



COMUNE DI ACQUANEGRA CREMONESE



PROVINCIA DI CREMONA
Variante al Piano di Governo del Territorio
ai sensi della L.R. 11 Marzo 2005 N°12 e s.m.i

I° Variante al P.G.T vigente

(Approvato con Delibera C.C. n.10 del 22/04/2009, pubblicato sul BURL Inserzioni e Concorsi n.1 del 07/01/2010)

Piano delle Regole AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

ALLEGATO B SCALA - n.d

IL COMUNE

Luciano Lanfredi	Il Sindaco
Angelo Bernardi	L'Ass.re ai lavori pubblici
Raffaele Grassi	Il Segretario Comunale



Elaborato modificato in accoglimento
alle Osservazioni e recepimento dei Pareri

GRUPPO DI LAVORO

Settembre 2013

Luca Menci
Marco Banderali
Roberto Bertoli
Marco Antonelli
Luca Festa
Clizia Grandini

Timbro e Firma

Adozione	Delibera C.C. n° 20	del	15/07/2013
Controdeduzione	Delibera C.C. n°	del	
Approvazione	Delibera C.C. n°	del	



Territorio e Ambiente
Architettura e Urbanistica
Via Libero Comune, 12
26013 - Crema (Cr)
Tel./Fax. 0373-204150

INDICE

PR 1 – ACQUANEGRA – “EX CASEIFICIO”	2
PR 2 – ACQUANEGRA – CASCINA CASCINETTA	3
PR 4 – ACQUANEGRA – CASCINA VIA ROMA/VIA CROTTA	4
PR 5 – FENGO – CASCINA FIENILE MONICHE.....	5
PR 7 – FENGO – CASCINA STRADA VICINALE DEI BIROCCHI.....	6
PR 8 – ACQUANEGRA – CASCINA VIA STAZIONE.....	7

PR 1 – Acquanegra – “Ex Caseificio”

Caratteri territoriali dell’ambito

L’area è localizzata in posizione mediana tra gli abitati di Acquanegra e Fengo, lungo la “strada comunale per fengo”, caratterizzato da un insediamento produttivo esistente e in contiguità con un ambito produttivo dismesso “ex caseificio”.

Obiettivi

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

- Insediare funzioni congrue con il contesto;
- Riqualificare e ricontestualizzare un area dismessa e/o sottoutilizzata, in cui gli insediamenti sono caratterizzati da elevata frammentazione morfologica.

Vocazione funzionale

La destinazione d’uso principale è la PRODUTTIVA, secondo l’art. 59 delle NTA.

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Dovranno essere realizzate idonee aree per la mitigazione rispetto agli ambiti agricoli.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	6.900 mc
Superficie minima filtrante	30% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all’interno dell’ambito	Min 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all’esterno dell’ambito	Max 10 mq/ab
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

La localizzazione delle aree per servizi deve essere preferibilmente individuata al margine ovest dell’ambito, contestualizzandoli con quelli immediatamente all’esterno del perimetro di ambito.

Il progetto deve prevedere il recupero degli immobili ascrivibili alla tradizione dell’archeologia industriale, permettendone il riuso per le nuove funzioni che saranno insediate, ma con caratterizzazione del contesto.

Tutte le aree poste al margine dell’ambito devono essere adeguatamente piantumate.

Fino alla definitiva approvazione dello strumento attuativo sono consentiti interventi di ampliamento fino ad un massimo di 50 mq di slp utilizzabili una sola volta nel corso di validità del presente PGT. Tali interventi di ampliamento devono rispettare l’altezza massima dei fabbricati esistenti alla data di adozione del presente PGT e non sono soggetti alla verifica del rapporto di copertura Rc.

Misure di incentivazione

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

PR 2 – Acquanegra – Cascina Cascinetta

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta all'estremo nord dell'abitato di Acquanegra, lungo la "via europa", caratterizzato da un insediamento con caratteri della tradizione edilizia rurale.

Obiettivi

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

- Riqualificare il patrimonio edilizio esistente,
- Conservare i valori storico testimoniali dell'architettura di matrice rurale;
- Valorizzare un importante porzione dell'abitato di Acquanegra.

Vocazione funzionale

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

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Conservazione della morfologia e della tipologia edilizia esistente.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	4.000 mc
Superficie minima filtrante	30% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min 28 mq/ab
Distanze delle costruzioni dai confini di ambito	esistente
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Il progetto deve prevedere la riqualificazione dei volumi esistenti e la conservazione di tutti gli elementi di valore e di interesse storico testimoniale, anche negli aspetti costruttivi.

Eventuali nuove edificazioni devono essere coerenti con l'impianto originario e mantenere gli allineamenti da esso dettati.

Il progetto deve prevedere la realizzazione di uno spazio per aggregazione e per la realizzazione di parcheggi nella porzione a ovest dell'ambito

È possibile la demolizione e la ricostruzione degli edifici nel rispetto delle disposizioni precedenti.

Misure di incentivazione

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

PR 4 – Acquanegra – Cascina Via Roma/Via Crotta

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine sud dell'abitato di Acquanegra, in adiacenza con il PR3, caratterizzato da un insediamento con caratteri della tradizione edilizia rurale e adiacente all'ambito storico.

Obiettivi

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

- Riqualificare il patrimonio edilizio esistente,
- Conservare i valori storico testimoniali dell'architettura di matrice rurale;

Vocazione funzionale

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

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Conservazione della morfologia e della tipologia edilizia esistente.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	1.700 mc
Superficie minima filtrante	30% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Min 28 mq/ab
Distanze delle costruzioni dai confini di ambito	esistente
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Il progetto deve prevedere la riqualificazione dei volumi esistenti e la conservazione di tutti gli elementi di valore e di interesse storico testimoniale, anche negli aspetti costruttivi.

I volumi assentibili sono da realizzare prevalentemente all'interno dei manufatti esistenti, garantendo comunque l'impianto morfologico originario.

È possibile la demolizione e la ricostruzione degli edifici nel rispetto delle disposizioni precedenti, e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, morfologiche e architettoniche dell'impianto originario.

Si devono rispettare tutti gli allineamenti e le caratteristiche di impianto originario.

Misure di incentivazione

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

PR 5 – Fengo – Cascina Fienile Moniche

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine nord del centro storico di Fengo, all'angolo con via Crotta, caratterizzato da un insediamento con caratteri della tradizione edilizia rurale e interno all'ambito storico.

Obiettivi

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

- Contenere il consumo di suolo attraverso progetti che vedano il recupero di manufatti in dismissione, dismessi e/o sottoutilizzati;
- Riquilibrare il patrimonio edilizio esistente,
- Conservare i valori storico testimoniali dell'architettura di matrice rurale;

Vocazione funzionale

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

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Conservazione della morfologia e della tipologia edilizia esistente.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	10.000 mc
Superficie minima filtrante	30% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'interno dell'ambito	Min 18 mq/ab
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Max 10 mq/ab
Distanze delle costruzioni dai confini di ambito	esistente
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Il progetto deve prevedere la riqualificazione dei volumi esistenti e la conservazione di tutti gli elementi di valore e di interesse storico testimoniale, anche negli aspetti costruttivi.

I volumi assentibili sono da realizzare prevalentemente all'interno dei manufatti esistenti, garantendo comunque l'impianto morfologico originario.

È possibile la demolizione e la ricostruzione degli edifici nel rispetto delle disposizioni precedenti, e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, morfologiche e architettoniche dell'impianto originario.

Si devono rispettare tutti gli allineamenti e le caratteristiche di impianto originario.

Misure di incentivazione

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

PR 7 – Fengo – Cascina strada vicinale dei Birocchi

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta all'interno del centro storico di Fengo, adiacente all'area del PR6, caratterizzato da un insediamento con caratteri della tradizione edilizia rurale e adiacente all'ambito storico.

Obiettivi

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

- Riqualificare il patrimonio edilizio esistente,
- Conservare i valori storico testimoniali dell'architettura di matrice rurale;

Vocazione funzionale

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

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Conservazione della morfologia e della tipologia edilizia esistente.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	3.100 mc
Superficie minima filtrante	30% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Min 28 mq/ab
Distanze delle costruzioni dai confini di ambito	esistente
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Il progetto deve prevedere la riqualificazione dei volumi esistenti e la conservazione di tutti gli elementi di valore e di interesse storico testimoniale, anche negli aspetti costruttivi.

I volumi assentibili sono da realizzare prevalentemente all'interno dei manufatti esistenti, garantendo comunque l'impianto morfologico originario.

È possibile la demolizione e la ricostruzione degli edifici nel rispetto delle disposizioni precedenti..

Misure di incentivazione

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

PR 8 – Acquanegra – Cascina via Stazione

Caratteri territoriali dell'ambito

L'area è posta al margine est del centro storico di Acquanegra, quasi all'intersezione con la via marconi, caratterizzato da un insediamento con caratteri della tradizione edilizia rurale e adiacente all'ambito storico.

Obiettivi

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

- Riquilibrare il patrimonio edilizio esistente,
- Conservare i valori storico testimoniali dell'architettura di matrice rurale;

Vocazione funzionale

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

Ammissibilità e sostenibilità delle trasformazioni

Conservazione della morfologia e della tipologia edilizia esistente.

Prescrizioni specifiche

Parametri urbanistici

Volume massimo	1.000 mc
Superficie minima filtrante	30% della SF
Contributo al sistema dei servizi da reperire all'esterno dell'ambito	Min 28 mq/ab
Distanze delle costruzioni dai confini di ambito	esistente
Modalità attuative	Pianificazione esecutiva preventiva

Caratteristiche planovolumetriche, morfologiche e tipologiche

Il progetto deve prevedere la riqualificazione dei volumi esistenti e la conservazione di tutti gli elementi di valore e di interesse storico testimoniale, anche negli aspetti costruttivi.

I volumi assentibili sono da realizzare prevalentemente all'interno dei manufatti esistenti, garantendo comunque l'impianto morfologico originario.

È possibile la demolizione e la ricostruzione degli edifici nel rispetto delle disposizioni precedenti..

Misure di incentivazione

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