



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANISTICA	
	2.12 ATP-3 denominato "3B Latte"	ATP-3
2.12.1	Identificazione ed obiettivi della pianificazione Si tratta dell'ampliamento dello stabilimento "3b Latte", con realizzazione di spazi di maturazione e stoccaggio, nonché piazzali di sosta e carico/scarico. Il Piano di Recupero assume i seguenti obiettivi generali: - Valorizzazione del patrimonio produttivo legato al territorio; - Inserimento ambientale e paesaggistico; - interventi di mitigazione acustica relativi alle installazioni impiantistiche dello stabilimento; - Interventi di compensazione con riferimento al consumo di suolo art. 6.7 delle presenti norme.	
2.12.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'accesso avviene mediante la viabilità esistente "via Cologno" Destinazioni d'uso: Attività principali: IND Attività complementari: RES, nonché DOP Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma. Non sono ammissibili le attività comportanti rischio di incidente rilevante, secondo i principi generali di cui all'art. 3.13.3 delle presenti norme.	
2.12.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 32.900,32 mq - Superficie lorda assegnata (SL): 9.000 mq H = 11.50 m al colmo, H max fronte 10,50 Ic max = 20% H = 11,50 m Sp = 50% della superficie scoperta (SSC). Va = 30% di SF	
2.12.4	Modalità di intervento Il piano di recupero dovrà tendere: - Realizzazione di interventi di mitigazione e inserimento ambientale (Va), costituiti da una fascia di mitigazione; - Realizzazione di opere di mitigazione acustica degli impianti; - Realizzazione di adeguamento della sede viabilistica di Via Cologno, nel tratto tra il lato antistante la proprietà di 3B Latte S.r.l. e l'innesto con la Via Antonio Locatelli- angolo Via Pagazzano. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare, in sede di convenzione del Piano Attuativo, l'esecuzione delle opere di adeguamento viabilistico a scomputo dell'onere compensativo secondario ovvero, in alternativa, di richiedere il pagamento pecuniario del medesimo onere secondo quanto previsto dall'art. 6.9 delle NTA, con esonero della società dall'esecuzione dell'opera stradale. Si richiama inoltre: - in considerazione della specificità e dei condizionamenti di natura geologica, idrogeologica e sismica, la necessità di specifici accorgimenti in fase attuativa, secondo le indicazioni delle norme geologiche; - particolare attenzione alla qualità complessiva dell'intervento e al corretto inserimento nel tessuto agricolo esistente in fase di progettazione; - necessità di prevedere in fase di cantiere modalità di esecuzione dei lavori atte a ridurre le polveri e gli inquinanti dei mezzi di trasporto, il numero di mezzi di trasporto pesante circolanti contemporaneamente e i rumori dei mezzi e strumenti di cantiere; - realizzazione degli impianti con attenzione ai valori di emissione incidenti sulla qualità dell'aria; - corretta gestione di tutte le acque di pertinenza degli edifici, delle strade e dei piazzali (bianche, nere, meteoriche), che dovranno essere accuratamente raccolte e convogliate in idonei punti di scarico, nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica; - assoggettamento della rete fognaria ai requisiti tecnici funzionali stabiliti dal Gestore.	

2.12.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità: - Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni; Classe 3 a – fattibilità con consistenti limitazioni (vulnerabilità idrogeologica del primo acquifero) Pericolosità sismica vigente: - Z4a: Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e fluvio-glaciali granulari e/o coesivi;
2.12.6	Prescrizioni VAS- Elementi di attenzione nella progettazione A seguito dell'espletamento della Procedura di VAS, in sede di Seconda conferenza finale, è stata prodotta una scheda di valutazione specifica che si intende integralmente richiamata nella presente normativa, e di cui si riprende il contenuto prescrittivo. Si ritiene pertanto che gli interventi devono necessariamente prevedere: - misure di mitigazione e inserimento, con realizzazione di fasce verdi di filtro verso le aree agricole aperte di profondità non inferiore a 10 m e doppio filare alberato, con sesto a quinconce e esemplari di seconda grandezza sui lati sud e ovest. Le previsioni mitigative dovranno essere accompagnate da specifica relazione agronomica che individui le caratteristiche del sesto d'impianto e la definizione delle specie, privilegiando la continuità con le forme boschive autoctone esistenti; - parcheggi pubblici non monetizzabili e da reperire in loco; - realizzazione dell'adeguamento della sezione stradale della via per Codogno dall'ingresso aziendale alla intersezione con la via Pagazzano (SP127) con sezione adeguata. - massima attenzione alla conservazione del Cavo Cerchione e relative fasce di rispetto.
2.12.7	Viabilità/Parcheggi Si rimanda all'art. 6.13.4 del Titolo 6 delle presenti norme.
2.12.8	Ambiente/Reti tecnologiche/Risparmio energetico Si rimanda all'art. 3.13 del Titolo 3 delle presenti Norme.
2.12.9	Recinzioni e muri di sostegno Le nuove recinzioni degli edifici a uso produttivo dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: - H. max = 220 cm - H. max zoccolatura cieca = 80 cm - Permeabilità visiva ovvero non sono ammessi prefabbricati in cemento o laterocemento; in ogni caso il rapporto di permeabilità visiva deve essere non inferiore al 50% della superficie. L'altezza massima dei muri di sostegno è pari a 3,00, inclusi i manufatti posti in opera al confine con spazi pubblici (comprese le infrastrutture viarie) e nell'ambito dei rispetti stradali è pari a 3,00 m, mentre l'altezza massima dei muri di sostegno riferiti a manufatti posti in opera al confine con proprietà private è pari a 2,50 m



AT-P 03 "3B Latte"

Il PdR è finalizzato all'ampliamento dello stabilimento, con realizzazione di spazi di maturazione e stoccaggio, nonché piazzali di sosta e carico/scarico.

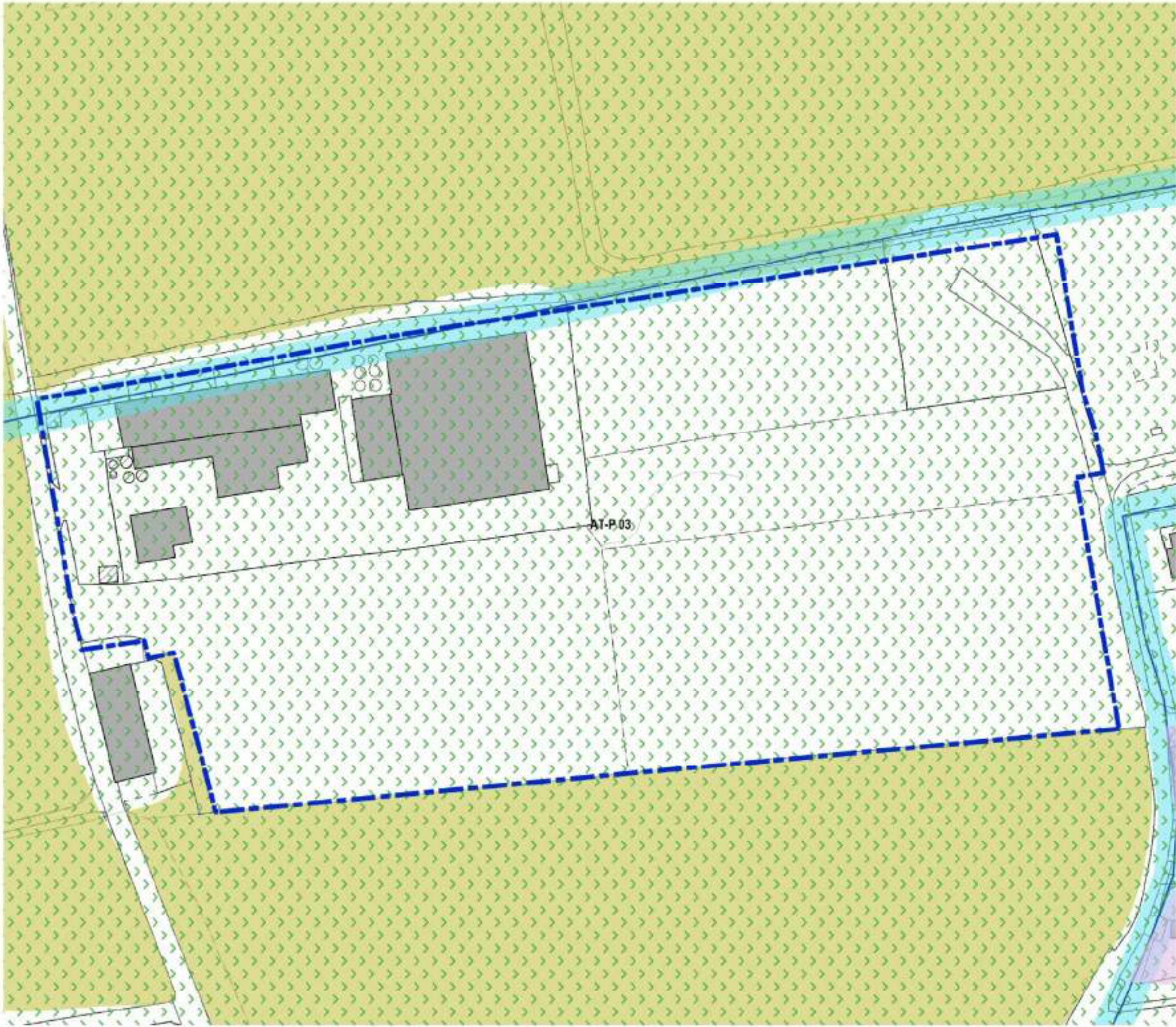
Le finalità di interesse pubblico e generale sono:

- valorizzazione del patrimonio produttivo legato al territorio;
- inserimento ambientale e paesaggistico
- interventi di mitigazione acustica relativi alle installazioni impiantistiche dello stabilimento
- interventi di compensazione con riferimento al consumo di suolo art. 6.7 delle NTA

A tal fine il PdR è soggetto alla:

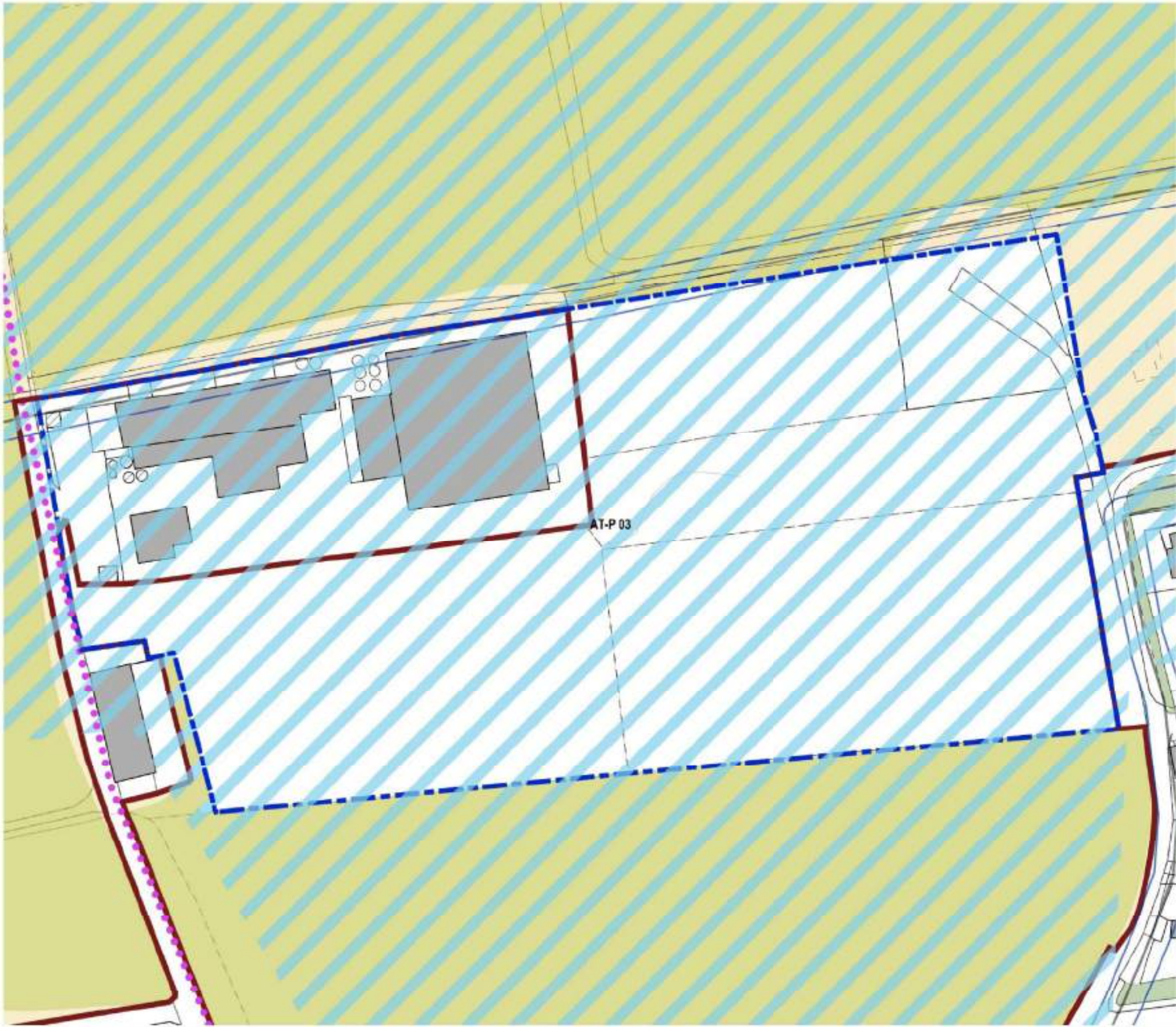
- realizzazione di interventi di mitigazione e inserimento ambientale (Va), costituiti da una fascia di mitigazione
- realizzazione di opere di mitigazione acustica degli impianti;
- realizzazione di adeguamento della sede viabilistica di via Cologno, nel tratto tra il lato antistante la proprietà di 3B Latte S.r.l. e l'innesto con la via Antonio Locatelli - angolo via Pagazzano. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare, in sede di convenzione del Piano Attuativo, l'esecuzione delle opere di adeguamento viabilistico a scomputo dell'onere compensativo secondario ovvero, in alternativa, di richiedere il pagamento pecuniario del medesimo onere secondo quanto previsto dall'art. 6.9 delle NTA, con esonero della società dall'esecuzione dell'opera stradale
- rivalutazione del Corridoio terrestre della REP adiacente al Cavo Cerchione interessato da siepi continue in maniera tale da mantenere la connettività ecologica tra le aree agricole poste ad est e a ovest.





- LEGENDA**
- Vincoli Amministrativi**
- Fascia di rispetto cimiteriale
 - Fascia di rispetto stradale
 - Elettrodotto
 - Fascia di rispetto elettrodotto
- Vincoli per la difesa del suolo**
- Zona di tutela assoluta delle captazioni a uso idropotabile
 - Zona di rispetto delle captazioni a uso idropotabile
 - Reticolo Idrico (fonte: Documento di Polizia Idraulica, 2023)
 - Fascia di rispetto reticolo idrico (5 metri)
 - Pericolosità RSP scenario poco frequente - M (PGRA)
- Vincoli di tutela e salvaguardia**
- Beni vincolati e di particolare interesse (art. 10 - D.Lgs. 42/2004) [32]
 - Centri storici (art. 136 - D.Lgs. 42/2004, fonte: PTCP)
 - Ambito del Palazzo Visconti ed aree di pertinenza (art. 136 - D.Lgs. 42/2004)
 - Fasce di pregio ambientale e di particolare interesse
 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (art. 142 comma 1, lettera c - D.Lgs. 42/2004)
 - Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 comma 1, lettera g - D.Lgs. 42/2004)
 - Zone archeologiche (art. 142 comma 1, lettera m - D.Lgs. 42/2004)
 - Centuriazioni Romaniche (PTCP - RP artt. 56 - 57)
- Altri tipi di vincoli**
- Aree agricole strategiche (PTCP - RP tit. V)
 - Zone vulnerabili da Nitrati di origine agricola





- LEGENDA**
- Ambito urbanizzato**
- Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
 - Viabilità principale esistente
- Aree tutelate e da preservare**
- Elementi di I livello della RER
 - Elementi di II livello della RER
 - Corridoi terrestri della REP
 - Connessioni ripariali della REP
 - Varchi della REP
 - Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati
 - Fasce di pregio ambientale e di particolare interesse
 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde
 - Fascia di rispetto reticolo idrico (fonte: Documento di Polizia Idraulica, 2023)
- Rete Ecologica Comunale (REC)**
- Ambiti agricoli strategici AAS
 - Aree agricole
 - Aree boscate
 - Verde di valore paesaggistico
- Elementi di supporto della Rete Ecologica Comunale - REC**
- Verde urbano
 - Rete ciclabile esistente
 - Rete ciclabile di progetto
 - Percorsi di collegamento interni - centro storico



LEGENDA

ST ambito

SF ambito (indicativa)

Prescrizioni di carattere urbanistico

Strade pubbliche da realizzare

Connessioni ciclopedonali da garantire

Prescrizioni di carattere ambientale

filari

Verde di filtro

Dotazioni pubbliche

Parcheggi

Verde pubblico

Indicazioni morfologiche

Orientamento prevalente dei corpi edilizi

