativa PTCP, fonte: ST PTCP)
 - Analisi rete ecologica provinciale (Art. 16.7 Normativa PTCP, 5.3.3 D.G.R. 842/107, fonte: ST PTCP)
 - Confini rete ecologica provinciale (Art. 16.7 Normativa PTCP, 5.3.3 D.G.R. 842/107, fonte: ST PTCP)
- Altri**
- Area a rischio ecologico (Art. 16.9 Normativa PTCP - 3.2.1 D.G.R. 842/107, fonte: ST PTCP)
- AREE DESTINATE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE DEL PTCP**
- AG - Aree destinate all'attività agricola di interesse strategico (art. 10 D.G.L. comma 3 Normativa PTCP, fonte: PGT adeguato alla L. n. 21/2014)
- MC - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA MANTOVA E LODI**
Fonte: trasmissione dati con prot. 22302 del 07-09-2020
- BENI CULTURALI E PAESAGGIOLISTICI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE**
- Conoscenza
 - Elementi geomorfologici insediati
- Bene soggetti a tutela ai sensi della Parte II e III del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immobili di interesse culturale
 - Monumenti di via Caviglioglio n. 3 - ex Decreto D.G.R. 10/08/2002, art. 10 D. Lgs. 43/2004
 - Stalla Agricola Relativa al Sottoscuola D.G.R. 05/06/2011, art. 10 D. Lgs. 43/2004
 - Villa Sottoscuola Carlo (Cortile, ripartizione, giardino e sala comune) (D.M. 5022/1974, art. 10 D. Lgs. 43/2004)
 - Casone Cremonese (D.G.R. n. 25/12/2005, art. 10 D. Lgs. 43/2004)
 - Ex scuola Sottoscuola n. 102 (Mura, Ripartizione) (D.M. 11/07/2004, art. 10 D. Lgs. 43/2004)
 - Casa Parnassiana - Casa del Segretario D. C. n. 10/12/2005, art. 10 D. Lgs. 43/2004
 - Bene di interesse paesaggistico:
 - Quartiere Paganelli - ex parte Persico (D.M. 10/04/1992, legge 1407/1989)
 - Quartiere Casale - ex parte Persico (D.M. 10/04/1992, legge 1407/1989)
- Bene soggetti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 s.m.i.**
- Bene immobili sottoposti a verifica dell'interesse culturale con esito negativo con esito
 - Bene immobili vincolati "topo-lega"
- Siti archeologici**
- Ritrovamenti archeologici puntuali
 - Ritrovamenti archeologici (insediati) - antica via "Cremona Greca"
- VINCOLI EROGEOLOGICI**
Fonte: Tavola SA/D "Carta dei vincoli geologici" dell'aggiornamento studio geologico 2016
- Vincoli della pianificazione sovraordinata - PGR4
- Ambito di tutela Secondario di Persico (RSP)
- Scenario Regolare RSP-1
- Area di salvaguardia delle iscrizioni pubbliche sottoposti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 34)
- Zona di tutela assoluta (10 metri)
 - Zona di rispetto (20 metri)
- Vincoli di tutela ordinaria
- Fascia di rispetto (10 metri dal Peltico laterale)

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

- Delimitazione del centro abitato (D.G.C. n. 4 del 11/01/1994, fonte: ridisegno da planimetrie allegata alla suddetta delibera)
 - Previsione di nuove strade ed allargamenti
- VINCOLI AMMINISTRATIVI**
- Corridoio di salvaguardia della previsione infrastrutturale di interesse regionale e sovregionale "Autostrada regionale Cremona-Mantova" ai sensi dell'art. 102 bis Lr. 12/2005 e s.m.i. (fonte: ST del PTCP di Cremona)
- Zone e fasce di rispetto amministrativo**
- Fascia di ampiezza stradale definita rispetto alla classificazione funzionale della Provincia di Cremona e alla delimitazione dei centri abitati (di cui all'ex Dpr. 406/92 contenuta negli artt. 16-18 del D.Lgs. 265/92 "Codice della Strada", fonte: PGT adeguato alla Lr. n.31/2014 e s.m.i.)
 - Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1904, n.1265, modificato dalla Legge n.106 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: PGT 2013)
 - Fascia di rispetto depuratore (fonte: PGT 2013 e nuovo PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
 - Linea metanodrito e relativa fascia di rispetto (fonte: PGT 2013)
 - Linea alla tensione e relativo Dpa (fonte: PGT 2013)

Estratto DP07 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Persico Dosimo ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonte: Geoportale Regione Lombardia)
- Elementi di secondo livello della RER
 - Vaschi della RER (da deffamentare) in prossimità
- Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER**
(fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia per i soli comuni in prossimità a Persico Dosimo)
- Asse di supporto
 - Corridoi e connessione ecologica
 - Nodi della rete ecologica
- Elementi della Rete Ecologica Provinciale - REP**
(fonti: trasmissione dati SIT del PTCP della Provincia di Cremona)
- Rete Ecologica Provinciale - Aree**
- Stepping stones di primo livello
 - Stepping stones di secondo livello
- Rete Ecologica Provinciale - Corridoi**
- Secondo livello



