



Comune di Casalpusterlengo

Provincia di Lodi

PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi art. 30 LN 457/78 - LR 12/05 e s.m.i.

Viale Rimembranze, Casalpusterlengo (Lo)

Committente:
Sig.ra Mazzocchi Paola

Progettisti:
Architetto
Mattia Antonino Cuofano

Titolo elaborato:
Verifica compatibilità PTCP

Scala:

Data:

04/10/2025

N. Elaborato:

2.1

MAC ARCH

Allegato F alla D.G.R.4488/2021

Modulo per lo Screening di incidenza per il proponente

FORMAT SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE	
Oggetto P/P/P/I/A:	PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO Viale Rimembranze, Casalpusterlengo (Lo).
<p><input checked="" type="checkbox"/> Piano/Programma (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06) <input type="checkbox"/> Progetto/intervento (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06)</p> <p>Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, II bis, III e IV alla Parte Seconda del D.lgs. 152/06 e s.m.i.</p> <p><input type="checkbox"/> Si indicare quale tipologia:</p> <p><input type="checkbox"/> No</p> <p>Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche?</p> <p><input type="checkbox"/> Si indicare quali risorse:</p> <p><input type="checkbox"/> No</p> <p>Il progetto/intervento è un'opera pubblica?</p> <p><input type="checkbox"/> Si</p> <p><input type="checkbox"/> No</p> <p><input type="checkbox"/> Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)</p>	
Tipologia P/P/P/I/A:	<p><input type="checkbox"/> <i>Piani faunistici/piani ittici - Calendari venatori/ittici</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <i>Piani urbanistici/paesaggistici</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Piani energetici/infrastrutturali</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Altri piani o programmi.....</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Realizzazione ex novo di strutture ed edifici</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Attività agricole</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Attività forestali</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnicci, etc.</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Altro (specificare)</i></p>

Proponente:	<i>Proprietà Sig.ra Mazzocchi Paola</i>				
LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE					
Regione: Lombardia Comune: Casalpusterlengo Prov.: Lodi Località/Frazione: Indirizzo: Viale Rimembranze					
Particelle catastali: <i>(se utili e necessarie)</i>	F.26	P. 816	-		
	F.26	P. 811	-		
	F.26	P. 247	S. 701		
	F.26	P. 576	-		
	F.26	P. 585	-		
	F.26	P. 816	-		
		LAT.			
S.R.:	LONG.				
Nel caso di Piano o Programma , descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti: <i>Il presente Piano di Recupero comporta il cambio di destinazione dell'area da Zona Commerciale a Zona Residenziale, con capacità edificatoria assimilata alla Zona B2 – Edifici pluripiano, disciplinata dall'art. 16 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. Il reperimento delle aree a servizi necessarie, viene soddisfatto attraverso la cessione a titolo gratuito al Comune di Casalpusterlengo, di area di pari superficie, ubicata all'interno dell'area cittadina.</i>					
LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000					
SITI NATURA 2000					
SIC	cod.	IT -----	denominazione		
		IT -----			
		IT -----			
ZSC	cod.	IT -----	denominazione		
		IT -----			
		IT -----			
ZPS	cod.	IT -----	denominazione		

	IT _____	
	IT _____	
E' stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione e delle Condizioni d'Obbligo eventualmente definite del Sito/i Natura 2000 ? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No		
Citare, l'atto consultato:		
2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	Area Protetta ai sensi della Legge 394/91: EUAP _____	
	Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (<i>se disponibile e già rilasciato</i>):	
Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:		
<ul style="list-style-type: none"> - Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri) - Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri) - Sito cod. IT _____ distanza dal sito: (_ metri) 		
Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticolli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??		
<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No		
Descrivere:		
DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING		
RELAZIONE DESCrittiva DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A		
(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)		
<p>Per la descrizione dettagliata degli interventi previsti dal PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO sito in Viale Rimembranze, Casalpusterlengo (Lo) si rimanda integralmente ai seguenti elaborati presentati:</p>		

<i>ID</i>	<i>Documento</i>
01	Relazione illustrativa del progetto
01.1	Relazione economica
02	Rapporto ambientale - Assoggettabilità VAS
02.1	Verifica compatibilità PTCP
03	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
04	Documentazione catastale - Titoli di proprietà estratto di mappa schede unità immobiliari visure
05	Stralcio strumento urbanistico vigente
06	Bozza di convenzione
<i>Tavole</i>	
07	Individuazione ambito ortofoto estratto CTR estratto PGT estratto mappa rilievo aereo
08	Planivolumetrico variante PGT verifiche planivolumetriche pgt variata
09	Planimetria generale: Stato di fatto - Rilievo
10	Planimetria generale: Stato comparativo
11	Planimetria di progetto
11.1	Planimetria di progetto: Reti tecnologiche
<i>Relazioni specialistiche</i>	
12	Conformità Geologica
13	Relazione Geologica
14	Relazione Invarianza idraulica
15	Valutazione previsionale clima acustico

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata

(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

<input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A <input checked="" type="checkbox"/> Carta zonizzazione di Piano/Programma <input checked="" type="checkbox"/> Relazione di Piano/Programma <input checked="" type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere <input checked="" type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere <input checked="" type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i>		<input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Rapporto ambientale - Assoggettabilità VAS <input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Conformità Geologica <input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Relazione Geologica <input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Relazione Invarianza idraulica <input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: Valutazione previsionale clima acustico
CONDIZIONI D'OBBLIGO Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della Condizioni d'Obbligo? <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No		<p>Se, Sì, il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo riportate nella proposta.</p> <p>Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo:</p> <p align="center">Allegato D della D.G.R. 5523/2021</p> <p>Condizioni d'obbligo rispettate:</p> <p>Per piantumazioni ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili o, se in regione biogeografica alpina, fiorume locale;</p> <p>I terreno rimosso durante gli scavi sarà accantonato e riposizionato a fine lavori;</p> <p>Nel corso dei lavori si adotteranno accorgimenti per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque di materiali utilizzati quali malte, cementi e additivi e rifiuti solidi o liquidi derivanti dal lavaggio e dalla pulizia o manutenzione delle attrezzature e in generale qualsiasi tipo di rifiuto</p> <p>Si adotteranno tutte le precauzioni e sarà usata la massima cautela, al fine di evitare sversamenti o perdite accidentali di sostanze inquinanti (idrocarburi, solventi, ecc.), che possano peggiorare lo stato di suolo, sottosuolo e acque superficiali e sotterranee; nel caso di sversamenti accidentali di tali liquidi, si provvederà al loro contenimento e rimozione tramite l'utilizzo di sabbia o di altro materiale inerte;</p> <p>Nella realizzazione di schermature alberate, sarà prevista la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e sarà garantito il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.</p> <p>Se, No, perché:</p> <p>.....</p>

DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA'				
(compilare solo parti pertinenti)				
E' prevista trasformazione di uso del suolo?	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> PERMANENTE	<input type="checkbox"/> TEMPORANEA
<p>Se, Si, cosa è previsto:</p> <p><i>Si prevede il cambio di destinazione dell'area da Zona Commerciale a Zona Residenziale, con capacità edificatoria assimilata alla Zona B2 – Edifici pluripiano, disciplinata dall'art. 16 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole</i></p>				
Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
<p>Se, Si, cosa è previsto:</p> <p><i>Si prevedono movimenti terra/sbancamenti/scavi per le operazioni riguardanti la realizzazione di un nuovo edificio residenziale e relative aree di pertinenza, come parcheggi interrati, corselli, percorsi ed aree verdi.</i></p>		<p>Se, Si, cosa è previsto:</p> <p>.....</p>		
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.?	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<p>Se, Si, cosa è previsto:</p> <p>sono previsti scavi per la rimozione delle attuali pavimentazioni e fondazione delle serre esistenti, nonché sbancamento per formazione piano interrato</p>		
E' necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Se, Si, cosa è previsto:		Se, Si, cosa è previsto:		
<p>È previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale?</p> <p><input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No</p>		<p>Se, Si, descrivere:</p> <p>.....</p>		
specie vegetali	E' previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<p>Se, Si, descrivere:</p> <p><i>È prevista la rimozione di un numero limitato di alberi e arbusti. La tendenza progettuale salvaguarda alberi e arbusti che versano in buono stato di salute e che non interferiscono con le nuove forme di progetto.</i></p>		

<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>		<p>Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Se, Si, cosa è previsto: <i>Creazione di aree a verde interne all'ambito di progetto. Inoltre è prevista la piantumazione di filari arboreo arbustivi lungo i perimetri dell'area.</i></p> <p>Indicare le specie interessate: <i>le nuove piantumazioni saranno specie autoctone come indicato dalla Legge Regionale del 5 dicembre 2008, n. 31 (e successive integrazioni/modifiche).</i></p>
<p>Species animali</p> <p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>		<p>Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva?</p> <p><input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>Se, Si, cosa è previsto: </p> <p>Indicare le specie interessate:</p>
Mezzi meccanici	<p>Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra: ➤ Mezzi pesanti (Camion, dumper, autogru, gru, betoniere, asfaltatori, rulli compressori): ➤ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni):
Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti	<p>La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	<p>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Descrivere:</p> <p>-Terre e rocce da scavo -Rifiuti risultanti dalla demolizione</p>

Interventi edilizi		Estremi provvedimento o altre informazioni utili:
Per interventi edilizi su strutture preesistenti ** Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento	<input type="checkbox"/> PerMESSO a costruire <input type="checkbox"/> PerMESSO a costruire in sanatoria <input type="checkbox"/> Condono <input type="checkbox"/> DIA/SCIA <input checked="" type="checkbox"/> Altro: <i>La struttura esistente verrà demolita</i>	
Manifestazioni	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Numero presunto di partecipanti: ➤ Numero presunto di veicoli coinvolti nell'evento (moto, auto, biciclette, etc.): ➤ Numero presunto di mezzi di supporto (ambulanze, vigili del fuoco, forze dell'ordine, mezzi aerei o navali): ➤ Numero presunto di gruppi elettrogeni e/o bagni chimici: 	
Attività ripetute	<p>Descrivere:</p> <p>.....</p>	
L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni? <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	<p>Possibili varianti - modifiche:</p> <p>.....</p> <p>Note:</p> <p>.....</p>	
CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A		
	Le azioni di progetto prevedono le seguenti fasi:	

1° Fase

Demolizione strutture esistenti ed elementi temporanei:



L'intervento proposto riguarda un'area dismessa situata a sud-est del centro abitato di Casalpusterlengo, attualmente occupata da un'ampia struttura precedentemente destinata alla coltivazione e commercializzazione di piante e semi, la quale verrà demolita.

2° Fase

Realizzazione nuovo edificio residenziale:

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio residenziale a corte di due piani fuori terra, in armonia con il contesto circostante. L'obiettivo principale è creare un dialogo tra spazi abitativi privati e il prospiciente parco pubblico, offrendo agli abitanti un ambiente residenziale che favorisca la qualità della vita e l'interazione con il verde.



Propoente	Professionista incaricato	Firma e/o Timbro	Luogo e data
Sig. Mazzocchi Paola	Arch. Mattia A. Cuofano	 	Casalpusterlengo, 04/10/2025

(compilare solo le parti necessarie in relazione alla tipologia della proposta)