PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Regione Lombardia — Provincia di Cremona

PGT

Comune di CASALETTO DI SOPRA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CRITERI DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI

aprile 2012

PROGETTISTI: arch. Paolo Monaci

COLLABORATORI: dott.sa Livia Severgnini
dott.sa Francesca Resteghelli

STUDI DI SETTORE :

Studio geologico; Reticolo Idrico Minore	**Dott. geologo Giovanni Bassi**
Valutazione Ambientale Strategica	**Dott.sa Livia Severgnini Dott.sa Roberta Arrigoni**
Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS);	**SCRP s.p.a. (Ing. Nichetti Adriano)**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO — **IL SINDACO**

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.	**n° ... . del ... .**
PUBBLICATO	**il ... .**
APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERA	**n° ... . del ... .**
PUBBLICATO SUL BURL	**n° ... . del ... .**

studio architetto paolo monaci – crema – via IV novembre 8 tel/fax 0373 83591 e-mail: paolo.monaci@tiscalinet.it

TITOLO I

DOCUMENTO DI PIANO

CRITERI

criterio 1. PRINCIPI E FINALITA'

Le linee strategiche del Piano di Governo del Territorio sono formulate nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento giuridico comunitario, statale e regionale, nonché nel rispetto delle specificità storiche, culturali ed ambientali del Comune di Casaletto di Sopra. Le finalità del Documento di Piano sono perseguite secondo i principi di partecipazione, di attenzione alla pluralità delle esigenze sociali, culturali ed alla composizione della popolazione, sostenibilità dello sviluppo, valorizzazione delle risorse economiche locali, risparmio del suolo agricolo.

criterio 2. CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano indica le azioni da attivare per rendere concreta la determinazione degli obiettivi generali di sviluppo, tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale, come indicato all'art. 8 della L.R. 12/2005. Gli **obiettivi** che il Piano di Governo del Territorio del comune di Casaletto di Sopra intende perseguire sono:

- **miglioramento e conservazione** del territorio inteso come patrimonio economico culturale ed ambientale mediante la **valorizzazione della rete naturalistica-ambientale** come elemento qualificante del territorio e dell'economia
- **riqualificazione e nuova realizzazione di attrezzature pubbliche** al servizio della popolazione attraverso la creazione di nuovi spazi di aggregazioni per giovani e anziani e la valorizzazione delle aree verdi e dei parchi pubblici esistenti
- **perequazione e incentivazione urbanistica,** intesi come strumenti di gestione del piano incentrati su un'equa distribuzione di diritti ed oneri
- **contenimento del consumo del suolo** mediante azioni di riqualificazione urbanistico-edilizie del nucleo di antica formazione nonché interventi volti al riutilizzo di cascinali storici dismessi o sotto utilizzati
- **miglioramento dell'assetto viario di interesse comunale e sovracomunale**

Il Documento di Piano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 lettera c comma 3 L.R. 12/2005, non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, le individuazioni e le disposizioni in esso contenute acquistano efficacia sotto il profilo della conformazione dei diritti privati attraverso l'approvazione degli strumenti attuativi del PGT una volta approvati ai sensi di legge.

criterio 3. DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE

3.1 Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi a tutta la popolazione comunale.
Il Piano dei Servizi, basandosi sul *"quadro conoscitivo e orientativo"* del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di specifiche indagini sulla situazione locale, assume le seguenti **finalità strategiche** per il Comune di Casaletto di Sopra:

- **potenziamento e valorizzazione dei servizi pubblici** esistenti, anche in rapporto alle future previsioni di sviluppo insediativo
- potenziamento e realizzazione di **nuovi servizi alla persona**
- **valorizzazione del sistema del verde**, soprattutto nei collegamenti tra aree di valore paesistico-ambientale e corridoi ecologici
- dotazione di **servizi di parcheggio** capillare ad uso della residenza locale
- **riqualificazione e potenziamento di un sistema di reti ciclo-pedonali** tra l'abitato e le aree di valore paesistico-ambientale

3.2 Piano delle Regole

Il Piano delle Regole persegue gli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico per un miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano. In coordinamento con il Piano dei Servizi disciplina, sotto l'aspetto insediativo tipologico e morfologico, anche le aree e gli edifici destinati a servizi, al fine di assicurare integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e di questo con il territorio rurale. Il Piano delle Regole, sulla base del "quadro conoscitivo e orientativo" del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di specifiche indagini sulla situazione locale, ha come obiettivi:

- **la salvaguardia e la valorizzazione del tessuto edilizio** del nucleo di antica formazione mediante l'elaborazione di norme specifiche

- **la definizione degli ambiti del tessuto urbano consolidato** comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento

- **l'individuazione degli immobili assoggettati a vincolo** paesaggistico - architettonico in base alla normativa vigente in materia

- **l'individuazione delle aree destinate all'agricoltura**

- **l'individuazione delle aree di valore paesistico ambientale ed ecologico**

- **l'individuazione delle aree non soggette a trasformazione urbanistica**

criterio 4. PEREQUAZIONE URBANISTICA

In attuazione a quanto previsto dall'art.11 della L.R. 12/2005 il comune di Casaletto di Sopra adotta il criterio di perequazione urbanistica di comparto, che trova applicazione negli ambiti di trasformazione (AT).
L'attuazione della **perequazione nell'ambito di un comparto** è determinata applicando lo stesso indice edificatorio territoriale all'intera area inclusa nella perimetrazione, indipendentemente dalla destinazione funzionale definita dal PGT o dallo strumento attuativo.
L'edificabilità consentita in applicazione dell'indice territoriale (It) sarà realizzata sui lotti effettivamente edificabili, definiti in sede di pianificazione attuativa.

criterio 5. DISCIPLINA DEL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI DI COSTRUIRE

5.1 Gli "*Ambiti di Trasformazione Residenziale"* sono disciplinati da due distinti indici: *l'indice territoriale (It)* e *l'Indice di edificazione d'ambito (Iea)*

L'indice territoriale (It) *dell'ambito di trasformazione residenziale (ATr)* esprime il volume assegnato a ciascun mq di area inclusa nella perimetrazione di ogni ambito di trasformazione soggetto a piano attuativo e puntualmente definito ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera c della L.R. 12/2005 e s.m.i.

L'indice di edificazione d'ambito **(Iea)** determina la volumetria che deve essere convenzionata all'interno di un piano attuativo.

La differenza tra l'***indice di edificazione*** e l'***indice territoriale di ambito*** definisce la volumetria perequativa necessaria per la realizzazione delle previsioni del Piano.

Agli "*Ambiti di Trasformazione Produttiva"* viene assegnato un Rapporto di Copertura (Rc) pari al 40%, la convenzione del piano attuativo dovrà prevedere l'acquisizione di una

quota (10%) di superficie coperta necessaria il raggiungimento del Rapporto di Copertura da convenzionare (Rcc), pari al 50%, quale elemento di **perequazione compensativa.**
I diritti edificatori sopraindicati dovranno essere ottenuti attraverso l'acquisizione diretta di capacità edificatorie che sono nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale finalizzate al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal Piano dei Servizi.

5.2 Il Comune di Casaletto di Sopra, per svolgere efficacemente un'azione di programmazione rispetto ai propri obiettivi strategici definiti nel Documento di Piano, e nel Piano dei Servizi, può cedere ai privati che ne facciano richiesta, i diritti edificatori nella propria disponibilità.

5.2 I diritti edificatori verranno ceduti negli "*Ambiti di Trasformazione Residenziali o Produttivi"* per il raggiungimento dell'*Indice di edificazione d'ambito o del Rapporto di Copertura da convenzionare.*

5.3 Il prezzo di tali diritti volumetrici è stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposita deliberazione e periodicamente aggiornato. I proventi derivanti dalla cessione dei diritti volumetrici sono obbligatoriamente impiegati per la realizzazione o riqualificazione delle infrastrutture pubbliche individuate nella previsione del Piano dei Servizi.

5.4 Il conferimento dei diritti volumetrici necessari per il raggiungimento dell'indice di edificazione degli ambiti di trasformazione deve essere stabilita e precisata per modalità, tempi e quantità nella convenzione allegata allo strumento attuativo.

5.5 Allo scopo di garantire una corretta gestione dei diritti edificatori viene istituito presso l'Ufficio Tecnico del Comune, un apposito Registro sul quale dovranno essere annotati tutti i diritti volumetrici generati, con espresso riferimento ai mappali di provenienza ed ai mappali su cui vengono allocati.

criterio 6. CRITERI D' INCENTIVAZIONE

L'incentivazione consiste nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici per la comunità.

6.1 Negli ambiti residenziali, saranno ammesse incentivazioni a fronte del conseguimento di risparmio energetico mediante la realizzazione di edifici ricadenti in Classe **"A"** ai sensi del

DGR 8/5018 del 26/07/2007 e s.m.i. (Decreto 9527 del 30/08/2007 e DGR VIII/5773 del 31/10/2007) da attuarsi nell'ambito di piani attuativi o interventi edilizi diretti (ad esclusione degli edifici ricadenti nel *nucleo di antica formazione);* in tal caso è riconosciuto un incremento del 5% della volumetria ammessa dalle norme di ambito.

6.2 *Negli Ambiti Produttivi Consolidati,* negli *"ambiti di trasformazione produttiva Atp"* e negli *"ambiti produttivi consolidati soggetti a PCC e a PL"*, che si attuano con un Rapporto di Copertura (Rc) del 50% della Sf, la potenzialità edificatoria può essere incrementata fino ad una Rc del 60% nel caso in cui il proprietario realizzi impianti fotovoltaici con una superficie pari ad almeno il 30% della copertura, destinati a migliorare l'efficienza energetica degli edifici e ridurre le emissioni di gas-serra o nel caso di realizzazione di opere di mitigazione ambientale da concordare e convenzionare con l'Amministrazione.

6.3 Negli ambiti soggetti ad interventi di riqualificazione urbana (Piano di Recupero, Programmi Integrati di Intervento) la potenzialità edificatoria, potrà essere incrementata fino ad un massimo del 10% a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti dalle norme di ambito o nel caso l'incremento sia destinato a edilizia convenzionata.

criterio 7. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano definisce in modo indicativo gli ambiti di trasformazione residenziali e produttivi concretizzabili mediante piani attuativi.
Ciascun ambito di trasformazione è contornato con apposito perimetro nella tavola delle *"previsioni di piano"* (Dp. 15 - 16). In tale perimetro, in assenza dell'iniziativa dei proprietari, o in caso di loro mancato accordo, l'Amministrazione Comunale potrà proporre un Piano di Lottizzazione di Ufficio ai sensi dell'art. 28 della L 17/08/1942 n° 1150. I criteri specificatamente riferiti a ciascun ambito di trasformazione, quanto a destinazione d'uso, capacità volumetrica, attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione sono definite nei successivi paragrafi del presente criterio e nelle schede allegate.

7.1 Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATr)

L'edificazione negli ambiti di trasformazione residenziale è soggetta ai seguenti parametri:

Indice Territoriale (It) *0,50 mc/mq*

Indice di Edificazione d'Ambito (Iea)	*0,65 mc/mq*
Distanza confini	*h/2 con un minimo di 5 m*
Distanza tra fabbricati (Df)	*10 m*
Distanza da strada (Ds)	*5 m*
H max	*7,5 m (due piani abitabili)*
Tipologie edilizie ammesse	*mono - bi familiare*

Le destinazioni ammesse sono quelle indicate dalle seguenti categorie funzionali come stabilite dall'art. 8 NTA Titolo II- *Principi definizioni e norme generali*:

- Funzione residenziale: **R**
- funzione commerciale: **C.1-C.5**
- funzione terziaria: **T**
- funzioni di Interesse generale: **Fs.2-Fs.3-Fs.4-Fs.6-Fs.10**

Non sono ammesse tutte le altre funzioni.

7.2 Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATp)

L'edificazione negli ambiti di trasformazione produttiva è soggetta ai seguanti parametri:

Utilizzazione Fondiaria (Uf)	*0,60 mq/mq*
Rapporto di copertura (Rc):	*40%*
Rapporto di Copertura da Convenzionare(Rcc)	*50%*
H max	*10 m con esclusione dei volumi tecnici*
Distanza tra fabbricati (Df)	*minimo 10 m*
Distanza dai confini (Dc)	*5 m*
Distanza dalle strade comunali (Ds)	*7 m*

Le destinazioni ammesse sono quelle indicate alle seguenti categorie del successivo 8 NTA Titolo II- *Principi definizioni e norme generali*:

- funzione residenziale: **R** (alloggio di slp massima di 150 mq per ogni unità produttiva)
- funzione produttiva: **P**
- funzione commerciale: **C.7** (commercio all'ingrosso)

Non sono ammesse tutte le altre funzioni.

L'accesso dell'ambito alla la viabilità provinciale dovrà essere assicurato esclusivamente tramite l'intersezione a rotatoria esistente lungo la S.P. n. 44; di conseguenza, tutti gli accessi diretti a raso presenti a servizio degli ambiti dovranno essere chiusi e

definitivamente dismessi mediante idonei dispositivi e sistemi.
L'edificazione all'interno dell'ambito ambiti dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale della S.P. n. 44.

criterio 8 DISCIPLINA DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

L'attuazione del PGT può avvenire, oltre che tramite interventi edilizi diretti e piani attuativi, anche mediante la procedura di cui al titolo VI capo I della L.R n°12 11 marzo 2005 e successive modifiche e integrazioni.
Gli elaborati a corredo della proposta di Programmi Integrati di Intervento saranno definiti con specifica deliberazione della Giunta Comunale, in assenza della quale si applica quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 9 luglio 1999 n° 6/44161. L'attuazione di un Programma Integrato di Intervento dovrà contribuire al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Piano dei Servizi nella logica della Programmazione Negoziata. Il Documento di Piano non individua aree sulle quali verranno attuati Programmi Integrati di Intervento. L'eventuale proposta degli stessi sarà valutata sulla base delle opportunità offerte all'Amministrazione comunale.

criterio 9 CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL PIANO

9.1 Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale del Piano, la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) definisce le condizioni che subordinano l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi previsti.

9.2 Le misure di mitigazione sono definite dal Rapporto Ambientale della V.A.S. i cui contenuti sono vincolanti. Essi sono modificabili in seguito all'emanazione di nuove norme più cautelative per il sistema ambientale e territoriale locale, senza comunque alterarne i principi di base e garantendo almeno lo stesso livello di protezione ambientale.

9.3 I vincoli e le condizioni di cui al comma 2 sono recepiti dagli strumenti attuativi, che ne specificano le modalità di attuazione.

9.4 L'Amministrazione Comunale, prima dell'approvazione dei piani attuativi che sottraggono superficie agricola, definirà la percentuale di maggiorazione del contributo di costruzione da destinare obbligatoriamente ad interventi forestali e a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità come previsto dall'art. 43 comma 2 bis.

criterio 10. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PGT

10.1 Il PGT riconosce un ruolo fondamentale al monitoraggio del Piano stesso quale attività imprescindibile per garantire il controllo e l'adeguatezza dello strumento urbanistico alle esigenze locali e la sua piena sostenibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale.

10.2 Il monitoraggio del PGT deve essere effettuato periodicamente, in modo da verificare le esigenze locali e gli effetti indotti, al fine di permettere interventi tempestivi nel caso di effetti ambientali negativi non preventivati.

10.3 Il monitoraggio del PGT è organizzato in due sezioni:

- monitoraggio del livello di attuazione del Piano, che attiene al controllo delle azioni pianificate e attuate, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni in relazione alle esigenze locali e delle norme di attuazione per governare gli interventi di trasformazione;
- monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano, con l'obiettivo di verificare la sostenibilità delle scelte effettuate dal Piano in relazione agli obiettivi fissati e l'evoluzione temporale del sistema ambientale comunale, oltre ad evidenziare l'eventuale insorgenza di impatti non previsti, evidenziando tempestivamente la necessità di intervenire con opportune azioni correttive.

10.4 Il monitoraggio del Piano deve essere condotto considerando gli aspetti e gli indicatori riportati nel Rapporto Ambientale della V.A.S., dove sono specificate le modalità, le frequenze e le responsabilità di misurazione, la fonte dell'informazione e la necessità di coinvolgimento di eventuali altri Enti, lo stato attuale dell'indicatore e il valore atteso con l'attuazione del Piano.

10.5 Coerentemente con la frequenza di misurazione dei vari indicatori, dopo 2,5 anni dall'approvazione del Documento di Piano l'Amministrazione deve produrre un report contenente lo stato dei vari indicatori al momento della sua redazione e le eventuali variazioni rispetto allo stato degli indicatori al momento della redazione del Rapporto Ambientale della VAS. In presenza di scostamenti non preventivati devono essere condotti specifici approfondimenti ed eventualmente attivate azioni correttive.

10.6 Il report di cui al comma precedente deve essere reso pubblico attraverso avviso esposto all'Albo Pretorio comunale, pubblicazione del documento sul sito web comunale e messa a disposizione presso l'Ufficio Tecnico.

criterio 11. COMPONENTE GEOLOGICA

Il Piano di Governo del Territorio è supportato dallo studio sull'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale. Lo studio geologico allegato è redatto ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. e costituisce parte integrante del Documento di Piano e del Piano delle Regole del presente PGT.
E' fatto obbligo attenersi ai contenuti di tale studio geologico la cui normativa è riportata nell'allegato " A " delle presenti norme.

criterio 12. RETICOLO IDRICO

L'amministrazione comunale definisce il reticolo idrico minore così come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale 25 gennaio 2002, n.7/7868 e successiva variante D.G.R. del 01 agosto 2003 n. 7/13950 in attuazione dell'art.3 comma 114 della L.R. 1/2000, tale studio costituisce parte integrante del PGT .

criterio 13. PIANI DI SETTORE

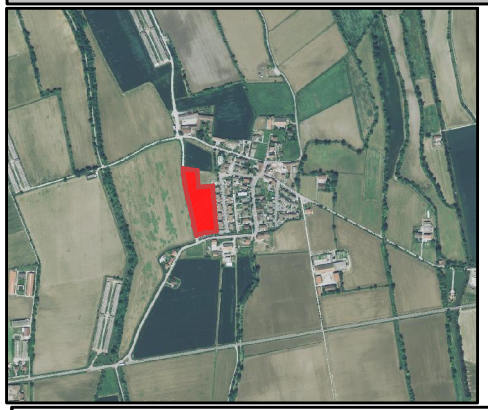
Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati, il PGT si avvale dei Piani di Settore che il comune ha attivato o si impegna ad attivare:

- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.), ai sensi della Direttiva 3 marzo 1999 - Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento delle Aree Urbane, della L.R.n.26/2003,e del regolamento Regionale n° 3/2005;
- Zonizzazione acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L 447/95 e della L.R. 13/2001

Il regolamento per la realizzazione dei servizi del sottosuolo (P.U.G.S.S.), allegato al Piano dei Servizi, verrà reso operativo mediante apposito atto amministrativo con il quale verranno definiti i costi e le tariffe per la realizzazione dei sottoservizi.

SCHEDE ATTUATAVE
AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE



INDICI E PARAMETRI PROGETTUALI	Superficie territoriale (St) = 14.000 mq
Indice territoriale (It) = 0,5 mc/mq **14.000 mq (St) x 0,5 (It)= 7.000 mc**	**Indice di edificazione d'ambito (Iea) = 0,65 mc/mq** **-volumetria che deve essere obbligatoriamente convenzionata-** **14.000 mq (St) x 0,65 (Iea)= 9.100 mc**
It - Iea = volumetria da acquisire per il convenzionamento dell'Ambito di Trasformazione **9.100 mc (Iea) - 7.000 mc (It) = 2.100 mc**	
Abitanti teorici (150mc/ab)= 61	Parcheggio minimo da cedere: 366 mq (6 mq/ab)
Area di concentrazione della volumetria da convenzionare (9.100mc)	area per servizi da cedere nell'ambito del P.A. (mq 5.000) da cedere all'A.C. come contributo per il raggiungimento degli obiettivi previsti dal piano dei servizi. (PEREQUAZIONE D'AMBITO)
DESTINAZIONE PREVALENTE **R**	**DESTINAZIONI AMMISSIBILI:** **C.1-C.5-T-Rl-Fa2-3-4-5-6-10**
STRADA DI PREVISIONE **Strada da realizzarsi a carico dell'Amministrazione Comunale per l'accesso all'area dei servizi pubblici**	La volumetria di ogni singolo edificio realizzato nell'ambito del Piano Attuativo potrà essere incrementata del 5% qualora l'edificio sia certificato in classe energetica A
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA: 3 (con coesistenti limitazioni) - 3h (unità di Isengo- Valle del Navigli)	

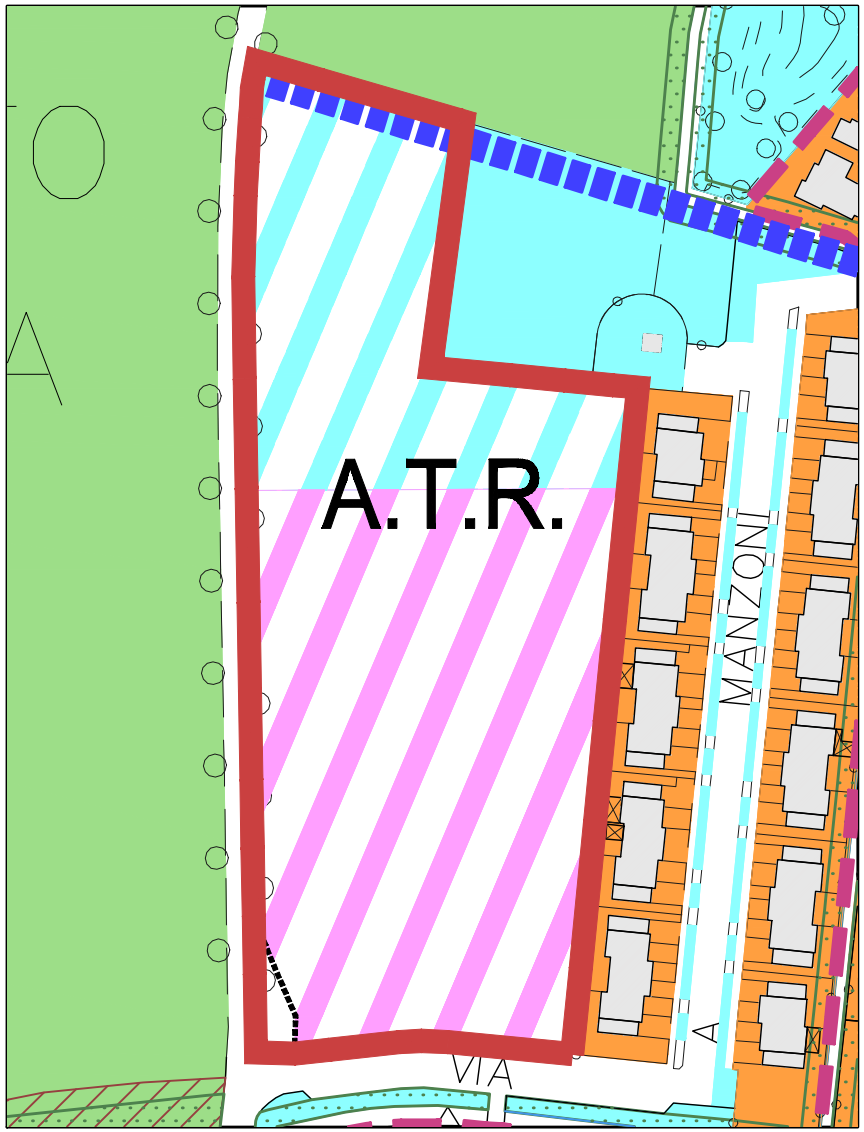
PRESCRIZIONI:

-preventivamente e/o contestualmente all'attuazione dell'ambito deve essere riqualificata l'immissione lungo la S.P. 20

-Le caratteristiche tecnico-geometriche della riqualifica di cui al punto precedente dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale

-In subordine ai punti 1 e 2 dovrà essere dimostrato con idonea documentazione che l'ambito non disporrà di accessi diretti lungo la strada carrala e/o lungo la S.C. "Via Manzoni" posta in lato Sud dell'ambito stesso

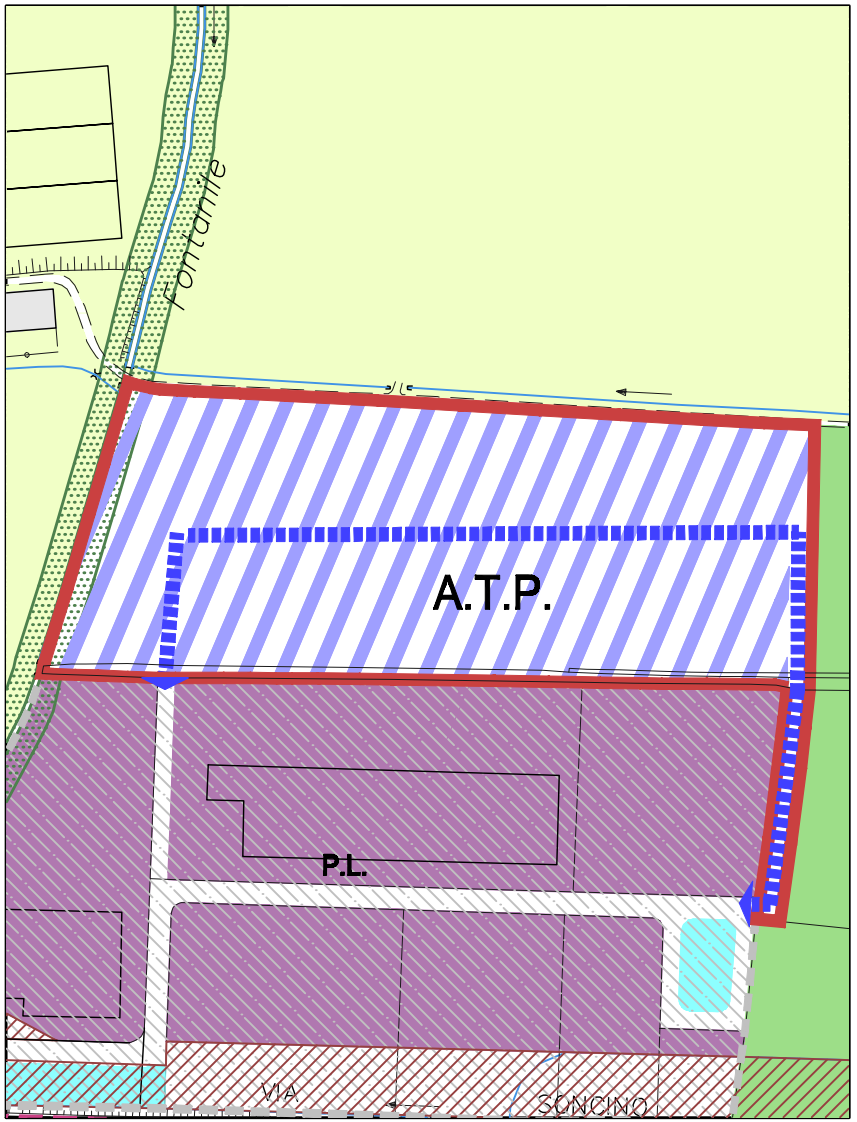
- dovrà essere mantenuto e valorizzato il filare arboreo presente sul lato ovest dell'ambito



L'ATR è situato in ambito consolidato ed è posizionato strategicamente rispetto al disegno dei servizi di Cassietto di Sopra. L'ambito viene suddiviso in due parti definite, una destinata alla residenza e l'altra a servizi, al fine di implementare l'area ove collocare servizi di interesse generale.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO

INDICI E PARAMETRI PROGETTUALI	
Superficie territoriale (St) = 39.000 mq	Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,6 mq/mq
Raccporto di copertura (Rc) = 40% Sf	Raccporto di copertura da convenzionare (Rc) = 50% Sf 10% di superficie coperta da acquisire quale contributo per il raggiungimento degli obiettivi del Piano dei Servizi
DESTINAZIONE PREVALENTE P	DESTINAZIONI AMMISSIBILI: R fino a 150 mq di Slp per unità produttiva; C.7
AREE PER SERVIZI PUBBLICI: 20% Slp	La quota di aree per servizi pubblici da cedere all'interno del P.A. è stabilita nell'ambito della negoziazione per la definizione degli accordi convenzionali tra l'Amministrazione e il proponente. In ogni caso deve essere garantita una quota di parcheggio pari al 10% della Slp La quota non ceduta potrà essere monetizzata
STRADA DI PREVISIONE da attuarsi all'interno del Piano Attuativo da definire nell'ambito degli accordi convenzionali in attuazione dell'Ambito di trasformazione	
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA: 3 (con coesistenti limitazioni) - 3h (unità di Isengo- Valle dei Navigli	
PRESCRIZIONI: Lungo il lato Nord ed Est dell'ambito dovrà essere prevista una piantumazione con funzione di mitigazione ambientale tra le aree agricole e le nuove edificazioni.	



L'ATP è situato a nord del polo produttivo esistente, l'area è attualmente compromessa poichè è destinata al deposito e stoccaggio di materiale necessario alla realizzazione del gasdotto Zimella-Cervigliano D'Adda.
L'ATP potrà essere effettuato una volta dismesso il cantiere riguardante lo stoccaggio dei materiali del gasdotto.

TITOLO II

PIANO DELLE REGOLE

CAPO I

Principi definizioni e norme generali

ART. 1 PGT: PRINCIPI GENERALI

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Casaletto di Sopra definiscono l'organizzazione urbanistica e la disciplina di governo del territorio nel rispetto dei principi dettati dall'ordinamento statale e dalla Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 e successive modifiche ed integrazioni.
Principi ispiratori del Piano di Governo del territorio sono:

- *sostenibilità ambientale* delle scelte di piano realizzata attraverso la riduzione del consumo delle risorse a salvaguardia dei diritti delle future generazioni
- *tutela delle caratteristiche ambientali, storiche, architettoniche* che costituiscono il patrimonio culturale del comune di Casaletto di Sopra e dei suoi abitanti
- *perequazione e compensazione* come strumenti di gestione della pianificazione incentrata su un'equa e uniforme distribuzione dei diritti edificatori, indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del comune

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il PGT è articolato nei seguenti atti:

- Documento di Piano –Dp-
- Piano delle Regole –Pr-
- Piano dei Servizi –Ps-
- Studio sull'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio Comunale

Tutti gli interventi edilizi nonché le trasformazioni urbanistiche che in base alla vigente legislazione necessitano dell'acquisizione di titolo abilitativo, devono essere conformi alle presenti NTA del Piano di Governo del Territorio.

ART. 3 ELABORATI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO:

Quadro conoscitivo e orientativo:

- Dp 1 Viabilità tutele e vincoli sovra comunali 1:25.000

- Dp 2 Sistema viabilistico, rete idrica principale e tutele ambientali 1:10.000
- Dp 3 Pianificazione sovraordinata - estratti PTCP della provincia di Cremona- 1:25.000
- Dp 3.a Pianificazione sovraordinata - estratti PTCP della provincia di Cremona- 1:25.000
- Dp 4 Vincoli e aree di pregio naturalistico ed ambientale 1:5.000
- Dp 5 Stato di attuazione PRG vigente
- Dp 6 Destinazioni funzionali ed individuazione dei nuclei rurali 1:5.000
- Dp 7 Perimetrazione nucleo di antica formazione; unità di rilievo 1:1.000
- Dp 8 Stato di conservazione degli edifici in nucleo di antica formazione 1:1.000
- Dp 9 Classificazione e tipologia degli edifici in nucleo di antica formazione 1:1.000 -
- Dp 10 Destinazione d'uso degli edifici in nucleo di antica formazione 1:1.000
- Dp 11 Schedatura degli edifici del nucleo di antica formazione
- Dp 12 Analisi qualitativa dei servizi: schedatura
- Dp 13 Analisi dei servizi: attrezzature di uso e di interesse pubblico; quantificazione dei servizi 1:2.000

Quadro programmatorio:

- Dp 14 Criticità e potenzialità del territorio 1:5.000

Elaborati prescrittivi:

- Dp 15 Tavola delle previsioni di piano 1:5.000
- Dp 16 Tavola delle previsioni di piano 1:2.000
- Dp 17 Tavola delle previsioni di piano 1:10.000
- Dp 18 Tavola delle Previsioni di piano con distanza allevamenti 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE:

Elaborati prescrittivi

- Pr 19 Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato 1:5.000
- Pr 20 Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato 1:2.000
- Pr 19bis Carta del Bosco, dei sistemi verdi e dell'arboricoltura da legno 1:10.000
- Pr 21 Modalità di Intervento Nucleo di Antica Formazione 1:1.000
- Pr 22 Classi di sensibilità paesistica 1:5.000

PIANO DEI SERVIZI

Elaborati prescrittivi

- Ps 23 Infrastrutture e Servizi esistenti e in progetto 1:5.000

- Ps 24 Infrastrutture e Servizi esistenti e in progetto 1:2.000
- Ps 25 Rete Ecologica Comunale - REC - 1:10.000

Relazione tecnica illustrativa
Criteri del Documento di Piano e Norme Tecniche di Attuazione

Valutazione Ambientale Strategica:

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica

Valutazione di Incidenza

Studio Geologico

ART.4 PRINCIPI INTERPRETATIVI

In caso di difformità o contrasto tra gli elaborati del precedente articolo, prevalgono:

- gli elaborati prescrittivi rispetto agli elaborati di analisi sullo stato di fatto
- la tavola alla scala più dettagliata in caso di contrasto tra elaborati prescrittivi
- Criteri del Documento di Piano e Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

Ove sussista contrasto tra il Regolamento Edilizio ed il PGT prevalgono le prescrizioni e disposizioni di quest'ultimo.
Lo studio geologico, con i relativi allegati grafici, costituisce parte integrante del PGT; nell'attuazione degli interventi dovranno essere rispettate tutte le limitazioni e le prescrizioni ivi contenute. I dati planivolumetrici contenuti nelle tabelle allegate alla relazione del PGT e nelle schede progettuali relative ai piani attuativi, allegate alle presenti norme, si devono intendere indicativi; l'edificabilità delle aree soggette a pianificazione attuativa sarà conseguente alla effettiva misurazione dei luoghi e relativo calcolo della superficie.

ART.5 DEROGHE

La disciplina dettata dal PGT può essere derogata nel rispetto delle procedure di cui e nei casi previsti dall'art. 40 della L.R. 12/2005. La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi ed entro i limiti indicati dall'art. 19 della L.R. 6/1989.

ART.6 DEFINIZIONI DI PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Le definizioni e gli indici di seguito riportati si applicano a tutti gli interventi sia di edificazione che di urbanizzazioni disciplinati in modo specifico dagli atti componenti il PGT: Documento di Piano; Piano dei Servizi; Piano delle Regole.
Il Piano delle Regole detterà disposizioni specifiche o aggiuntive per la disciplina degli interventi nel nucleo di antica formazione.

6.1 St = superficie territoriale (mq)

È la superficie del comparto edificatorio o di un lotto, misurata sul piano di proiezione orizzontale al lordo delle aree per urbanizzazioni primarie e per le dotazioni di servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

6.2 It = Indice territoriale (mc/mq)

Esprime il volume assegnato a ciascun mq di superficie territoriale (St) interessata da un intervento subordinato ad un piano attuativo.

6.3 Iea = Indice di edificazione d'ambito (mc/mq)

Determina la volumetria che deve essere obbligatoriamente prevista e convenzionata all'interno di un Ambito di Trasformazione.

6.4 Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento massima (Slp) ammessa per ogni mq di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

6.5 Sf = superficie fondiaria (mq)

È la superficie del lotto edificabile, misurata sul piano di proiezione orizzontale, escludendo le aree per l'urbanizzazione primaria e le aree destinate a servizi pubblici o di interesse generale.

6.6 If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

Esprime il volume massimo costruibile per ciascun mq di superficie fondiaria (Sf)

6.7 Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Esprime la superficie lorda di pavimento (Slp) massima realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento.

6.8 Sc = Superficie coperta (mq)

È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal limite esterno delle pareti perimetrali, compresi i portici e con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili, purché contenute nella misura di 1,20 m. Ove eccedano tale misura saranno calcolate integralmente. Non costituiscono superficie coperta le superfici delle autorimesse nel limite di cui alla L. 122/89, ad esclusione di quelle ubicate in "*Ambito Produttivo Consolidato"* e purché si tratti di spazi privi dei requisiti di agibilità, con altezza interna H<2,40 m e aventi un'altezza massima–compresa la copertura–di 2,60 m, non trasformabili in spazi agibili mediante impianti o aperture successivamente realizzabili e le superfici delle costruzioni accessorie non in muratura di cui al successivo art.6.12 lettera h.

6.9 Rc = rapporto di copertura (%)

Esprime il rapporto realizzabile, misurato in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento.

6.10 Rcc = rapporto di copertura da convenzionare(%)

Determina la superficie coperta che deve essere obbligatoriamente prevista e convenzionata all'interno di un piano attuativo.

6.11 Sp = superficie permeabile (mq)

È l'area sistemata a verde (giardino, prato, etc) non occupata da edifici, coperture, aggetti, balconi, pavimentazioni non drenanti e costruzioni sotterranee.

6.12 Slp = Superficie lorda di pavimento (mq)

È la somma delle superfici di tutti i singoli piani delimitate dal profilo esterno delle pareti perimetrali, comprensiva dei muri divisori fra unità immobiliari o interni ad esse.

Sono escluse dal calcolo della Slp:

a) le superfici dei piani interrati di altezza interna H≤2,40
b) le superfici dei piani seminterrati quando l'estradosso dei correlati soffitti non supera la quota del piano stradale di accesso di 1,20 m e l'altezza interna sia uguale o inferiore a 2,40 m
c) i portici, le logge fino ad una superficie corrispondente al 30% della Slp del fabbricato, con esclusione di quelli di pertinenza delle attività produttive
d) le superfici dei locali accessori e delle cantine di pertinenza della residenza, site al piano terra o al piano seminterrato con estradosso dei correlati soffitti eccedenti la quota dal piano stradale per una misura superiore a 1,20m, purché di altezza interna H≤2,40 m, fino ad una superficie corrispondente al 20% della Slp del

fabbricato

e) terrazze, balconi e aggetti
f) le superfici dei cavedi scoperti
g) le autorimesse e i parcheggi privati e le relative rampe e corselli di distribuzione, solo se interrati o siti al piano terreno, nel limite di cui alla L. 122/89 (1mq/10mc) e purché si tratti di spazi privi dei requisiti di agibilità con altezza interna H≤2,40 m e aventi un'altezza massima – compresa la copertura di 2,80 m
h) le superfici delle costruzioni accessorie non in muratura (ripostigli, serre, depositi per attrezzi di giardinaggio) a condizione che la loro superficie non superi i 9 mq e l'altezza all'estradosso di copertura non superi i 2,60 m
i) i vani ascensori conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche
j) per i soli edifici condominiali residenziali costituiti da più di quattro alloggi, i vani destinati a deposito carrozzine e biciclette ed il vano destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti domestici per una superficie massima complessiva di 15 mq, con un altezza interna H≤2,40;
k) le superfici dei sottotetti piani con altezza netta interna H≤2,10 m;
l) le superfici dei sottotetti con copertura a falde nel caso si verificano contemporaneamente tutte le seguenti condizioni:
   - altezza interna netta non superiore a 0,80 m in gronda
   - altezza interna non superiore a 3,30 m nel punto più alto
   - pendenza delle falde non superiore al 40%

   qualora non si verifichi una o più di queste condizioni, viene computata come slp la parte di sottotetto avente altezza H≥2,10 m. Il sottotetto viene comunque computato nella Slp quando sia considerato abitabile a termini di legge e regolamenti.
m) le scale di emergenza anche coperte, ma non chiuse su tutti i lati

6.13 V= Volume (mc)

Il volume delle costruzioni residenziali e terziarie, ad eccezione del nucleo di antica formazione (art.13 e 14 NTA del Piano delle Regole), è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda di pavimento (Slp) per l'altezza virtuale di 3,00 m, indipendentemente dalla loro altezza effettiva fino ad un massimo di 4,00 m all'intradosso del solaio. Oltre i 4,00 m il volume è da calcolarsi moltiplicando la superficie lorda per l'altezza effettiva all'intradosso. Per gli edifici a funzione produttiva (P), commerciale (C), ricettiva (Ri), ricreativa di intrattenimento spettacolo (Is), agricola (A) e servizi di interesse generali (Fs) come indicato nell'art. 8, il volume si calcola moltiplicando la Slp per l'altezza intercorrente tra il piano di calpestio e l'intradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile. Sono esclusi dal calcolo del volume, oltre ai volumi relativi alle superfici che non

costituiscono Slp, i volumi tecnici, ovvero quei volumi edilizi emergenti al di sopra dell'intradosso dell'ultimo solaio agibile, destinati ad impianti tecnologici e altre opere di servizio necessarie all'edificio.

6.14 S1 = Superficie per l'urbanizzazione primaria (mq)

È la superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere definite all'art. 44 c.3 della L.R. 12/2005.

6.15 S2 = Superficie per l'urbanizzazione secondaria (mq)

È la superficie delle aree destinate alla realizzazione delle opere definite all'art. 44 c.4 della L.R. 12/2005.

6.16 H = Altezza (m)

È l'altezza massima delle costruzioni fuori terra, misurata tra la quota del marciapiede stradale, esistente o previsto, o della carreggiata, e la quota di intradosso del solaio di copertura del piano utile più alto (si intende piano utile se la superficie di pavimento rientra nel calcolo della Slp). Nel caso in cui la soletta di copertura sia inclinata, il riferimento va fatto al punto di quota media; nel caso di edifici a gradoni si procede alla verifica dell'altezza dei singoli corpi di fabbrica. Nel caso di strade in pendenza il riferimento va fatto alla quota marciapiede che si ha nel punto di mezzo della facciata. Non sono soggette a rispetto dell'altezza, compatibilmente con le esigenze ambientali: i tralicci di elettrodotti; i volumi tecnici (extracorsa ascensori, serbatoi idrici); i pennoni ed i campanili. Nelle zone a funzione produttiva (P) l'altezza massima è riferita al punto più alto dell'estradosso della copertura.

6.17 Apf = area di pertinenza fondiaria (mq)

Per "area di pertinenza fondiaria" degli edifici esistenti si intende l'area calcolata sulla base degli indici di fabbricabilità previsti dal presente Piano. Al fine del rilascio del titolo abitativo edilizio è richiesta l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza fondiaria negli elaborati progettuali

6.18 Sv = superficie di vendita (mq)

Si definisce superficie di vendita l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita comprensiva della superficie di esposizione o occupata dai banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazioni, uffici e servizi cosi come stabilito dal Regolamento di attuazione della L.R. 14 del 1999 e s.m.i. . Tale regolamento risulta sempre prevalente in caso di difformità con la normativa comunale.

6.19 Filo di fabbricazione

Si definisce filo di fabbricazione il perimetro esterno delle pareti della costruzione, includendo le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani di scale ed ascensori appoggiati a terra. Sono esclusi gli elementi decorativi e balconi,

sporti di gronda e simili, purché contenuti nella misura di 1,20 m.

6.20 Df = Distanza tra fabbricati (m)

Si definisce "distanza" quella misurata in squadra, dal filo di fabbricazione di una costruzione fino al filo di fabbricazione di un'altra costruzione.

6.21 Ds = Distanza da strada

È la distanza tra il filo di fabbricazione, misurata in proiezione orizzontale lungo la normale al confine o alla sua tangente nel caso di tracciato stradale curvilineo, al netto degli aggetti (balconi, sporti di gronda e simili) con sporgenza inferiore a m 1,20, di una costruzione ed il confine della strada, inteso come limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In assenza di questo, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea (D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, art. 3, c. 1, p.to 10 e relativo Regolamento di attuazione e successive modificazioni ed integrazioni).

6.22 Dc = Distanza dal confine di proprietà e dal confine di zona

È la distanza, misurata in proiezione orizzontale, tra il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea di confine della proprietà. Si equiparano a confini di proprietà anche le aree di previsione per servizi pubblici e per sedime stradale.

ART.7 NORME GENERALI PER LE DISTANZE MINIME

7.1 Distanze minime tra fabbricati

Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti e sopralzi, è prescritta una distanza minima tra fabbricati di 10,00 m; per gli altri interventi può essere mantenuta la distanza preesistente.

È altresì prescritta, tra le pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto: tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Tali distanze minime non si applicano al *nucleo di antica formazione*, ove tra i fabbricati sia interposta strada di pubblico transito al fine di conservare gli allineamenti stradali storicamente consolidati. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di piani attuativi convenzionati. I nuovi allevamenti dovranno rispettare le distanze dagli ambiti residenziali, produttivi e dalle abitazioni di terzi e dalle abitazioni del centro aziendale, previste dal Regolamento Locale d'Igiene e dall'art. 18 delle normativa del PTCP.

7.2 Distanze minime dalle strade

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti fronteggianti le strade esterne al perimetro del centro abitato, come definito dall'art.4 - D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, e fatte salve diverse e più restrittive indicazioni dettate dalle tavole grafiche del PGT , devono osservare le distanze minime dal confine stradale o dal limite di previsione di nuova strada in relazione alla classificazione funzionale delle strade definita dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, dal relativo Regolamento di attuazione e s.m.i. All'interno del perimetro del centro abitato e negli ambiti di trasformazione dovranno essere rispettate le distanze dal confine stradale prescritte dalla normativa di ambito.

7.3 Distanze minime dal confine di proprietà e di zona

Le distanze degli edifici dai confini di proprietà e di zona, come definiti all'art. 6.22, non devono essere inferiori:

- nel *nucleo di antica formazione* secondo gli allineamenti esistenti; in caso di demolizione e ricostruzione, le distanze minime dai confini e tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle preesistenti;
- negli ambiti residenziali e produttivi: alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m;
- in tutti gli altri ambiti urbanistici: a 5,00 m, salvo diversa specifica norma delle presenti NTA.

Il limite di zona è convenzionalmente equiparato al confine di proprietà ove si tratti di ambiti per infrastrutture pubbliche.

All'interno dei Piani Attuativi possono essere determinate distanze minime diverse per i fabbricati che confinano con spazi pubblici, purché giustificate dal contesto progettuale proposto e nei termini consentiti dalla vigente legislazione in materia.

È ammessa la costruzione a confine con altre proprietà nei seguenti casi:

- ove sul lotto confinante esista una costruzione a confine e la nuova costruzione non superi in altezza ed in larghezza il fabbricato esistente;
- ove la costruzione a confine sia prevista da Piano Attuativo o da uno specifico vincolo del PGT;
- quando tra i proprietari confinanti venga sottoscritta dichiarazione di assenso da registrare e presentare in sede di rilascio di titolo abilitativo.

È inoltre ammessa la costruzione a confine con altre proprietà di:

- autorimesse site al piano terreno, nel limite di cui alla L. 122/89 e purché si tratti di spazi privi dei requisiti di agibilità, con altezza interna H<2,40 m e aventi un'altezza massima misurata all'estradosso della copertura di 2,60 m, non trasformabili in spazi

abitabili mediante impianti o aperture successivamente realizzabili; nel caso di proprietà poste a quota diversa, l'altezza delle autorimesse a confine è misurata dalla quota inferiore .

- costruzioni accessorie non in muratura (ripostigli, serre, depositi per attrezzi di giardinaggio), purché si tratti di spazi privi dei requisiti di agibilità e abitabilità con altezza esterna massima H<2,60 e superficie non superiore a mq 6, non collegati con ambienti abitabili e/o agibili;

7.4 Distanze tra fabbricati e corsi d'acqua

Le distanze tra i fabbricati e corpi d'acqua individuati dal Reticolo Idrico Minore, sono stabilite dal regolamento di polizia idraulica in esso contenuto.

Ai fini della tutela ambientale dei corpi idrici presenti sul territorio, le distanze da rispettare per la costruzione di nuovi edifici sono le seguenti:

- per il Naviglio di Melotta e il Naviglio Civico 20 m a partire dal ciglio superiore della stessa lungo l'intero percorso, classificato come corridoio ecologico dal PTCP della Provincia di Cremona
- per i tutti i corsi d'acqua appartenenti alla rete irrigua principale 10 m a partire dal ciglio superiore degli stessi riducibile a 5 m nelle zone urbanizzate o destinate ad essere urbanizzate
- per la restante rete irrigua 5 m ad esclusione delle stalle, delle trincee agricole e dalle vasche per liquami che dovranno distare 10 mt.

ART.8 CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

Il PGT definisce le destinazioni d'uso prescritte nei diversi ambiti urbanistici del territorio comunale al fine di garantire l'ordinato assetto delle diverse funzioni.

R FUNZIONE RESIDENZIALE

R.1 Residenza e pertinenze degli alloggi

R.2 Abitazioni collettive per comunità o gruppi

P FUNZIONE PRODUTTIVA

P.1 Industriali e artigianali.

Sono compresi tutti gli spazi funzionali allo svolgimento di attività, sia artigianali che industriali (progettazione, lavorazione, gestione della produzione, movimentazione e

magazzinaggio, attività logistiche, di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto, di ricerca e sviluppo, marketing e pubblicità), nonché spazi espositivi e di vendita esclusivamente dei prodotti dell'azienda le mense.

P.2 Artigianato di servizio

Rientrano nella categoria le attività artigianali di servizio alla casa ed alla persona; sono escluse da questa categoria le attività insalubri di prima classe rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del RD 1265/34 e del D.M. 5 Settembre 1994

C. FUNZIONE COMMERCIALE

C.1 Esercizi di vicinato

Esercizi di vendita con superficie non superiore a 150 mq, secondo le definizioni di cui alla vigente legislazione.

C.2 Medie strutture di vendita

Esercizi di vendita al dettaglio o all'ingrosso aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto C.1 e fino a 1.500 mq, secondo le definizioni di cui alla vigente legislazione.

C.3 Grandi strutture di vendita e centri commerciali

Esercizi di vendita al dettaglio o all'ingrosso con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, come definite all'art.4 comma 1, lett. f) ; g), del D.lgs 114/98

C.4 Esposizioni merceologiche - depositi

Esposizione e/o mostre di qualsiasi settore merceologico, volta alla promozione dei prodotti esposti, nonché depositi e magazzini

C.5 Pubblici esercizi

Attività per la somministrazione e il consumo di alimenti e bevande (bar, ristoranti, caffè, gelaterie, enoteche, osterie, trattorie, pizzerie, pub , tavole calde, fast-food ecc) comprensivi dei servizi di pertinenza, dei magazzini dei depositi e degli spazi tecnici ecc funzionali all'attività principale

C.6 Commercio di carburanti

Impianti di distribuzione e vendita del carburante e relative attività di vendita al dettaglio di articoli connessi

C.7 Attività di commercio all'ingrosso

Attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti all'ingrosso, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione; art.4 comma 1, lett. a), del D.lgs 114/98.

T. FUNZIONE TERZIARIA

Rientrano in questa categorie le strutture, private o pubbliche, quali attività di rappresentanza, direzione, amministrazione, attività ausiliarie dell'intermediazione finanziaria (banche) e delle assicurazioni, attività immobiliari, agenzie di viaggio, agenzie di pubblicità e pubbliche relazioni, società di studi e consulenze, studi professionali.

A. FUNZIONE AGRICOLA

A.1 attività agricole

Sono comprese tutte le attività agricole come indicate dall'art. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in particolare la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, l'attività di coltivazione dei fondi agricoli, di allevamento del bestiame, di lavorazione conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

A.2 attività agrituristiche

Esercizi agrituristici

Ri FUNZIONI RICETTIVE

Attività alberghiera; alberghi, motel, residenze alberghiere, ostelli, pensioni.

Is FUNZIONI RICREATIVE DI INTRATTENIMENTO E SPETTACOLO

Is.1 cinematografi, auditorium, locali di spettacolo

Is.2 sale di ritrovo e da gioco

Is.3 discoteche, locali da ballo e simili

Fs FUNZIONI DI SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE

Fs.1 attrezzature culturali

Biblioteche e archivi, musei, sedi espositive

Fs.2 attrezzature scolastiche

Asili nido, scuole materne, scuole primarie e scuole secondarie.

Fs.3 attrezzature sanitarie ed assistenziali

Cliniche, case di cura, ambulatori, servizi veterinari, comunità terapeutiche, associazioni o.n.l.u.s, studi medici, studi odontoiatrici, attività paramediche, istituzioni sanitarie in genere.

Fs.4 attrezzature sociali

Uffici di enti pubblici, sedi di associazioni e organizzazioni politiche, economiche, culturali e sindacali

Fs.5 attrezzature religiose

Chiese, luoghi di culto, oratori, conventi, strutture sportive e ricreative accessorie all'attività religiosa

Fs.6 attrezzature sportive

Impianti coperti e scoperti per la pratica sportiva

Fs.7 attrezzature tecnologiche

Impianti di gestione delle reti tecnologiche e di erogazione di servizi; impianti di trattamento e stoccaggio dei rifiuti solidi urbani.

Fs.8 attrezzature per impianti di telefonia mobile

Apparecchiature nonché strutture di impianti tecnologici di stazione radio base per la telefonia mobile e in generale impianti per le radiocomunicazioni.

Fs.9 servizi di sicurezza

Uffici di pubblica sicurezza (forza dell'ordine, protezione civile, vigili del fuoco ecc)

Fs.10 attrezzature di parcheggio

Parcheggi a raso coperti o scoperti; autorimesse mono o multipiano

ART. 9 ATTUAZIONE DEL PGT

Le previsioni del Piano di Governo del Territorio si attuano tramite:

- i **piani attuativi** previsti dalla legislazione nazionale e regionale.
  I tipi di piano attuativo da adottare negli ambiti di trasformazione sono indicati nelle schede relative a ciascun ambito ed allegate alle presenti norme
- **permesso di costruire convenzionato**
- **intervento edilizio diretto** (PC; DIA; SCIA; e titoli abilitativi autocertificati) come definito nel successivo articolo 10

9.1 Il Permesso di Costruire Convenzionato disciplina gli aspetti planivolumetrici mediante convenzione da sottoscrivere contestualmente al rilascio del permesso di costruire.
La convenzione dovrà prevedere inoltre:

- L'eventuale cessione di aree;
- Il reperimento e\o adeguamento dei servizi pubblici o di interesse pubblico e generale eventualmente richiesti in relazione alle funzioni insediate;
- La eventuale cessione o asservimento dei parcheggi pubblici;
- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione
- Le garanzie richieste per l'adempimento degli obblighi convenzionali;

- Ogni altro accordo tra Amministrazione e titolare del permesso di costruire funzionale all'attuazione delle previsioni del P.G.T.

La convenzione dovrà essere approvata dalla Giunta Comunale e la sottoscrizione della stessa dai parte dei richiedenti è condizione del rilascio del permesso di costruire.

ART.10 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

In riferimento all'art. 27 comma 1 della L.R. 12/2005 gli interventi edilizi sono così definiti:

10.1 **Interventi di manutenzione ordinaria** gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, perché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.

10.2 **Interventi di manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

10.3 **Interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

10.4 **Interventi di ristrutturazione edilizia**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione

edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

10.5 **Interventi di nuova costruzione**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai punti precedenti.
Sono comunque da considerarsi tali:

a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto di seguito previsto al punto "f";
b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
f. gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
g. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

10.6 **Interventi di ristrutturazione urbanistica**, quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

CAPO II

Normativa degli ambiti disciplinati dal Piano delle Regole

ART. 11 PRINCIPI E FINALITA' DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole (P.d.R.) è redatto ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale 11.3.2005 n.12 "Legge per il governo del territorio", esso disciplina l'assetto urbanistico del territorio comunale, in conformità con le vigenti leggi urbanistiche, statali e regionali.
Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia, nell'ambito del territorio comunale è soggetta alle leggi vigenti ed alle prescrizioni del P.G.T., nonché alle disposizioni del Regolamento Edilizio e di altri regolamenti comunali, per quanto non in contrasto con le presenti norme.

11.1 Contenuti del Piano delle Regole

a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, anche attraverso la redazione di appositi strumenti di settore;
e) individua:
   1) le aree destinate all'agricoltura;
   2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
   3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

   Il Piano delle Regole definisce altresì le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

11.2 Il tessuto urbano consolidato

Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
d) altezze massime e minime;

e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
f) destinazioni d'uso non ammissibili;
g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

ART.12 DISCIPLINA DEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI

Per le aree che alla data di adozione del PGT risultano disciplinate dai Piani di Lottizzazione , Piani di Recupero o Programmi Integrati di Intervento già approvati o convenzionati, si applicano le relative previsioni sino alla loro scadenza. Dopo la loro scadenza di validità dei Piani Attuativi, per tali aree ed edifici si applicano le norme di zona.
Nel caso in cui non siano state realizzate tutte le infrastrutture previste dalla convenzione, ogni nuova edificazione sarà subordinata alla sottoscrizione di atto unilaterale, assistito da apposita fideiussione, che stabilisca tempi e modalità di completamento delle opere.
Per il P.I.I. “Proprietà Maddalena Barbieri” approvato dovranno essere rispettate le osservazioni (prescrizioni/indicazione) come specificato nella DGP n.122/2009.

ART. 13 NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

13.1 il nucleo di antica formazione: individuazione

Il Piano delle Regole individua il perimetro del nucleo di antica formazione ai sensi dell’art. 10 comma 7 della L.R. 12/2005.
Il nucleo di antica formazione è individuato sulla base della cartografia di prima levata dell’ Istituto Geografico Militare Italiano.

13.2 Interventi edilizi sugli edifici del “nucleo di antica formazione”

Entro il “*nucleo di antica formazion*e” gli interventi realizzabili riguarderanno il recupero del patrimonio edilizio preesistente e saranno possibili soltanto entro i limiti e con il rispetto delle prescrizioni relative ad ogni edificio individuato nell’elaborato Pr 21 *“Modalità di*

Intervento sugli edifici in nucleo di Antica Formazione", con le modalità di intervento e destinazioni d'uso ammesse e specificate nel presente articolo.

Nel nucleo di antica formazione non è possibile attuare interventi che comportino un incremento del volume esistente, ad esclusione degli interventi regolati da Piano di Recupero.

Il PGT individua, all'interno del Nucleo di Antica formazione, alcuni ambiti territoriali (PR) nei quali gli interventi di ristrutturazione e/o cambio d'uso sono soggetti alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero secondo la normativa specificata nelle schede allegate alle presenti NTA.

L'Amministrazione ha comunque la facoltà di subordinare gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o cambio d'uso alla stesura di un Piano di Recupero, qualora gli stessi incidano sull'impianto urbanistico generale.

Il privato può sempre proporre all'Amministrazione un Piano di Recupero, usufruendo dell'incentivo volumetrico del 10% come stabilito al criterio n.6.3 del Documento di Piano. La P.A. potrà decidere se sussistono le condizioni di riassetto urbanistico tali da giustificare il P.R.

Il Piano di Recupero è finalizzato alla definizione di un coerente assetto urbanistico e planivolumetrico dell'area, nonché all'individuazione di aree per attrezzature e servizi da cedere e/o assoggettare all'uso pubblico e all'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria. Gli interventi sugli edifici non potranno essere differenti da quelli previsti nell'elaborato Pr 21, e dovranno garantire il rispetto delle "Prescrizioni generali" e dei "Parametri edilizi" di cui al presente articolo, nonché alle prescrizioni particolari individuate nella scheda di PR allegata al presente titolo.

Sugli edifici interessati da Piani di Recupero già approvati e/o convenzionati, si applicano le prescrizioni in essi contenute fino alla scadenza del termine di efficacia. Una volta scaduti i termini di efficacia della convenzione, gli edifici saranno soggetti alla normativa specifica del *"tipo edilizio"* definito nell'elaborato Pr 21.

13.3 Prescrizioni generali

L'elaborato Pr 21 indica per ogni singolo edificio il *"tipo edilizio"* per il quale le presenti norme definiscono e regolamentano gli interventi consentiti. Ogni intervento ammesso deve avere come finalità la conservazione dei valori ambientali, edilizi ed architettonici dell'insieme storico, con miglioramento del livello organizzativo e funzionale.

Nel nucleo di antica formazione è consentito l'utilizzo del volume esistente, secondo le modalità di seguito descritte.

Il nucleo di formazione più antica deve mantenere, anche attraverso gli interventi di riuso edilizio, i suoi caratteri di impianto storico, leggibili negli allineamenti stradali, nell'impianto

tipologico, nei percorsi, negli accessi pedonali e nelle zone porticate che caratterizzano le corti.

13.3.1 *Obiettivi di ogni trasformazione urbanistica dovranno garantire:*

- un dignitoso ridisegno urbano;
- la pulizia da volumi impropri;
- l'unitarietà degli spazi cortilizi consentendo la massima fruibilità pedonale.

Nel caso di riconfigurazione planimetrica di edifici va comunque conservata la tipologia tradizionale mediante il mantenimento e/o la ricostruzione delle strutture e l'allineamento verso la strada o spazi pubblici dei fabbricati, nel rispetto dei tracciati stradali esistenti;

13.3.2 *Obiettivi di ogni trasformazione edilizia dovranno essere:*

- la riproposizione dei principali caratteri morfologici e tipologici degli edifici preesistenti, in armonia con l'architettura del centro storico;
- il recupero igienico-ambientale degli spazi interni;
- il mantenimento o il ripristino della composizione originaria dei prospetti degli edifici: è ammessa l'apertura di nuove finestre purché siano adeguatamente inserite nel ridisegno di tutta la facciata dell'edificio e tale variazione garantisca l'allineamento con le restanti aperture e l'armonia con il fabbricato stesso.

13.3.3 *In particolare, si dovranno osservare le seguenti prescrizioni per gli elementi descritti nel seguito:*

a. Ogni intervento dovrà conservare tutti gli ***elementi decorativi*** tradizionali preesistenti (cornici, mensole, insegne, fregi, affreschi, edicole votive ecc.).
   Le ***edicole votive***, ove presenti, devono essere conservate: in caso di demolizione degli edifici che presentano tale caratteristica gli affreschi dovranno essere rimossi e successivamente riposizionati.
b. Le ***facciate e i frontespizi*** saranno realizzati con intonaco al civile che dovrà risvoltare su spalle e voltini, senza fasce di materiali diversi.
c. Le eventuali ***zoccolature***, non più alte di 80 cm dalla quota marciapiede, potranno realizzarsi con intonaco o pietre naturali, a taglio di piano sega o bocciardato. E' vietato in ogni caso l'uso di piastrellature di rivestimento.
d. I **balconi** sono ammessi solo se preesistenti.

e. Le ***finestre e/o portefinestre*** dovranno avere serramenti in legno, naturale o verniciato, o in metallo purché verniciato nei colori bianco, grigio, testa di moro o altri colori scuri.
f. Le ***protezioni esterne*** ammissibili sono le ante piene o specchiate con gelosia (persiane tradizionali); dovranno essere realizzate in legno naturale o verniciato o metallo. E' vietato in ogni caso l'uso di serramenti avvolgibili.
g. Le ***finestre poste al piano terreno*** a confine delle aree pubbliche non potranno dotarsi di scuri esterni ma unicamente di scorrevoli interni alle pareti e/o inferriate arretrate rispetto al filo esterno di facciata.
h. ***Le vetrine*** di negozi e laboratori potranno realizzarsi in legno e metallo, purché verniciato opaco o di colore scuro.
i. ***Androni di ingresso e portoni*** dovranno essere mantenuti e valorizzati.
j. I ***contorni di porte e finestre ed altre aperture in pietra*** esistenti devono essere restaurati o ripristinati usando gli stessi materiali.
k. ***Soglie e davanzali*** dovranno essere realizzati in pietra naturale spuntata e bocciardata o cotto.
l. Le ***coperture*** dovranno essere realizzate a falde con pendenza compresa tra il 28% e il 40% e prevedere l'uso di tegole curve di laterizio (coppo tradizionale) reimpiegando, ove possibile, il materiale originale. E' vietata la creazione di volumi tecnici sporgenti dalle linee di falda; nelle coperture non dovranno realizzarsi nuove aperture salvo quelle strettamente indispensabili per garantire la manutenzione del tetto, il funzionamento tecnologico dell'edificio e l'aereoilluminazione dei sottotetti recuperati.
m. ***Abbaini e comignoli*** dovranno essere di foggia tradizionale reimpiegando, ove possibile, il materiale originale.
n. Le ***gronde*** non dovranno aggettare verso lo spazio pubblico, più dell'esistente o di 80 cm, rispetto al filo della facciata. Dovranno essere realizzate in legno o essere rivestite con frontalini in cotto o beola di foggia tradizionale. E' vietato in ogni caso l'uso del calcestruzzo armato a vista; è consentito il rivestimento con intonaco civile.
o. I ***canali di gronda*** dovranno realizzarsi in rame o in altro materiale verniciato di colore scuro.
p. Le ***aree di pertinenza*** degli edifici, quali giardini, spazi cortilizi zone di parcheggio, debbono essere tutelati mediante opportuni interventi di sistemazione del verde e delle pavimentazioni

   E' fatto obbligo alle proprietà di mantenere le essenze vegetali esistenti, sostituendo quelle danneggiate o non più vegete con nuove alberature.

   Le pavimentazioni dovranno richiamare quelle di foggia tradizionale e dovranno essere realizzate in ciottoli, cotto, porfido, pietra naturale o masselli autobloccanti anticati con esclusione dei manti di asfalto.

q. La realizzazione di ***autorimesse e porticati da adibire a ricovero autovetture*** è ammessa nel rispetto delle prescrizioni e con l'uso dei materiali indicati dalle presenti norme.

Le autorimesse potranno essere realizzate negli edifici individuati come accessori e nei locali al piano terra del fabbricato principale, purché le nuove aperture vengano create verso spazi privati, ad esclusione di edifici aventi unico accesso diretto dalla pubblica via: in tal caso i portoni devono essere motorizzati e con il movimento di apertura non dovranno occupare la sede stradale o il marciapiede. Tali aperture dovranno risultare armoniosamente inserite rispetto alle partiture di facciata, avere serramenti rivestiti in legno o ferro con lo stesso trattamento dei serramenti dell'edificio principale e non compromettere elementi architettonici e decorativi importanti.

Qualora non esistano rustici od accessori recuperabili da adibire a ricovero automezzi è ammessa la costruzione di nuove **autorimesse chiuse o porticati**, anche sul confine di proprietà, nel rispetto dei seguenti limiti:

- superficie coperta massima del 15% della superficie cortilizia scoperta,e comunque non superiore ad 1 mq ogni 10 mc di volume esistente, ricomprendendo nel conteggio della superficie coperta da realizzare anche i box e gli accessori esistenti;
- altezza massima fuori terra a confine 2,60 m o con altezze superiori previo convenzionamento con la proprietà confinante
- altezza massima all'intradosso 2,40 m
- altezza massima fuori terra per porticati destinati al ricovero di automezzi che rispettano le distanze dai confini pari a 3,50m
- non comportare l'abbattimento di essenze arboree pregiate.

E' fatto obbligo di reperimento del parcheggio privato nella misura di 1mq ogni 10 mc oltre che nei casi previsti dalla L.122/89 anche per gli interventi che comportino mutamento di destinazione d'uso.

r. I **muri di recinzione** verso le vie pubbliche vanno conservati e ripristinati. Non è consentito l'abbattimento di recinzioni murarie originali o la loro sostituzione con recinzioni in calcestruzzo armato a vista. Le nuove recinzioni devono avvenire secondo disegni e tecnologie compatibili con i caratteri edilizi e costruttivi tradizionali, con una altezza massima di 1,60 m. Le recinzioni tra diverse proprietà, che non comportano la suddivisione di cortili potranno essere realizzate cieche e di altezza massima di 2,00 m.

s. Sono vietate le ***suddivisioni interne*** dei cortili se realizzate in muratura: sono ammesse esclusivamente delimitazioni legate all'articolazione della proprietà, realizzate mediante siepi arbustive, fioriere o rete plastificata infissa nel terreno.

t. I ***colori degli intonaci*** esterni dovranno essere scelti tra la gamma dei colori tradizionali dei centri storici e approvati dall'Ufficio Tecnico.

13.4 definizione di vincoli generali

I porticati, individuati con specifica campitura nell'elaborato Pr 21 sono oggetto di conservazione e tutela in quanto identificanti la tipologia originaria del *Nucleo di Antica Formazione*; pertanto dovranno essere mantenuti liberi e ogni intervento edilizio dovrà riproporre la forma originaria attraverso l'uso dei materiali tradizionali. E' ammesso l'inserimento di logge realizzate con struttura in legno e/o in ferro. Tutti gli interventi edilizi, da effettuarsi su immobili soggetti a tutela monumentale o ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, sono subordinati alla acquisizione preventiva del nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

13.5 parametri edilizi

Densità edilizia territoriale e fondiaria: pari all'esistente ad esclusione degli ambiti soggetti a PR regolati dalle schede di progetto allegate.

13.5.1 ***Altezza dei fabbricati*****:** pari all'esistente;

Non superiore a 9,00 m nel caso di ricostruzione e/o recupero di sottotetti esistenti ai sensi degli art. 63-64-65 della L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

L'altezza è calcolata a partire dalla quota del marciapiede o sede stradale, oppure dalla quota del cortile per edifici non prospettanti su strade, fino all'imposta di gronda.

In caso di dislivello, per edifici prospettanti su più strade, si calcola la quota media delle strade fino all'imposta di gronda.

13.5.2 ***Distanze dalla strada:*** obbligo di mantenimento degli allineamenti esistenti, salvo specifica richiesta avanzata dall'Amministrazione Comunale finalizzata al reperimento di aree da destinare ad uso pubblico nell'ambito di interventi di ristrutturazione urbanistica.

13.5.3 ***Superficie coperta*****:** non dovrà essere superiore a quella esistente, fatto salvo gli interventi relativi gli edifici del tipo "C", "D" ed "E" e per gli interventi attuati nell'ambito di Piani di Recupero

13.5.4 ***Distanza dai confini*****:** ove non si abbia la costruzione in aderenza, tale distanza non potrà essere inferiore a 5,00 m, fatte salve le preesistenze.

13.5.5 ***Distanza tra fabbricati con pareti finestrate*****:** non inferiore a 10,00 m, fatte salve le preesistenze.

13.5.6 ***Volume esistente*****:** è determinato moltiplicando la superficie coperta, intesa come la risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle pareti perimetrali, compresi i portici e con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili, per l'altezza.

L'altezza è calcolata dalla quota di pavimento, purché la stessa non emerga più di 20 cm dalla quota del marciapiede, fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile o agibile purché di altezza interna superiore a 2,40 m.

Nel caso in cui il solaio o la copertura siano inclinati si calcola l'altezza al punto medio. Gli accessori esistenti, le autorimesse e i rustici (individuati all'elaborato Pr 21) non costituiscono volume e possono essere utilizzati esclusivamente per le medesime destinazioni d'uso.

Il calcolo del volume è funzionale agli interventi sugli edifici di "tipo C-D" per i quali è prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione con diverso assetto planivolumetrico. Per gli edifici di "tipo A-B" è fatto obbligo mantenere l'impianto plani-altimetrico con la possibilità del recupero funzionale del volume esistente.

13.5.7 ***Volume in progetto:*** si calcola con le stesse modalità del volume esistente, eventuali sottotetti con copertura a falde verranno conteggiati nella volumetria nel caso si verifichi una delle seguenti condizioni:

- altezza interna netta superiore a 0,80 m in gronda
- altezza interna superiore a 3,30 m nel punto più alto
- pendenza delle falde superiore al 40%

Il sottotetto viene comunque computato nella volumetria quando sia considerato abitabile a termini di legge e regolamenti.

13.6 destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso prescritte nei nuclei di antica formazione, al fine di garantire l'ordinato assetto delle diverse funzioni, sono indicate per ogni tipologia di edificio in relazione alla classificazione stabilita nell'elaborato Pr 21.

Tali destinazioni si distinguono in:

- *principali,* in quanto idonee a qualificare ed a connotare una zona urbanistica,
- *complementari*, in quanto integrano le destinazioni principali,
- *non ammesse,* in quanto non compatibili con i caratteri della zona urbanistica.

La destinazione d'uso delle aree, dei fabbricati e di ciascuna unità immobiliare deve risultare dalle tavole di progetto. Le variazioni di destinazione d'uso sono disciplinate dall'art. 51-52-53 dalla L.R. 12/2005: la nuova destinazione d'uso deve, comunque, essere conforme a quanto previsto o prescritto dal PGT per lo specifico edificio ricadente nel "*nucleo di antica formazione*". Le destinazioni d'uso diverse da quelle consentite dalle presenti norme sono vietate, a meno che le stesse risultino in atto alla data di adozione del presente PGT. Per

l'accertamento delle destinazioni d'uso in atto od esistenti, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi agli atti dell'Amministrazione e solo in mancanza di detti titoli, dalle risultanze di accertamenti o di indagini comunque compiuti dalla pubblica autorità. Ogni variazione di destinazione d'uso di aree e fabbricati attuata con opere edilizie, con passaggio da una categoria urbanistica all'altra (residenziale, produttiva, agricola, commerciale o direzionale), è soggetta a preventivo permesso di costruire o ad altro provvedimento previsto dalla legislazione vigente, alla corresponsione degli oneri concessori nonché delle relative aree per attrezzature e servizi, con le quantità e le modalità descritte agli art. 43 e 43 del Titolo III-NTA Piano dei Servizi.

ART. 14 NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE: CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA

Si individuano, nel nucleo di antica formazione, sei tipologie di edifici per cui sono normate le modalità di intervento e le destinazioni d'uso. Il riferimento cartografico per la loro individuazione è l'elaborato *Pr 21 "modalità di intervento sugli edifici del nucleo di antica formazione"*.

TIPO "A" CHIESE ED EDIFICI STORICI
TIPO "B" EDILIZIA STORICA E/O CASCINALI DI VALORE AMBIENTALE
TIPO "C" EDILIZIA CONSOLIDATA SENZA VALORE AMBIENTALE
TIPO "D" EDILIZIA PROFONDAMENTE TRASFORMATA E/O DI RECENTE FORMAZIONE SENZA VALORE AMBIENTALE
TIPO "E" EDIFICI ACCESSORI
TIPO "F" SUPERFETAZIONI

Nel caso si accertino errori materiali nell'elaborato Pr 21, valgono le indicazioni di rilievo dimostrate dall'avente titolo all'atto della richiesta del titolo abilitativo all'intervento edilizio, purché gli edifici siano stati regolarmente autorizzati o condonati; eventuali edifici non censiti, pertanto non classificati nelle modalità di intervento, saranno oggetto di valutazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico che in contraddittorio con il richiedente, stabilirà la tipologia di appartenenza e le conseguenti modalità di intervento di cui all'elaborato Pr 21.

14.1 TIPO "A " chiese ed edifici storici

Sono edifici che presentano un impianto architettonico e morfologico di rilevanza monumentale; comprendono sia l'edificio principale che i locali accessori direttamente connessi.

14.1.1 DESTINAZIONI D'USO

edificio per il culto, servizi di interesse pubblico e residenza

14.1.2 MODALITA' DI INTERVENTO: intervento edilizio diretto

Per il recupero degli edifici del nucleo urbano di formazione storica sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo secondo quanto previsto alle lettere a) b) c) - comma 1 art. 27 della L.R. 12/2005.

Ferme restando le competenze della Soprintendenza ai Monumenti, e fatto salvo quanto prescritto dal D.L. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i., gli interventi dovranno necessariamente comportare:

a. l'eliminazione delle superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; per sovrastrutture di epoca recente si intendono tutte le aggiunte e modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria e non integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio, anche se di volume consistente.
b. La conservazione delle facciate interne ed esterne originali in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio desunte dall'indagine stratigrafica, compresi i materiali, la tecnologia costruttiva, vuoti e pieni, aperture, nonché dell'apparato decorativo (affreschi, decorazioni, stucchi, intonaci, cornici, marcapiani, lesene, capitelli, cappelle votive, ecc.).
c. La conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale.
d. La conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali legati alla tipologia fondamentale dell'edificio.
e. Il ripristino dell'originaria quota di calpestio degli spazi esterni originari, compatibilmente con la possibilità di garantire il raccordo con gli spazi circostanti e relativa accessibilità. Gli eventuali adeguamenti di impianti tecnologici (rete elettrica, idrica, termica, ecc.) dovranno essere concordati con gli uffici competenti, tenendo in prima considerazione l'obbiettivo della salvaguardia dell'immobile da ottenere mediante soluzioni reversibili senza traumi all'edificio; analogamente, per l'eliminazione di barriere architettoniche si provvederà mediante soluzioni che non comportino pregiudizio ai manufatti originali.

   La conservazione e recupero degli intonaci ammalorati, con tecniche adeguate ed eventuale ripristino dei colori con tecniche e materiali tradizionali.

14.2 TIPO "B" edilizia storica consolidata e/o cascinali di valore ambientale

Sono edifici che per i caratteri tipologici, per il valore testimoniale e per l'impianto coerente col tessuto edilizio, connotano significativamente il centro storico.

L'impianto strutturale di questi edifici è per lo più riconducibile al cascinale rurale, o parte di esso, costituito da fabbricati aventi elementi e materiali caratteristici della tipologia rurale. Si presentano con porticati e loggiati di notevole rilevanza ed elementi architettonici tipici dell'edilizia rurale. Nello spazio cortilizio trovano talvolta collocazione edifici minori con funzioni accessorie. Negli ultimi decenni, molti fabbricati sono stati oggetto di trasformazioni tipologiche, anche in relazione all'abbandono della funzione rurale, fino ad assumere connotazioni di edifici in linea.

14.2.1 DESTINAZIONI D'USO

Principale	**R**
Complementari	***C.1; C.4; C.5; P.2*** con una superficie non superiore a mq. 200 (escluse quelle di cui al D.M. 5.9.94 insalubri di prima e seconda classe), ***T; Fs.1-2-3-4-5-6-10; Ri***
Non ammesse	***C.2; C.3; C.6; C.7; P.2*** attività artigianali di servizio con una superficie superiore a mq. 200; ***P.1; Is; A; Fs.7-8-9;***

14.2.2 MODALITA' DI INTERVENTO intervento edilizio diretto, titolo abilitativo convenzionato, Piano di Recupero

Tali edifici possono essere oggetto di interventi di cui alle lettere a) b) c) d) - comma 1 art. 27 della L.R. 12/2005 con esclusione della demolizione e ricostruzione salvo casi di comprovata necessità tecnica da dimostrare mediante la presentazione di perizia statica.

Per gli edifici di "tipo B" è fatto obbligo mantenere l'impianto plani-altimetrico con la possibilità del recupero funzionale del volume esistente con la sola esclusione dei porticati indicati nell'elaborato Pr 21.

14.2.3 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per il recupero degli edifici che presentano valori architettonici e ambientali da salvaguardare, tipo "B", l'intervento di recupero potrà prevedere l'utilizzo del volume esistente e dovrà avvenire conservando i principali caratteri morfologici dell'edificio: in particolare si dovrà garantire il mantenimento delle sagome planivolumetriche preesistenti (sedime, linee di gronde e di colmo), nel rispetto delle prescrizioni generali, vincoli e parametri edilizi stabiliti nel presente articolo.

E' ammessa la modifica delle sagome e delle pendenze delle coperture esistenti quando le stesse si presentano con sagome, pendenze e materiali estranei alla tipologia connotante il nucleo di antica formazione; in ogni caso la modifica delle coperture non deve comportare l'aumento della volumetria esistente.

E' ammesso il rinnovo, la sostituzione, l'integrazione e lo spostamento altimetrico delle strutture orizzontali interne quando l'intervento non comporti la rottura di elementi di pregio architettonico. E' ammesso inoltre il rinnovo e la sostituzione delle strutture verticali portanti. Sulle facciate prospettanti gli spazi pubblici gli interventi dovranno tendere alla sostituzione degli elementi e dei materiali ammalorati, senza modifiche sostanziali, e nel rispetto degli elementi architettonici qualificanti quali androni, portali, grigliati in mattoni, cornici, decorazioni, ecc.. Nel caso di elementi estranei utilizzati nel corso di precedenti interventi sulle facciate, si dovrà eliminarli sostituendoli con elementi consoni all'edificio come indicato nelle prescrizioni generali. Nel caso di variazione di destinazione d'uso ammissibile che comporti aggravio di standard, si dovrà provvedere al reperimento e/o la monetizzazione con la quantità e le modalità degli art. 43 e 44 del Titolo III – NTA Piano dei Servizi.

I porticati individuati con punteggiatura nell'elaborato Pr 21 dovranno essere conservati e mantenuti liberi: è ammesso unicamente l'inserimento di loggiati realizzati con struttura in legno e/o in ferro.

14.3 TIPO "C" edilizia consolidata senza valore ambientale

Sono in genere porzioni di edifici e/o rustici sottoutilizzati, talvolta di consistente dimensione che necessitano di recupero o di riconversione funzionale.

14.3.1 DESTINAZIONI D'USO

Principale	**R**
Complementari	***C.1**; **C.4**; **C.5**; **P.2*** con una superficie non superiore a mq. 200 (escluse quelle di cui al D.M. 5.9.94 insalubri di prima e seconda classe), ***T**; **Fs.1-2-3-4-5-6-10**; **Ri***
Non ammesse	***C.2**; **C.3**; **C.6**; **C.7**; **P.2*** attività artigianali di servizio con una superficie superiore a mq. 200; ***P.1**; **Is; A; Fs.7-8-9;***

14.3.2 MODALITA' DI INTERVENTO intervento edilizio diretto, titolo abilitativo convenzionato o Piano di Recupero

Tali edifici possono essere oggetto di interventi di cui alle lettere a) b) c) d)–comma 1 art. 27 della L.R. 12/2005 nonché demolizione e ricostruzione.

14.3.3 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi sull'edilizia consolidata priva dei valori architettonici/ambientali caratteristici del nucleo urbano di formazione storica, potranno giungere fino alla demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni generali, vincoli e parametri edilizi stabiliti nel presente articolo. In occasione dell'intervento di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione è consentito il recupero funzionale con l'inserimento delle destinazioni d'uso di cui all'art. 14.3.1, del 70% della volumetria esistente. Il restante 30% della volumetria dovrà essere sistemato a portico o ad autorimessa accorpata all'edificio, ma potrà anche non essere recuperato favorendo un ampliamento degli spazi aperti e dei cortili.

E' consentita la modifica planivolumetrica e della superficie coperta (aumento o diminuzione) ancorché l'accorpamento dei volumi esistenti, nel rispetto degli allineamenti prospettanti sugli spazi pubblici, tranne che nel caso di esplicita richiesta dell'Amministrazione Comunale per il reperimento di standard urbanistici in cessione o in uso pubblico e per ampliamenti stradali.

Nel caso di variazione di destinazione d'uso ammissibile che comporti aggravio di standard, si dovrà provvedere al reperimento e/o la monetizzazione con la quantità e le modalità previste degli art. 43 e 44 del Titolo III - Piano dei Servizi.

14.4 TIPO "D" edilizia profondamente trasformata e/o di recente formazione senza valore ambientale

Sono i fabbricati profondamente trasformati da interventi edilizi che hanno portato ad un manufatto in tutto o in parte diverso dall'impianto originario, sostituendo a volte anche il tessuto storico preesistente.

In questa categoria si comprendono anche gli edifici costruiti in epoca recente, quasi sempre riconoscibili per le caratteristiche costruttive, materiali, ed in alcuni casi anche per le altezze, disomogenei rispetto al carattere tipologico dominante del vecchio nucleo.

14.4.1 DESTINAZIONI D'USO

Principale	**R**
Complementari	***C.1**; **C.4**; **C.5**; **P.2*** con una superficie non superiore a mq. 200 (escluse quelle di cui al D.M. 5.9.94 insalubri di prima e seconda classe), ***T**; **Fs.1-2-3-4-5-6-10**; **Ri***
Non ammesse	***C.2**; **C.3**; **C.6**; **C.7**; **P.2*** attività artigianali di servizio con una superficie superiore a mq. 200; ***P.1**; **Is; A; Fs.7-8-9;***

14.4.2 MODALITA' DI INTERVENTO intervento edilizio diretto, titolo abilitativo

convenzionato o Piano di Recupero

Tali edifici possono essere oggetto di interventi di cui alle lettere a) b) c) d) - comma 1 art. 27 della L.R. 12/2005 nonché demolizione e ricostruzione.

14.4.3 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi sull'edilizia di recente realizzazione o profondamente trasformata, priva dei valori architettonici/ambientali caratteristici del nucleo urbano di formazione storica, potranno giungere fino alla demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni generali, vincoli e parametri edilizi stabiliti nel presente articolo.

E' consentita, la modifica planivolumetrica e della superficie coperta (aumento o diminuzione) ancorché l'accorpamento dei volumi esistenti nel rispetto degli allineamenti prospettanti sugli spazi pubblici, tranne che nel caso di esplicita richiesta dell'Amministrazione Comunale per il reperimento di standard urbanistici in cessione o in uso pubblico e per ampliamenti stradali.

Nel caso di variazione di destinazione d'uso ammissibile che comporti aggravio di standard, si dovrà provvedere al reperimento e/o la monetizzazione con la quantità e le modalità previste degli art. 43 e 44 del Titolo IV – NTA Piano dei Servizi.

14.5 TIPO "E" edifici accessori

Sono edifici minori solitamente con affaccio principale sulle aree di pertinenza nati con funzione accessoria rispetto ad un edificio principale.

Gli accessori esistenti (lavanderie, porticati, ripostigli, ecc), le autorimesse e i rustici possono essere utilizzati esclusivamente per le medesime destinazioni d'uso o trasformati in autorimesse, purché gli stessi siano stati costruiti con regolare titolo abilitativi.

14.5.1 MODALITA' DI INTERVENTO intervento edilizio diretto

Le modalità d'intervento previste sono quelle di cui alle lettere a) b) c) d) - comma 1 art. 27 della L.R. 12/2005 nonché demolizione e ricostruzione, anche mediante accorpamento o diversa disposizione planivolumetrica.

Gli accessori esistenti, le autorimesse e i rustici non costituiscono volume.

Gli edifici appartenenti a questa categoria dovranno essere mantenuti con funzione accessoria rispetto al fabbricato principale.

È comunque consentito l'accorpamento degli accessori da trasformare in autorimesse o porticati adibiti a ricovero autovetture.

14.6 TIPO "F" superfetazioni

Gli edifici classificati come superfetazioni nell'elaborato Pr 21 dovranno essere demoliti.

ART. 15 AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

Si tratta di ambiti a prevalente funzione residenziale nei quali sono ammesse le destinazione d'uso sottoindicate.

15.1 Destinazioni d'uso

Principale **R**;

Complementari ***C.1;C.4;C.5; P.2*** con una superficie non superiore a mq. 400 (escluse quelle di cui al D.M. 5.9.94 insalubri di prima e seconda classe), ***T; Fs.1-2-3-4-5-6-9-10; Ri***

Non ammesse ***C.2***; ***C.3; C.6; C.7; P.*** attività artigianali di servizio con una superficie superiore a mq.400;**; *Is; A; Fs.7-8;***

Nel caso di nuova costruzione, ampliamenti e variazione di destinazione d'uso ammissibile, che comporti una variazione del peso insediativo, si dovrà provvedere al reperimento e/o alla monetizzazione di aree per servizi di interesse pubblico nelle quantità e con le modalità previste degli art. 43 e 44 del Titolo III - Piano dei Servizi.

15.2 Modalità di intervento

Le modalità d'intervento previste sono quelle di cui agli articoli 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 e 10.5 delle presenti norme, tramite permesso di costruire, denuncia d'inizio attività o altra modalità prevista dalla legislazione vigente.

15.3 Indici urbanistici:

- If = 1,50 mc/mq più 5% in applicazione del criterio 6.1 del titolo I delle presenti NTA
- Sc = 40%
- H = 9,00 m 2 piani abitabili più piano accessorio
- Df = 10,00 m
- Dc = 5,00 m; la distanza dal confine con altre proprietà può ridursi a 0,00 m nel caso di aderenza a costruzioni esistenti. Sono ammesse costruzioni in aderenza con sagome che superano quella degli edifici adiacenti previa la sottoscrizione di una convenzione tra i confinanti. Sono ammesse distanze inferiori a 5,00 m dal confine di proprietà qualora venga stipulata una convenzione con cui le parti si obbligano a rispettare la distanza minima tra i fabbricati prescritta dalle presenti norme.
- Ds = 5,00 m, salvo che per gli interventi su edifici esistenti ove si può mantenere l'allineamento esistente o previsto dal PGT.
- Parcheggi privati = 1 mq ogni 10 mc

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del rilascio dei titoli abilitativi a costruire, può

chiedere rettifiche stradali al fine di migliorare la viabilità esistente. L'eventuale area in cessione per l'allargamento della sede stradale concorre alla determinazione del volume edificabile.

ART. 16 AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PRODUTTIVO

Si tratta di ambiti urbanizzati destinati ad insediamenti produttivi secondari o ad essi assimilabili e relative attrezzature.

16.1 Destinazioni d'uso

Principale	***P***; ***R.1*** con la possibilità di realizzare un alloggio di slp massima di 150 mq per unità produttiva
Complementari	***C.1; C.2*** fino ad una superficie di vendita pari a 600 mq; ***C.4***;***C.5***;***C.7***; ***T***; ***Fs.3-6-8-9-10***;
Non ammesse	***C.2*** con superficie di vendita superiore a 600 mq***; C.3***; ***C.6***;***S***; ***A***; ***Ri***; ***Is***; ***Fs1-2-4-5-7***; ***Ri***; ***R***

In ogni caso gli insediamenti commerciali non devono configurare ipotesi di centri o parchi commerciali come descritti nell'art. 8 del D.G.R. 7/15701.

16.2 Modalità di intervento

Le modalità d'intervento previste sono quelle di cui agli articoli 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 e 10.5 delle presenti norme, tramite permesso di costruire, denuncia d'inizio attività o altra modalità prevista dalla legislazione vigente.

Per i PL già convenzionati alla data di adozione del presente PGT, si applicano le prescrizioni contenute nelle convenzioni fino alla scadenza del relativo termine di efficacia. Una volta scaduti i termini di efficacia della convenzione, il rilascio di permessi di costruire è subordinato al rispetto delle norme del presente articolo. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque di verificare volta per volta la compatibilità delle lavorazioni insalubri, di cui all'allegato del D.M. 5.9.94 n. 509, che si intendono effettuare negli insediamenti e, quindi, concedere o negare l'autorizzazione.

16.3 Indici urbanistici per gli ambiti consolidati produttivi

- Uf = 0,60 mq/mq
- Rc = 50% (incrementabile fino al 60% in attuazione del criterio di incentivazione 6.2)

- H = 12,00 m (salvo documentate esigenze per installazione di attrezzature tecnologiche: silos, serbatoi ecc)
- Df = 10,00 m
- Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- Ds = 7,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

Almeno il 30% della superficie scoperta dovrà essere sistemata a verde, con essenze autoctone di alto fusto nella quantità minima di una ogni 50 mq. Tale area dovrà essere preferibilmente posizionata sul perimetro esterno dei lotti edificabili, al fine di creare adeguate fasce tampone, composte da alberi frammisti ad essenze arbustive.

ART. 17 AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PCC) O PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PL)

17.1 Ambito soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato

Il PGT individua in località Melotta un ambito produttivo soggetto a Permesso di Corstruire Convenzionato (PCC).
La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale, dovrà prevedere la cessione e/o la monetizzazione di aree per servizi di interesse pubblico nelle quantità e con le modalità previste all' art. 43 del Titolo III - Piano dei Servizi.
I richiedenti del PCC dovranno obbligatoriamente provvedere alla cessione e alla realizzazione di un parcheggio, con le relative opere di urbanizzazione, con una superficie pari almeno al 10% della Slp/Uf realizzabile;

17.1.1 Destinazioni d'uso

Principale	***P***; ***R.1*** con la possibilità di realizzare un alloggio di slp massima di 150 mq per unità produttiva
Complementari	***C.1; C.2*** fino ad una superficie di vendita pari a 600 mq; ***C.4***;***C.5***;***C.7***; ***T***; ***Fs.3-6-8-9-10***;
Non ammesse	***C.2*** con superficie di vendita superiore a 600 mq***; C.3***; ***C.6***; ***A***; ***Ri***; ***Is***; ***Fs1-2-4-5-7***; ***Ri***; ***R***

In ogni caso gli insediamenti commerciali non devono configurare ipotesi di centri o parchi commerciali come descritti nell'art. 8 del D.G.R. 7/15701.

17.1.1 Indici urbanistici

- Uf = 0,60 mq/mq
- Rc = 50% (incrementabile fino al 60% in attuazione del criterio di inventivazione 6.2)
- H = 12,00 m (salvo documentate esigenze per installazione di attrezzature tecnologiche: silos, serbatoi ecc)
- Df = 10,00 m
- Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- Ds = 7,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

17.2 Ambito soggetto a Piano di Lottizzazione

Il PGT individua in località Melotta un ambito produttivo soggetto a Piano di Lottizzazione (PL).
Il Piano di Lottizzazione dovrà prevedere la riqualificazione delle strade comunali poste ad ovest e a sud dell'ambito ed eventuale viabilità interna. Dovrà inoltre prevedere la cessione e/o la monetizzazione di aree per servizi di interesse pubblico nelle quantità e con le modalità previste all' art. 43 del Titolo III - Piano dei Servizi.
I lottizzanti dovranno obbligatoriamente cedere e realizzare un parcheggio, con le relative opere di urbanizzazione, con una superficie pari almeno al 10% della Slp/Uf realizzabile;

17.2.1 Destinazioni d'uso

Principale	***P***; ***R.1*** con la possibilità di realizzare un alloggio di slp massima di 150 mq per unità produttiva
Complementari	***C.1; C.2*** fino ad una superficie di vendita pari a 600 mq; ***C.4***;***C.5***;***C.7***; ***T***; ***Fs.3-6-8-9-10***;
Non ammesse	***C.2*** con superficie di vendita superiore a 600 mq***; C.3***; ***C.6***; ***A***; ***Ri***; ***Is***; ***Fs1-2-4-5-7***; ***Ri***; ***R***

In ogni caso gli insediamenti commerciali non devono configurare ipotesi di centri o parchi commerciali come descritti nell'art. 8 del D.G.R. 7/15701.

17.1.1 Indici urbanistici

- Uf = 0,60 mq/mq
- Rc = 50% (incrementabile fino al 60% in attuazione del criterio di inventivazione 6.2)
- H = 12,00 m (salvo documentate esigenze per installazione di attrezzature tecnologiche: silos, serbatoi ecc)
- Df = 10,00 m
- Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- Ds = 7,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

Lungo i confini con le aree agricole si dovranno realizzare filari alberati di essenze autoctone con funzione di mitigazione ambientale.

L'accesso degli ambiti alla viabilità provinciale dovrà essere assicurato esclusivamente tramite l'intersezione a rotatoria presente lungo la S.P. n. 44; di conseguenza, tutti gli accessi diretti a raso presenti, a servizio degli ambiti, dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi mediante idonei dispositivi e sistemi.
L'edificazione all'interno degli ambiti dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto stradale della S.P. n. 44.

ART. 18 GIARDINI PRIVATI DI INTERESSE STORICO-NATURALISTICO

Nei giardini privati di interesse storico naturalistico individuati negli elaborati di Piano, l'eventuale modifica dell'impianto arboreo dovrà essere preventivamente autorizzata dalle autorità preposte. Il taglio di piante è ammesso unicamente dopo il ricorso alla dendrochirurgia per tutti i casi in cui il valore dell'albero e il contesto ambientale ne giustifichino il costo, in difetto è prescritta la sostituzione delle essenze da abbattere con esemplari preferibilmente della stessa specie.

ART.19 AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO (PTCP)

Gli ambiti agricoli sono destinati all'attività agricola intesa come attività connessa alla coltivazione della terra, alla silvicoltura, all'allevamento degli animali.

19.1 Destinazioni d'uso

Principale **A**

Non ammesse ***R; P;C; T; Ri; Is; Fs***

In tali aree sono ammesse le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità di cui all'art. 2135 del codice civile.

19.2 Modalità di intervento

La costruzione di nuovi edifici è disciplinata, nella definizione degli interventi ammissibili e dei presupposti soggettivi e oggettivi, dagli art. 59 e 60 della L.R. 12/2005.

Nuovi edifici residenziali sono ammessi qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente. Gli ampliamenti residenziali devono essere realizzati prioritariamente all'interno del corpo della cascina esistente anche riconvertendo rustici, stalle, fienili, mantenendo la struttura morfologica della cascina ed utilizzando materiali tradizionali.

19.3 Indici urbanistici

If per l'abitazione agricola :

- su terreni a coltura orticolo o floricoltura specializzata = 0,06 mc/mq
- su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente = 0,01 mc/mq
- sugli altri terreni agricoli = 0,03 mc/mq

Rc delle attrezzature ed infrastrutture produttive:

- attrezzature agricole in genere = 10% dell'intera superficie aziendale
- attrezzature orto-floro-vivaistiche = 20% dell'intera superficie aziendale
- serre = 40% dell'intera superficie aziendale

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT gli indici urbanistici sopraindicati sono incrementati del 20% come indicato al comma 4bis dell'art. 59 della L.R. 12/2005

- H per la residenza = 7,50 m
- H per le infrastrutture agricole = 8,00 m
- Df = 10,00 m
- Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m.

- Distanza dai corsi d'acqua :
  - per il Naviglio Civico e il Naviglio Melotta 20 m a partire dal ciglio superiore della stessa lungo l'intero percorso classificato come corridoio ecologico dal PTCP della Provincia di Cremona
  - per i tutti i corsi d'acqua appartenenti alla rete irrigua principale 10 m a partire dal ciglio superiore degli stessi
  - per la restante rete irrigua 5 m ad esclusione delle stalle, delle trincee agricole e dalle vasche per liquami che dovranno distare 10 mt.

Per i nuovi allevamenti ed infrastrutture dovranno essere rispettate le distanze dalle zone residenziali, dalle zone produttive, dalle abitazioni di terzi e dalle abitazioni del centro aziendale, previste dal Regolamento Locale d'Igiene e dall'art. 18 della normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
Le distanze sopraindicate hanno carattere di reciprocità, sia tra gli impianti zootecnici e gli usi e le destinazioni d'uso del suolo posti nel medesimo coumune, che tra gli impianti gli usi e le destinazioni d'uso del suolo localizzati in comuni adiacenti.

Nuovi allevamenti suinicoli ed avicoli dovranno essere collocati a nord-ovest della *barriera zootecnica* individuata sugli elaborati *PR 19 - 20*.
Gli insediamenti suinicoli ed avicoli esistenti a sud-est della barriera zootecnica potranno essere oggetto di interventi di tipo manutentivo, ristrutturazioni funzionali ed ampliamenti "una tantum" non superiori al 20% dell'esistente; nel rispetto dei parametri previsti dal presente articolo, senza aumento del peso vivo dei capi esistenti alla data di adozione del PGT. Sono altresì vietati gli insediamenti di impianti di energia che producano *emissioni significative,* in particolare se alimentati dalla combustione di pollina ottenuta dal riciclaggio per trattamento industriale delle deiezioni degli allevamenti avicoli.

- Ds = 10,00 m, fatte salve le norme dettate dal Codice della Strada e dal suo regolamento di attuazione;
  Le nuove costruzioni residenziali in funzione della conduzione del fondo devono essere realizzate entro una distanza massima di 100 m dalle costruzioni del nucleo aziendale.

I bacini per la piscicoltura e la pesca sportiva sono soggetti al rispetto dei criteri di verifica di idoneità paesistico-ambientale dell'art. 17 delle NTA del PTCP, oltre che al rispetto dalla Delibera di Giunta Regionale 30 Dicembre 2008 n 8/8830 della L.R 4/2008 e della L.R 14/98 art. 36 comma 3".

19.4 impianti di BioGas

Per gli impianti di bio gas esistenti sul territorio in ambito agricolo strategico si intendono recepite le misure mitigative prescritte nei decreti autorizzativi amanti dalla dalla Provincia di Cremona:

- Decreto dirigente Settore caccia, pesca e Aree naturali della Provincia di Cremona 173 del 21/06/2010
- Dec. dir. Sett. caccia, pesca e Aree naturali della Provincia di Cremona 174 del 21/06/2010
- Dec. dir. Sett. agricoltura e Ambiente della Provincia di Cremona 1450 del 28/11/2011)

Per i nuovi impianti di biogas dovranno essere rispettate le distanze di 600m dalle zone residenziali,.

ART.20 AREE AGRICOLE DI RISPETTO DELL'ABITATO

Sono aree agricole prevalentemente inedificate d'immediato rapporto con gli *ambiti urbani consolidati* e gli *ambiti di trasformazione* previsti nel Documento di Piano, meritevoli di particolare tutela considerato il loro ruolo di connessione tra ambiti agricoli e l'abitato.

20.1 Modalità di intervento

In tale zona non è ammesso l'insediamento di nuove attività agricole sia residenze che infrastrutture.

Per le strutture agricole esistenti alla data di adozione del PGT sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione e nel rispetto del RLI. E' possibile il riutilizzo delle aziende agricole dismesse solo se destinate ad attività agrituristiche ed allevamenti equini. Sono ammessi ampliamenti dell'azienda agricola purché nel rispetto del Regolamento Locale di Igiene e con le modalità e gli indici definiti all'art.19

ART.21 EDIFICI ESISTENTI IN AMBITO AGRICOLO (strategico e di rispetto dell'abitato) NON DESTINATI AD USO AGRICOLO

Gli edifici ricadenti in ambito agricolo e non adibiti ad uso agricolo, potranno essere utilizzati da qualsiasi soggetto avente titolo, anche non imprenditore agricolo, con le seguenti modalità:

- Gli **edifici residenziali già insediati** alla data di adozione del PGT negli ambiti agricoli, per documentate esigenze famigliari, tecniche e produttive, potranno ampliarsi "una tantum" nella misura massima di 150 mc per gli edifici residenziali.

Tali ampliamenti dovranno rispettare i seguenti parametri:

- H max = 7,50 m (due piani)
- Df = 10,00 m
- Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione

- **I volumi già destinati alla residenza agricola**, esistenti alla data di adozione del presente PGT, possono essere recuperati a funzione residenziale tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività mediante interventi di cui all'art. 10 commi 10.1 10.2 10.3 10.4 del Titolo II –Norme Generali- delle NTA. Tale intervento si configura come mutamento di destinazione d'uso da agricolo a residenziale e pertanto, in conformità a quanto previsto dall'art. 44 comma 2 lettera a) del Titolo III –NTA-Piano dei Servizi-, determina un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici che potrà essere monetizzata. L'intervento dovrà essere attuato secondo le modalità di intervento previste dall'art. 14.2 "*Tipo "B" edilizia storica consolidata e/o cascinali di valore ambientale"* garantendo l'impianto planivolumetrico e le caratteristiche tipologiche esistenti.

- Per gli **insediamenti agricoli dismessi,** di cui sia dimostrata la non utilizzazione ai fini agricoli da più di tre anni, potranno essere oggetto di intervento di recupero mediante la definizione di un Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) ai sensi dell'art.89 della L.R. 12/2005.

ART.22 AMBITI DI VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE

Le aree di valore paesistico-ambientale individuate dal PGT sono:

- Gli **ambiti di rispetto ambientale e di tutela del reticolo idrico**
- **Orli di scarpata**

- La **rete ecologica di primo e secondo livello (areali e lineari)**
- Aree di tutela dalle **teste di fontanile**
- ***Corsi d'acqua naturali ed artificiali: NAVIGLIO CIVICO***

Sono aree soggette a regime di tutela dei caratteri morfologici e paesaggistici, essendo ancora dotati di una forte componente naturale e vegetazionale. In tali aree è esclusa ogni forma di nuova edificazione.
E' consentita la formazione di percorsi ciclo-pedonali attrezzati, finalizzati al collegamento tra aree abitate ed il territorio agricolo. L'amministrazione può prevedere speciali forme di sostegno per interventi volti alla sistemazione delle ripe ed alla qualificazione ambientale.

22.1 Aree di rispetto Ambientale e di tutela del reticolo Idrico

Il Piano di Governo del Territorio individua le aree di rispetto ambientale e di tutela del Reticolo Idrico, nelle quali sono vietate edificazioni e manomissioni dello stato dei luoghi
Sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, ampliamenti e nuova costruzione di ponti funzionali all'accesso ai terreni per lo svolgimento dell'attività agricola e previa acquisizione del parere favorevole dell'ente gestore.

22.2 Orli di Scarpata (PTCP) – Scarpate morfologiche

I tratti significativi delle scarpate principali (altezza superiore a 3 m) e secondarie (altezza inferiore a 3 m), indicati nella "*Carta delle tutele e delle salvaguardie*" (PTCP) e negli elaborati del PGT, in quanto emergenze morfologico-naturalistiche che, in rapporto alla loro evidenza percettiva, costituiscono degli elementi di notevole interesse paesistico. Essi concorrono spesso a formare fasce dotate di un alto grado di naturalità e costituiscono elementi di riferimento simbolico come presenze evocative del paesaggio originario.
Per gli orli di scarpata principali e secondari non sono consentiti interventi e trasformazioni che alterino i loro caratteri morfologici, paesaggistici e naturalistici. Si ritengono inaccettabili gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione per una fascia di 10 metri in entrambe le direzioni dall'orlo di tali scarpate, mentre sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento funzionale; gli eventuali ampliamenti devono svilupparsi nella direzione opposta all'orlo di scarpata.
Si ritengono inoltre inaccettabili quegli interventi di natura non edificatoria, quali ad esempio le attività di cava, di piscicultura e/o pesca sportiva e le bonifiche agricole (o comunque interventi estrattivi in fondi agricoli), che portano a una riduzione della valenza simbolica degli elementi evocativi di paesaggi originari o della valenza estetico-percettiva, alla perdita

dei riferimenti del disegno territoriale originario e al complessivo peggioramento dei caratteri naturali della vegetazione esistente. La possibilità di effettuare interventi e trasformazioni che alterino tali elementi è ammissibile solamente per la realizzazione di opere di pubblica utilità a fronte di interventi di parziale compensazione naturalistica da definire in base alle caratteristiche del comune, alla natura dell'intervento e ai criteri di sostenibilià previsti dal PTCP.

22.3 Rete ecologica di primo e secondo livello (PTR-PTCP)

La Rete Ecologica Regionale Individua, sul territorio del Comune di Casaletto di Sopra, un *corridoio a bassa o moderata antropizzazione.* L'intero territorio comunale è inserito in due diversi elementi primari della RER, l'area prioritaria per la biodiversità 27 "Fascia centrale dei fontanili" ed il ganglio primario 09 "Fontanili tra Oglio e Serio".

Gli elementi costitutivi la Rete Ecologica Regionale (RER) e gli elementi di primo e di secondo livello individuati nella Carta delle Tutele e Salvaguardie del PTCP della Provincia di Cremona sono state integralmente recepite negli elaborati di PGT.

Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi della rete ecologica di primo e di secondo livello, individuate nel PTCP, e sino ad un intorno di 20 m, non è consentita alcuna nuova espansione urbana e industriale, né sono consentiti interventi di carattere edificatorio, ad esclusione, per gli edifici esistenti, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento funzionale. L'eventuale ampliamento dovrà essere effettuato in via prioritaria nella direzione opposta a quella dell'area tutelata e, solo nel caso in cui questo non risultasse possibile, l'ampliamento potrà avvenire in altre direzioni. Non sono inoltre consentiti gli interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione diretta del suolo e gli interventi di bonifica agraria che prevedono l'asporto di materiale inerte al di fuori dal fondo o dei fondi dell'azienda agricola allorché il rapporto tra materiale ricavato e superficie scavata risulti superiore a 500 mc per ettaro; le opere di bonifica per fini agricoli o per la sistemazione del terreno quando sono in contrasto con la conservazione naturalistica dell'area e con le funzioni ecologiche previste nel disegno della Rete ecologica provinciale; la realizzazione di discariche di qualsiasi genere e di depositi permanenti di materiali dimessi. Questi ultimi possono essere consentiti, previa autorizzazione da parte delle autorità competenti, solo per finalità di recupero ambientale. Va infine conservata la vegetazione naturale residua esistente, sia boscata che palustre o riparia, fatte salve le normali operazioni colturali di ceduazione. Nelle aree della rete ecologica di secondo livello sono consentiti interventi di riqualificazione ambientale e di valorizzazione turistico-ricreativa, sia gli interventi di supporto alle attività agricole.

22.4 Aree di tutela dalle teste di fontanile (PTCP)

I Fontanili sono patrimonio storico naturalistico del territorio; non sono pertanto consentite opere di nuova edificazione né di manomissione dell'ambiente per un raggio di 50 m dalla testa del fontanile e per una fascia di 10 m su entrambi i lati lungo l'intero percorso del corso d'acqua come specificato nella normativa del reticolo idrico Minore. Non sono consentite azioni o interventi che possano compromettere le risorse idriche superficiali e sotterranee, in particolare le alterazioni del sistema idraulico del capofonte e del relativo micro-ambiente, ad eccezione delle normali operazioni di manutenzione. Sono incentivati interventi di ricostituzione ed implementazione degli elementi naturalistici caratterizzanti i fontanili.

22.5 Corsi d'acqua naturali ed artificiale: NAVIGLIO CIVICO DI CREMONA

Per i corsi d'acqua cosi individuati vale la normativa del PTCP art. 16.2 e del PTR art. 21 comma 5. Nella fascia di tutela individuata dal PTCP e riportata sulle tavole di PGT non sono consentite attività o azioni che comportino in modo diretto o indiretto l'alterazione o il degrado dei caratteri paesistici e ambientali. In caso di interventi edificatori, oltre al rispetto degli elementi di interesse paesaggistico, dovranno essere previste opportune forme di mitigazione e compensazione ambientale al fine di valorizzare le componenti strutturali del paesaggio. Per i territori compresi in una fascia di 10 metri lungo entrambe le rive sono in ogni caso ammessi solo interventi per la gestione e manutenzione del canale e il recupero di manufatti idraulici e opere d'arte, interventi di riqualificazione e valorizzazione delle sponde e delle alzaie nonché di sistemazione e potenziamento del verde, con specifica attenzione alla fruizione ciclo-pedonale delle alzaie e alla massima limitazione di percorsi e aree di sosta per mezzi motorizzati, fatti salvi interventi per la realizzazione di opere pubbliche da valutarsi con specifica attenzione non solo in riferimento all'attento inserimento nel paesaggio ma anche alla garanzia di realizzazione di correlati interventi di riqualificazione delle sponde, delle alzaie e delle fasce lungo il corso d'acqua.

22.6 Piano di Indirizzo Forestale Provinciale

Le aree boscate presenti sul territorio comunale sono individuate dalla *"carta del bosco, dei sistemi verdi e dell'arboricoltura da legno"* del Piano di Inidirzzo Forestale Provinciale e recepite dal Piano di Governo del Territorio nell'elaborato n° 19 bis del Piano delle Regole.

Ogni intervento da attuarsi sulle aree boscate dovrà essere conforme alle *"Norme Tecniche del Piano di Indirizzo Forestale"* approvato con DCP n° 164 del 07/12/2011.

22.7 Sistema dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale: CENTURIAIZIONE e VIABILITA' STORICA

Per gli elementi del paesaggio agrario tradizionale, identificati come *"tracciati della centuriazione romana"* si richiamano gli Artt.21.5 e 26.15 PTR e l'Art.20 comma 2 lettera e) del PTCP; tali tracciati sono da considerarsi patrimonio storico.

E' vietato ogni movimento di terra, o la modificazione dei siti; L'amministrazione può prevedere speciali forme di sostegno per interventi volti alla manutenzione e riqualificazione ambientale.

ART.23 SIC (Siti di Importanza Comunitaria)

Il Piano di Governo del Territorio indica i due Siti di Importanza Comunitaria: *"SIC IT20A0002 Naviglio di Melotta"*, che comprende la Riserva Naturale di Melotta, e *"SICIT20A0018 Cave Danesi".* I relativi piani di gestione approvati con DCP 44/2011 sono parte integrante delle presenti norme.

All'interno di tali ambiti naturalistici sono vietati interventi che determinino l'alterazione di habitat di interesse prioritario o comunitario.

Gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, consolidamento, restauro e ristrutturazione su edifici esistenti, nonché eventuali ampliamenti o nuove edificazioni, ove ammessi dal piano di gestione dei SIC, possono essere autorizzati solo se accompagnati da adeguate soluzioni di inserimento paesaggistico, come specificate nella Valutazione di Incidenza allegata al PGT, nonché da eventuali altri interventi di riqualificazione o compensazione ambientale che si dovessero rendere necessari, da concordare in fase progettuale con l'Amministrazione Comunale e con l'ente Gestore dei SIC.

Gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, consolidamento, restauro e ristrutturazione su edificazioni esistenti che non richiedono ampliamenti di volumetrie, superficiali o modifiche di sagoma, ove ammessi dalla Normativa della Riserva Naturale e dai Piani di Gestione dei SIC, possono essere autorizzati se corredati da specifica dichiarazione, a firma del soggetto proponente o del tecnico incaricato, attestante che gli interventi proposti non abbiano, ne singolarmente ne congiuntamente ad altri interventi, incidenze significative sui SIC; in caso contrario sono sottoposti alla procedure di valutazione di Incidenza riferita in modo dettagliato all'area di intervento ed eventualmente di cantiere e dovrà essere redatto considerando le misure di mitigazione ed eventualmente previste nella Valutazione di Incidenza allegata al PGT.

ART.24 PIANALTO DELLA MELOTTA - PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Il Piano di Governo del Territorio individua l' "ambito del pianalto della melotta" che per buona parte coincide con il Parco Locale di Interesse Sovracomunale -PLIS- istituito con DGP 116 del 04/03/2003 e regolato dalle specifiche *"Norme per la gestione del PLIS e per l'attuazione del programma pluriennale degli interventi"* e dal *Regolamento del Parco* come previsto nella convenzione di gestione del PLIS approvata con DCC n° 6 del 09.03.2011.
In tali ambiti si applicano in particolare le disposizioni di cui all'art. 16 punto 1 del PTCP.
Il pianalto della Melotta detto anche di Romanengo, che comprende la riserva “Naviglio di Melotta” costituisce un areale di elevato pregio morfologico-naturalistico da conservare e da valorizzare nel suo insieme. Nell’area del pianalto della Melotta non sono consentiti nuovi insediamenti di tipo residenziale, industriale, commerciale e zootecnico ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento funzionale. Gli interventi di adeguamento funzionale sono consentiti per gli allevamenti di suini solo quando non comportano alcun aumento delle superfici e delle volumetrie edificate. Sono consentiti interventi di nuova edificazione agricola non di tipo zootecnico legati a necessità produttive e compatibili con il contesto. Non sono consentite realizzazioni di discariche di qualsiasi genere e di depositi permanenti di materiali dimessi; questi ultimi possono essere ammessi, previa autorizzazione da parte delle autorità competenti, solo per finalità di recupero ambientale. La possibilità di effettuare interventi di escavazione è consentita solo nella parte del pianalto della Melotta situata a nord della SP44 e sulla base di un progetto di compatibilità paesistico-ambientale che vada a definire il perimetro massimo entro cui potrà essere effettuata l’attività di escavazione e i caratteri del recupero finale di tale area, recupero che dovrà essere di elevata qualità dal punto di vista paesistico-ambientale e che dovrà essere coerente con il disegno della Rete ecologica provinciale.
Nell’area del pianalto della Melotta è prescritto il mantenimento della vegetazione esistente e sono ammessi rimboschimenti e trasformazioni arboree che sono coerenti con i caratteri ecologici dell’area, mentre sono vietati gli allevamenti suini di nuovo impianto.

ART.25 RISERVA NATURALE MELOTTA

La Riserva naturale viene istituita con Legge Regionale n° 86 del 30 novembre 1983. Tale ambito è inedificabile e va conservato nello stato di fatto. Sono ammessi solo interventi di piantumazione o restauro naturalistico che vengano riconosciuti utili dall'Ente Gestore della Riserva Naturale

(Provincia di Cremona - Ufficio Ecologia). All'interno della riserva naturale si rileva la presenza della ***macchina idraulica*** di interesse naturalistico, per la quale si recepiscono gli indirizzi del Piano di gestione della Riserva di Melotta "punto 9.5" che ne garantisce la conservazione e tutela.

ART.26 GEOSITO

Il Piano Paesistico Regionale (PTR), approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione 16 gennaio 2010 n° 8/6447 ha introdotto i geositi come categoria di tutela e valorizzazione del territorio. Sul Territorio di Casaletto di Sopra insiste il geosito coincidente per buona parte con il Pianalto di Melotta ed è riconosciuto come *"geosito di carattere strutturale"* ed è normato dall'art. 22 delle NTA del PTR e s.m.i. e all'art. 6 delle Norme Geologiche di Piano (allegato A).

ART.27 AMBITI ESTRATTIVI

Gli elaborati del PGT individuano i sedimi delle aree autorizzate dal nuovo piano cave (D.C.P. n. 28 del 10 luglio 2003). Per la disciplina della cavazione e le prescrizioni in merito al recupero finale delle cave si fa riferimento al Piano Cave stesso.

ART.28 -ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Tutti i progetti di opere devono essere oggetto di valutazione paesistica in relazione alla sensibilità dei luoghi di cui all'elaborato Pr 22 "Classi di sensibilità paesistica". I criteri da applicare sono quelli di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

ART.29 PERMEABILITA' DELLE AREE SCOPERTE E DOTAZIONE MINIMA DI VERDE

In tutti gli ambiti residenziali (consolidati o di trasformazione) per gli interventi di nuova costruzione riguardanti unità immobiliare/volumi dotati di un proprio lotto di pertinenza, si richiede che almeno il 40% delle aree scoperte sia permeabile al fine di garantire una adeguata capacità di assorbimento del terreno durante le precipitazioni piovose. Si richiede inoltre che le nelle aree scoperte sia garantito un minimo di "dotazione arborea" a titolo di parziale risarcimento all'ambiente. La

dotazione minima richiesta è fissata in n. 1 essenze autoctone di alto fusto ogni 80 mq di superficie scoperta.

ART. 30 AMBITO DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI

Comprende le aree destinate alla protezione delle linee elettriche aeree di trasporto ad alta tensione ed alla protezione delle persone rispetto all'esposizione alle onde elettromagnetiche.
Nella fascia al suolo, identificabile dall'applicazione della normativa di settore, in funzione della tensione nominale d'esercizio delle linee stesse, non sono ammesse utilizzazioni edilizie di alcun tipo, salvo quelle preesistenti alla data di adozione del PGT. Sono ammesse invece nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti dei servizi e impianti pubblici esistenti, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici.
Le linee elettriche non sono soggette a permesso di costruire, tuttavia i tracciati dovranno essere di volta in volta concordati con l'Amministrazione comunale con particolare riguardo alla salvaguardia delle zone con caratteristiche di pregio ambientale.

ART. 31 AMBITO DI RISPETTO DI METANODOTTO

Comprende le aree destinate alla protezione delle persone e cose rispetto all'esposizione ai rischi connessi alla presenza dell'infrastruttura di trasporto di gas in pressione. Nella fascia al suolo, identificabile dall'applicazione della normativa di settore, sono vietati interventi di nuova edificazione o ampliamenti di edifici esistenti.

ART. 32 AREA DI TUTELA DEL POZZO IDRICO COMUNALE

Il PGT detta prescrizioni all'uso del suolo nelle zone interessate dalla presenza di pozzi di captazione dell'acqua potabile.
Visti il Decreti n° 27 e n° 28 del 31 agosto 2011 dell'ATO - Provincia di Cremona si individua la zona di rispetto dei pozzi idrici comunali, coincidente con la fascia di tutela assoluta, in un area di 10 m dal punto di captazione. Per un raggio di 10m dal punto di captazione del pozzo ad uso idropotabile è vietato qualsiasi intervento sul territorio come previsto dall'art. 21, comma 4, del D.L. 152/99 cosi come modificato dal D.L. 18.08.2000 n.258. L'area deve essere opportunamente recintata, impermeabilizzata e provvista di idoneo impianto di smaltimento delle acque meteoriche.

ART. 33 ZONA DI RISPETTO STRADALE

Il PGT prevede ed indica, nella cartografia, la rete delle principali vie di comunicazione stradale.
I tracciati stradali di progetto riportati in cartografia hanno valore indicativo e saranno definiti in sede di progettazione esecutiva. La loro definizione è demandata a specifici strumenti attuativi di settore, se relativi all'intera opera o alla progettazione esecutiva, se si riferiscono a riqualificazioni stradali di modesta rilevanza.

Negli ambiti agricoli è consentita inoltre la costruzione di strade interpoderali di larghezza non superiore a 4 m d'iniziativa pubblica o consortile, anche se non previste dallo strumento urbanistico generale.

Le dimensioni delle fasce di rispetto stradale sono indicate negli elaborati Dp 16 e Pr 19 la cui ampiezza è misurata dal confine stradale cosi come definito dall'art. 3 comma 1 punto 10 del D.Lgs 285/1992. All'esterno del centro abitato la fascia di rispetto è pari a 30 m per parte per la S.P. 44.

Nelle fasce di rispetto stradale non è ammessa alcuna opera edilizia fuori e dentro terra. È tuttavia ammessa, previa approvazione degli enti competenti, la costruzione di:

- cabine di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- parcheggi a raso;
- impianti per la distribuzione dei carburanti nel rispetto della normativa di cui al successivo art. 36
- sostegni di linee telematiche, passaggio di reti in tubazioni sotterranee;
- reti idriche e di fognatura, metanodotti e gasdotti.

Tutti i manufatti e le installazioni poste all'interno della fascia di rispetto stradale, che presentano uno sviluppo in altezza (alberi, pali, tralicci, antenne ecc) devono essere posizionati ad una distanza dal confine stradale superiore all'altezza degli elementi stessi al fine di evitare eventuali cadute sulla sede stradale.

Dovrà in ogni caso essere rispettata la normativa dell'Art.16 del D.Lgs. 285/92 e del relativo regolamento di attuazione relativa agli atti vietati nelle fasce di rispetto stradale ed ai triangoli di visibilità in corrispondenza di intersezioni stradali a raso. Le distanze da rispettare dal confine stradale per la realizzazione di recinzione, per le piantumazioni, e per l'apertura dei canali dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 26 D.P.R. 495/1992.

Le cabine contenenti impianti tecnologici dovranno rispettare dal confine stradale, all'esterno del centro abitato, la distanza minima di 3 m così come previsto dall'art. 29 del D.P.R. 495/1992.
Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate specificatamente negli elaborati di Piano. In tal caso, le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificate, fanno parte della superficie di intervento fondiario o territoriale ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità. Le aree di rispetto possono essere computate ai fini del calcolo dell'edificabilità consentita nelle zone agricole.

ART. 34 PERCORSI CICLO-PEDONALI

Con apposito tratto grafico sono indicati sugli elaborati Dp 16-17-18; Pr 19-20-21 e Ps 22 -23 percorsi ciclabili e ciclo-pedonali in sede propria. Essi potranno includere aree attrezzate per la sosta e il ristoro dei pedoni e dei ciclisti. Tali percorsi dovranno essere garantiti negli interventi sia di iniziativa pubblica che privata. Per la realizzazione di detti percorsi deve essere redatto progetto esecutivo, approvato dall'Amministrazione Comunale, che dovrà definire l'esatto tracciato dei percorsi stessi e dovrà garantirne la continuità fisica e funzionale. La pavimentazione dovrà essere realizzata usando materiali coerenti all'ambiente circostante. Nei percorsi ciclo-pedonali e nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, ed in particolare il DPR 24.07.1996 n. 503 emanato in attuazione dell'art. 27 della legge 30.03.1971 n. 118 nonché, per quanto applicabili, la L.R. n. 13/89 ed il Decreto del Ministero dei lavori pubblici 14.06.1989 n. 236 e successive modificazioni e integrazioni.
I tracciati delle rete ciclo-pedonale provinciale sono sottoposti a salvaguardia, secondo le modalità contenute all'art. 19 c. 6 della Normativa del P.T.C.P., i tracciati della rete provinciale e di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili, indicati nel Piano delle piste ciclopedonali e rappresentati nella Carta delle tutele e delle salvaguardie. In particolare, in prossimità degli incroci con le altre infrastrutture della mobilità non devono verificarsi interruzioni o costituirsi barriere alla continuità delle piste ciclabili al fine di garantirne una adeguata funzionalità.
Prima di dar corso ad ogni opera che interessi la S.P. n. 44 e/o le relative fasce di rispetto stradale, si dovrà ottenere l'autorizzazione all'esecuzione dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni dell'Ufficio Tecnico Provinciale.
Per quanto possibile, l'attraversamento della S.P. n. 44 da parte del percorso ciclo–pedonale dovrà essere realizzato con apposito sottopasso, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza per l'utenza debole (pedoni e ciclisti).

ART. 35 EDIFICI ESISTENTI NELLE AREE DI RISPETTO

Per gli immobili che alla data di adozione del PGT ricadono nelle fasce di rispetto stradale e negli ambiti di valore paesistico-ambientale sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 10 commi 10.1 10.2 10.3 10.4 del Titolo I –Norme Generali- delle presenti NTA, senza aumento delle volumetrie esistenti e previa acquisizione del parere favorevole dell'ente gestore dell'infrastruttura, che attesti la non interferenza con le previsioni strategiche.

ART. 36 DISPOSIZIONI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa, previa approvazione degli enti competenti, la costruzione di impianti per la distribuzione dei carburanti nel rispetto della L.R. 5 ottobre 2004 n° 24 e successivo Regolamento regionale 5 ottobre 2004, n. 5, e successive modifiche e integrazioni. È ammessa l'installazione di servizi all'automezzo (autolavaggio); è consentita la realizzazione di attività commerciali integrative per una superficie massima di 100 mq per ogni installazione; gli impianti per la distribuzione di carburante e le attività commerciali integrative potranno essere realizzate con un Rc pari al 10% dell'area.

ART. 37 ORTI

Su aree di proprietà comunale, previa la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, o su aree di proprietà privata in zona agricola che si convenzionino con l'Amministrazione Comunale, è ammessa la formazione di orti privati.
Nella realizzazione di orti è ammessa esclusivamente l'installazione di accessori in legno con altezza massima non superiore a m. 2,60 e una superficie coperta non superiore a mq10. Le recinzioni potranno essere realizzate con siepi e/o rete metallica con altezza non superiore a metri 1,50. L'atto unilaterale d'obbligo e/o la convenzione dovranno riportare: le condizioni di utilizzo; la durata temporale e l'impegno a rimuovere, a propria cura e a proprie spese, quanto realizzato, qualora l'Amministrazione Comunale lo richieda.

ART. 38 NORME GENERALI PER LE RECINZIONI

Le opere di recinzione, comprese le siepi, possono sorgere sul confine di proprietà con aree sia

private che pubbliche, fatti salvi i disposti del D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, del relativo regolamento attuativo e delle eventuali modifiche e integrazioni.
Le recinzioni realizzate negli *Ambiti del tessuto Urbano Consolidato* (residenziale e produttivo); negli *Ambiti di Trasformazione* (residenziale e produttivo) dovranno avere l'altezza massima di m 2,00.
In particolare:

- tra lotti contigui la recinzione potrà essere di tipo cieco,
- verso aree e strade pubbliche o private, aperte al pubblico transito, aree agricole o di particolare pregio ambientale, dovrà essere costituita da un muro di basamento con altezza non superiore a 0,50 m con sovrastante cancellata aperta di altezza massima di 1,50 m.

L'altezza delle recinzioni si misura:

- tra lotti contigui dal terreno naturale esistente più elevato.
- tra proprietà private ed aree pubbliche dal piano di calpestio delle strade o dei marciapiede qualora esistenti.

La recinzione di aree agricole è ammessa esclusivamente se realizzata con pali infissi nel terreno e rete metallica plastificata.
È ammessa la formazione di siepe sulla linea di confine delle proprietà con altezza massima consentita e mantenuta di 2,00 m disposta nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile. Sono vietate le siepi in presenza di pareti finestrate a distanza inferiore a 3,00 m.
Sulle recinzioni non possono essere applicati oggetti che pregiudichino la viabilità e l'estetica o creino pericolo.
Le recinzioni da realizzarsi nel *Nucleo di Antica Formazione* sono regolamentate alla lettera r) dell'art. 13.3.3 delle NTA del presente Titolo.

ART. 39 RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI: AMBITI AMMESSI ED ESCLUSIONI

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è regolato dagli artt. 63-64 della L.R. 12/2005 nel rispetto delle altezze massime previste nei diversi ambiti territoriali.
In relazione a quanto disposto dall'art. 65 della L.R. 12/2005, sono esclusi dalla possibilità di recupero dei sottotetti, i seguenti ambiti territoriali e/o interventi edilizi:

a) ambiti di trasformazione residenziali (Atr)

b) Nucleo di antica formazione limitatamente agli edifici di Tipo “A” e nel caso in cui il recupero del sottotetto comporti la realizzazione di edifici con altezza superiore a 8 m
c) Ambiti di riqualificazione urbanistica (P.I.I.)

ART. 40 INSEDIAMENTI ATTIVITA’ COMMERCIALI

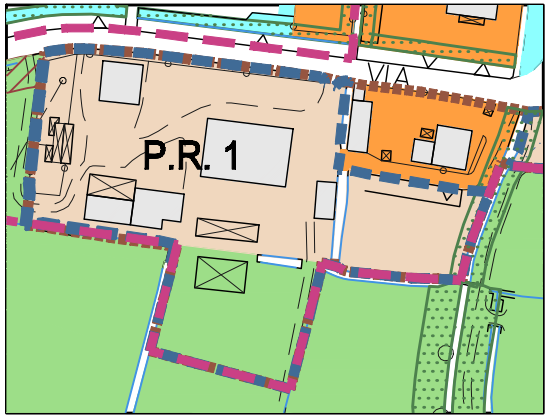
Non sono ammissibili, in tutto il territorio di Casaletto di Sopra, nuovi insediamenti per attività commerciali riconducibili alle grandi strutture di vendita, né alle medie strutture di vendita con esercizi commerciali con superficie superiore a 600 mq.

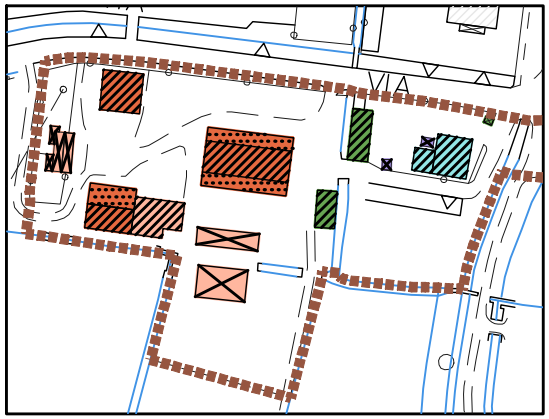
L’insediamento di nuove attività commerciali, a seguito di nuova edificazione e/o cambio d’uso, è consentito:

- nel *Nucleo di Antica formazione* esclusivamente per esercizi di vicinato con superficie di vendita massima di 150 mq
- negli *Ambiti del tessuto Urbano Residenziale Consolidato* per esercizi di vicinato
- Nell’Ambito del Tessuto Urbano consolidato Produttivo sono ammesse strutture di commercio all’ingrosso e medie strutture di vendita con un superficie massima di 600 mq

In ogni caso gli insediamenti commerciali non devono configurare ipotesi di centri o parchi commerciali come descritti nell’art. 8 del D.G.R. 7/15701.
In tutti gli altri ambiti territoriali è vietato l’insediamento di strutture commerciali.

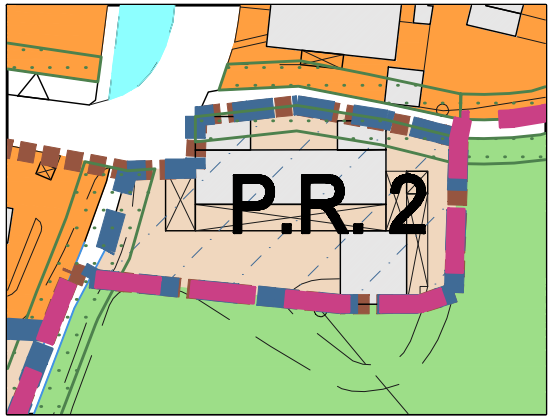
SCHEDE ATTUATIVE
PIANI DI RECUPERO

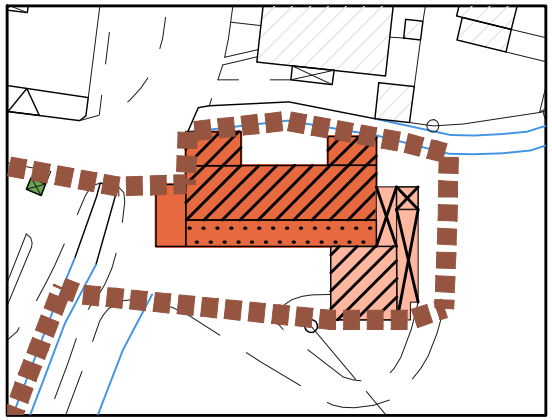




PIANO DI RECUPERO 1

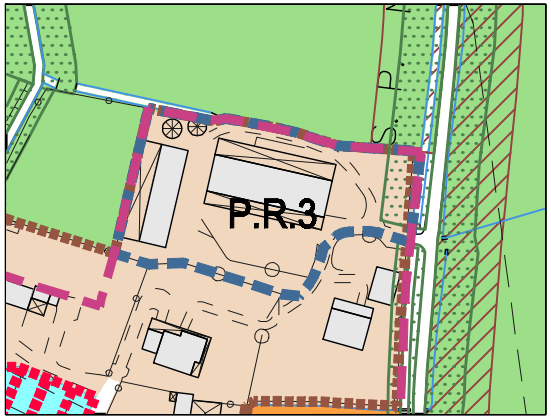
AMBITO TERRITORIALE	**NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE**
DESTINAZIONE PREVALENTE (art.8 NTA)	**"R"**
DESTINAZIONE AMMISSIBILE	**C.1-C.4-C.5-P.2 con una superficie non superiore a mq 200 -T-Ri-Fa.1-2-3-4-5-6-11**
VOLUMETRIA AMMESSA	**PARI ALL'ESISTENTE calcolata secondo le modalità indicate all'art. 13.5 delle NTA del Piano delle Regole**
MODALITA' DI ITNERVENTO	**Piano di Recupero da attuarsi con le modalità di intervento di cui all'art. 14 del Piano delle Regole ed i tipi indicati all'elaborato PR 21.** **-TIPO B mantenimento dell'impianto tipologico esistente** **-TIPO C recupero funzionale del 70% della volumetria esistente anche mediante demolizione/ricostruzione. Il restante 30% deve essere recuperato a portico o ad autorimessa (anche accorpata all'edificio)** **-TIPO D edifici profondamente trasformati, potranno giungere fino a demolizione e ricostruzione** ***-TIPO E* accessori** ***-TIPO F demolizione***
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	**In assenza di PR sono ammesi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso** **I porticati individuati nell'elaborato PR 21 devono essere obbligatoriamente conservati.** **Al fine di migliorare le condizioni di sicurezza stradale le modalità di accesso dovranno essere studiate ed analizzate, in fase di progettazione esecutiva, per consentire una riorganizzazione e razionalizzazione degli accessi laterali presenti lungo la SSP.P. poste a servizio del comparto**
INCENTIVAZIONI **CRITERIO 6.3 DdP**	**E' ammesso un incremento fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente a fronte di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti nell'ambito dei P.A. e/o la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata corrispondente alla volumetria aggiuntiva.**

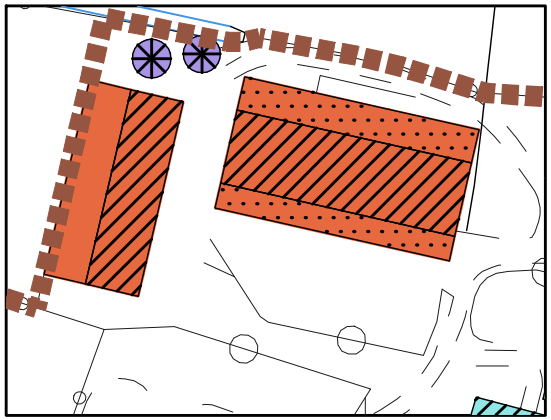




PIANO DI RECUPERO 2

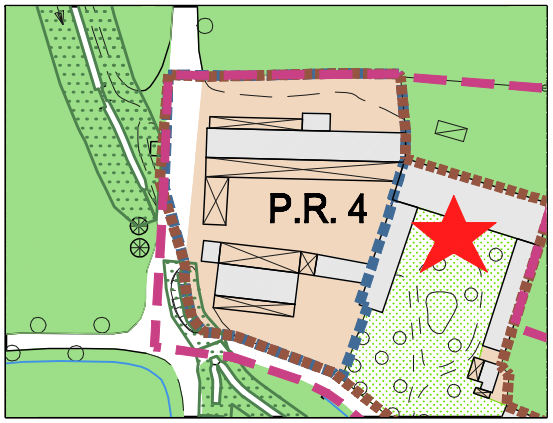
AMBITO TERRITORIALE	**NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE**
DESTINAZIONE PREVALENTE (art.8 NTA)	**"R"**
DESTINAZIONE AMMISSIBILE	**C.1-C.4-C.5-P.2 con una superficie non superiore a mq 200 -T-Ri-Fa.1-2-3-4-5-6-11**
VOLUMETRIA AMMESSA	**PARI ALL'ESISTENTE calcolata secondo le modalità indicate all'art. 13.5 delle NTA del Piano delle Regole**
MODALITA' DI ITNERVENTO	**Piano di Recupero da attuarsi con le modalità di intervento di cui all'art. 14 del Piano delle Regole ed i tipi indicati all'elaborato PR 21. -TIPO B mantenimento dell'impianto tipologico esistente -TIPO C recupero funzionale del 70% della volumetria esistente anche mediante demolizione/ricostruzione. Il restante 30% deve essere recuperato a portico o ad autorimessa (anche accorpata all'edificio)**
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	**In assenza di PR sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso I porticati individuati nell'elaborato PR 21 devono essere obbligatoriamente conservati Al fine di migliorare le condizioni di sicurezza stradale le modalità di accesso dovranno essere studiate ed analizzate, in fase di progettazione esecutiva, per consentire una riorganizzazione e razionalizzazione degli accessi laterali presenti lungo la SSP.P. poste a servizio del comparto**
INCENTIVAZIONI CRITERIO 6.3 DdP	**E' ammesso un incremento fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente a fronte di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti nell'ambito dei P.A. e/o la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata corrispondente alla volumetria aggiuntiva.**





PIANO DI RECUPERO 3

AMBITO TERRITORIALE	**NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE**
DESTINAZIONE PREVALENTE (art.8 NTA)	**"R"**
DESTINAZIONE AMMISSIBILE	**C.1-C.4-C.5-P.2 con una superficie non superiore a mq 200 -T-Ri-Fa.1-2-3-4-5-6-11**
VOLUMETRIA AMMESSA	**PARI ALL'ESISTENTE calcolata secondo le modalità indicate all'art. 13.5 delle NTA del Piano delle Regole**
MODALITA' DI ITNERVENTO	**Piano di Recupero da attuarsi con le modalità di intervento di cui all'art. 14 del Piano delle Regole ed i tipi indicati all'elaborato PR 21. -TIPO B mantenimento dell'impianto tipologico esistente -TIPO F *demolizione***
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	**In assenza di PR sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso I porticati individuati nell'elaborato PR 21 devono essere obbligatoriamente conservati Al fine di migliorare le condizioni di sicurezza stradale le modalità di accesso dovranno essere studiate ed analizzate, in fase di progettazione esecutiva, per consentire una riorganizzazione e razionalizzazione degli accessi laterali presenti lungo la SSP.P. poste a servizio del comparto**
INCENTIVAZIONI CRITERIO 6.3 DdP	**E' ammesso un incremento fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente a fronte di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti nell'ambito dei P.A. e/o la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata corrispondente alla volumetria aggiuntiva.**



PIANO DI RECUPERO 4

AMBITO TERRITORIALE	**NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE**
DESTINAZIONE PREVALENTE (art.8 NTA)	**"R"**
DESTINAZIONE AMMISSIBILE	**C.1-C.4-C.5-P.2 con una superficie non superiore a mq 200 -T-Ri-Fa.1-2-3-4-5-6-11**
VOLUMETRIA AMMESSA	**PARI ALL'ESISTENTE calcolata secondo le modalità indicate all'art. 13.5 delle NTA del Piano delle Regole**
MODALITA' DI ITNERVENTO	**Piano di Recupero da attuarsi con le modalità di intervento di cui all'art. 14 del Piano delle Regole ed i tipi indicati all'elaborato PR 21. -TIPO B mantenimento dell'impianto tipologico esistente**
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	**In assenza di PR sono ammesi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso I porticati individuati nell'elaborato PR 21 devono essere obbligatoriamente conservati**
INCENTIVAZIONI CRITERIO 6.3 DdP	**E' ammesso un incremento fino ad un massimo del 10% della volumetria esistente a fronte di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti nell'ambito del P.A. e/o la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata corrispondente alla volumetria aggiuntiva.**

TITOLO III

PIANO DEI SERVIZI

ART. 41 PRINCIPI E FINALITA'

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni di verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.
Non configurano vincolo preordinato all'esproprio e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano che demandino al proprietario dell'area o avente titolo la realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Il Piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano dei Servizi:

- Cataloga e verifica lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale in relazione ai fattori di qualità, fruibilità e accessibilità;
- individua le necessità di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente;
- indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di piano;
- stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione;
- stabilisce i criteri attraverso i quali, all'interno dei piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata, è consentita, in luogo della cessione totale o parziale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con carattere di indispensabilità, la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata;
- definisce l'attribuzione di diritti edificatori a compensazione della cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici;

ART. 42 PRINCIPI GENEREALI PER IL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI DI COSTRUIRE

42.1 Le aree residenziali assoggettate a Piano attuativo e definite nel Documento di Piano sono disciplinate da due distinti indici: *l'indice territoriale* (It) e *l'indice di edificazione d'ambito (Iea)*:

- L'***indice territoriale*** esprime il volume assegnato per ciascun mq di area inclusa nella perimetrazione di ogni ambito di trasformazione soggetto a piano attuativo.
- L'***indice di edificazione d'ambito*** definisce la volumetria che deve essere convenzionata con lo strumento attuativo.

42.2 La differenza tra l'***indice di edificazione d'ambito*** e l'***indice territoriale*** definisce la volumetria necessaria per la realizzazione delle previsioni di piano. Tale volumetria deve essere acquisita attraverso il meccanismo del conferimento dei diritti volumetrici.

42.3 Le aree produttive assoggettate a Piano attuativo e definite nel Documento di Piano sono disciplinate dal *Racpporto di Copertura* (Rc) e il *Rapporto di Copertura da Convenzionare.*

- Il ***Rapporto di Copertura*** esprime la superficie coperta realizzabile ed assegnata in rapporto alla superficie fondiaria interessata dall'intervento
- Il ***Rapporto di Copertura da Convenzionare*** definisce la superficie coperta che deve essere obbligatoriamente convenzionata con lo strumento attuativo.

La differenza tra il *Rapporto di Copertura da Convenzionare* e il *Rapporto di Copertura* assegnato definisce la superficie che deve essere acquisita attraverso il meccanismo del conferimento dei diritti edificatori.

42.4 Il Comune di Casaletto di Sopra è proprietario di aree destinate ad Infrastrutture e servizi, meglio individuate negli elaborati grafici allegati al Piano dei Servizi e nella relazione illustrativa. Nelle aree destinate a *verde pubblico*, residuando una volumetria pari a 2.100 mc il Comune di Casaletto di Sopra potrà cedere i diritti edificatori corrispondenti alla sopra riferita volumetria residuale, ai privati che ne facciano richiesta, per poter attuare gli interventi edificatori negli "*Ambiti di Trasformazione Residenziali"*.

Nelle aree destinate a *parcheggi* , residuando una capacità edificatoria pari a 5.000 mq di superficie coperta il Comune di Casaletto di Sopra potrà cedere i diritti edificatori corrispondenti alla sopra riferita superficie coperta, ai privati che ne facciano richiesta, per poter attuare gli interventi edificatori negli "*Ambiti di Trasformazione Produttivi"*

Il prezzo di tali diritti volumetrici è stabilito con apposita deliberazione e periodicamente aggiornato. I proventi derivanti dalla cessione dei diritti volumetrici sono obbligatoriamente impiegati per l'acquisizione delle aree destinate a servizi pubblici, nonché per la realizzazione o riqualificazione delle infrastrutture pubbliche individuate nella previsione del Piano dei Servizi.

ART.43 DOTAZIONI DI AREE PER SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

43.1 Il Piano dei servizi stabilisce le dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche, tenuto conto delle dotazioni esistenti e dell'obiettivo della realizzazione del sistema generale dei servizi attraverso il concorso delle aree di trasformazioni individuate dal Documento di Piano.

43.2 Ogni intervento di nuova costruzione, ampliamento e modifica della destinazione d'uso in atto, comporta una variazione del peso insediativo e concorre direttamente o mediante monetizzazione alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle attrezzature di interesse pubblico e generale (opere di urbanizzazione secondaria), nonché al reperimento delle relative aree.

43.3 Tutti gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e modifica della destinazione d'uso in atto (salvo quanto previsto nel successivo comma 46.4) dovranno assicurare una dotazione minima di aree standard stabilite come segue:

- *Residenza:*
  Mq 30 per ogni abitante insediabile pari a 150 mc. Nel caso di unità residenziali con slp inferiore a 50 mq e volume inferiore a 150 mc la dotazione di aree per servizi dovrà essere pari al 100% della Slp.
- *Terziario e commerciale*
  100% della Slp
- *Medie strutture di vendita*
  150% della Slp di cui i 2/3 da destinare a parcheggio
- *Produttivo (industriale e artigianale):*
  20% della Slp

43.4 Non determinano aumento del fabbisogno di aree per servizi:

- L'ampliamento di unità residenziali inferiore al 20% del volume esistente, da attuarsi nell' "*Ambito residenziale Consolidato"*
- I mutamenti di destinazione d'uso in commerciale per funzioni C.1 (esercizi di vicinato) attuati nel nucleo di antica formazione e negli ambiti residenziali consolidati.

43.5 Nel caso di ampliamento superiore al 20% del volume residenziale esistente in *"ambito urbano consolidato"* e *"ambito del tessuto urbano di recente espansione",* le aree per servizi da reperire o monetizzare sono calcolate sul'intero incremento di volume.

43.6 Qualora l'acquisizione delle aree per servizi pubblici, all'interno degli ambiti di trasformazione e degli ambiti del tessuto urbano consolidato, non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'Amministrazione Comunale in relazione all'estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali per la realizzazione dei servizi pubblici; la stessa può essere monetizzata corrispondendo al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazione per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel PdS ivi compresa l'acquisizione di altre aree da destinare a funzioni pubbliche.

ART. 44 VARIAZIONE DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI CONSEGUENTE I MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

44.1 Le variazioni d'uso sono disciplinate dagli art. 51 – 52 della L.R. 12/2005 e devono essere conformi a quanto previsto dal PGT per ogni specifico ambito. Le destinazioni d'uso non ammissibili ai sensi della normativa di PGT sono vietate, a meno che le stesse risultino in atto alla data di adozione del presente piano. Ogni variazione di destinazione d'uso di aree e fabbricati attuata con opere edilizie, con passaggio da una categoria urbanistica all'altra (residenziale, produttiva, terziaria, agricola), in conformità alle previsioni dei singoli ambiti, è soggetto a preventivo permesso di costruire o ad altro provvedimento previsto dalla legislazione vigente ed alla corresponsione dei relativi oneri concessori, nonché delle relative aree per attrezzature e servizi, ove la variazione stessa incida negativamente sulla dotazione dei servizi.

44.2 In conformità all'art. 51 comma 2, della Legge Regionale Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, si indicano i casi in cui i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, ammissibili dalle presenti norme, attuati con opere edilizie, comportano un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici:

a) da rustico (strutture ex-agricole quali stalle, fienili, depositi, ecc.) a residenza
b) da rustico (strutture ex-agricole quali stalle, fienili, depositi, ecc.) a commerciale o direzionale;
c) da rustico (strutture ex-agricole quali, stalle, fienili, depositi, ecc.) ad attività produttive (artigianali/industriali);
d) da attività produttive (artigianali/industriali) a residenza;
e) da residenza a commerciale o direzionale;
f) da attività produttive (artigianali/industriali) a commerciale o direzionale.

44.3 Incrementi di Superficie Utile Lorda realizzabili nell'ambito delle volumetrie degli edifici esistenti comportano un aumento del fabbisogno di standard nelle quantità previste dall'art. 44.

44.4 Le modalità per il reperimento di detti eventuali standard aggiuntivi, indotti dal mutamento di destinazione d'uso, saranno regolamentate – in rapporto alla dotazione di standard già attribuiti dalle precedenti destinazioni – per mezzo di atto unilaterale d'obbligo o convenzione, previa verifica di precedenti mutamenti di destinazione d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o il fabbricato medesimo.

44.5 Spetta ai richiedenti del titolo abilitativo proporre le modalità di reperimento delle infrastrutture e servizi pubblici.

44.6 Nel caso di impossibilità di reperimento delle aree per infrastrutture e servizi dovuti nell'ambito dell'intervento stesso sarà ammessa la cessione di altra area ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale, che espliciterà la propria determinazione mediante delibera di giunta.
In alternativa, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire, determinata in base a criteri e valori periodicamente aggiornati dall'Amministrazione Comunale. Qualora l'Amministrazione Comunale non ritenga ammissibile, in relazione alla destinazione d'uso richiesta ed alla criticità dell'area, la cessione di aree esterne all'ambito di intervento o la monetizzazione delle stesse, il titolo abilitativo non verrà rilasciato.

44.7 Nello specifico caso di mutamento della destinazione d'uso in residenziale, che comporti un aumento del fabbisogno di aree per servizi, lo stesso potrà essere sempre monetizzato.

44.8 Sono altresì soggetti alla disciplina di cui ai commi precedenti i mutamenti di destinazione d'uso – attuati senza opere edili - interessanti aree e fabbricati destinati a medie strutture di vendita, secondo le previsioni del PGT.
I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune.
Sono fatte salve le disposizioni dell'art. 20 comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

ART. 45 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI

45.1 aree per attrezzature scolastiche ed educative

Le aree comprese in queste zone sono destinate alla realizzazione di istituti scolastici pubblici, privati, parificati fino al grado dell'obbligo (scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori), comprensivi degli spazi di pertinenza (spazi verdi, per l'attività all'aperto, parcheggi con le relative aree di manovra, attrezzature sportive di pertinenza, mense).

Indici urbanistici

- Rc = 60%
- H = 10,00 m
- Df = 10,00 m
- Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione.

45.2 aree per attrezzature generali per lo sport e il tempo libero

Le aree comprese in queste zone sono destinate alla realizzazione di una pluralità di funzioni quali: attrezzature per la pubblica amministrazione, assistenziali, sociali, culturali, sportive, di aggregazione.

Indici urbanistici

- Rc = 60%
- H = 10,00 m
- Df = 10,00 m
- Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione.

Nel caso le aree e le strutture ricadano nel perimetro del centro storico, prevalgono le norme relative.

Gli indici di edificabilità sopraindicati non sono applicabili all'ambito individuato negli elaborati del Piano dei Servizi con la sigla *"G3"* ; l'intervento di riqualificazione previsto non potrà prevedere la realizzazione di volumetria ne di superficie coperta.

45.3 aree per attrezzature religiose

Nelle zone suddette è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse a tale attività religiosa e di culto di proprietà e di gestione dell'ente istituzionalmente competente.

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini. La realizzazione e la gestione delle attrezzature religiose non è assoggettata alla stipula della convenzione.

Le aree per attrezzature religiose che ricadono nel perimetro del nucleo di antica formazione, sono soggette alle modalità di intervento stabilite all'art. 14 del Titolo II - Piano delle Regole - per ogni specifico tipo indicato nell'elaborato Pr 21.

Le aree per attrezzature religiose, esterne al nucleo di antica formazione dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici:

- Rc = 50%
- H = 10,00 m
- Df = 10,00 m
- Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione.

45.4 verde pubblico

Dette zone sono riservate a spazi pubblici per l'organizzazione di verde, parchi pubblici e attrezzature per il gioco ed il tempo libero. Potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e ricovero attrezzi.

Indici urbanistici

- If = 1,0 mc/mq
- Rc = 10%
- H = 5,00 m
- Df = 10,00 m
- Dc = pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5,00 m
- Ds = 5,00 m, fatte salve le norme dettate dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione.

Prescrizioni particolari

Le aree verdi di proprietà comunale (escluse le aree verdi da acquisire nell'ambito del PII e del PR della Melotta) a servizio della residenza, sviluppano una superficie di 2947 mq, determinando una potenzialità edificatoria di 2.947 mc.

L'Amministrazione Comunale di Casaletto di Sopra si riserva, per l'attuazione di manufatti per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e ricovero attrezzi, una volumetria massima di 847 mc.

Per la rimanente quota di diritti volumetrici pari a 2.100 mc, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di cedere gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree individuate nel Documento di Piano come *Ambiti di Trasformazione Residenziale;*

45.6 aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico

Tali aree sono espressamente riservate alla sosta di autoveicoli, motocicli e biciclette e sono in aggiunta ed integrazione a quelli realizzabili nelle aree per strade e piazze definite al successivo art.46. Le nuove aree destinate a parcheggio pubblico dovranno essere adeguatamente piantumate con alberi di alto fusto e in quantità tale da ombreggiare i posti auto.

Nell'ambito dei Piani attuativi dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico da ricavare all'interno del comparto assoggettato a pianificazione nella misura di:

- 8 mq/abitante per la residenza

- 50% slp per terziario e commerciale
- 10% slp per attività produttive

Indici urbanistici

- Rc = 65%
- H = 7,00 m

Prescrizioni particolari

Le aree destinate a parcheggio di proprietà comunale sviluppano una superficie di 8.240 mq, determinando una potenzialità edificatoria di 5.356 mq.

L'Amministrazione Comunale di Casaletto di Sopra si riserva, per l'attuazione dei parcheggi, una superficie coperta massima di 356 mq.

Per la rimanente quota di diritti volumetrici pari a 5.000 mq, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di cedere gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree individuate nel Documento di Piano come *Ambiti di Trasformazione Produttiva;* come disciplinato al precedente art. 42 del Piano dei Servizi "principi generali per il trasferimento dei diritti di costruire".

45.7 aree per attrezzature tecnologiche

Le zone funzionali suddette sono destinate ad attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico di carattere tecnologico, impianti di smaltimento di rifiuti, centrali telefoniche o televisive comprese le antenne di diffusione, impianti di acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica e del gas - metano, nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi.

Sono ammesse le attrezzature a servizio del personale addetto.

Indici urbanistici

Rc = 40%

Prescrizioni particolari

Le cabine di servizio pubblico o da esso dipendenti (enel; telecom: ecc…) contenenti impianti tecnologici, possono essere ubicate in tutte gli ambiti di PGT e non sono computabili ai fini degli indici di edificabilità.

Le cabine potranno essere costruite nelle fasce di rispetto stradale. Nel tal caso l'arretramento dal filo stradale verrà stabilito dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'impianto ed alle esigenze viabilistiche, ma non potrà essere inferiore a 3 m dal confine stradale cosi come previsto dall'Art.29 del D.P.R. 495/1992. Non sono inoltre assoggettate

al rispetto della distanza dai confini nel caso di accordo tra confinanti; in caso contrario si dovranno rispettare le distanze previste dal codice civile.

La localizzazione degli impianti di gestione rifiuti dovrà avvenire in manieraconforme ai contenuti ed alle prescrizioni dello studio geologico comunale.

Il centro di raccolta dovrà essere adeguato dai criteri previsti dal Decreto 08/04/2008.

45.8 cimitero

Sono le zone destinate alle opere inerenti alle diverse forme consuetudinarie di sepoltura (fosse nel terreno, colombari, cappelle), nonché i servizi tecnici annessi e gli edifici per il culto. In prossimità degli ingressi dovranno essere realizzate aree di parcheggio pubblico di estensione adeguata.

Le aree comprese nella fascia di rispetto sono destinate all'ampliamento del cimitero nel rispetto delle distanze minime di Legge dagli edifici circostanti; in esse non sono ammesse, in generale, utilizzazioni edilizie di alcun tipo.

È consentita l'attività agricola e le aree possono essere computate ai fini del calcolo dell'edificabilità consentita nelle zone agricole. È ammessa l'installazione di attrezzature di servizio, quali chioschi ed elementi di arredo urbano, purché realizzati in materiali leggeri e smontabili, imponendo - nel caso d'interventi privati - il convenzionamento con l'obbligo di rimozione a spese del proprietario ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale. Sono ammesse inoltre nuove strade o corsie di servizio, ampliamento dei servizi e impianti pubblici esistenti, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura, parcheggi pubblici. La zona di rispetto deve essere mantenuta in condizioni decorose, rispettando la vegetazione esistente e con assoluto divieto di realizzarvi depositi di materiale.

ART. 46 AREE PER STRADE, PIAZZE, PERCORSI PEDONALI E SPAZI PUBBLICI

Il Piano dei Servizi individua le aree esistenti e/o previste per la localizzazione di strade, piazze, percorsi pedonali e spazi pubblici aperti.

Tali aree sono pubbliche e/o di uso pubblico, destinate all'uso carrabile e pedonale, pavimentate e, di norma, non edificabili salvo la possibilità di realizzare manufatti, strutture e piccole costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi medesimi.

Per tali aree l'Amministrazione comunale potrà stabilire, con apposito regolamento, specifiche prescrizioni relative alle pavimentazioni, all'arredo urbano, all'illuminazione ed alle insegne.

46.1 previsione strategica della mobilità

I PGT individua, con apposito simbolo grafico, negli elaborati prescrittivi le previsioni strategiche della mobilità, sia di interesse comunale che di interesse sovracomunale, con l'obiettivo generale di migliorare l'accessibilità ai nuclei abitati di Casaletto e della Melotta**.**

- Il tracciato individuato come *"strade da riqualificare"* dovrà prevedere, in fase di progettazione esecutiva, sia il calibro stradale sia interventi di mitigazione ambientale, come previsto all'art. 102bis della l.r. 12/2005, migliorando il collegamento tra i due nuclei abitati, attraverso un percorso ciclo-pedonale adiacente la strada principale.

ART.47 IMPIANTI RICETRASMITTENTI E DI TELECOMUNICAZIONE

L'installazione di antenne, torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e di telecomunicazione sono ammessi ove il loro inserimento con il contesto non sia di disturbo o contrasto sia dal punto di vista visivo, che di tutela della salute della popolazione. E' necessario acquisire il parere dell'ARPA e sono soggetti alla valutazione paesaggistica dei progetti.
E' ammessa l'installazione di impianti ricetrasmittenti e di telecomunicazione esclusivamente negli ambiti produttivi e nella zona destinata ad attrezzature tecnologiche (piazzola per la raccolta differenziata rsu).

ART.48 VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI

Non costituisce variante al Piano dei Servizi, e quindi non necessita specifica variante, la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, diversa da quella prevista dal Piano stesso negli specifici ambiti per attrezzature e servizi. In questi casi i progetti preliminari delle opere dovranno essere espressamente approvati in Consiglio Comunale.

ALLEGATO A
NORME GEOLOGICHE DI PIANO

giovanni bassi, geologo, via donatori di sangue 13, 26029 soncino (cr)
tel. 0374 85486, e_mail: bassi.geologo@gmail.com

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI CASALETTO DI SOPRA

Provincia di Cremona

Piano di Governo del Territorio

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

(L.R. 11.3.05 N.12, art. 57, D.G.R. 22.12.05 N. 8/1566, Criteri attuativi, Componente geologica e D.G.R.L. 28.05.08 n.8/7374)

Zona sismica 2

Adeguamento Sismico

NORME GEOLOGICHE DI PIANO

IL GEOLOGO
Dott. Giovanni Bassi
Ottobre 2010

127a-030-07

NORME GEOLOGICHE DI PIANO (N.G.P.)
Per ogni classe o sottoclasse individuata in carta di fattibilità geologica e delle azioni di piano, si dettano, qui di seguito, le norme geologiche di piano.

Art. 1 - Classe 2 con modeste limitazioni, Sottoclasse 2a, Pianalto di Romanengo
In considerazione delle caratteristiche idrogeologiche e geotecniche di questi terreni è dovuta l'esecuzione di approfondimenti geologici, geotecnica, idrogeologici e sismici, da eseguire con indagini geognostiche in sito e con relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e sismica.
La relazione definirà in particolare: soggiacenza locale della falda, natura e caratteristiche geotecniche del terreno (portanza, cedimenti, ecc.), drenaggio e smaltimento delle acque. Questi adempimenti sono d'obbligo per tutti i tipi di edifici.
Nelle aree rurali non è consentita l'esecuzione di vasche di contenimento di liquami con fondo non impermeabilizzato.
Con l'introduzione della disciplina di Piano Paesaggistico Regionale relativa ai "Geositi" prevale quest'ultima, in particolare l'art. 22 delle Norme di Piano Paesaggistico ovvero quanto definito nel successivo art. 6.

Art. 2 - Sottoclasse 3a: pozzo pubblico per approvvigionamento idropotabile, zona di rispetto.
La zona di rispetto, di raggio 200 m intorno ai pozzi pubblici per approvvigionamento idropotabile, è inserita in Classe 3 di fattibilità geologica. Nella zona di rispetto valgono le prescrizioni di cui all'art. 21, comma 3, punto 2, del D. Lgs. 152/99, come modificato dall'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 258/00. L'attuazione delle attività e degli interventi elencati all'art. 5, comma 6, del D. Lgs. 258/00, tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio, deve seguire i criteri e le indicazioni contenute nel documento "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (art. 21, comma 6, D. Lgs. 152/99 e ss. mm. ed ii.) approvato con D.G.R. 10.4.03 N. 7/12693.
E' facoltà del Comune riperimetrare la zona di rispetto eseguendo l'indagine idrogeologica di dettaglio, secondo i criteri temporale o idrogeologico illustrati nella D.G.R. 27.6.96 n. 6/15137, "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque pubbliche sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art. 9, punto 1, lett. f, D.P.R. 17.5.88 N. 236)".

Art. 3 – Sottoclassi: 3b corsi d'acqua, 3c laghi di cava, 3d fontanili
La D.G.R. 25.01.02 n. 7/7868, come modificata dalla D.G.R. 01.08.03 n. 13950, dispone che, fino alla individuazione del Reticolo Idrico Minore e della sua approvazione, con parere obbligatorio e vincolante da parte della Sede Territoriale competente, ed al suo recepimento con variante urbanistica (D.G.R. 05.01.02 n. 7/7868 punto 3 e 5.1) sulle acque pubbliche, come definite dalla Legge 05.01.94 n. 36 e relativo regolamento, valgono le prescrizioni di cui al R.D. 25.07.1904 n. 523, art. 93, in particolare il divieto di edificazione ad una distanza di 10 m, misurati in orizzontale dal ciglio superiore del corso d'acqua e le recinzioni si collocheranno alla distanza di 4 m, pure misurati come sopra.
La distanza regolamentare di rispetto degli edifici di 10m sarà ridotta a 4m, alla comunicazione di assenso da parte della Regione.
Sono inoltre da osservare le seguenti prescrizioni:

- Nessun corso d'acqua potrà essere deviato dal suo alveo né manomesso, né potranno essere modificate: le giaciture delle sue sponde, le quote e la disposizione del fondo e delle sezioni di deflusso e le caratteristiche idrauliche, proprie ed efficaci, del corpo idrico;
- Su tutti i corsi d'acqua sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli che ne ricostituiscano l'alberatura di ripa e le siepi con essenze tipiche;
- Tutti i canali e le rogge saranno mantenuti con fondo e sponde in terra, gli interventi di impermeabilizzazione dovranno essere limitati e circoscritti alle opere d'arte che razionalizzano la distribuzione dell'acqua irrigua e la raccolta di quella di colo;
- Su tutti i corsi d'acqua qualsiasi opera ed intervento dovrà essere preferibilmente eseguita con criteri di ingegneria naturalistica e per i manufatti e le opere d'arte dovranno essere impiegati materiali tipici;
- Nella fascia di 10 m, misurata dal ciglio superiore del canale, è vietato lo stoccaggio, anche temporaneo, di rifiuti di ogni genere, di reflui organici e dello stallatico ed è tanto più vietato lo spargimento di ogni tipo di fango o rifiuto di provenienza civile ed industriale;
- Scavi di carattere permanente, al di sopra della falda idrica, dovranno essere eseguiti alla distanza minima di 10 m, misurati dal ciglio superiore del corso d'acqua;
- Scavi in falda, di carattere permanente, dovranno mantenersi a distanza minima di 20 m dal ciglio superiore del corpo idrico; tale distanza dovrà essere comunque pari alla massima profondità di scavo, incrementata di 10 m e misurata come sopra.

Intorno ai laghi di cava (**Sottoclasse 3c**) è istituita la fascia, di profondità 50 m, misurati in orizzontale dal ciglio superiore della sponda del lago, dove non è consentita edificazione né stoccaggio, anche temporaneo, di rifiuti di nessun genere e specie.
I capifonte ed il canale emissario, per 200m dal capofonte, (**Sottoclasse 3d**) sono tutelati con fascia di rispetto profonda 50 m; in questa fascia di rispetto non possono essere eseguite nuove costruzioni e/ stoccaggio di rifiuti e fanghi di ogni genere e specie.

Art. 4 - Sottoclasse 3h: Unità di Isengo e della Valle dei Navigli, ad alta vulnerabilità idrogeologica

I terreni, appartenenti a questa sottoclasse, caratterizzati da alta vulnerabilità idrogeologica, sono da salvaguardare per i valori ambientali in essa presenti e come riserva idrica.
Al fine di ottenere la maggior protezione del patrimonio idrico, ai sensi del D.Lgs. 152/99, art. 21, comma 4, punto 1 e successive modificazioni ed integrazioni, da attuare con apposito studio idrogeologico, in questa sottoclasse le derivazioni di acque pubbliche sono da sottoporre ad accurato controllo e, eventualmente, alle procedure di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale).
In questa sottoclasse sono vietati:

- smaltimento e stoccaggio di fanghi e rifiuti civili ed industriali;
- esecuzione di vasche di contenimento di liquami zootecnici sprovviste della indispensabile impermeabilizzazione e poste al di sotto del piano campagna;
- l'esecuzione di vasche per allevamenti ittici e per il turismo ittico con asportazione di materiale dal fondo.

I livellamenti di terreni agricoli, ai fini del miglioramento fondiariodebbono essere motivati da apposita relazione geologica, idrogeologica ed ambientale che dimostri la compatibilità dell'intervento con la vulnerabilità del sito.
Per quanto riguarda gli insediamenti abitativi, è vietato costruire al disotto di piano campagna.

I piani attuativi, gli interventi di nuova costruzione e di urbanizzazione, previsti dallo strumento urbanistico vigente, saranno assentibili a condizione di accompagnare ogni nuovo piano e progetto con indagini geognostiche in situ e con relazione geologica, geotecnica, idrogeologica e sismica che determini la condizione locale della falda e le caratteristiche di portanza dei terreni ed i cedimenti attesi.
In alcuni settori di questa sottoclasse potrebbero verificarsi allagamenti e pertanto:

1. i nuovi edifici dovranno essere costruiti con un franco significativo dalle sponde dei corsi d'acqua;
2. le fognature, a servizio dei nuovi edifici dovranno dotarsi di sistemi di sicurezza che impediscano il rigurgito delle acque verso l'interno;
3. dovrà essere mantenuta in efficienza la rete interna di smaltimento delle acque piovane ed il reticolo idrico minore circostante. Gli accessi dei nuovi edifici o di quelli esistenti, che sovrapassano i corsi d'acqua del reticolo idrico minore dovranno essere dotati di luce adeguata e tale da non impedire il deflusso delle acque. La misura di tale luce, la quota di intradosso di dette opere dovranno essere menzionati, inequivocabilmente, nella relazione geologica di supporto ai progetti o ai piani attuativi, riferiti in quota assoluta s.l.m. e relativa rispetto a ben individuati e controllabili punti dell'edificio in progetto.

Art. 5 - Sottoclasse 3l: Aree degradate da attività estrattive

Nelle aree oggetto di attività estrattive, individuate nell'ambito della vigente L.R. 08.08.1998, n. 14, ed in quelle ad essa precedenti, si opera applicando le disposizioni autorizzative rilasciate, ed in particolare quelle riguardanti le modalità di coltivazione del giacimento e di recupero ambientale del sito.
Su tali aree, prima, durante e dopo l'avvio dei lavori, è vietato stoccare e distribuire rifiuti di qualsiasi genere e specie, salvo quelli esplicitamente previsti dai provvedimenti autorizzativi.
Sulle aree oggetto di attività estrattive, anche se recuperate, è vietato lo stoccaggio e la distribuzione di fanghi provenienti da impianti di depurazione di tipo civile ed industriale.
Su tutte le aree oggetto, anche in passato, di attività estrattive sono da favorire interventi di recupero con tecniche di ingegneria naturalistica e di riforestazione mentre le attività agricole saranno svolte nelle modalità indicate dal D.M. 19.04.99 "Approvazione del codice di buona pratica agricola".

Art. 6 - Sottoclasse 3p: Geosito. Pianalto della Melotta.

Il Piano Territoriale Regionale, adottato con DGR 30.07.2009 n. 8/874 (BURL 25.08.2009 N.34, I°SS) e approvato con D.C.R. 19/01/2010, n. 8/951, vigente dal 17.2.2010 (BURL 30.3.10 SS, ha istituito i geositi come nuova categoria di tutela, salvaguardia e valorizzazione del territorio (art. 22 delle Norme di Piano Territoriale Paesaggistico).
Nel territorio comunale è presente il geosito "Pianalto della Melotta" o di Romanengo di valore geologico, geomorfologico e paesaggistico di livello regionale.
Nel Geosito, al fine di conservarne e valorizzarne le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, podologiche e paesaggistiche, non sono consentite modificazioni dell'assetto geomorfologico dei terreni, compresi livellamenti e bonifiche agricole, è vietato lo spargimento di ogni tipo di rifiuti e reflui, sono invece consentiti gli apporti di fertilizzanti, di provenienza zootecnica prodotti in loco nelle quantità e qulaità definiti nel Codice di buona pratica agricola.
Nuove edificazioni di carattere agricolo ed interventi di recupero di edifici agricoli esistenti dovranno essere documentati anche con profili geopedologici e documentazione fotografica di

dettaglio che si accompagnino alla relazione geologica ed alla documentazione specifica dettata dal PGT, con l'obiettivo di individuare ed illustrare la successione geopedologica dei primi 2-3m di copertura e la posizione di tutti gli orizzonti costituenti il suolo, in particolare, se presenti, quelli a "petroplintite" e "fragipan".
Nelle aree intorno all'abitato di Melotta, dove la pianificazione urbanistica prevede espansione e/o completamento prevale la disciplina urbanistica.
Il reticolo idrico non potrà essere modificato né semplificato, salvo per gravi e comprovati problemi di dissesto idrogeologico che dovranno essere motivati con apposita relazione idraulica, idrogeologica ed ambientale.
Tutti i canali costituenti il reticolo idrico, anche di modesta sezione e portata, dovranno essere mantenuti nel loro assetto attuale, con fondo e sponde in terra, sono consentite modificazioni solo se documentate, progettate ed eseguite con criteri di ingegneria naturalistica.
Pozzi e derivazioni di acqua dal sottosuolo, salvo quelli ad esclusivo uso domestico, dovranno essere documentati da studio e valutazione di impatto ambientale.
Le attività estrattive, anche se autorizzate dal Piano provinciale delle cave (L.R.14/98), non possono essere eseguite poiché contrastanti con il Piano Paesaggistico Regionale.
Le ex cave dovranno essere recuperate con bosco di essenze tipiche locali, di estensione minima di 1/5 della superficie territoriale della ex cava.
Nuovi interventi di potenziamento di infrastrutture, di viabilità locale, sono soggetti a studio e valutazione di incidenza ambientale.

Art. 7 - Sottoclasse 4a: pozzi pubblici per approvvigionamento idropotabile, zona di tutela assoluta e di rispetto

La "zona di tutela assoluta", prevista dal Decreto Legislativo n. 152/99, art. 21 comma 2 come modificata dal D. Lgs. n. 258/00, art. 5 comma 4, avente un estensione di almeno 10 m di raggio dal pozzo ed a cui è attribuita la Classe 4 di fattibilità geologica, deve essere adeguatamente protetta con recinzioni e siepi di essenze tipiche ed adibita esclusivamente ad opere di captazione e ad infrastrutture di servizio, come previsto nella D.G.R. 10.4.03 N. 7/12693.

Art. 8 – Sottoclasse 4c: orlo di terrazzo morfologico principale

Nel territorio comunale sono presenti orli di terrazzo morfologico principale e secondario, che costituisce l'elemento essenziale del paesaggio; affinché ciò sia mantenuto, è vietata l'esecuzione di scavi e/o sbancamenti, livellamenti ed altri lavori che possano alterarne l'attuale profilo planoaltimetrico.
E' oggetto di tutela l'orlo di terrazzo morfologico evidenziato in "Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano" scala 1:5.000.
Il terrazzo morfologico sarà conservato integro nella sua attuale giacitura, anche nelle fasce di raccordo, al piede ed al pizzo, per una profondità minima di 5 m; particolarmente utili e consigliabili gli interventi di riforestazione con essenze tipiche locali.
Il tracciato dell'orlo di terrazzo morfologico, entro il perimetro di aree edificate, deve essere verificato in loco.

Art. 9 – Cimiteri

Al fine di tutelare le acque di falda da inquinamento e di garantire le migliori condizioni per le inumazioni è obbligatorio, ai sensi del D.P.R. 10.09.90 n. 285 "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria", art. 57 punto 5, 6 e 7, accompagnare ogni ampliamento e costruzione nell'ambito del cimitero con una relazione geologica, idrogeologica e geotecnica che determini:

la posizione della falda, la sua escursione stagionale, le caratteristiche litologiche e geotecniche dei terreni di inumazione e di fondazione.

Art. 10 - Lavori di scavo e fondazione

In ragione della presenza di falda a bassa soggiacenza dal piano campagna ed al fine di limitare il rischio di franamenti delle pareti di scavi, sbancamenti e fondazioni si applicano le seguenti cautele e prescrizioni.[1]

Splateamento e sbancamento

Nei lavori di splateamento o sbancamento, eseguiti senza l'impiego di escavatori meccanici, le pareti delle fronti di attacco devono avere una inclinazione o un tracciato tali, in relazione alla natura del terreno, da impedire franamenti. Quando la parete del fronte di attacco supera l'altezza di m 1,50, è vietato il sistema di scavo manuale per scalzamento alla base e conseguente franamento della parete.
Quando per la particolare natura del terreno o per causa di piogge, di infiltrazione, di gelo o disgelo, o per altri motivi, siano da temere frane o scoscendimenti, deve essere provveduto all'armatura o al consolidamento del terreno.

Pozzi, scavi e cunicoli

Nello scavo di pozzi e di trincee profondi più di m 1,50, quando la consistenza del terreno non dia sufficiente garanzia di stabilità, anche in relazione alla pendenza delle pareti, si deve provvedere, man mano che procede lo scavo, all'applicazione delle necessarie armature di sostegno. Le tavole di rivestimento delle pareti devono sporgere dai bordi degli scavi di almeno cm 30.
Idonee precauzioni e armature devono essere adottate nelle sottomurazioni e quando in vicinanza dei relativi scavi vi siano fabbriche o manufatti, le cui fondazioni possano essere scoperte o indebolite dagli scavi.
Nella infissione di pali di fondazione devono essere adottate misure e precauzioni per evitare che gli scuotimenti del terreno producano lesioni o danni alle opere vicine, con pericolo per i lavoratori.

Art. 11 – Opere igienico-sanitarie

Le opere igienico sanitarie (fognature, collettamento, depurazione, tubazioni ecc.), in ragione delle condizioni di vulnerabilità idrogeologica verificate nel territorio comunale, dovranno essere documentate con relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, come proposto dal D.M. 12.12.85 “Norme tecniche relative alle tubazioni”.
La relazione prodotta documenterà le caratteristiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche dei terreni interessati dalle tubazioni, anche documentate con indagini geognostiche specifiche, prevedrà le difese da attuare per proteggere le tubazioni dall’ingressione d’acqua superficiale e di falda, dalle correnti vaganti, ecc..
La relazione analizzerà compiutamente le interrelazioni tra acque di superficie e di falda al fine di proteggere queste da inquinamenti e sversamenti e valuterà le condizioni di sicurezza (profondità massima senza armature e casseri, ecc.) da prescrivere per gli scavi.

[1] D.P.R. 07 gennaio 1956, N. 164, Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni, in G.U. 31 marzo 1956, n. 78-Suppl. Ord.

Art. 12 – Invarianza idrogeologica ed idraulica

Tutto il territorio comunale, caratterizzato da presenza di falda in prossimità del piano campagna e da una fitta rete idrografica, è soggetto a rischio di esondazione e di ristagni d'acqua, per effetto di eventi meteorici e/o di altre concomitanti circostanze.
Al fine di prevenire e contenere tale rischio si dovrà, per ogni nuova urbanizzazione, superiore a 1000mq, documentare:

a) le condizioni attuali della rete idrografica e della fognatura, la presenza della falda, la potenza dello strato di terreno insaturo, i sistemi di raccolta e smaltimento delle acque in atto, la collocazione e la natura dei recapiti, i corpi ricettori (posizione, sezioni di deflusso, portate consentite, ecc.);
b) le condizioni di progetto, riferendo sul tipo, le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque, le tecniche ed i materiali da impiegare, le nuove fognature da eseguire, ecc..
c) manufatti di sovrappasso di corsi d'acqua dovranno garantire la sezione utile di deflusso per la massima piena prevista e la corretta posizione rispetto alla corrente.

I documenti grafici e la relazione tecnica (idrogeologica ed idraulica) illustreranno lo stato attuale, le opere e gli interventi di progetto e documenteranno, con calcoli e verifiche idrogeologiche ed idrauliche, che quanto proposto non comporta variazione alcuna, ma semmai migliora, l' efficacia della raccolta e dello smaltimento delle acque, non provoca né provocherà ristagni allagamenti e danni per cose e beni pubblici (strade, fognature, sottoservizi, ecc.) e privati.
La relazione idrogeologica ed idraulica, allegata alla relazione geologica, di cui al successivo apposito articolo, sarà accompagnata da dichiarazione di congruità, sottoscritta da tecnico abilitato, iscritto all'albo professionale (geologi ed ingegnere idraulico).

Art. 13 – Pericolosità sismica locale

Nel territorio comunale sono presenti tre differenti condizioni di pericolosità sismica locale.

- Scenario **Z4a**: aree di fondovalle con presenza di depositi fluvioglaciali sabbioso limosi (suoli di Tipo C), che interessano i territori compresi nella Classe di Fattibilità geologica 3h (Unità di Isengo-Valle dei Navigli);
- Scenario **Z2**: sono riconducibili a questo scenario i terreni della Classe di fattibilità geologica 3h, situati nella zona meridionale, caratterizzati dalla presenza di depositi fini con falda sub superficiale;
- Scenario **Z4c**: riferibile al Pianalto di Romanengo (Classe di Fattibilità geologica 2a e 3p), costituito da depositi limoso-sabbiosi, loessici, potenti anche 5m e ricoprenti sabbie ed argille.

Gli effetti attesi di pericolosità sismica locale, sono amplificazioni litologiche per quanto riguarda gli scenari Z4a e Z4c e di cedimenti e/o liquefazioni per lo scenario Z2.
In zona sismica 2, per lo scenario di pericolosità sismica Z4a, nelle zone interferenti con urbanizzato e urbanizzabile, ad esclusione delle aree inedificabili (Classe di Fattibilità geologica 4), la norma prevede l'obbligo dell'esecuzione degli approfondimenti di secondo livello con lo scopo di valutare i fattori di amplificazione sismica locale, legati alla natura litologica del sedimento.
Inoltre, la norma prevede l'applicazione del livello di approfondimento superiore (terzo) nel caso in cui, a seguito dell'applicazione del secondo livello, si dimostri che il Fattore di amplificazione locale (Fa) calcolato risulti superiore al fattore soglia stabilito dalla Regione Lombardia per il comune in esame.
Per le aree a pericolosità sismica locale caratterizzata da effetti di cedimenti e/o liquefazioni (zona Z2) la norma vigente prevede il passaggio diretto al terzo livello di approfondimento, con

la definizione degli effetti di amplificazione tramite indagini e analisi più approfondite. La D.G.R.L. 28.05.08 n.8/7374, recependo quanto indicato nel D.M. 14.01.08, ha determinato le nuove soglie locali di sismicità.
In tutti i casi dovranno essere determinate le categorie di suolo sismico come indicato dal D.M. 14.01.08 "Norme tecniche per le costruzioni", punto 3.2.2 "categorie di sottosuolo".
In zona sismica 2, ai sensi della D.G.R. n. 14964 del 7.11.03, la progettazione antisismica è obbligatoria per tutte le tipologie di edifici; inoltre, come disposto dal D.M. 14.01.08 art. 2.7, in zona sismica 2 è d'obbligo verificare le opere strutturali con il metodo degli stati limite.
Qualora il fattore, calcolato localmente, di amplificazione sismica superi il fattore definito dalla Regione, per il Comune e per il tipo di suolo sismico, si adotteranno i parametri del suolo sismico superiore.

Art.14 – Aree vulnerabili da nitrati di origine zootecnica

L'intero territorio comunale è individuato nell'elenco delle aree vulnerabili da nitrati di origine zootecnica, allegato alla D.G.R. 11.10.06 N. 8/3297.
Sono pertanto vietati, nella fascia di rispetto di 10m di profondità dai corsi d'acqua e di 50m dai capifonte, compresi i primi 200m dell'asta dell' effluente, le seguenti pratiche:

- lo stoccaggio di letame, stallatico e di ogni tipo di deiezione di origine animale di qualsiasi provenienza,
- lo spargimento e la distribuzione, sull'insieme dei terreni agricoli, di reflui, rifiuti e fanghi di ogni genere e specie. Nel caso questa pratica sia specificamente sovraordinata e autorizzata, la Proprietà ed il Conduttore, del fondo su cui ciò si attua, dovranno comunicare tempi, quantità e modi di spargimento e dovranno eseguire il programma di monitoraggio di suoli, acque di superficie e di falda concordato con il Comune.

Al fine di conseguire la maggiore protezione del patrimonio idrico, ai sensi del D.Lgs. 152/99, art. 21, comma 4, punto 1 e successive modificazioni ed integrazioni, nel territorio comunale si applica il disposto D.G.R. 29.12.99 N. 6/47582 " Direttiva per la regolarizzazione amministrativa delle piccole derivazioni di acqua sotterranee" e pertanto le derivazioni di acque pubbliche sono da sottoporre a procedura di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale), come disposte dall'Allegato 1 della suddetta deliberazione regionale, quando si richiedano derivazioni superiori a 40 l/s.
Su tutto il territorio del Comune le attività agricole debbono essere svolte con le modalità indicate dal D.M. 19.04.99 "Approvazione del codice di buona pratica agricola".

Art. 15 – Relazione geologica

La relazione geologica è documento essenziale ed obbligatorio, da presentare per l'approvazione dei piani attuativi, del permesso di costruire e della dichiarazione d'inizio lavori.
L'obbligo di accompagnare i progetti di nuove opere con relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica (D.G.R. 6645/01) è stabilito per tutti gli interventi che modifichino le condizioni di interazione suolo-edificio e per tutte le classi di fattibilità geologica, ciò al fine di prevenire e ridurre il rischio geologico, idrogeologico e sismico ed in coerenza con quanto stabilito dalla L.R.12/05 art.57 e dalla D.G.R. 22.12.05 N.8/1566 "Criteri attuativi della L.R.12/05" e ss-mm. ed ii..
La relazione, sottoscritta da professionista abilitato, iscritto all'albo professionale, sarà eseguita avendo cura di determinare le condizioni geologiche del contesto in cui si opera, facendo riferimento alla pianificazione urbanistica comunale e sovraordinata (Piani di Bacino, PTCP, ecc.) e come stabilito dal D.M. 11.03.88, conterrà il modello geologico di riferimento, come indicato dal D.M. 14.01.08 "Norme Tecniche per le Costruzioni".

La relazione geologica costituisce parte integrante del progetto cui si accompagna.
La relazione geologica sarà accompagnata :
da congrua indagine geognostica ed analisi sismica, nel caso di edifici di edilizia pubblica o di uso pubblico, eseguita nelle forme indicate dalla D.G.R. 22.12.05 N.8/1566, Allegato 5 e ss.mm. ed ii..
da congrua indagine geognostica nel caso di piani attuativi, edifici destinati alla produzione e al commercio, edifici rurali o di forte impatto idrogeologico ed ambientale, quali vasche per il contenimento liquami.
La relazione stabilirà, sperimentalmente e puntualmente, la situazione stratigrafica, natura e caratteristiche geotecniche idrogeologiche e sismiche dei terreni, calcolerà i cedimenti attesi, la posizione, la soggiacenza e la massima escursione della falda, la sua direzione e le modalità di aggottamento, da attuarsi in corso d'opera, i rapporti con gli acquiferi a cui attingono i pozzi pubblici per approvvigionamento idropotabile ed i pozzi privati che, in zona non servita da acquedotto pubblico, forniscono acqua per il consumo umano.
I progetti riguardanti le tipologie indicate nel D.D.U.O. 21.11.03 N.19904 (edifici strategici e sensibili) dovranno essere verificati applicando la metodologia indicata in D.G.R. 22.12.05 N.8/1566, Allegato 5, livello di approfondimento 2 e 3 e dalla successiva D.G.R.L.28.05.08 n.8/7374 e dal D.M. 14.01.08 "Norme tecniche per le costruzioni".

Art. 16 - Linee guida per la redazione della relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica

La redazione della relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica con le relative indagini geognostiche sarà eseguita seguendo le seguenti linee di indirizzo.

1-Finalità

Le linee guida per la redazione della relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica e delle relative indagini geognostiche, perseguono la duplice finalità di rendere omogenei, dal punto di vista qualitativo e quantitativo, gli elaborati suddetti, uniformandoli alle norme in vigore e rendere più agevole il lavoro di istruttoria.
Le presenti linee guida, definendo i contenuti minimali della relazione geologica, lasciano impregiudicata l'esclusiva responsabilità del tecnico estensore in merito ad ulteriori contenuti specifici, relativi all'importanza dell'opera ed alle problematiche geologiche, idrogeologiche, geotecniche e sismiche relative al contesto di inserimento dell'opera stessa ed alle problematiche connesse.
La relazione geologica deve essere eseguita facendo riferimento alle norme vigenti in materia, in particolare a:

- D.M. 16.01. 1996, Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;
- Circolare Ministero dei LL.PP.15.10.06 n. 252 AA.GG./S.T.C., Istruzione per l'applicazione delle Norme tecniche di cui al D.M. 16.01. 1996;
- Circolare Ministero dei LL.PP.10.04.07 n. 65/ AA.GG. Istruzione per l'applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni sismiche di cui al D.M. 16.01. 1996;
- Legge 02.02.1974 n.64, Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 Settembre 2005;
- Ordinanza n. 3274 del 20 Marzo 2003: "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica.";

- DPR n. 554/99: “Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici”;
- Legge 109/94: “Legge quadro in materia di lavori pubblici” e ss.mm.;
- D.M. 11.3.88 “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”;
- L.R. 11.03.05 N.12, Piano di governo del territorio,
- D.G.R.22.12.05 N.8/1566, Criteri per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, in attuazione dell’art.37, comma 1, della L.R.12/05.
- D.D.U.O. 21.11.03 N.19904, Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all’art. 2, commi 3 e 4 della O.P.C.M. 20.03.03 N.3274 e della D.G.R. 07.11.03 N.149664.
- Eurocodice 7, Progettazione geotecnica, Parte 1: Regole generali;
- Eurocodice 8, Indicazioni progettuali per la resistenza sismica delle strutture, Parte 5: Fondazioni, strutture di contenimento ed aspetti geotecnica.
- L.R. 24.05.1985 N.46, Regolamento per i termini e le modalità di controllo da effettuarsi sulle opere e sulle costruzioni in zone sismiche regionali;
- D.G.R. 22.03.1996 n.6/10650;
- T.A.R. per la Lombardia, Sezione di Brescia, 21.01.1997, n.912;
- D.M. 05.03.1984, Dichiarazione di sismicità di alcune zone della regione Lombardia;
- D.M. 14.01.08 Norme tecniche per le costruzioni,
- D.G.R.L. 28.05.08 N. 8/7374.

2-Contenuto e forma

La relazione geologica sarà eseguita secondo i contenuti e le forme qui di seguito esposte.

2.1 Premessa

La relazione geologica conterrà:
l'inquadramento geografico dell'area, gli estremi di incarico, le caratteristiche del progetto, i riferimenti alle leggi vigenti, il programma di lavoro e le indagini svolte, la provenienza (eventuale) dei dati geologici e geotecnici a cui si fa riferimento, le ulteriori varie notizie necessarie a giudizio del geologo estensore.

2.2 Inquadramento geologico preliminare (modello geologico preliminare)

- Descrizione delle caratteristiche geologiche generali dell'area;
- Descrizione delle caratteristiche morfologiche generali dell'area;
- Descrizione delle caratteristiche idrogeologiche generali dell'area;
- Descrizione dei caratteri sismici dell'area.
- Individuazione della vincolistica geologica gravante sul sito (PAI, vincolo idrogeologico, classificazione sismica, vincoli geologico-urbanistici locali, riferimenti e stralcio dello studio geologico del territorio comunale (L.R. 12/05, art. 57), etc.).

2.3 Indagini geognostiche e sismiche

- Programma ed ubicazione delle indagini eseguite.
- Parametrizzazione fisico-meccanica dei vari litotipi rilevati nella successione stratigrafica locale, significativa e sufficiente ai fini delle necessità del progetto a cui è riferita, compatibilmente con le caratteristiche dei terreni. La parametrizzazione deve discendere dai risultati delle prove geognostiche in situ o in laboratorio programmate. Particolare importante è che le prove eseguite siano precisamente documentate nella metodologia e

nei risultati e che tutte le necessarie schede, tabelle e grafici esplicativi siano riportati in allegato alla relazione.

- Individuazione della categoria di suolo di fondazione, attraverso indagini dirette o indirette, per la definizione *dell'azione sismica di progetto*, ai sensi del D.M. 14/09/2005 3.2.1. e dell'Ordinanza n. 3274 del 20 Marzo 2003 (suolo di fondazione tipo A-B-C-D-E-S1-S2) e di quanto successivamente disposto dal D.M. 14.01.08.
- Definizione dell'amplificazione sismica locale (D.G.R., 22.12.05 n. 8/1566, Componente geologica, idrogeologica e sismica, Allegato 5 e ss. mm. ed ii).

2.4 Caratterizzazione geologica e gemorfologica locale

Principali caratteristiche morfologiche del sito aventi rilevanza ai fini del progetto.

- Analisi dell'assetto morfologico del sito, nelle condizioni di partenza ed in quelle modificate dagli interventi, ai fini soprattutto degli eventuali problemi di stabilità.
- Stratigrafie di dettaglio, con spessori dei vari litotipi esistenti nel sottosuolo del sito in discussione e della loro variabilità spaziale, per un'ampiezza ed una profondità significative ai fini del progetto (D.M. 14/09/2005 3.2.1, 7.1.3).
- Esplicitazione dell'ordine e natura dei suddetti litotipi, del loro stato di alterazione e/o fratturazione, della loro eventuale degradabilità, della geometria e caratteristiche delle discontinuità.

2.5 Caratterizzazione idrogeologica locale

- Presenza e caratteri della falda idrica sotterranea e sue escursioni di livello.
- Analisi delle eventuali interferenze con la fondazione, nelle varie fasi esecutive e indicazione sulle eventuali mitigazioni .
- Analisi delle raccolte delle acque superficiali e della loro relazione con le fondazioni e con il manufatto; indicazioni per la loro eventuale regimazione e smaltimento.
- Analisi delle modificazioni al regime idraulico sotterraneo e della vulnerabilità all'inquinamento delle falde acquifere sotterranee in relazione agli interventi di progetto.

2.6. Modello geologico di riferimento

- Modellazione definitiva del volume significativo, litostratigrafica, geolitologica, idrogeologica e geomorfologica, sulla scorta di tutti i rilevamenti e le indagini svolte.
- Carte e Sezioni geologiche, in numero e sviluppo significativi ai fini del progetto (D.M. 14/09/2005 7.2.1), per l'illustrazione del modello geologico definitivo.
- Individuazione delle pericolosità geologiche del sito prima e dopo la realizzazione del progetto.
- Individuazione dei condizionamenti e delle eventuali misure di mitigazione derivanti dal modello geologico, ai fini della realizzazione del progetto.
- Indicazioni riguardanti il piano di posa ottimale, in funzione del modello e delle pericolosità geologiche.
- Indicazioni riguardanti la tipologia delle fondazioni e la metodologia di esecuzione dei lavori di carattere geologico (sbancamento, aggottamento di falda, perforazione pali, ecc.).

2.7 Modello e verifiche geotecniche

- Esse saranno svolte sulla scorta del MODELLO GEOTECNICO di riferimento coerente con tutti i contenuti dei capitoli precedenti, evitando la scelta dei parametri di calcolo che possano essere avulsi o poco significativi rispetto al contesto litologico, morfologico ed idrogeologico esplicitato (coerenza delle relazioni geologiche e geotecniche).
- Verifiche e calcoli geotecnici riportanti il comportamento dei terreni interessati dal progetto, ad es.: Verifica agli stati limite ultimo (SLU), Verifica allo stato limite di esercizio (SLE): cedimenti, assoluti e differenziali, distorsioni angolari con relativa valutazione di

compatibilità con la struttura di progetto, verifiche di stabilità locale e/o generale con particolare attenzione alla stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica di progetto, verifiche alla suscettibilità alla liquefazione.

- Scelta definitiva del piano di posta ottimale, della tipologia fondazionale e della metodologia di esecuzione dei lavori di carattere geologico (sbancamenti, perforazione pali, ecc.), in funzione delle precedenti verifiche geotecniche.
- Indicazioni sugli eventuali interventi ottimali di consolidamento in funzione dei modelli del terreno e delle tipologie di eventuale dissesto fondale (per i progetti di consolidamento).

2.8 Conclusioni

- Riassunto sintetico dei caratteri, delle condizioni, dei risultati delle verifiche e delle prescrizioni generali e particolari necessarie alla buona riuscita dell'opera a breve e lungo termine.
- Giudizio di idoneità complessivo del sito nei riguardi della esecuzione di tutto o parte delle opere progettate.

2.9 Allegati cartografici minimi alla relazione

1. Stralcio I.G.M. 1:25.000 dell'area studiata e/o stralcio aerofotogrammetrico comunale in scala 1:2000/5000;
2. Stralcio planimetrico con ubicazione degli interventi di progetto, delle indagini in sito eseguite e delle tracce delle sezioni geologiche; il tutto in scala adeguata;
3. Carta geolitologica in scala adeguata;
4. Carta geomorfologica e/o idrogeologica della zona, in scala adeguata;
5. Sezioni geologiche e/o stratigrafiche e/o geotecniche del sito per un volume significativo, in numero e scala adeguata;
6. Stratigrafie dei sondaggi geognostici eseguiti;
7. Schede, grafici, tabelle, diagrammi delle prove in sito e/o in laboratorio eseguite;
8. Schede, grafici, tabelle, diagrammi, calcoli delle verifiche geotecniche;
9. Documentazione fotografica.

2.10 Dichiarazione di compatibilità geologica, idrogeologica e sismica

Il tecnico e/o i tecnici, estensori della relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica, di cui sopra, abilitati ed iscritti agli appositi albi professionali, dichiareranno, sotto loro piena responsabilità, che il lavoro svolto è conforme alle disposizioni nazionali, regionali e locali riguardanti la prevenzione del rischio geologico, idrogeologico e sismico.

IL GEOLOGO
Dott. Giovanni Bassi
Ottobre 2010