

COMUNE DI CREMA  
Provincia di Cremona

Ufficio Urbanistica

## ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Soggetto Proponente:

Soc. Lago Gerundo s.r.l. presentata Sig. Riccardo Denti –  
Legale Rappresentante della ditta Gerundo Center srl con sede in  
via Bombelli,3 - Crema

Supporto tecnico: arch. Ilaria De Simoni  
Via Crema-Vailate, 27 26017 Pieranica (Cr)  
Iscrizione ordine degli architetti di Milano – n.13748

## PREMESSA

1. RETE NATURA 2000
2. VALUTAZIONE DI INCIDENZA
2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO IN ESAME
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
4. SINTESI DEI PARAMETRI URBANISTICI IN VARIANTE
5. VINCOLI
6. VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DEGLI EFFETTI
7. CONCLUSIONI

## PREMESSA

La presente relazione viene redatta per definire la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza del progetto in esame.

La Valutazione di Incidenza Ambientale (V.I.N.C.A.), introdotta quindi come procedura di verifica in campo ambientale, si attua con lo scopo di valutare qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione di un sito di importanza comunitaria (S.I.C.) o in una zona a protezione speciale (Z.P.S.) che possa avere incidenze significative su tali aree, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti.

### 1. Rete Natura 2000

La rete ecologica europea "Natura 2000", viene istituita con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) e costituisce un complesso di siti con presenza di habitat e specie animali e vegetali di interesse comunitario (elencati negli allegati I e II della Direttiva) con l'obiettivo di garantire la sopravvivenza della biodiversità presente in Europa.

La rete è costituita non solo da aree di elevate caratteristiche ambientali ma anche da territori contigui ad esse che collegano ambiti naturali lontani ma ecologicamente vicini.

La rete comprende Zone a Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC), cioè Zone Speciali di Conservazione.

Le ZPS riferiscono alla Direttiva Uccelli (2009/147/CEE) comprese le specie migratrici.

I SIC sono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat con lo scopo di contribuire a mantenere o rinnovare un habitat naturale, o una specie, in un soddisfacente stato di conservazione.

Il Ministero dell'Ambiente, designa con decreto, d'intesa con la regione interessata, i SIC nella lista ufficiale come "Zone speciali di conservazione" (ZCS)

### 2. VALUTAZIONE DI INCIDENZA

La Direttiva Habitat (art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97 e s.m.i.) prevede la Valutazione di Incidenza, con lo scopo di tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado o da interferenze esterne negative sui siti che la costituiscono.

Secondo la normativa sono sottoposti a Valutazione di Incidenza tutti i piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione del sito Natura 2000, ma che potrebbero incidere significativamente su di esso (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE).

La stessa procedura vale per i progetti o piani esterni ai siti ma che possono potenzialmente incidere sugli stessi.

Le informazioni raccolte ed elaborate sulle quali si basa la procedura di Valutazione di Incidenza è denominato studio di incidenza, viene redatto dal proponente del piano o del progetto.

Lo studio di Incidenza deve individuare e valutare gli eventuali impatti che il piano o il progetto ha sulla specie e sugli habitat dei siti elencati.

Lo studio deve contenere:

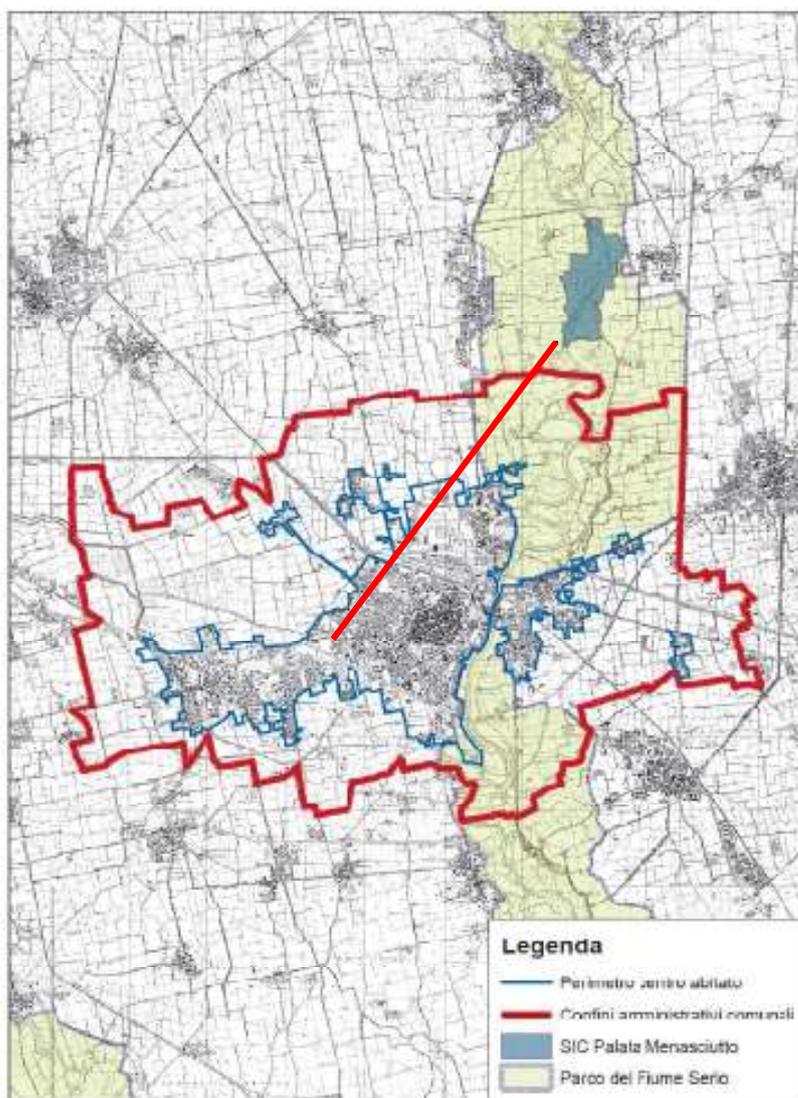
- descrizione delle previsioni di piano o progetto con inquadramento territoriale evidenziando le sovrapposizioni territoriali con i Siti di Rete Natura 2000;
- analisi degli impatti diretti e indiretti che la realizzazione del piano potrebbe avere in attivazione del cantiere e a regime.

Se vengono evidenziati impatti si rende necessario indicare le scelte idonee da mettere in atto per ridurli o eliminarli.

Dalla procedura di incidenza sono esclusi gli interventi relativi alle

- opere interne, manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, che non comportano aumento di volumetria e/o superficie e/o modifiche di sagoma purchè il soggetto proponente o il tecnico incaricato dichiarino che il piano o progetto non incidano significativamente sui Siti ad eccezione di particolari e precise necessità previste dai piani di gestione dei Siti di rete Natura 2000.

Nel territorio del Comune di Crema non ci sono SITI SIC e ZPS della "RETE NATURA 2000". Viene segnalato il SIC IT20A003 "Palata Menasciutto" che interessa i comuni di Pianengo e Ricengo confinanti con il Comune di Crema. Si ritiene che il PA Lago Gerundo in variante, oggetto della relazione, data la pochezza delle modifiche presenti, non provocherà effetti significativi tali da interferire sul SIC IT20A003 "Palata Menasciutto"



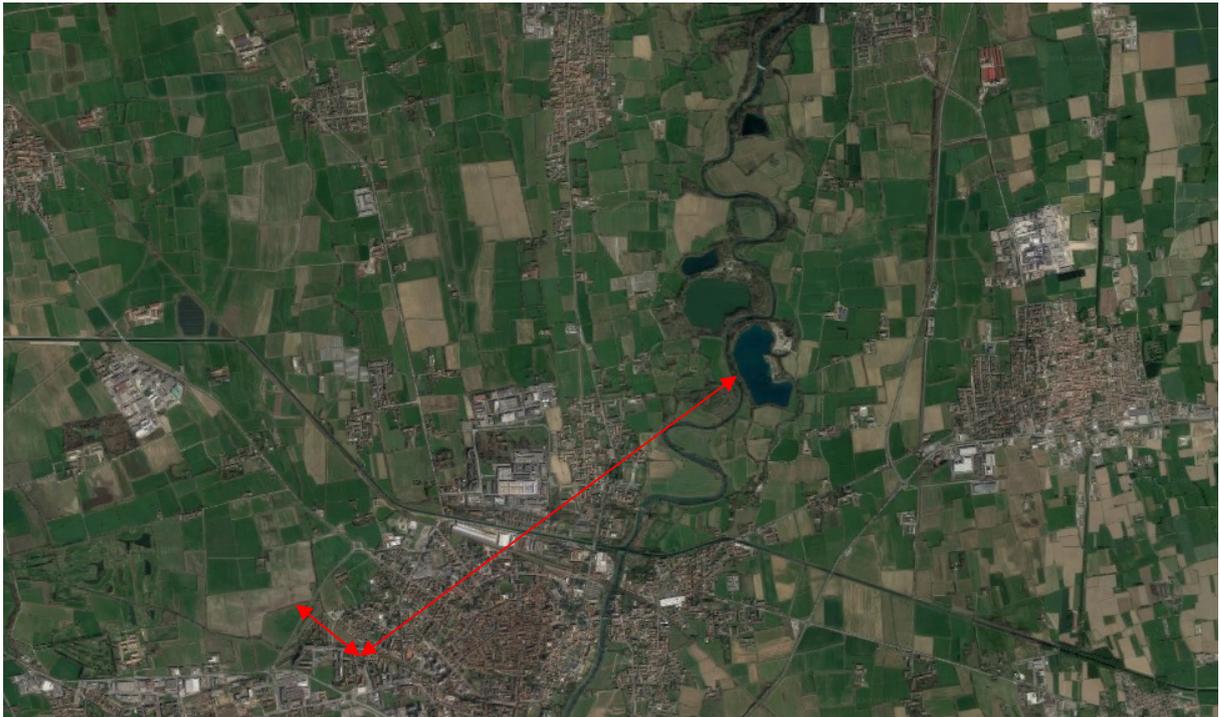
Planimetria del territorio Comune di Crema e SIC Palata Menasciutto  
(documento Pgt Comune di Crema)

### 3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

#### Area dell'intervento

Il PA, Piano Lago Gerundo in Variante al PA al PGT, interessa l'area, in zona nord/ovest, del territorio del comune di Crema, confinante a nord con via Lago Gerundo, a est con via Indipendenza ai lati sud e ovest confina con proprietà private. L'accesso all'area avviene da via Lago Gerundo. Il tessuto urbano circostante è di recente formazione prevalentemente residenziale.

Presenza significativa è il parco del Moso area di interessante valenza naturalistica e ambientale



Distanza dell'area di progetto PA dal parco del moso 0,6 km – distanza dal sito SIC 5,00 km

Il Piano Regolatore Generale classifica l'area in ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (SP-F) disciplinate dall'art. 28 delle NTA.

L'area - oggetto di un precedente PA presentato dalla soc. EFFE DUE S.r.l., approvato, ..."con delibera di giunta n. 365/2005 del 12/12/2005 e successivamente convenzionato: convenzione Rep. n. 4.758 – Raccolta n. 1311 del 23/01/2006 che ha dato seguito alla pratica edilizia concessoria ed alla realizzazione del manufatto edilizio tutt'ora presente ma non ultimato, è rimasta abbandonata ed incustodita per diversi anni diventando ricettacolo di immondizia e occasione di occupazioni abusive.

Il passaggio di proprietà alla soc. Lago Gerundo S.r.l con l'intenzione di riprendere e ultimare l'opera ha dato avvio alla presentazione di un nuovo PA in variante al precedente ed in variante al PGT. Il PA propone, come il precedente, la destinazione Direzionale/Commerciale con lieve aumento della S.l.p e del Volume.

Descrizione sintetica degli interventi contenuti nel PA in variante al PA LAGO GERUNDO E IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

Descrizione della proposta di variante

IL PA in Variante destina l'area esclusivamente all'attività Direzionale/Commerciale, funzione già ampiamente prevista ed autorizzata nel precedente Piano. Realizza un lieve incremento della S.l.p e del Volume.

Si pone l'obbiettivo:

- del recupero e completamento del fabbricato esistente;

- del risanamento dell'area
- la realizzazione del parcheggio pubblico
- della pista ciclopedonale
- la realizzazione dell'area a verde

## 5. SINTESI DEI PARAMETRI URBANISTICI PA IN VARIANTE

### Attività terziarie e direzionali

La dotazione minima di aree destinate a servizi è pari al 100% della s.l.p., di cui almeno la metà a parcheggio.

La nuova organizzazione prevede un lieve incremento della S.l.p e del volume.

Rispetto alla S.l.p. precedentemente convenzionati:

SUPERFICIE TERRITORIALE      mq. 3.888,00

Convenzione  
precedente

SLP progetto      mq. (3.314,26 - 2.683,25)=mq. 631,01 (ampliamento Slp)

VOLUME progetto    mc.(10.179,72–8.049,75)=mc.2.129,97(ampliamento volume)

### Dotazione territoriale

La dotazione minima di aree destinate a servizi è pari al 100% della Slp di cui almeno la metà a parcheggio:

S.l.p. mq. 3.314,26 x 50% = mq. 1657,13

Superficie utile autorimesse pertinenziali 1mq/10mc.

Volume mc. 10.179,72/10 = mq. 1.017,97

Superficie autorimesse progetto **mq. 1.165,06** > mq. 1017,97 (minimo richiesto)

IL PA destina l'area esterna ad urbanizzazioni d'uso pubblico pari a:

**mq. 2.117,59** < mq. 3.314,26 (S.l.p.Direzionale /commerciale)

pista ciclopedonale      mq.    242,22

verde pubblico            mq.    103,54

parcheggio pubblico      mq.    700,25

viabilità interna          mq.    865,58

violetti pedonali          mq.    206,00

totale                        mq    2.117,59

Il cambio di destinazione d'uso in Direzionale/Commerciale richiede una dotazione minima di aree destinate a servizi pari al 100% della S.l.p. pertanto non risultando soddisfatto lo standard richiesto si monetizza la rimanente parte di standard non soddisfatto:

mq. (3.314,26 – 2.117,59)= mq. 1.196,67 (da monetizzare (52 Euro/mq.)

## 6. VINCOLI

L'area risulta interessata dal passaggio di un cavo volante di media tensione. A tal proposito - l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia- ARPA -ha espresso "Parere di competenza" in data 29/08/2005 prot. 117379, e lo ha confermato in data 16/05/2006.

## 7. VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DEGLI EFFETTI

L'intervento ha l'obiettivo di riqualificare l'area completando il fabbricato già realizzato. Le lavorazioni di cantiere saranno pertanto ridotte e meno invasive nel tempo, nella movimentazione e nella produzione di polveri e rumori. Il cantiere comunque adotterà tutte le misure necessarie per non interferire e disturbare i residenti.

La destinazione Direzionale/Commerciale inoltre genererà un flusso in entrata ed uscita in orari determinati e limitati contenendo pertanto il movimento di automezzi.

Il completamento dell'opera non incide, a nostro avviso, sulla stabilità e conformazione del parco del moso e del sito.

Pertanto si conferma che la realizzazione del progetto non incide e non determina effetti negativi significativi sul sito Natura 2000 e non comporterà effetti sugli habitat e sulle specie.

La proposta di Variante al Piano Attuativo "Lago Gerundo" in Variante al PGT in via Indipendenza angolo via Lago Gerundo è presentata Sig. Riccardo Denti Legale Rappresentante della ditta Gerundo Center srl con sede in Crema, via Bombelli,3 – Crema, in qualità di soggetto proponente .

Crema, 3 agosto 2018

