

**Comune di Crema  
Provincia di CREMONA**

# **Studio di fattibilità per opere di:**

**CASERMA VIGILI DEL FUOCO  
DISTACCAMENTO DI CREMA**

**Oggetto:**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Maggio 2015**

## Premessa

La Società **S.C.R.P. spa**, con sede in Crema Via del Commercio 29, ha avuto la richiesta dai propri soci di redigere un **PROGETTO DI FATTIBILITA'** di una **NUOVA CASERMA VIGILI DEL FUOCO: DISTACCAMENTO DI CREMA**

Il progetto è stato così sviluppato:

- verificato lo stato di fatto del sito di ubicazione dell'opera nel rispetto dei vincoli esistenti;
- identificazione dei bisogni in conformità agli obiettivi assunti come prioritari;
- individuati i lavori strumentali al soddisfacimento dei predetti bisogni, le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali ed economico-finanziarie;
- verificati:
  - 1) la qualità dell'opera e la rispondenza alle finalità relative;
  - 2) la conformità alle norme ambientali e urbanistiche;
  - 3) il soddisfacimento dei requisiti essenziali indicati dal Comando

Provinciale dei VVFF di Cremona.

- predisposizione degli opportuni elaborati o documenti riferiti ai contenuti;

## Stato Attuale

### Verifica dello stato di fatto del sito di ubicazione dell'opera nel rispetto dei vincoli esistenti

Il sito individuato è ben collegato con le arterie stradali di comunicazione da e per la città; consente una rapida immissione nella tangenziale cittadina nel caso di interventi da effettuare nel territorio extraurbano; l'area su cui sorgerà la caserma è libera su quattro lati e quindi facilmente vigilabile, nel contempo delimitata da barriere naturali quindi difficilmente attaccabile; molto visibile e facilmente rintracciabile, ma nello stesso tempo molto controllabile nei suoi confini. In lato Nord è a confine con svincolo stradale da Tangenziale urbana SP 235; ad Est con corso d'acqua denominato Bocchello delle Oche, non rientrando nel reticolo idrico principale e minore ( Art. 36.5 delle NTA del Piano delle Regole); a Sud area libera con la stessa quota altimetrica del lotto e destinata ad ambito agricolo strategico di interesse del P.T.C.P. ( Art. 19 bis, comma 1) e a seguire corso d'acqua non appartenente al reticolo idrico principale e minore; ad Ovest confine con strada Provinciale n° 43.

Dalla Tavola dei Vincoli dello Strumento Urbanistico Vigente si rimarca la presenza di una necessaria fascia di rispetto del reticolo idrico per una larghezza di metri 4, normata dall'Art. 36 del Piano delle regole, P.d.R.6. Esiste inoltre lungo il lato Ovest, un tracciato della rete provinciale di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili ( Art. 16.6 delle N.T.A. di P.T.C.P.)

L'accesso al lotto avviene in corrispondenza del lato Ovest, lungo la strada Provinciale 43, sulla quale si attestano anche le reti tecnologiche, data la presenza di altri lotti urbanizzati.

Nel vigente PGT l'area è classificata come Ambito destinato a servizi di progetto ( NT Piano dei Servizi PdS 11) da dedicare ad attrezzature pubbliche di interesse generale quindi compatibile con la destinazione d'uso proposta.

Nello specifico il Piano dei Servizi elenca le destinazioni d'uso potenziali del lotto:

AM: servizi ed attrezzature civiche ed amministrative

CU: servizi ed attrezzature culturali e ricreative

APS: attrezzature e servizi per la sicurezza.

La tavola di fattibilità geologica delle azioni di Piano ( Tav. 12 bis ) basata sull'analisi di uso del suolo, classifica l'area in oggetto viene in Classe I : fattibilità senza particolari limitazioni

La costruzione dovrà rispettare le normative vigenti in materia di A.S.L., VV.FF., costruzioni antisismiche, andrà individuata una impiantistica di tipo sostenibile; richiederà indagine geologica.

L'area da destinare a futuro distaccamento della Caserma occuperà un superficie di circa 3.600 metri quadrati rispetto all'intero lotto di proprietà di SCRP.

Si evidenzia che l'urbanizzazione del piazzale di accesso al lotto,( con formazione di opere stradali e di attrezzature urbane necessarie) verrà presa in carico in percentuale di incidenza della superficie dedicata alla Nuova Caserma in relazione all'intero lotto.

### **Analisi delle esigenze e identificazione dei bisogni in conformità agli obiettivi assunti come prioritari**

Il distaccamento esistente nella Città di Crema, posto in Via del Macello, all'interno del centro abitato, assolve a diversa tipologia di attività:

- emergenza e soccorso
- prevenzione e sicurezza
- difesa civile

Ne è emerso che la necessità della nuova caserma è motivata dal fatto che l'attuale struttura non è funzionalmente adeguata sia per ragioni di spazio limitato che per incoerenza di flussi degli operatori. Il risultato è che i diversi compiti lavorativi cui sono chiamati a rispondere gli operatori non possono essere espletati in modo congruo. Ciò determina ripercussioni negative sul servizio pubblico offerto, nonostante la professionalità e l'aggiornamento continui degli operatori.

### **Indicazioni progettuali**

#### Premessa

I Vigili del Fuoco italiani sono dislocati nelle 20 regioni italiane in oltre cento Comandi Provinciali con alle dipendenze un numero variabile di distaccamenti, situati prevalentemente nei comuni più estesi e popolati della provincia, nonché in comuni distanti dal capoluogo di provincia.

I comandi provinciali - chiamante "sedi" - e i distaccamenti sono organizzati secondo una serie di livelli che determinano il numero di personale ivi assegnato nonché la dotazione di attrezzature.

I distaccamenti del CNVVF vengono distinti in 4 categorie specifiche; in particolare il distaccamento oggetto di nuova costruzione viene classificato di taglia D1.

Si definisce Distaccamento D1 il più comune nel nostro Paese in quanto rappresenta le sedi più capillarmente diffuse sul territorio. E' dotato di 28 unità di personale e situato in molti centri, anche con poca popolazione. Generalmente è attrezzato con una o due APS, una ABP e un piccolo numero variabile di altri mezzi (autofurgone di soccorso, fuoristrada, automobile); garantisce per ogni turno una squadra di 7 vigili

L'ABP (autobotte pompa) è un mezzo destinato ad intervenire in caso di grandi incendi. Contiene solo attrezzatura relativa all'antincendio ed ha un serbatoio di circa 7500 litri d'acqua.

L'autopompa serbatoio (APS) rappresenta il mezzo primario d'intervento dei Vigili del Fuoco. La completezza del materiale di caricamento consente di far fronte a tutte le più frequenti tipologie di interventi che vanno dal soccorso a persona, allo spegnimento incendio, al soccorso di feriti per incidenti stradali, ad infortuni sul lavoro ed altri tipi di intervento.

Queste caratteristiche fanno considerare le autopompe ad un piccolo distaccamento mobile autosufficiente. Nata per fronteggiare incendi di qualunque tipo e soccorsi di vario tipo. L'APS è in grado di erogare acqua ad alta pressione, con lance da 70 e 45 mm a getto pieno o frazionato.

Nella razionalizzazione degli spazi si dovrà tener conto pertanto che la caserma è un edificio ibrido in cui si sviluppano funzioni svariate e in cui i flussi devono seguire percorsi dedicati, in relazione al fatto che la realtà dei Vigili del Fuoco ha la necessità di adattarsi a esigenze mutevoli in maniera esaustiva e performante.

Si aggiunga il fatto che alcuni spazi ed uffici sono in parte aperti al pubblico, altri sono riservati, con ambiti inibiti a persone esterne.

Alcuni principi caratterizzano l'edificio, e sono da considerare fortemente ispiratori di quella che sarà la costruzione:

1- Edificio sostenibile: la costruzione utilizzerà tutti quegli elementi della tecnologia attuale che permettono alla costruzione il massimo risparmio energetico.

2- La forma e' legata strettamente alla funzione:

La caserma e' una struttura complessa che racchiude funzioni di ordine pubblico in generale, ma con compiti differenziati che per il loro corretto svolgimento in alcuni casi richiedono assoluta riservatezza; in altri casi richiedono l'apertura all'utenza.

Altre zone sono strettamente private

Tutte queste necessità devono coesistere armonicamente nello stesso luogo.

3- Netta separazione volumetrica tra zona rimessa e sede logistica – alloggiamento - direzionale

4- I materiali sono scelti per rispondere alle sopra citate esigenze

5- Spazio esterno che distingue l'entrata e l'uscita dei mezzi attraverso percorsi studiati per la massima rapidità e identifica l'accesso pedonale indirizzato verso gli uffici aperti al pubblico

## **Analisi della tipologia e della quantificazione spaziale**

Le indicazioni sopraesposte e l'approccio progettuale sono stati tradotti in un layout funzionale in cui un primo studio dei flussi e dei percorsi, si è associato alla verifica degli standard minimi da rispettare per questa tipologia di edificio.

Lo schema proposto prevede una superficie così suddivisa

Superficie coperta

piano terra mq 628,00

piano primo mq 195,00

per un totale di **mq complessivi 823,00**

### **Volume edificato mc 3600**

### **Superficie scoperta mq 2800**

L'altezza complessiva dell'edificio nella zona uffici e foresteria a due piani è di 7 mt

L'altezza complessiva dell'edificio nella zona autorimessa è di 6,5 mt

L'altezza complessiva del castello di manovra è di 14 mt ( 3 piani ad altezze differenziate)

La scelta principale di separare il volume dell'autorimessa ( necessariamente alto per poter ospitare e far transitare i mezzi di soccorso) dal settore logistico -uffici – alloggiamento,(altezza media cm 270) consente in primo luogo di razionalizzare la volumetria a favore di una soluzione che evita sprechi volumetrici e maggiori costi di successiva manutenzione.

In secondo luogo permette di scindere i flussi di operatività in emergenza da quelli più tradizionali dell'ufficio.

Pertanto il blocco autorimessa ( dim. Mt 13 x 24) affiancato perpendicolarmente al volume uffici-alloggiamenti, offre la possibilità non solo di ricoverare i mezzi ordinariamente necessari, ma anche di creare un doppio affaccio per un transito agevole e razionale dei mezzi di emergenza.

Il secondo volume invece, caratterizzato da due piani fuori terra prevede una sagoma pulita e compatta con un dimensionamento di circa mt 10 x 21 al piano terra e mt 10 x 19.5 a piano primo.

L'edificio ospitante i locali tecnici, nonché officina, magazzino e locale bombole ha una dimensione di 18,5 x 5 ed è sito sul lato est del lotto.

## **PIANO TERRA**

Immediatamente raggiungibile dall'accesso pedonale al piano terra trova sede l'ingresso, con un area ricevimento e l'ufficio amministrativo. In tale area sia il personale che il pubblico entrano in contatto con la Caserma, pertanto si prevedono delle caratteristiche dei locali di rappresentanza.

Contemporaneamente l'ingresso disimpegna altri ambiti funzionali: adiacente infatti si colloca l'area centralino (affacciata sull'ingresso e sull'area di uscita mezzi) e una sala destinata ai corsi di formazione.

Questa area, sporgente rispetto al profilo del fabbricato, consente una visibilità diretta degli operatori sulla uscita mezzi dalla autorimessa ed una vista dell'incrocio tra la strada principale e la strada secondaria della caserma. Consente infine la vista dell'ingresso pedonale alla caserma destinato al pubblico.

Nel corridoio centrale è situato anche l'accesso al bagno dedicato agli uffici del piano terra con annesso servizio per disabili. Sul lato est c'è l'ambiente dedicato all'equipaggiamento, dotato di armadietti, questo ambiente è direttamente collegato all'autorimessa.

All'interno dell'area equipaggiamento è collocato il palo del collegamento verticale con il primo piano. Annesso a questo ambiente è posta l'area WC equipaggi con annessa doccia e lavastivali; anche quest'area ha accesso diretto all'autorimessa.

Nello stesso ambiente è collocato un ulteriore spazio attrezzato per il lavaggio di indumenti speciali.

Il lato nord dell'edificio è dedicato alla ristorazione, con una sala da pranzo da 12 posti da, un locale scaldavivande collegato con la sala pranzo attraverso un passavivande; una zona sporca, destinata al lavaggio delle stoviglie e alla differenziazione dei rifiuti, dotata tra l'altro di un passaggio stoviglie tra scaldavivande e zona lavaggio.

Infine è presente uno spogliatoio WC per il personale di servizio.

Questa conformazione degli spazi e collegamenti della cucina con le zone accessorie consente di mantenere una netta separazione tra gli spazi obbligando a percorsi vincolati il personale di servizio esterno.

Tutti e tre gli ambienti dell'area ristorazione sono collegati ciascuno direttamente con l'esterno per permettere l'accesso al personale di servizio esterno, all'approvvigionamento delle derrate, all'allontanamento dei rifiuti in modo da non interferire con la funzionalità del personale della caserma.

Tra l'ufficio amministrativo e l'area equipaggiamento si trovano le scale per il collegamento col primo piano.

L'autorimessa è dotata sul lato sud (uscita mezzi) e sul lato nord (ingresso mezzi) di portoni ad apertura rapida e costa inferiore di sicurezza, ed ha un'altezza interna di 6,5 mt.

Sul lato est si trovano i locali tecnici, il locale bombole, un'officina, un magazzino, un vano tecnico ed un locale gruppo elettrogeno.

Sul lato nord dei locali tecnici viene posizionato un castello di manovra dedicato alle esercitazioni alto 14 mt con base 4 x 5 mt.

## **PIANO PRIMO**

Al piano primo il corridoio centrale permette l'accesso diretto a tutti i locali.

Sul fronte sud si trova la palestra, sul lato sud ovest due alloggi da due posti letto ciascuno con servizi igienici e doccia dedicati. A fianco dei suddetti locali sono posizionati i servizi igienici per gli alloggi più grandi; l'area di equipaggiamento pulito, con gli armadietti, è sita sul lato est. Sul lato nord si trovano i due alloggi da 4 posti letto ciascuno. Questi locali consentono all'occorrenza l'aggiunta di un letto supplementare mantenendo comunque la necessaria funzionalità alle stanze da letto. Si ricorda che queste stanze non sono dotate di armadi in quanto gli indumenti puliti del personale trovano spazio nell'ambiente dedicato a fianco delle stanze. Nel corridoio in fianco alle scale si trova il palo di collegamento verticale con l'area equipaggiamento del piano terra.

Questa conformazione è stata studiata anche per accogliere personale di genere diverso permettendo una adeguata separazione degli spazi dedicati al riposo e alla igiene personale.

## **VIABILITA' E ZONE ESTERNE**

La viabilità di accesso è studiata per permettere un'uscita fluida in emergenza dei mezzi di soccorso, l'immissione sulla strada provinciale n. 43 viene agevolata dall'installazione di impianti semaforici, comandati dalla centrale di comando, attivati solo nel momento dell'uscita mezzi.

I mezzi al rientro sono, secondo il codice della strada, mezzi normali e quindi seguiranno le regole standard ed accederanno dal cancello sul lato sud est per riposizionarsi nell'autorimessa.

I visitatori esterni hanno la possibilità di sostare nel parcheggio esterno sul lato ovest mentre il personale interno trova i parcheggi dei mezzi personali all'interno dell'area sul lato nord prospiciente alla rampa di accesso alla tangenziale.

Il Piazzale esterno cintato e pavimentato con pavimentazione bituminosa è stato dimensionato sia per parcheggiare eventuali mezzi di servizio supplementari senza interferire con le normali manovre dei mezzi, sia per consentire esercitazioni esterne.

Sempre nell'area esterna è presente una zona lavaggio mezzi con scarichi collegati alla fognatura pubblica.

### Quadro economico di massima

<u>Voce di costo</u>	<u>Importo esc. iva</u>
<u>Spese tecniche</u>	45.000
<u>Opere edili</u>	640.000
<u>Opere impiantistiche</u>	286.000
<u>Imprevisti</u>	30.000
<u>Costo area</u>	0
<u>collaudi</u>	11.000
<u>pubblicità</u>	5.000
<u>Totale</u>	<u>1.017.000</u>

### Piano finanziario

<u>Voce finanziaria</u>	<u>Importi esc. Iva</u>
<i>Investimento costruzione</i>	- 1.017.000
<i>Contributi per la costruzione</i>	+ 150.000
<i>Oneri finanziari</i>	- 333.000
<b><u>Totale esborsi</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>
<i>incassi dal Ministero (79.000) annuo x 15 anni</i>	+1.185.000
<i>Incasso riscatto finale</i>	+ 15.000
<b><u>Totale incassi</u></b>	<b><u>+ 1.200.000</u></b>

L'area ha un valore stimato di 216.000€ e viene messa a disposizione con diritto di superficie a titolo gratuito.

## **Tabelle finiture ed impianti**

### **Tabella materiali**

Piano Terra

LOCALE	PAVIMENTO	PARETI	SOFFITTO	ILLUMINAZIONE
Ufficio	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Sala corsi riunioni	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Centralinista + ufficio	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Equipaggiamento	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 2 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce artificiale
WC equipaggi lavastivali	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 2 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce artificiale
WC	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 2 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce artificiale
WC Disabili	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 2 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Ristorazione	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Spogliatoio wc	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 2 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
zona sporca	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 2 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
locale scalda vivande	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 2 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Ingresso corridoio	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 1 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce artificiale



## Tabelle finiture ed impianti

Primo Piano				
LOCALE	PAVIMENTO	PARETI	SOFFITTO	ILLUMINAZIONE
Alloggio 1	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
WC 1	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 2 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Alloggio 2	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
WC 2	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 2 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce artificiale
Alloggio 3	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Alloggio 4	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Servizi Igienici	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 2 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Palestra	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 1 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce naturale + artificiale
Equipaggiamento pulito	Resina / Gres	cartongesso tipo F e fonoassorbente rivestito fino a 1 mt con resina	cartongesso tipo F e fonoassorbente	luce artificiale

## Tabelle finiture ed impianti

### Aree esterne e locali tecnici

	PAVIMENTO	PARETI	SOFFITTO	ILLUMINAZIONE
Auto Rimessa	Cemento al quarzo	CLS a vista	Solaio prefabbricato	luce naturale + artificiale
Locali tecnici	gres porcellanato	CLS a vista	Solaio prefabbricato	luce naturale + artificiale
Piazzale	Asfalto			illuminazione su pali
Parcheggi	Asfalto			illuminazione su pali
Recinzione	Muretto 0,5 mt e recinzione in graticcio zincato 2 mt			

## **Tabelle finiture ed impianti**

<b>Piano Terra</b>	Dotazione impiantistica
Ufficio	impianto elettrico
Centralino	diffusione sonora
Sala corsi	climatizzazione con fan coil unit
	impianto rete lan
	impianto telefonico
Equipaggiamento	impianto elettrico
	diffusione sonora
	climatizzazione con fan coil unit
	aspirazione forzata
WC	impianto elettrico
	impianto idrico e sanitario
	diffusione sonora
	climatizzazione con fan coil unit
	aspirazione forzata
Ristorazione	impianto elettrico
	diffusione sonora
	climatizzazione con fan coil unit
	impianto telefonico
Cucina	impianto elettrico
	impianto idrico e sanitario
	diffusione sonora
	climatizzazione con fan coil unit
	impianto rilevatore interruzione linea gas
	aspirazione forzata
	rete gas metano
Atrio, scale e corridoio	impianto elettrico
	diffusione sonora

## **Tabelle finiture ed impianti**

<b>Primo Piano</b>	Dotazione impiantistica
Palestra	impianto elettrico
	diffusione sonora
	climatizzazione con fan coil unit
Alloggi	impianto elettrico
	diffusione sonora
	climatizzazione con fan coil unit
	impianto telefonico
WC	impianto elettrico
	impianto idrico e sanitario
	diffusione sonora
	climatizzazione con fan coil unit
	aspirazione forzata
Equipaggiamento	impianto elettrico
	diffusione sonora
	climatizzazione con fan coil unit
Scale e corridoio	impianto elettrico
	diffusione sonora

## Tabelle finiture ed impianti

### **Autorimessa**

#### Dotazione impiantistica

	<ul style="list-style-type: none"><li>impianto elettrico</li><li>alimentazione elettrica per mezzi operativi</li><li>diffusione sonora</li><li>riscaldamento con impianto a fan coli a soffitto</li><li>impianto telefonico</li><li>impianto aspirazione fumi</li><li>impianto idrico e di scarico con pozzetto disoleatore</li><li>impianto aria compressa</li><li>portoni con fotocellula e costa inferiore di sicurezza</li><li>altezza 5 metri</li></ul>
--	--

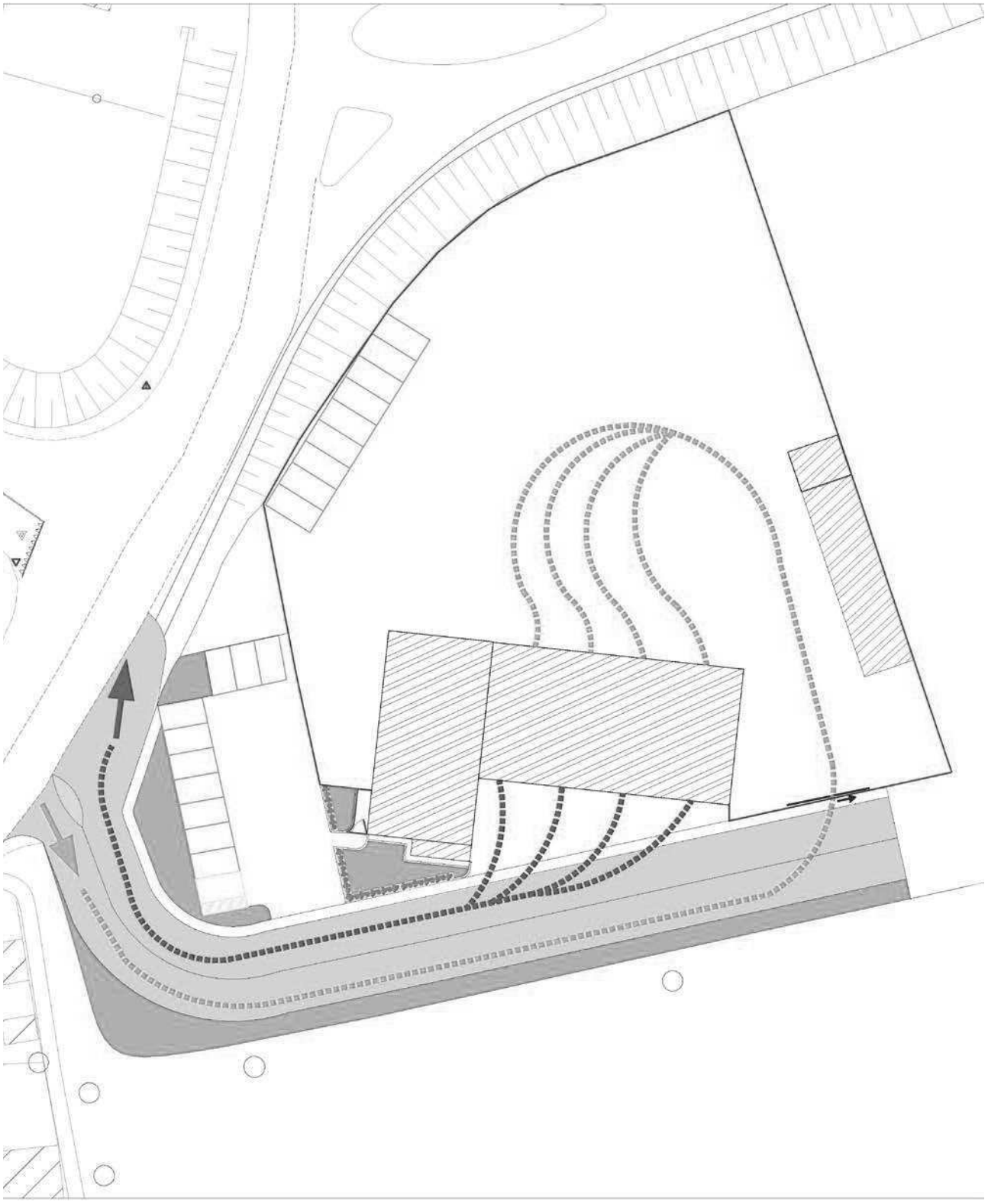
## **Tabelle finiture ed impianti**

<b>Locali tecnici</b>	Dotazione impiantistica
Vano tecnico	impianto elettrico
Gruppo elettrogeno	
Magazzino	impianto elettrico
Officina	diffusione sonora
	riscaldamento con impianto a fan coli a soffitto
	impianto telefonico
	impianto aspirazione fumi (officina)
	impianto idrico e di scarico con pozzetto disoleatore
	impianto aria compressa
Locale bombole	impianto elettrico
	diffusione sonora
	impianto telefonico
<b>Castello di manovra</b>	Dotazione impiantistica
	impianto elettrico
	diffusione sonora
<b>Piazzale</b>	Dotazione impiantistica
	fognatura e caditoie
	allacci reti pubbliche
	vasca di accumulo prima pioggia
	impianto illuminazione
	impianto elettrico IP 65
	impianto videosorveglianza
	Impianto di raccolta acque lavaggio mezzi
	diffusione sonora

**Inserimento della caserma nel contesto della città con indicazione vie di accesso al territorio (orto foto)**

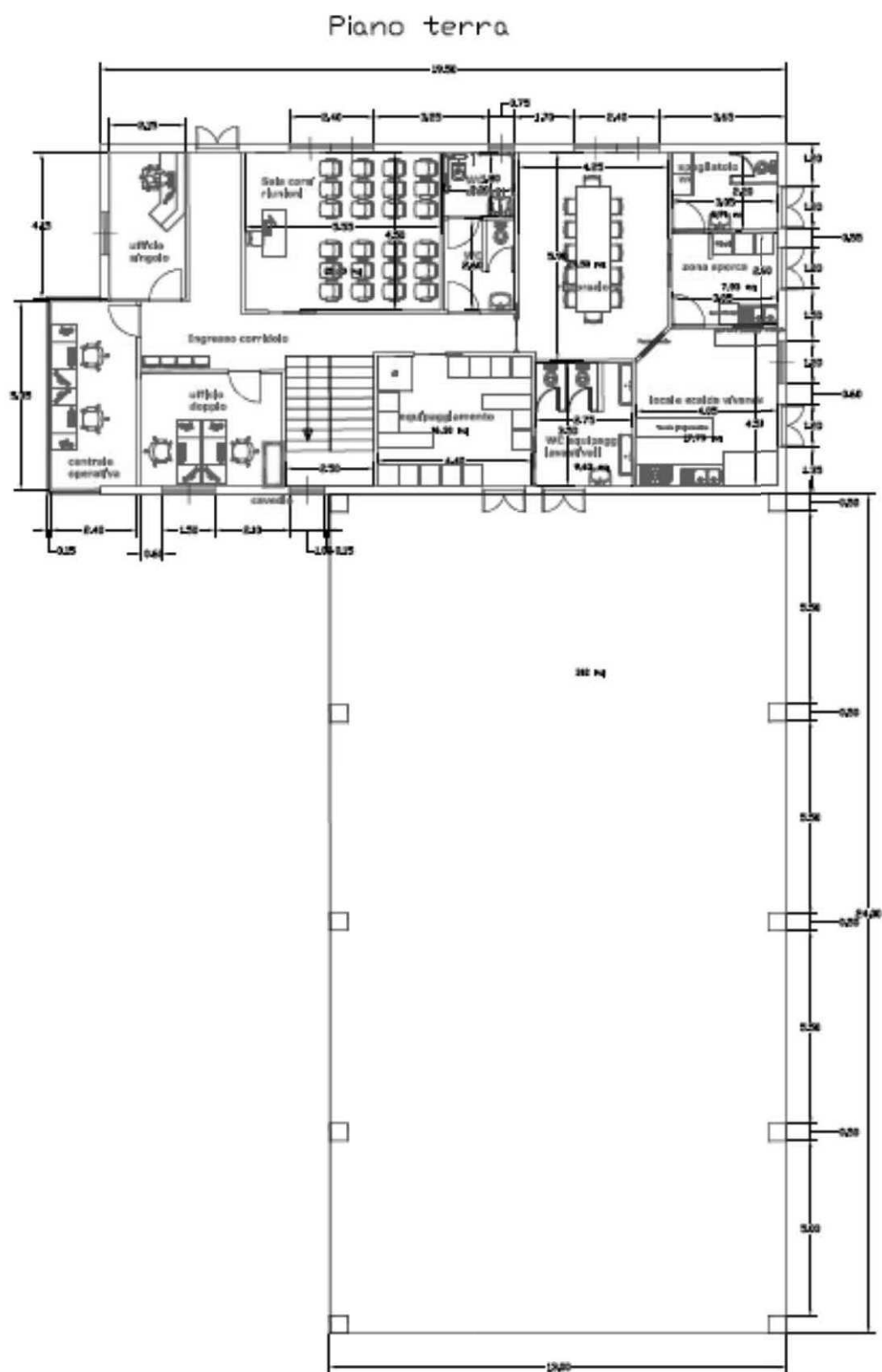


## Planimetria generale viabilità interna

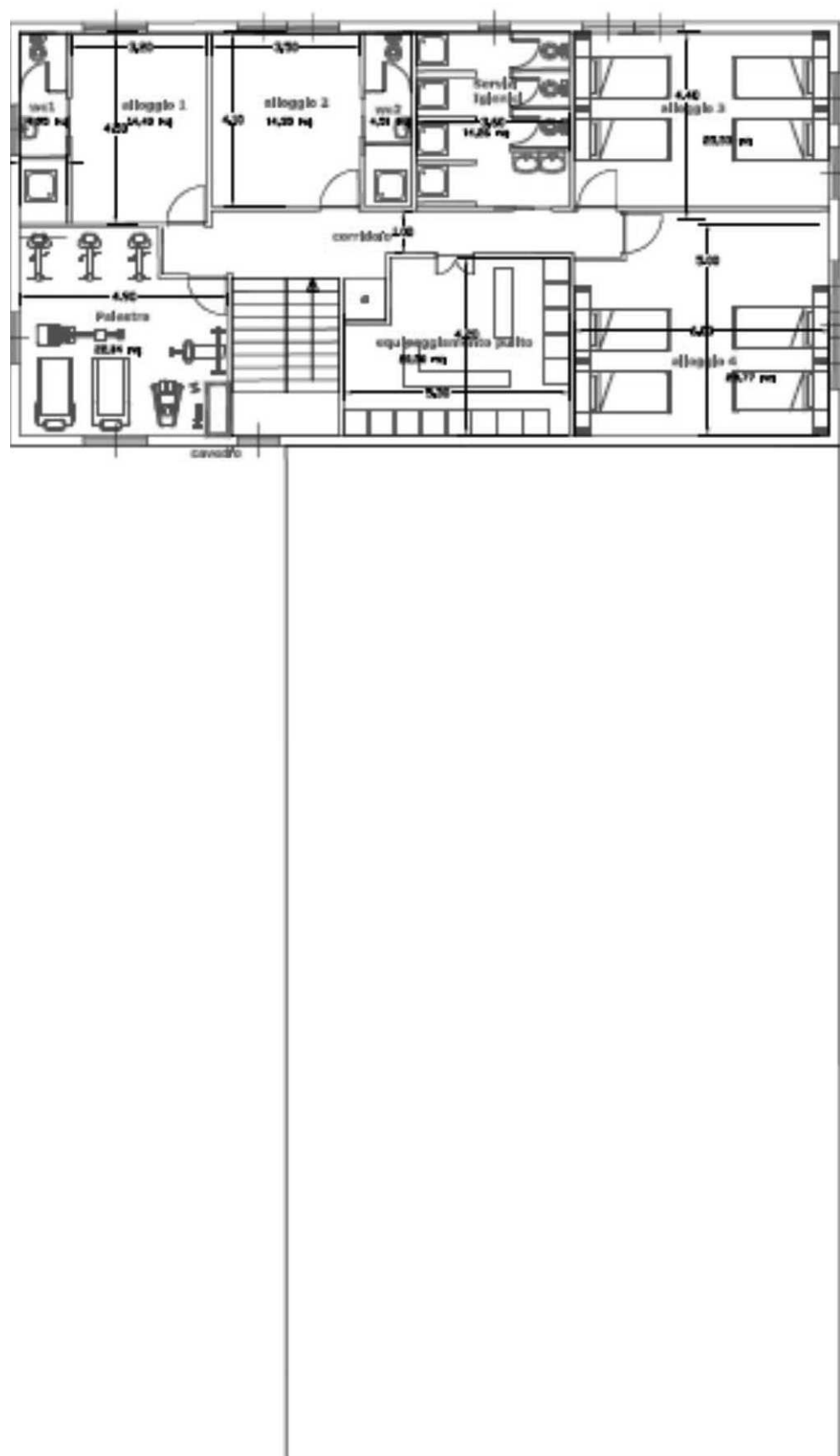




## Planimetria Piano terra



## Planimetria Piano Primo



Planimetria locali tecnici esterni



# Planimetrie e legende Piano di Governo del Territorio di Crema

## PIANO GOVERNO DEL TERRITORIO AMBITI TERRITORIALI – P.D.R. 3.10



### Ambiti destinati all'attività agricola - Titolo II, Capo IV del PdR6

Ambito agricolo (art. 23.1 NT del PdR6)



Parco agricolo del Moso (art. 23.2 NT del PdR6)

### Ambiti del piano dei servizi - PdS11



Servizi esistenti (NT Piano dei servizi - PdS11)



Servizi in progetto (NT Piano dei servizi - PdS11)



Ambito di applicazione del criterio compensativo per l'acquisizione delle aree appositamente indicate dal piano dei servizi (art. 17.3 NT del PdR6 e art. 13 NT del PdS11)

### Ambiti del documento di piano - DdP



Ambiti di trasformazione (NT Documento di Piano)

### Infrastrutture e fasce di rispetto - Titolo V, Capo II del PdR6



Principali infrastrutture stradali di progetto (Art. 40.1 delle N.T. del PdR6 e Art. 23 del PdS11)



Percorsi Pedonali (art. 40.1 NT del PdR6 e art. 23 NT del PdS11)



Fasce di arretramento stradale (Art. 40.2 delle NT del PdR6)



Zona ferroviaria (art.40.1 NT del PdR6)



Fascia di rispetto ferroviario, Art. 49 D.P.R. 753 del 1980 - Art. 192, comma b) delle N.T.A. di P.T.C.P. (Art. 40.3 delle NT del PdR6)



Fasce rispetto cimiteriali (Art. 40.4 delle NT del PdR6)



Infrastrutture stradali e/o rogge

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PIANO DEI SERVIZI – P.d.S. 3

## SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO

Allegato



### Legenda

#### Servizi ed attrezzature di interesse pubblico generale

esistente progetto

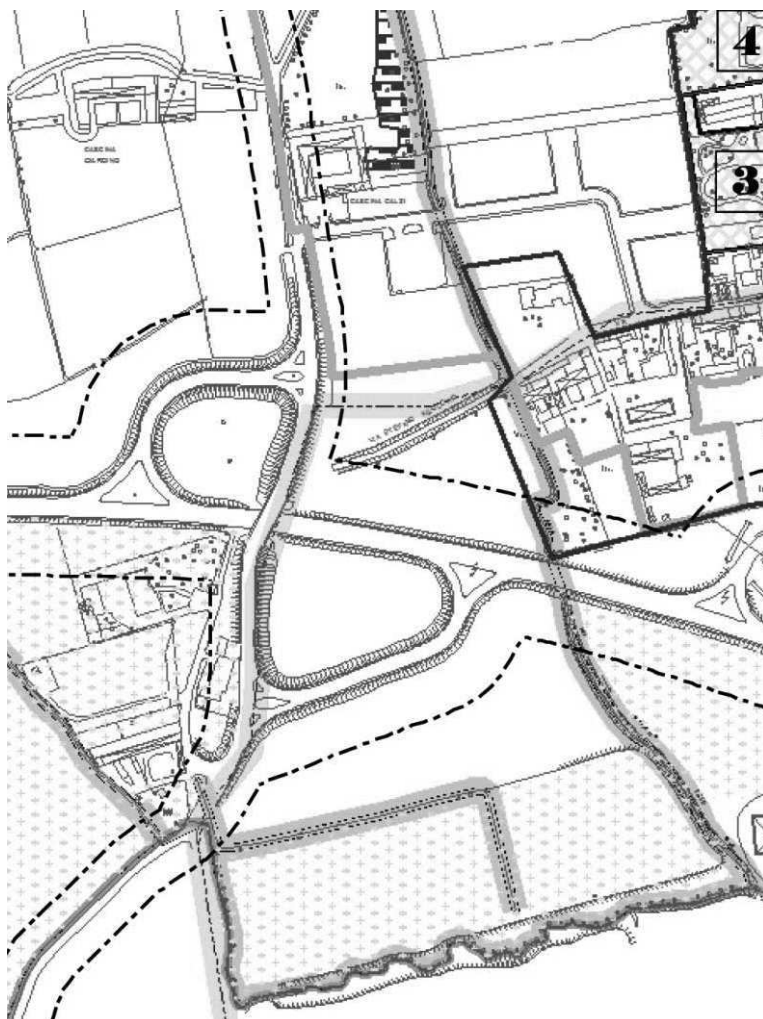
		An - asili nido
		Si - scuole dell'infanzia
		Sp - scuole primarie
		Ss1* - scuole secondarie di primo grado
		Ss2* - istituti scolastici superiori secondaria di secondo grado
		U - Università
		Am - servizi ed attrezzature civiche ed amministrative
		Cu - servizi ed attrezzature culturali e ricreative
		Aps - attrezzature e servizi per la sicurezza
		Re - servizi ed attrezzature religiose
		H - servizi ed attrezzature sanitarie
		Asa - attrezzature sociali-assistenziali
		Asp - attrezzature e servizi sportivi o turistico ricreativi
		V - servizi ed attrezzature a verde pubblico
		Vo - sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato
		Pu - parchi urbani e territoriali
		If - infrastrutture di progetto
		PP - parcheggi pubblici o di uso pubblico, infrastrutture e trasporti
		It - impianti e servizi tecnologici
		C - cimiteri

#### Servizi pubblici in strutture private

- An - asili nido
- ⑤ Ss2\* - istituti scolastici superiori secondaria di II° grado
- ⑧ Am - servizi ed attrezzature civiche ed amministrative
- ⑨ Cu - servizi ed attrezzature culturali e ricreative
- ⑩ Aps - attrezzature e servizi per la sicurezza
- ⑪ Asp - attrezzature e servizi sportivi
- ⑫ H - servizi ed attrezzature sanitarie
- ⑬ Asa - attrezzature sociali-assistenziali
- ⑭ Re - associazioni e enti religiosi
- ⑮ PP - parcheggi pubblici o di uso pubblico, infrastrutture e trasporti

- Perimetro ambiti di trasformazione
- Infrastrutture stradali di progetto Art. 40.1 delle N.T. del PdR6 e Art. 23 del PdS11
- strade esistenti
- Confini amministrativi

# PIANO GOVERNO TERRITORIO – TAVOLA SINOTTICA DEI VINCOLI –



## Legenda

### Vincoli ambientali:

- Vincoli Art. 136 D.Lgs 42/2004 - comma 1, lettere "A" e "B" e s.m.i.
- Vincoli Art. 136 D.Lgs 42/2004 - comma 1, lettere "C" e "D" e s.m.i.
- Vincolo Art. 142 D.Lgs 42/2004 (Colatore Cresmiero e Fiume Serio) e s.m.i.
- Aree classificate come zone "A" e "B" escluse dall'applicazione del D.Lgs 42/2004 ai sensi dell'Art.142 del decreto stesso e s.m.i.

### Vincoli monumentali:

- Edifici vincolati ai sensi dell'Art. 10 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

### Vincoli previsti dal P.T.R. e dal P.T.C.P.

- Corsi d'acqua principali - Canale vacchelli Art. 21 del Piano territoriale Paesaggistico Regionale - Art. 16.2 N.T.A. del P.T.C.P. (Art. 36.2 e 36.3 delle N.T. del PdR6)
- Fascia di rispetto di 10m prevista dal PTR e nello specifico dalle NTA del Piano Paesaggistico, Art. 21 comma 5, approvato con DCR n°VIII/951 del 19.01.2010 (Art. 36.3 delle N.T. del PdR6)
- Fascia di rispetto Canale Vacchelli - comma "c" dell'Art. 21 del Piano Paesaggistico Regionale - Art. 16.2 delle N.T.A. di P.T.C.P. (Art. 36.3 delle N.T. del PdR6)
- Rete ecologica provinciale - Art. 16.7 delle N.T.A. del P.T.C.P. (Art. 33 delle N.T. del PdR6)
- Rete ecologica provinciale - Art. 16.7 delle N.T.A. del P.T.C.P. (Art. 33 delle N.T. del PdR6)
- Zona di rispetto della rete ecologica provinciale esterna al Parco del Fiume Serio - Art. 16.7 delle N.T.A. del P.T.C.P. e Art. 33 delle N.T. del PdR6 (20m per le aree esterne al territorio urbanizzato, e 5m per le aree interne al territorio urbanizzato)
- Orti di scarpate principali - Art. 16.4 delle N.T. di P.T.C.P. (Art. 31 delle N.T. del PdR6)
- Zone umide - Art. 16.4 delle N.T.A. del P.T.C.P. (Art. 35 delle N.T. del PdR6)
- Piano cave: Ambiti territoriali estrattivi approvati ai sensi della L.R. 14/58 con D.C.R. n° VII/803 e n° VII/804 del 27 maggio 2003 - Art. 15.7
- Parco Agricolo del Moso(DGP n.146 del 17/03/2009) - (Art. 23.2 delle N.T. del PdR6)
- Aree nel P.T.C. Regionale del Fiume Serio
- Ambiti agricoli strategici di interesse del P.T.C.P. - Art. 19bis, comma 1
- Tracciati della rete provinciale e di interesse sovacomunale dei percorsi ciclabili - Art. 16.6 delle N.T.A. di P.T.C.P. (Art. 40.1 delle N.T. del PdR6)

### Fasce di rispetto e limiti di arretramento

- Fasce di arretramento stradale Art. 40.2 delle N.T. del Piano delle Regole - PdR6
- Fascia di rispetto ferroviario, Art. 49 D.P.R. 753 del 1980 - Art. 192, comma b) delle N.T.A. di P.T.C.P. - Art. 40.3 delle N.T. del Piano delle Regole - PdR6
- Fasce rispetto cimiteriali - Art. 40.4 delle N.T. del Piano delle Regole - PdR6
- Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione ai sensi dell'Allegato 4 del C.M. per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04/02/1977.
- Fascia di rispetto del reticolo idrico di 4 m Art. 36 delle norme del Piano delle Regole - PdR6
- Fascia di rispetto del reticolo idrico di 10 m Art. 36 delle norme del Piano delle Regole - PdR6

### Fasce fluviali art. 39.10 del Piano delle Regole - PdR6

- Limite tra la Fascia A e la Fascia B del P.A.I.
- Limite tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I.
- Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C del P.A.I.
- Limite esterno della Fascia C del P.A.I.
- Delimitazione del perimetro del Centro Edificato, ex Art. 16 L. 865/71, Delibera di G.M. n° 28 del 25/02/2002
- Delimitazione del perimetro del Centro Abitato, Delibera di C.C. n° 217 del 24/05/2007

### Reticolo idrico

- Reticolo idrico principale Art. 36.2 delle norme del Piano delle Regole - PdR6
- Canale Vacchelli Art. 36.3 delle norme del Piano delle Regole - PdR6
- Reticolo idrico minore Art. 36.4 delle norme del Piano delle Regole - PdR6
- Reticolo idrografico non rientrante nel reticolo idrico principale e minore Art. 36.5 delle norme del Piano delle Regole - PdR6

### Reti tecnologiche

- Linee gas ad alta pressione
- Linee elettriche di media tensione da 15.000 Volt
- Linee elettriche di alta tensione da 130.000 Volt
- PZ.A Individuazione delle zone di rispetto dei pozzi pubblici per l'approvvigionamento idropotabile del Comune di Crema (Del. G.R. n° 6/15137 del 27/05/1996 - Art. 40.5 delle N.T. del Piano delle Regole - PdR6)
- Infrastrutture stradali di progetto Art. 40.1 delle N.T. del PdR6 e Art. 23 del PdS11

Vista aerea da ovest



Vista aerea da sud

