



Crespiatica, 21 Febbraio 2019  
Prot. vedi stampa a lato

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la domanda, presentata dall'Ing. Cambiè Luca in qualità di perito estimatore, in data 19.02.2019 protocollo N. 1116, tendente ad ottenere certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001, relativo alle aree site in Comune di CRESPIATICA e contraddistinte come segue:

**FOGLIO N. 5 MAPPALI N. 65 – 66 – 67 – 68 – 69 – 70 – 71 – 74 – 75 – 77 – 110 – 111**

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti le sopra citate aree nel vigente strumento urbanistico (P.G.T.) del Comune di Crespiatica approvato con delibera di Consiglio Comunale N. 9 del 16.04.2018 e pubblicato sul BURL N. 32 del 08.08.2018;

### CERTIFICA

che le aree di cui sopra sono classificate nel P.G.T. adottato, come segue:

FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE
5	65	- in zona <b><u>D2 – AMBITO PRODUTTIVO DI ESPANSIONE O TRASFORMAZIONE</u></b> ai sensi dell'art. 25 del P.d.R. del P.G.T.; - perimetrazione <b><u>PERIMETRO P.I.P. – P.E.E.P. – P.P – P.E. – P.R. – P.A. – P.L. – P.I.I.</u></b> ai sensi dell'art. 9 del P.d.R. del P.G.T.; - facente parte <b><u>PERIMETRO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO OBBLIGATORIO DI INIZIATIVA COMUNALE;</u></b> - in ambito <b><u>A.4</u></b> ai sensi delle N.T.A. del P.d.S. del P.G.T.;
5	66	- parte in zona <b><u>E1 – AGRICOLA</u></b> ai sensi dell'art. 27 del P.d.R. del P.G.T. e <b><u>Ambito di pianura irrigua</u></b> – art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005; - parte in zona <b><u>E3 – FASCE DI RISPETTO DI STRADE, FIUMI, ROGGE, FONTANILI, E SEGNI STORICI</u></b> ai sensi dell'art. 16 del P.d.S. del P.G.T. e <b><u>Ambito di pianura irrigua</u></b> – art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005; - in lato nord ed in lato sud <b><u>RIPA BOSCATI ETEROGENEA DISCONTINUA;</u></b>

## UNIONE DI COMUNI LOMBARDA OLTRE ADDA LODIGIANO

(Comuni di Abbadia Cerreto, Boffalora d'Adda, Corte Palasio e Crespiatica)

(SEDE LEGALE: PIAZZA TERRAVERDE, 2 – 26834 CORTE PALASIO – LO [TEL. 037172231 – FAX 0371472000])

CODICE FISCALE 92539460151 – PARTITA I.V.A. 03485390961

[www.unioneoltreaddalodigiano.it](http://www.unioneoltreaddalodigiano.it) – [info@unioneoltreaddalodigiano.it](mailto:info@unioneoltreaddalodigiano.it)

Posta elettronica certificata: [unione.oltreaddalodigiano@pec.regione.lombardia.it](mailto:unione.oltreaddalodigiano@pec.regione.lombardia.it)



FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE
5	67	- parte in zona <b><u>E1 – AGRICOLA</u></b> ai sensi dell'art. 27 del P.d.R. del P.G.T. e <b><u>Ambito di pianura irrigua</u></b> – art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005;
	68	- parte in zona <b><u>E3 – FASCE DI RISPETTO DI STRADE, FIUMI, ROGGE, FONTANILI, E SEGNI STORICI</u></b> ai sensi dell'art. 16 del P.d.S. del P.G.T. e <b><u>Ambito di pianura irrigua</u></b> – art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005;
	69	- in lato nord <b><u>RIPA BOSCATI ETEROGENEA DISCONTINUA</u></b> ;
5	70	- parte in zona <b><u>E1 – AGRICOLA</u></b> ai sensi dell'art. 27 del P.d.R. del P.G.T. e <b><u>Ambito di pianura irrigua</u></b> – art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005;
		- parte in zona <b><u>E3 – FASCE DI RISPETTO DI STRADE, FIUMI, ROGGE, FONTANILI, E SEGNI STORICI</u></b> ai sensi dell'art. 16 del P.d.S. del P.G.T. e <b><u>Ambito di pianura irrigua</u></b> – art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005;
5	71	- in lato sud <b><u>RIPA BOSCATI ETEROGENEA DISCONTINUA, RETICOLO IDRICO</u></b> ai sensi dell'art. 46 del P.d.R. del P.G.T., <b><u>STRADE ASFALTATE, NON ASFALTATE O CAPEZZAGNE, PISTE CICLABILI DI PROGETTO</u></b> ;
		- parte in zona <b><u>E1 – AGRICOLA</u></b> ai sensi dell'art. 27 del P.d.R. del P.G.T. e <b><u>Ambito di pianura irrigua</u></b> – art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005;
5	74	- parte in zona <b><u>D2 – AMBITO PRODUTTIVO DI ESPANSIONE O TRASFORMAZIONE</u></b> ai sensi dell'art. 25 del P.d.R. del P.G.T.;
		- parte in zona <b><u>D1 – AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO</u></b> ai sensi dell'art. 21 del P.d.R. del P.G.T.;
5	75	- perimetrazione <b><u>PERIMETRO P.I.P. – P.E.E.P. – P.P – P.E. – P.R. – P.A. – P.L. – P.I.I.</u></b> ai sensi dell'art. 9 del P.d.R. del P.G.T.;
		- facente parte <b><u>PERIMETRO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO OBBLIGATORIO DI INIZIATIVA COMUNALE</u></b> ;
5	75	- in ambito <b><u>A.4</u></b> ai sensi delle N.T.A. del P.d.S. del P.G.T.;
		- parte in zona <b><u>D2 – AMBITO PRODUTTIVO DI ESPANSIONE O TRASFORMAZIONE</u></b> ai sensi dell'art. 25 del P.d.R. del P.G.T.;
5	75	- parte in zona <b><u>D1 – AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO</u></b> ai sensi dell'art. 21 del P.d.R. del P.G.T.;
		- perimetrazione <b><u>PERIMETRO P.I.P. – P.E.E.P. – P.P – P.E. – P.R. – P.A. – P.L. – P.I.I.</u></b> ai sensi dell'art. 9 del P.d.R. del P.G.T.;
5	75	- facente parte <b><u>PERIMETRO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO OBBLIGATORIO DI INIZIATIVA COMUNALE</u></b> ;
		- in ambito <b><u>A.4</u></b> ai sensi delle N.T.A. del P.d.S. del P.G.T.;

## UNIONE DI COMUNI LOMBARDA OLTRE ADDA LODIGIANO

(Comuni di Abbadia Cerreto, Boffalora d'Adda, Corte Palasio e Crespiatica)

(SEDE LEGALE: PIAZZA TERRAVERDE, 2 – 26834 CORTE PALASIO – LO [TEL. 037172231 – FAX 0371472000])

CODICE FISCALE 92539460151 – PARTITA I.V.A. 03485390961

[www.unioneoltreaddalodigiano.it](http://www.unioneoltreaddalodigiano.it) – [info@unioneoltreaddalodigiano.it](mailto:info@unioneoltreaddalodigiano.it)

Posta elettronica certificata: [unione.oltreaddalodigiano@pec.regione.lombardia.it](mailto:unione.oltreaddalodigiano@pec.regione.lombardia.it)

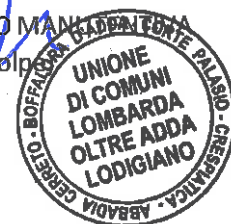


FOGLIO	MAPPALE	DESTINAZIONE
5	77	<ul style="list-style-type: none"><li>- in zona <b><u>DI – AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO</u></b> ai sensi dell'art. 21 del P.d.R. del P.G.T.;</li><li>- perimetrazione <b><u>PERIMETRO P.I.P. – P.E.E.P. – P.P – P.E. – P.R. – P.A. – P.L. – P.LI</u></b> ai sensi dell'art. 9 del P.d.R. del P.G.T.;</li><li>- facente parte <b><u>PERIMETRO PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO OBBLIGATORIO DI INIZIATIVA COMUNALE</u></b>;</li><li>- in ambito <b><u>A.4</u></b> ai sensi delle N.T.A. del P.d.S. del P.G.T.;</li><li>- parte in zona <b><u>E3 – FASCE DI RISPETTO DI STRADE, FIUMI, ROGGE, FONTANILI, E SEGNI STORICI</u></b> ai sensi dell'art. 16 del P.d.S. del P.G.T. e <b><u>Ambito di pianura irrigua</u></b> – art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005;</li><li>- in lato sud <b><u>RETICOLO IDRICO</u></b> ai sensi dell'art. 46 del P.d.R. del P.G.T., <b><u>ASTE E CANALI DI VALORE STORICO</u></b> ai sensi dell'art. 44.2 punto 2.2 P.d.R. e <b><u>RETE STRADALE STORICA</u></b> ai sensi dell'art. 44.3 punti 3.1 P.d.R.;</li></ul>
5	110 111	<ul style="list-style-type: none"><li>- in zona <b><u>E3 – FASCE DI RISPETTO DI STRADE, FIUMI, ROGGE, FONTANILI, E SEGNI STORICI</u></b> ai sensi dell'art. 16 del P.d.S. del P.G.T. e <b><u>Ambito di pianura irrigua</u></b> – art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005;</li></ul>

*Il presente certificato ha validità di un anno dalla data di rilascio fatte salve intervenute variazioni urbanistiche.*

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 L. 183/2011).*

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO MANI  
(Arch. Monica Stefania Volp)



## UNIONE DI COMUNI LOMBARDA OLTRE ADDA LODIGIANO

(Comuni di Abbadia Cerreto, Boffalora d'Adda, Corte Palasio e Crespiatica)

(SEDE LEGALE: PIAZZA TERRAVERDE, 2 – 26834 CORTE PALASIO – LO [TEL. 037172231 – FAX 0371472000])

CODICE FISCALE 92539460151 – PARTITA I.V.A. 03485390961

[www.unioneoltreaddalodigiano.it](http://www.unioneoltreaddalodigiano.it) – [info@unioneoltreaddalodigiano.it](mailto:info@unioneoltreaddalodigiano.it)

Posta elettronica certificata: [unione.oltreaddalodigiano@per.regione.lombardia.it](mailto:unione.oltreaddalodigiano@per.regione.lombardia.it)





Comune di

# CRESPIATICA

## VARIANTE 1 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. 11/03/2005 N°12

### 3 PIANO DELLE REGOLE

IL SINDACO :

IL SEGRETARIO :

ADOTTATO

PUBBLICATO

CONTRODEDOTTO

APPROVATO

Delib. n. ... del .....

dal ..... al .....

Delib. n. .... del .....

Delib. n. .... del .....

#### GRUPPO DI LAVORO

- Dott. Arch. **Antonio Ceribelli** (aspetti territoriali e urbanistici)
- Dott. Arch. **Tullio Lazzarini** (aspetti territoriali e urbanistici)
- Dott. Ing. **Valentina Lombardi** (aspetti ambientali)
- Dott. Arch. **Monica Volpe** (coordinamento comunale)

Dot. architetto  
**Antonio Ceribelli**  
Sezione A  
Settore  
ARCHITETTURA  
Ann. Sc. Arch. 1934  
n.182

*Tullio Lazzarini*  
**DOTT. TULLIO LAZZARINI**  
ARCHITETTO

ORDINE DEGLI  
ARCHITETTI DI BRESCIA  
PER BRESCIA  
CREMONA MANTOVA

CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE  
( art. 10 ; comma 1 ; lettera a )

# 3.2.2.B

DATA : GENNAIO 2016  
MARZO 2018

SCALA : 1:2000

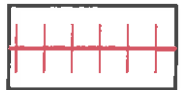
## VARIANTE 1

# LEGENDA:

N.T.A.



CONFINE COMUNALE



CONFINE PROVINCIALE



DELIMITAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

art. 16 P.d.R.



NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E CASCINE

art. 16 P.d.R.  
art. 17 P.d.R.



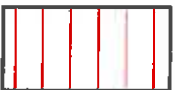
B<sub>1</sub> AMBITO CONSOLIDATO

art. 19 P.d.R.



B<sub>2</sub> AMBITO CONSOLIDATO

art. 20 P.d.R.



B<sub>3</sub> CENTRO ERGOTERAPICO RESIDENZIALE

art. 20 P.d.R.



C<sub>1</sub> AMBITI DI SVILUPPO RESIDENZIALE E DI RICONVERSIONE

art. 24 P.d.R.



D<sub>1</sub> AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO

art. 21 P.d.R.



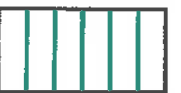
D<sub>2</sub> AMBITO PRODUTTIVO DI ESPANSIONE O TRASFORMAZIONE

art. 25 P.d.R.



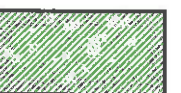
D<sub>3</sub> AMBITO DIREZIONALE E TERZIARIO

art. 22 P.d.R.



D<sub>4</sub> AMBITO DI ATTIVITA' AGROPRODUTTIVA

art. 23 P.d.R.



AREE DI RISPETTO URBANO

art. 13 P.d.S.

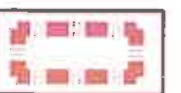


PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (P.L.I.S. del Tormo)  
ai sensi dell'art. 34 - L.R. 86/83



ZONA DEGRADATA DA RECUPERARE (AMBITO DI RICONVERSIONE)

art. 26 P.d.R.



PERIMETRO P.I.P. - P.E.E.P. - P.P - P.E. - P.R. - P.A. - P.L. - P.I.I.  
PERIMETRO A. : Ambiti di trasformazione

art. 9 P.d.R.



**E1** AGRICOLA Ambiti di pianura irrigua -  
art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005

art. 27 P.d.R.



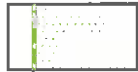
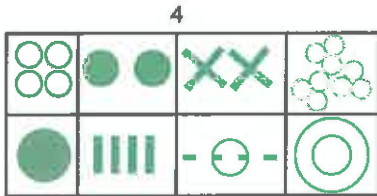
**E2** AREE AGRICOLE

Ambiti di pianura irrigua -  
art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005

art. 27 P.d.R.

- X) BOSCHI  
1) GRUPPI ARBOREI  
2) PRATI  
3) PIOPPETI

- 4) RIPA BOSCATO OMOGENEA CONTINUA  
 RIPA BOSCATO ETEROGENEA CONTINUA  
 FILARE  
 RIPA BOSCATO OMOGENEA DISCONTINUA  
 RIPA BOSCATO ETEROGENEA DISCONTINUA  
- - VEGETAZIONE PUNTIFORME  
 RAGGRUPPAMENTO  
 ESEMPLARE ARBOREO ISOLATO



**E3** FASCE DI RISPETTO DI STRADE, FIUME, ROGGE, FONTANILI,  
E SEGNI STORICI Ambiti di pianura irrigua -  
art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005

art. 16 P.d.S.



**E4** AMBITO AGRICOLO DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

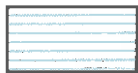
Ambiti di pianura irrigua - art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005

art. 28 P.d.R.



**E5** BOSCO URBANO  
Ambiti di pianura irrigua - art. 27.7 I.N. P.T.C.P. 2005

art. 29 P.d.R.



**S1** SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

art. 3.1 P.d.S.



**S2** SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

art. 3.2 P.d.S.



**S3** SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO

art. 3.3 P.d.S.



**S4** SISTEMA DELLE AREE DI SOSTA PUBBLICHE

art. 3.4 P.d.S.



ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO  
art. 32 P.d.R.



**ST** SERVIZI TECNOLOGICI  
(R) PIATTAFORMA ECOLOGICA

art. 17 P.d.S.



IMMOBILI VINCOLATI art. 44 P.d.R.  
( Ex legge 1089/39 art.1 -  
D.Lgs. 142/2004 art.10, comma 3, lettera a )



BENI STORICO  
ARCHITETTONICI  
VINCOLATI DALLA  
PIANIFICAZIONE  
COMUNALE E  
PROVINCIALE

art. 44 P.d.R.



PERIMETRO PROGRAMMA INTEGRATO  
DI INTERVENTO OBBLIGATORIO  
DI INIZIATIVA COMUNALE

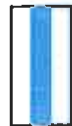


EDIFICI NON ADIBITI  
ALL'AGRICOLTURA  
IN AREE AGRICOLE  
O IN AREE DI RISPETTO URBANO  
art. 31 P.d.R.



EDIFICI  
DA DEMOLIRE  
art. 31 P.d.R.





**RETICOLO IDRICO**



**ASTE E CANALI DI VALORE STORICO**  
art. 44.2 punto 2.2 P.d.R.



**LIMITE DEL VINCOLO AI SENSI DEL D.Lgs 42/2004**  
150 metri



**AREA DI SALVAGUARDIA DEI POZZI PER APPROVVIGIONAMENTO IDROPOTABILE** 200 metri  
**AREA DI RISPETTO DEPURATORE** 100 metri  
**AREA DI RISPETTO DEL CIMITERO** 100 metri



**PERIMETRO PIANO DI SALVAGUARDIA DEL TORMO** ARSP G2  
P.T.C.P. 2005 vedi scheda pag. 89 della  
P.T.C.P. 2009 relazione del Documento di Piano

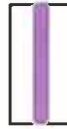


**CONI OTTICI DA PRESERVARE**  
art. 25 P.d.S.

art. 5 P.d.S.  
(rif. Studio Geologico)



**STRADE ASFALTATE PRINCIPALI**



**COMPLETAMENTO DI PERCORSI**



**PISTE CICLABILI ESISTENTI**



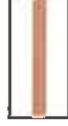
**V VERDE PRIVATO** art. 36 P.d.R.



**NUOVI TRACCIATI STRADALI e fascia di rispetto**



**RETE STRADALE STORICA**  
art. 44.3 punto 3.1 P.d.R.

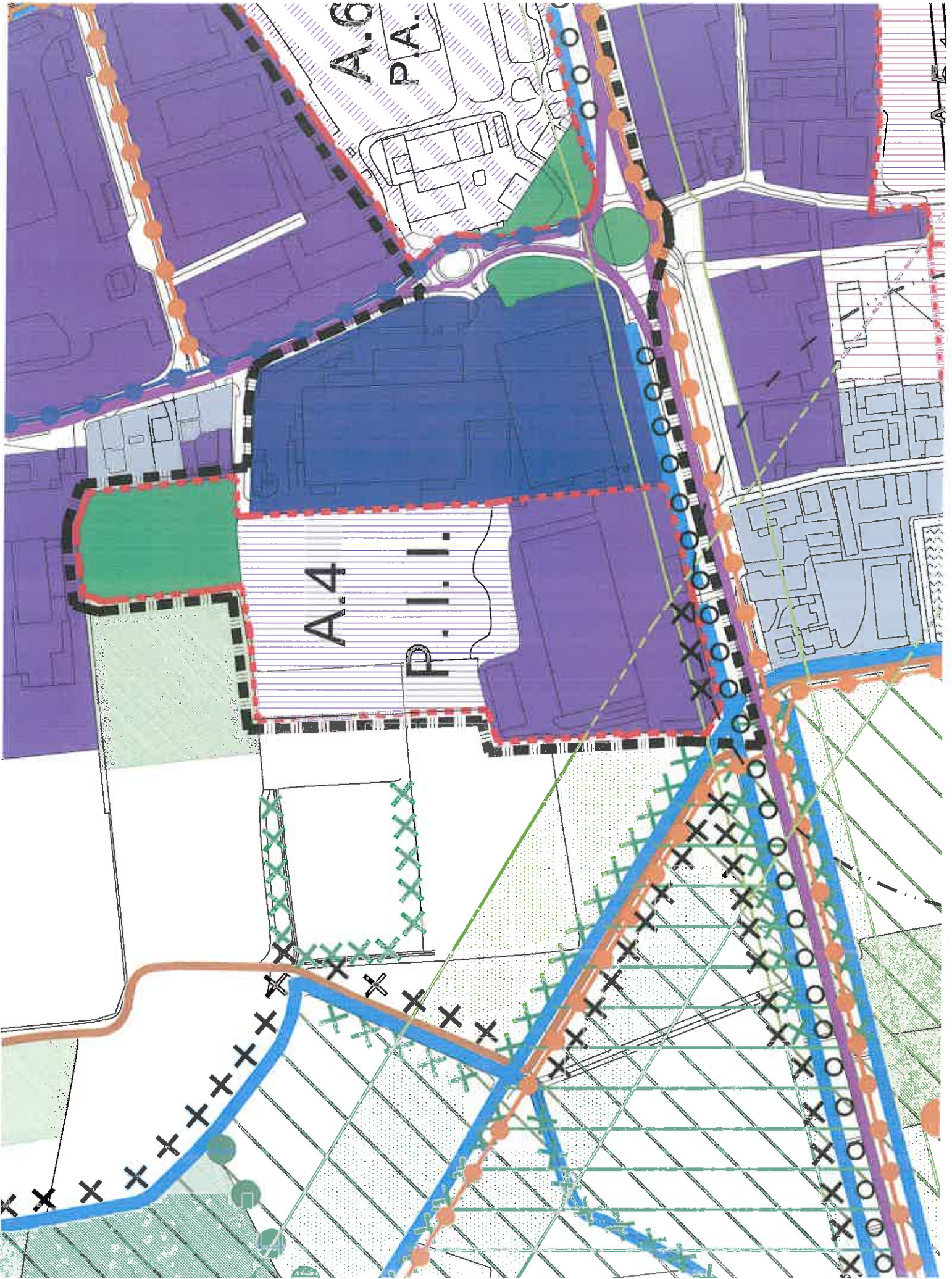


**STRADE ASFALTATE NON ASFALTATE O CAPEZZAGNE**



**PISTE CICLABILI DI PROGETTO**





REGIONE LOMBARDIA



COMUNE di CRESPIATICA  
Provincia di LODI

VARIANTE N.1 AL  
**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

**1 “Documento di Piano”**

**Norme tecniche di attuazione**

I e II fase

**Modificate a seguito osservazioni a conferenza VAS**

**Modificate a seguito accoglimento osservazioni**

**Modificate a seguito accoglimento prescrizioni della provincia di Lodi**

**RUPPO DI LAVORO**

- Dott. Arch. Antonio Ceribelli
- Dott. Arch. Tullio Lazzarini (aspetti territoriali e urbanistici)
- Dott. Ing. Valentina Lombardi (aspetti ambientali)
- Dott.arch. Monica Volpe (coordinamento comunale)

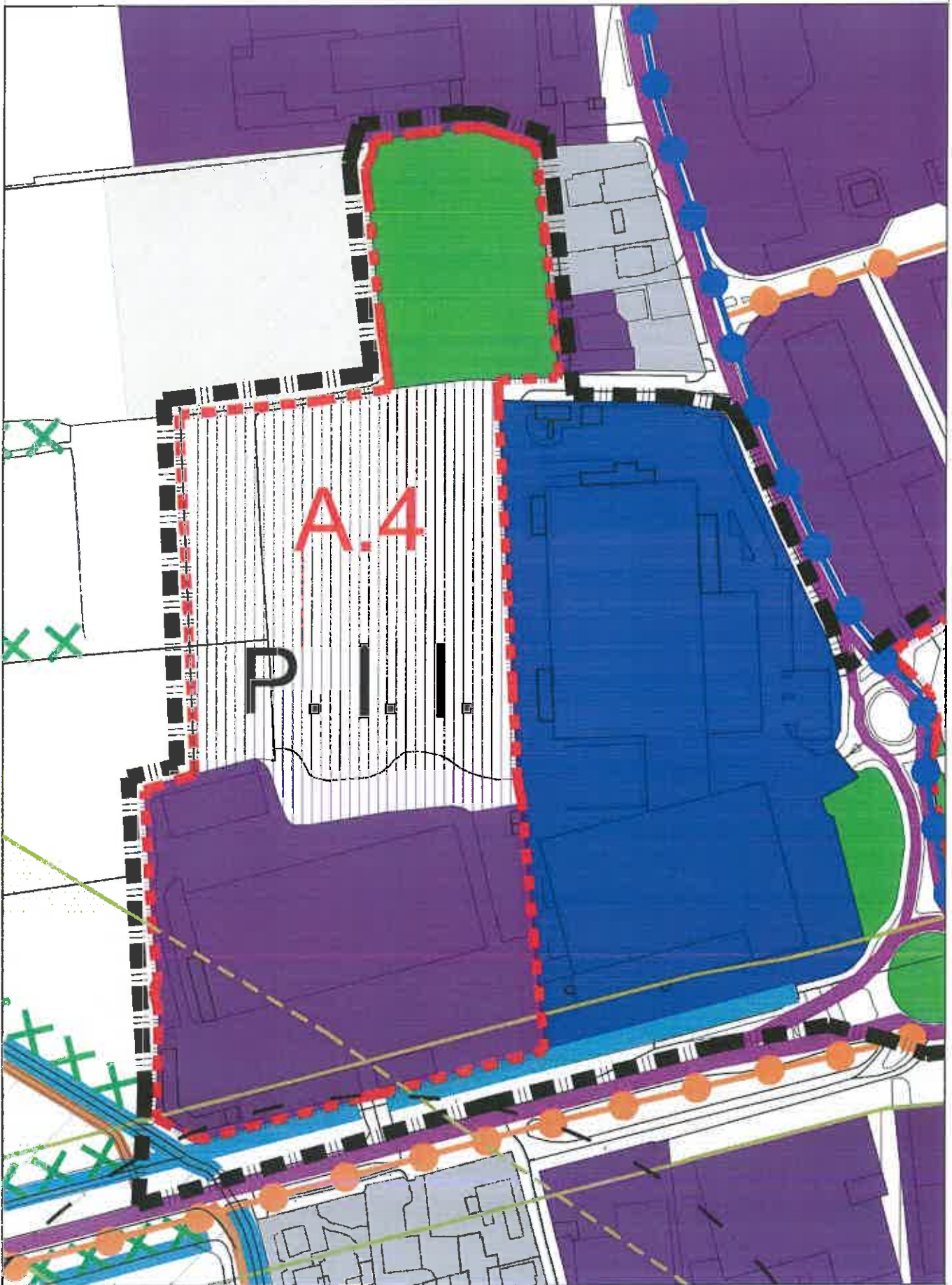
Febbraio 2016

Maggio 2017

Marzo 2018



# Ambito A.4



## **AMBITO A.4**

### **Obiettivi della trasformazione**

- Completamento polo produttivo
- Realizzazione verde da asservire all'uso collettivo a nord del P.A. per costituire cuscinetto tra insediamento residenziale e zona produttiva
- Recuperare standard di qualità monetizzato dalle volumetrie
- **realizzazione conforme alla scheda di VAS, per quanto riguarda le opere di mitigazione e compensazione**
- **ripristino dei siti inquinati con verifica di assenza di contaminazione**

### **Funzioni da accogliere**

- Complesso produttivo
- Verde di utilizzazione produttiva

### **Indici (di massima)**

- Superficie aggiuntive rispetto al P.R.G.: mq. 29.713,00 ( sup. complessiva da P.R.G. : 17.937,00 )  
( sup. complessiva da P.G.T. : 47.650,00 )
- Superficie a standard minimi comunali: vedi scheda del Piano Attuativo  
parcheggi secondo schema del Piano Attuativo

### **Contenuti da convenzionare**

- Cessione negoziata di tutti gli standard
- Applicazione standard di qualità
- Cessione aree eccedenti lo standard minimo comunale anche a scomputo standard di qualità

### **Contenuti degli interventi**

- Tutela paesaggistica:
- Tipologie edilizie: complessi produttivi
- Altezza massima: max mt. 10,50
- **Vincoli ambientali**
- **rispetto art. 45 delle NTA del P.d.R.**
- **valutazione dell'impatto acustico**

### **Strumenti per la perequazione e compensazione**

- Vedi relazione del DdP, del PdS e del PdR e schede d'ambito.

### **Strumenti attuativi**

- P.I.I. – P.P. o P.L.

### **Priorità da convenzionare**

- Cessione di tutti gli standard alla stipula della convenzione.
- Applicazione standard di qualità.
- Opere di viabilità urbana e allacciamenti da realizzare nei primi cinque anni dalla stipula della convenzione
- Realizzazioni edilizie: nei dieci anni di cui il 50% nel quinquennio di validità del DdP.
- Obbligo di programma integrato di intervento preventivo, di iniziativa comunale, congiunto con zona DI
- D3 – Ambito A6 **e concertato con la provincia di Lodi**

CONTO ECONOMICO : AMBITO A.4 - Produttivo

OPERATORE				
	mq.	Indice mc./mq.	mc.	Standard
Con il P.R.G.	17.937,00	/	/	/
	mq.	mc./mq.	mc.	
Con il P.G.T.	47.650,00	0,5	/	20% sup. territoriale

**SCHEDA**

Il vantaggio di ogni intervento aggiuntivo del P.G.T. viene ripartito al 50% tra Comune e operatore  
 La superficie coperta è pari al 50 % della superficie territoriale  
 Il prezzo di vendita è di 800,00 €/mq. e l'incidenza del terreno sul prezzo è di 155,00 €/mq. (11%)  
 Il prezzo del terreno non urbanizzato è di 80,00 €/mq. mentre quello urbanizzato è 155,00 €/mq.  
 Gli standard da assicurare sono il 20% della superficie territoriale edificabile

Obbligo di programma integrato di intervento preventivo, di iniziativa comunale, congiunto con zona D1 - D3 - Ambito A6