



PROVINCIA DI CREMONA
Settore Ambiente e Territorio
Servizio Pianificazione e Programmazione Territoriale



Variante al PTCP a seguito dell'A.D.P. tra la Provincia di Cremona, Comune di Cremona Societa' Avantea s.r.l., finalizzato ad una variante al P.G.T. e al P.T.C.P. ai sensi dell'art. 17 c.c. 11 e 12 della l.r. 12/05 e degli artt. 34 e 19 bis del PTCP per l'ampliamento delle attrezzature a servizio del centro di ricerca in campo biomedico, sito in via Porcellasco

RELAZIONE SINTETICA DI VARIANTE

Adottata con deliberazione consiliare n. ___ del _____
Approvata con deliberazione consiliare n. ___ del _____

La variante in oggetto trae origine da una variante al P.G.T. del Comune di Cremona che, accogliendo una specifica istanza presentata dalla società Avantea S.r.l. (centro di ricerca in campo biomedico) attualmente operante nelle strutture esistenti in via Porcellasco, ha avviato con Deliberazione di Giunta n. 45 del 6 marzo 2019 la procedura di variante e richiesto di stralciare un'area dagli ambiti agricoli strategici tutelati dal P.T.C.P.

La società è diventata proprietaria di un lotto di terreno (ex CREA – Consiglio per la ricerca in agricoltura) confinante con le proprie strutture avente un'estensione di circa 30.000 mq che intende utilizzare per la realizzazione di un progetto che consenta di sviluppare l'attività di ricerca.

Il P.G.T. del Comune di Cremona vigente, inquadra l'area di proprietà di Avantea S.r.l. quale "AA.3 - aree agricole strategiche e di rilevanza ecologico-ambientale e paesaggistica" all'interno del Piano delle Regole. Avantea S.r.l. propone, in ragione dei contenuti della L.R. 31/2014 sul contenimento del consumo di suolo, di "far ritornare alla destinazione agricola il lotto di terreno di proprietà della 'Fondazione Avantea' situato in Cremona, via S.Elena, della dimensione complessiva di mq. 8.200".

L'Amministrazione Comunale di Cremona, con la presente variante, ha inteso quindi introdurre un nuovo Ambito di Trasformazione che preveda la possibilità di inserire esclusivamente funzioni a "servizi generali e attrezzature di interesse comune – sedi di centri di ricerca" e ritornare l'area di via S.Elena alla destinazione agricola a parziale compensazione del nuovo consumo agricolo di suolo generato dalla previsione dell'ambito di trasformazione.

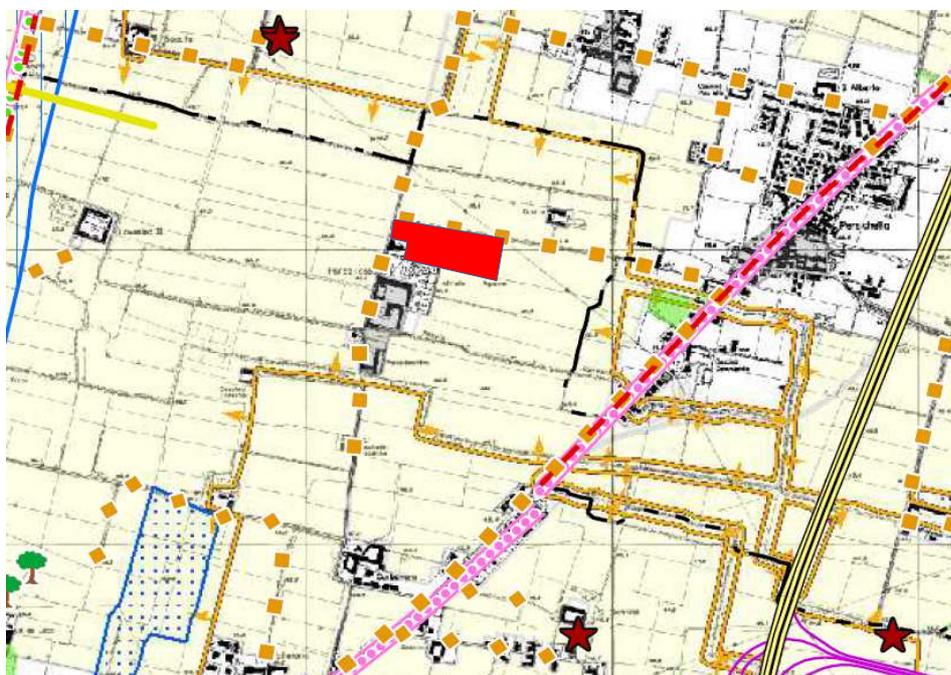
La presente variante puntuale genera quindi un nuovo consumo di suolo agricolo pari a 30.000 mq e questo viene parzialmente compensato dalla "restituzione" alla destinazione agricola di un'area a servizi di previsione pari a 8.200 mq. Il saldo negativo di 21.800 mq viene supportato operando in bilancio con la variante parziale al P.G.T. approvata il 27 settembre 2018 la quale ha generato un saldo finale positivo pari a 83.093 mq.

In generale la morfologia dell'ambito proposto secondo i criteri di sostenibilità del P.T.C.P. non crea particolari problematiche, se non una criticità rispetto a un contenuto prevalente del P.T.C.P. ricadendo completamente negli ambiti agricoli strategici (AAS) (Art. 19bis).

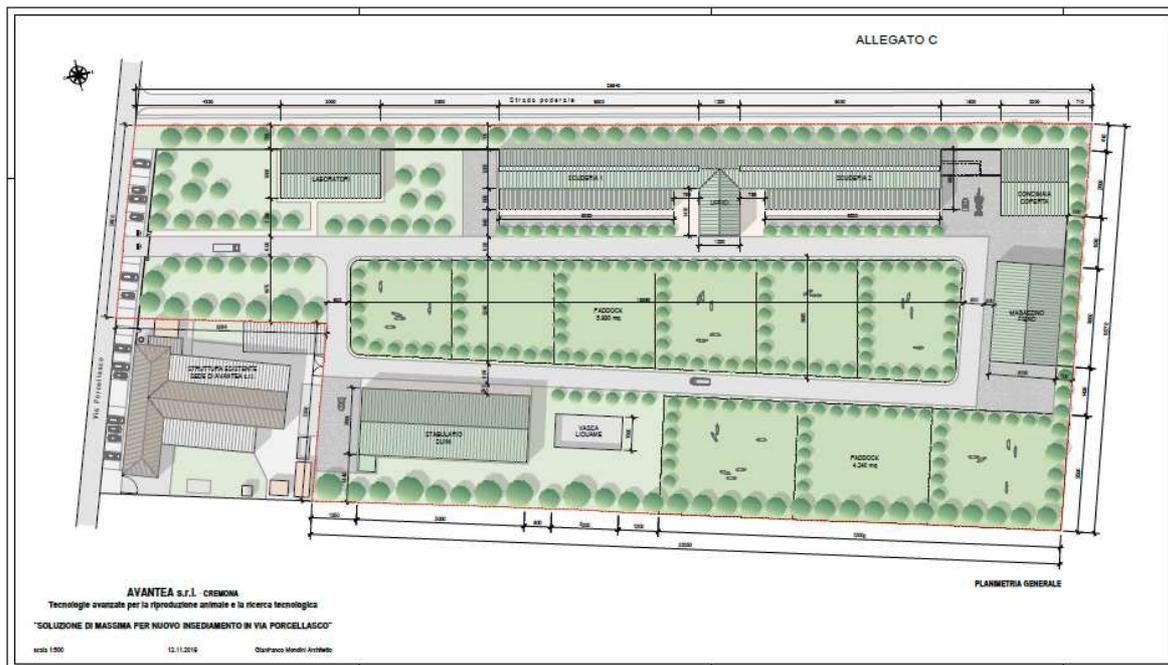
La superficie di richiesta di stralcio degli ambiti agricoli strategici del P.T.C.P., risulta essere superiore ai 10.000 mq (rif. Art. 19bis).

Per poter assentire la suddetta variante al P.G.T. del Comune di Cremona e al P.T.C.P. vigente, è stato necessario definire e sottoscrivere un accordo di programma (rif. Prot.10457 del 14/02/2020) che qui viene allegato.

L'Accordo di Programma è stato preventivamente concordato e successivamente deliberato dal Comune con Delibera del Consiglio Comunale n.2 del 27/01/2020 e dalla Provincia con Delibera del Presidente n.16 del 03/02/2020.



Stralcio della Carta delle Tutele e delle Salvaguardie del P.T.C.P. con evidenziata l'area oggetto di variante da stralciare dagli AAS del P.T.C.P.



Planimetria di progetto

Considerata la prossimità dell'ambito con aree agricole viene prevista la realizzazione di una congrua fascia di rispetto inedificabile da attrezzare con alberi d'alto fusto e sottofondo arbustivo verso le aree agricole stesse. Sarà realizzata una congrua fascia alberata/arbustiva, preferibilmente pubblica, verso i corsi d'acqua del reticolo idrico minore e di quello consortile interessanti l'ambito. In ogni caso dovrà essere assicurata l'accessibilità al corso d'acqua a scopo manutentivo. Al fine di minimizzare gli impatti delle trasformazioni sul contesto ambientale, dovrà essere ricercata la migliore qualità urbana e ambientale del comparto attraverso un alto grado di sostenibilità ambientale degli edifici mediante il buon isolamento degli stessi, il ricorso a fonti di energia rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, geotermico), la massima efficienza degli impianti di illuminazione, l'utilizzo di materiali ecosostenibili e il ricorso a tecnologie innovative quali il recupero dell'acqua piovana, il contenimento dei consumi idrici, l'utilizzo di tetti e pareti verdi.