

**COMUNE DI SCANDOLARA RIPA D'OGGIO**  
**PROVINCIA DI CREMONA**  
**REGIONE LOMBARDIA**



# PIANO DELLE REGOLE

MODIFICATO A SEGUITO DI PRESCRIZIONI ED OSSERVAZIONI

## DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Il Sindaco .....

Il Segretario  
Comunale .....

ADOTTATO IL 7.04.2014  
CON DELIBERA C.C. N° 6

APPROVATO IL 16.09.2014  
CON DELIBERA C.C. N° 29

PUBBLICATO IL .....  
SUL B.U.R.L. N° .....



**Responsabile del progetto  
e coordinatore scientifico**

**Pianificatore Territoriale  
Urbanista Architetto  
GIUSEPPE TAMAGNINI**

Via Milano 52c - 26100 Cremona  
Tel. 0372 491359 - Fax 0372 447224  
E-mail: [cremona@studiotamagnini.it](mailto:cremona@studiotamagnini.it)  
Pec: [studiotamagnini@pec.it](mailto:studiotamagnini@pec.it)

**Variante Generale**

**Piano di Governo  
del Territorio PGT**



# INDICE

<b>PARTE I:</b>	<b>NORME GENERALI</b>	pag. 16
<i>Capitolo 1:</i>	<b><u>Natura e contenuti del Piano delle Regole</u></b>	pag. 16
<i>Capitolo 2:</i>	<b><u>Allegati alle norme tecniche</u></b>	pag. 19
<i>Capitolo 3:</i>	<b><u>Campo di applicazione</u></b>	pag. 20
<i>Capitolo 4:</i>	<b><u>Destinazioni d'uso</u></b>	pag. 21
4.6	<i>Classificazione delle destinazioni d'uso</i>	pag. 23
4.6.1	<i>Funzione residenziale</i>	pag. 23
4.6.2	<i>Funzione produttiva</i>	pag. 23
4.6.3	<i>Funzione commerciale</i>	pag. 24
4.6.4	<i>Funzione terziaria</i>	pag. 25
4.6.5	<i>Funzione agricola</i>	pag. 25
4.6.6	<i>Funzioni ricettive</i>	pag. 25
4.6.7	<i>Funzioni ricreative di intrattenimento e spettacolo</i>	pag. 25
4.6.8	<i>Funzioni di servizio e di interesse generale</i>	pag. 25
<i>Capitolo 5:</i>	<b><u>Deroghe</u></b>	pag. 27
<i>Capitolo 6:</i>	<b><u>Opere, immobili ed interventi in contrasto con il Piano delle Regole</u></b>	pag. 28
<i>Capitolo 7:</i>	<b><u>Aree di pertinenza degli interventi</u></b>	pag. 29
<i>Capitolo 8:</i>	<b><u>Impianti per le telecomunicazioni e la radiovisione</u></b>	pag. 32
<i>Capitolo 9:</i>	<b><u>Norme sui parcheggi di pertinenza di edifici privati e pubblici</u></b>	pag. 34
<i>Capitolo 10:</i>	<b><u>Recupero ai fini abitativi del sottotetto</u></b>	pag. 36
<i>Capitolo 11:</i>	<b><u>Centri di telefonia fissa</u></b>	pag. 38
<i>Capitolo 12:</i>	<b><u>Opere di urbanizzazione primaria e secondaria</u></b>	pag. 39

<i>Capitolo 13:</i>	<b><u>Centro abitato e centro edificato</u></b>	pag. 41
13.1	<i>Centro abitato</i>	pag. 41
13.2	<i>Centro edificato</i>	pag. 41
<b>PARTE II:</b>	<b>ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE</b>	pag. 44
<i>Capitolo 1:</i>	<b><u>Attuazione mediante piani urbanistici</u></b>	pag. 42
<i>Capitolo 2:</i>	<b><u>Attuazione mediante interventi diretti</u></b>	pag. 44
<i>Capitolo 3:</i>	<b><u>Perequazione e compensazione urbanistica</u></b>	pag. 46
3.1	<i>Obiettivi di perequazione</i>	pag. 46
3.2	<i>Perequazione urbanistica di comparto</i>	pag. 46
3.3	<i>Compensazione urbanistica</i>	pag. 46
3.4	<i>Trasferimento dei diritti di edificabilità da una zona insediativa ad un'altra</i>	pag. 47
3.5	<i>Commercializzazione dei diritti di perequazione e compensazione</i>	pag. 48
<i>Capitolo 4:</i>	<b><u>Definizione degli interventi edilizi</u></b>	pag. 49
<b>PARTE III:</b>	<b>DEFINIZIONI, NOZIONI E PARAMETRI URBANISTICI</b>	pag. 50
<i>Capitolo 1:</i>	<b><u>Definizioni generali</u></b>	pag. 50
1.1	<i>Accessorio</i>	pag. 50
1.2	<i>Alloggio o appartamento</i>	pag. 50
1.3	<i>Costruzione</i>	pag. 50
1.4	<i>Fabbricato o edificio</i>	pag. 50
1.5	<i>Manufatto</i>	pag. 51
1.6	<i>Pertinenza</i>	pag. 51
1.7	<i>Porticato o loggiato</i>	pag. 51

1.8	<i>Superfetazione</i>	pag. 51
1.9	<i>Terrapieno</i>	pag. 51
1.10	<i>Unità edilizia</i>	pag. 51
1.11	<i>Unità immobiliare</i>	pag. 52
1.12	<i>Vano</i>	pag. 52
1.13	<i>Vano accessorio</i>	pag. 52
1.14	<i>Vano utile</i>	pag. 52
<b>Capitolo 2:</b>	<b><u>Superfici</u></b>	pag. 53
2.1	<i>Superficie territoriale complessiva (Stc)</i>	pag. 53
2.2	<i>Superficie territoriale (St)</i>	pag. 53
2.3	<i>Superficie fondiaria (Sf)</i>	pag. 53
2.4	<i>Superficie coperta (Sc)</i>	pag. 53
2.5	<i>Superficie permeabile minima (Spm)</i>	pag. 54
2.6	<i>Superficie lorda di pavimento (Slp)</i>	pag. 54
2.7	<i>Superficie di vendita (Sv)</i>	pag. 56
2.8	<i>Superficie occupata in sottosuolo (So)</i>	pag. 57
<b>Capitolo 3:</b>	<b><u>Volumi</u></b>	pag. 58
3.1	<i>Volume edilizio virtuale</i>	pag. 58
3.2	<i>Volume reale</i>	pag. 58
3.3	<i>Volume tecnico</i>	pag. 58
<b>Capitolo 4:</b>	<b><u>Indici urbanistici</u></b>	pag. 59
4.1	<i>Indice di utilizzazione territoriale complessivo</i>	pag. 59
4.2	<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	pag. 59
4.3	<i>Indice di utilizzazione fondiaria</i>	pag. 59
<b>Capitolo 5:</b>	<b><u>Occupazione del suolo</u></b>	pag. 60
5.1	<i>Rapporto di copertura (Rc)</i>	pag. 60
5.2	<i>Rapporto di permeabilità (Rp)</i>	pag. 60

Capitolo 6:	<b><u>Altezze</u></b>	pag. 61
6.1	<i>Altezza massima (Hm)</i>	pag. 61
6.2	<i>Altezza virtuale</i>	pag. 61
Capitolo 7:	<b><u>Distanze</u></b>	pag. 62
7.1	<i>Distanza dai confini (Dc)</i>	pag. 62
7.1.1	<i>Distanze dai confini in sottosuolo (Dcs)</i>	pag. 62
7.1.2	<i>Distanza da depositi di materiali o lavorazioni(Dd)</i>	pag. 62
7.1.3	<i>Distanze da spazi destinati alla pubblica circolazione (Ds)</i>	pag. 62
7.1.4	<i>Distanza dai terrapieni(Dt)</i>	pag. 62
20.1.7	<i>Distanza in sottosuolo da spazi destinati alla pubblica circolazione (Dss)</i>	pag. 62
7.2	<i>Distanze minime fra edifici</i>	pag. 64
7.2.1	<i>Distanza tra edifici(De)</i>	pag. 64
7.3	<i>Distanze tra allevamenti</i>	pag. 67
7.4	<i>Distanze dalle strade</i>	pag. 70
<b>PARTE IV:</b>	<b>CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E</b>	
	<b>PRESCRIZIONI SPECIFICHE</b>	pag. 73
Capitolo 1:	<b><u>Generalità, classificazione del territorio in ambiti</u></b>	pag. 73
Capitolo 2:	<b><u>Individuazione zone di recupero</u></b>	pag. 75
Capitolo 3:	<b><u>Categorie d'intervento nell'ambito di antica formazione, centro storico</u></b>	pag. 76
Capitolo 4:	<b><u>Individuazione delle aree in ambito storico</u></b>	pag. 78
Capitolo 5:	<b><u>Ambito di antica formazione , centro storico</u></b>	pag. 79
5.2	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 80
5.3	<i>Trasformazione di edifici ex agricoli nell'ambito di antica formazione, centro storico</i>	pag. 83
5.4	<i>Destinazioni d'uso</i>	pag. 83

5.5	<i>Prescrizioni tipo morfologiche</i>	pag. 85
Capitolo 6:	<b><u>Ambito residenziale consolidato</u></b>	pag. 90
6.1	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 90
6.2	<i>Indici edilizi</i>	pag. 90
6.3	<i>Destinazioni d'uso</i>	pag. 91
6.4	<i>Prescrizioni tipo morfologiche</i>	pag. 92
6.5	<i>Ambito residenziale consolidato soggetto a Permesso di costruire Convenzionato (PCC)</i>	pag. 93
Capitolo 7:	<b><u>Ambito artigianale – commerciale consolidato</u></b>	pag. 94
7.1	<i>Interventi ammessi (destinazione commerciale)</i>	pag. 94
7.2	<i>Indici edilizi (destinazione commerciale)</i>	pag. 94
7.3	<i>Destinazioni d'uso (destinazione commerciale)</i>	pag. 95
7.4	<i>Disposizioni ambientali</i>	pag. 97
Capitolo 8:	<b><u>Ambiti di trasformazione</u></b>	pag. 99
8.1	<i>Descrizione</i>	pag. 99
8.2	<i>Modalità d'attuazione</i>	pag. 99
8.3	<i>Norma transitoria</i>	pag. 99
Capitolo 9:	<b><u>Ambiti per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale</u></b>	pag. 100
9.1	<i>Generalità</i>	pag. 100
Capitolo 10:	<b><u>S1 - Servizi pubblici ed attrezzature di interesse pubblico collettivo</u></b>	pag. 103
10.1	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 103
10.2	<i>Indici edilizi</i>	pag. 103
10.3	<i>Modalità d'attuazione</i>	pag. 104

10.4	<i>Destinazioni d'uso</i>	pag. 104
10.5	<i>Prescrizioni morfologiche</i>	pag. 106
10.6	<i>Modalità d'acquisizione delle aree</i>	pag. 106
10.7	<i>Prescrizioni particolari</i>	pag. 107
<b>Capitolo 11:</b>	<b><u>S2 - Servizi e attrezzature di carattere religioso</u></b>	pag. 108
11.1	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 108
11.2	<i>Indici edilizi</i>	pag. 108
11.3	<i>Modalità d'attuazione</i>	pag. 109
11.4	<i>Destinazioni d'uso</i>	pag. 109
<b>Capitolo 12:</b>	<b><u>S3 - Servizi per il verde sportivo e ricreativo</u></b>	pag. 111
12.3	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 111
12.4	<i>Indici edilizi</i>	pag. 111
12.5	<i>Modalità d'attuazione</i>	pag. 112
12.6	<i>Destinazioni d'uso</i>	pag. 112
12.7	<i>Prescrizioni morfologiche</i>	pag. 114
12.8	<i>Modalità d'acquisizione delle aree</i>	pag. 114
12.9	<i>Prescrizioni particolari</i>	pag. 115
<b>Capitolo 13:</b>	<b><u>S4 - Servizi per la mobilità, parcheggi pubblici ed interesse collettivo</u></b>	pag. 116
13.1	<i>Ambiti per la mobilità - generalità</i>	pag. 116
13.2	<i>Rete stradale</i>	pag. 116
13.3	<i>Rete ciclopedonale</i>	pag. 117
13.4	<i>Attrezzature ed impianti per la mobilità</i>	pag. 118
13.5	<i>Parcheggi</i>	pag. 120

Capitolo 14:	<b><u>Ambiti agricoli - generalità</u></b>	pag. 121
Capitolo 15:	<b><u>Ambiti agricoli</u></b>	pag. 125
15.1	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 125
15.2	<i>Indici edilizi</i>	pag. 126
15.3	<i>Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo: classificazione e disciplina degli interventi - Mutamenti di destinazioni d'uso</i>	pag. 127
15.4	<i>Destinazioni d'uso</i>	pag. 133
15.5	<i>Disposizioni relative agli allevamenti zootecnici</i>	pag. 135
15.6	<i>Prescrizioni particolari</i>	pag. 136
Capitolo 16:	<b><u>Ambito agricolo di rispetto dell'abitato</u></b>	pag. 138
16.1	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 138
16.2	<i>Indici edilizi</i>	pag. 138
16.3	<i>Destinazioni d'uso</i>	pag. 139
16.4	<i>Norme programmatiche e di indirizzo</i>	pag. 142
Capitolo 17:	<b><u>Nuclei sparsi</u></b>	pag. 143
Capitolo 18:	<b><u>Norme generali relative al Parco Regionale Oglio Nord</u></b>	pag. 144
18.1	<i>Parco regionale dell'Oglio nord- norme procedurali</i>	pag. 144
18.2	<i>Strumenti di attuazione del piano territoriale del parco regionale Oglio nord (art.6 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 144
18.3	<i>Normativa di settore (art.8 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 145
18.4	<i>Regolamento d'uso (art.9 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 146
18.5	<i>Piano di gestione (art.10 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 146
18.6	<i>Interventi esecutivi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionati (art.11 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 147



18.7	<i>Pareri, autorizzazioni, concessioni d'uso, denunce all'ente gestore (art. 12 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 148
18.8	<i>Garanzie (art. 12 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 150
18.9	<i>Procedure di verifica e valutazione di impatto ambientale (art. 14 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 150
18.10	<i>Perimetri e azzonamento (art. 15 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 150
18.11	<i>Elementi, beni e manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale (art. 16 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 151
18.12	<i>Edifici e complessi rurali da salvaguardare (art. 17 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 152
18.13	<i>Zone di interesse naturalistico - paesistico (art. 19 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 154
18.14	<i>Zone agricole (art. 20 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 156
18.15	<i>Nuclei di antica formazione (art. 21 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 159
18.16	<i>Zona di iniziativa comunale orientata (art. 23 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 161
18.17	<i>Norma di tutela paesistico- culturale (art. 27 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 162
18.18	<i>Norma di tutela geomorfologica (art. 28 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 164
18.19	<i>Norma di tutela idrologica e idrogeologica (art. 29 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 164
18.20	<i>Zone umide (art. 30 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 170
18.21	<i>Attività agricola di agriturismo (art. 31 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 171
18.22	<i>Complessi boscati e vegetazionali (art. 32 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 174
18.23	<i>Arboricoltura di pregio e a rapido accrescimento (art. 33 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 177

18.24	<i>Prevenzione incendi (art.34 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 177
18.25	<i>Disciplina della caccia e della pesca e norme per la tutela del patrimonio floristico e faunistico (art.35 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 178
18.26	<i>Attività ricreative, sociali, culturali e sportive (art.36 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 182
18.27	<i>Sistema della viabilità interna al parco (art.37 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 183
18.28	<i>Discariche (art.38 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 184
18.29	<i>Cave (art.39 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 185
18.30	<i>Strade e grandi opere infrastrutturali, interventi statali e regionali (art.40 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 186
18.31	<i>Impianti tecnologici e servizi a rete (art.41 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 187
18.32	<i>Acquisizione di aree (art.42 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 188
18.33	<i>Valenza e repressione degli interventi abusivi, potere cautelare e sanzioni amministrative (art.43 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 189
18.34	<i>Poteri di deroga (art.44 NTA del PTC del Parco)</i>	pag. 190
Capitolo 19:	<b><u>Zona VP – Verde Privato</u></b>	pag. 191
19.1	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 191
19.2	<i>Destinazioni d'uso</i>	pag. 192
Capitolo 20:	<b><u>Aree per la viabilità e relative alle fasce di rispetto</u></b>	pag. 193
20.1	<i>Modalità d'attuazione</i>	pag. 193
20.2	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 193
20.3	<i>Prescrizioni particolari</i>	pag. 194
20.4	<i>Zone di rispetto stradale e triangoli di visibilità</i>	pag. 194
20.5	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 195
20.6	<i>Destinazioni d'uso</i>	pag. 195

20.7	<i>Viabilità storica</i>	pag. 197
<b>Capitolo 21:</b>	<b><u>Zona IT – destinata ad impianti tecnologici</u></b>	pag. 200
21.1	<i>Destinazione degli ambiti</i>	pag. 200
21.2	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 200
21.3	<i>Indici edilizi</i>	pag. 200
21.4	<i>Modalità di attuazione</i>	pag. 200
21.5	<i>Destinazioni d’uso e parametri urbanistici</i>	pag. 200
21.6	<i>Prescrizioni particolari</i>	pag. 202
<b>Capitolo 22:</b>	<b><u>Ambito cimiteriale e relativa fascia di rispetto</u></b>	pag. 203
22.1	<i>Interventi ammessi</i>	pag. 203
22.2	<i>Modalità di attuazione</i>	pag. 204
22.3	<i>Prescrizioni particolari</i>	pag. 204
<b>Capitolo 23:</b>	<b><u>Elettrodotti ed impianti elettrici – zone di rispetto elettrodotti</u></b>	pag. 205
23.1	<i>Elettrodotti</i>	pag. 205
23.2	<i>Cabine di trasformazione dell’Energia Elettrica (E.E.)</i>	pag. 205
23.3	<i>Opere per la trasformazione e la distribuzione dell’E.E. nei P.A.</i>	pag. 206
<b>Capitolo 24:</b>	<b><u>Norme volte alla tutela dell’ambiente, alle verifiche di compatibilità ambientale degli interventi, classi di fattibilità di natura geologica e relative prescrizioni.</u></b>	pag.207
24.1	<i>Prescrizioni Generali</i>	pag. 207
24.2	<i>Prescrizioni per ogni singola classe di edificabilità</i>	pag. 209
24.2.1	<i>CLASSE 2: Edificabilità con modeste limitazioni</i>	pag. 209
24.2.2	<i>CLASSE 3: Edificabilità con consistenti limitazioni</i>	pag. 211
24.2.3	<i>CLASSE 4: Edificabilità con gravi limitazioni</i>	pag. 214

<i>Capitolo 25:</i>	<b><u>Stralcio del Piano di assetto idrogeologico (PAI)</u></b>	pag. 218
25.1	<i>Criteria di vincolo idrogeologico e paesaggistico per le fasce fluviali</i>	pag. 218
25.1.1	<i>FASCIA A</i>	pag. 219
25.2	<i>D.d.A. del P.A.I. – Art.38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico</i>	pag. 221
25.3	<i>D.d.A. del P.A.I. – Art.39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica</i>	pag. 222
<i>Capitolo 26:</i>	<b><u>Zone boscate e filari d'alberi</u></b>	pag. 223
26.1	Norme generali	pag. 223
<i>Capitolo 27:</i>	<b><u>Tutela e supporto del verde</u></b>	pag. 225
27.1	Norme generali	pag. 225
<i>Capitolo 28:</i>	<b><u>Disciplina dei bacini idrici di nuova escavazione alimentati dalla falda idrica per l'allevamento ittico e la pesca sportiva</u></b>	pag. 226
28.1	Norme generali	pag. 226
<i>Capitolo 29:</i>	<b><u>Componente sismica</u></b>	pag. 228
29.1	Norme generali	pag. 228
<i>Capitolo 30:</i>	<b><u>Rete Ecologica Regionale</u></b>	pag. 229
30.1	<b><i>Descrizione generale</i></b>	pag. 230
30.2	<b><i>Elementi di tutela e della Rete Ecologica</i></b>	pag. 230
30.3	<b><i>Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale</i></b>	pag. 232
30.3.1	<i>Elementi primari e di secondo livello</i>	pag. 233

30.3.2	<i>Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella Rete Ecologica</i>	pag. 235
<b>30.4</b>	<b><i>Criticità</i></b>	pag. 235
Capitolo 31:	<b><u>Rete Ecologica Provinciale</u></b>	pag. 237
Capitolo 32:	<b><u>Rete Ecologica Comunale</u></b>	pag. 238
Capitolo 33:	<b><u>Beni di interesse paesaggistico - ambientale</u></b>	pag. 239
33.1	<i>Aree a rischio archeologico</i>	pag. 239
Capitolo 34:	<b><u>Beni di interesse storico - artistico</u></b>	pag. 240
Capitolo 35:	<b><u>Verifica di compatibilità urbanistico ambientale degli interventi</u></b>	pag. 241
Capitolo 36:	<b><u>Verifica relativa alla salubrità delle aree da edificare</u></b>	pag. 243
Capitolo 37:	<b><u>Disciplina di tutela acustica</u></b>	pag. 245
Capitolo 38:	<b><u>Disciplina del Reticolo Idrico Minore (RIM)</u></b>	pag. 246
38.1	<i>Disposizioni generali</i>	pag. 246
38.2	<i>Reticolo idrico principale e reticolo idrico minore</i>	pag. 246
38.2.1	<i>Individuazione del reticolo idrico principale</i>	pag. 246
38.2.2	<i>Individuazione del reticolo idrico minore di competenza comunale</i>	pag. 246
38.2.3	<i>Individuazione del reticolo idrico minore gestito dai Consorzi irrigui</i>	pag. 246
38.2.4	<i>Concessioni e autorizzazioni onerose</i>	pag. 247
38.2.5	<i>Autorizzazione paesistica</i>	pag. 247
38.2.6	<i>Scarichi in corsi d'acqua</i>	pag. 247
Capitolo 39:	<b><u>Metanodotti – zone di rispetto metanodotti</u></b>	pag. 248
<b>PARTE V:</b>	<b>COMPONENTE PAESISTICA DELLA VARIANTE GENERALE DEL PGT</b>	pag. 249

<i>Capitolo 1:</i>	<b><u>Valenza paesistica</u></b>	pag. 249
<i>Capitolo 2:</i>	<b><u>Classi di sensibilità paesaggistica</u></b>	pag. 251
<i>Capitolo 3:</i>	<b><u>Disciplina paesistica</u></b>	pag. 252
<b>PARTE VI:</b>	<b>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b>	pag. 253
<i>Capitolo 1:</i>	<b><u>Ambito oggetto di Piani Attuativi ancora efficaci</u></b>	pag. 253
<i>Capitolo 2:</i>	<b><u>Prevalenza tra gli elaborati di PGT in caso di difformità</u></b>	pag. 254
<i>Capitolo 3:</i>	<b><u>Disposizioni legislative e normative</u></b>	pag. 255
<i>Capitolo 4:</i>	<b><u>Norme transitorie</u></b>	pag. 256

## PARTE I: NORME GENERALI

### Capitolo 1: Natura e contenuti del Piano delle Regole

1.1 Il Piano delle Regole (PR) si conforma agli obiettivi di sostenibilità ambientale e di qualità urbana previsti dal Documento di Piano (DP) e dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

1.1.1 Il comune di Scandolara Ripa d'Oglio, con il Piano delle Regole, nel perseguire gli obiettivi del Documento di Piano, relativi ad un corretto ed equilibrato sviluppo urbanistico, definisce e regola:

- ✓ Gli ambiti del Centro Storico differenziando al proprio interno gli edifici ed in genere tutti i corpi edilizi assoggettandoli ad una normativa di dettaglio che precisi la categoria di intervento e ne regoli le modalità di attuazione;
- ✓ Gli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- ✓ Gli ambiti rurali, differenziandoli per caratteri così come previsto dal Documento di Piano e coordinati con la Provincia di Cremona, prevedendone le modalità d'intervento all'interno degli stessi;
- ✓ Gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica;
- ✓ Le modalità e le procedure per l'attuazione diretta delle previsioni;
- ✓ Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- ✓ I parametri urbanistici ed edilizi.

Assumendo come finalità prioritarie:

la tutela dell'ambiente come preconditione dello sviluppo urbanistico:

- ✓ La tutela, il recupero e la valorizzazione del centro storico, dei nuclei storici e del patrimonio storico - artistico in genere;
- ✓ La promozione, la tutela, la salvaguardia del paesaggio naturale, agricolo e urbano inteso come risorsa inalienabile, come elemento fondamentale della cultura e dell'economia locale, come indispensabile fattore identificativo in cui si riconosce la popolazione, come memoria collettiva e deposito della storia da tramandare alle generazioni successive.

- 1.1.2 Nell'attuazione del Piano delle Regole viene applicato il principio della economicità dell'organizzazione del territorio e delle infrastrutture, di sostenibilità dello sviluppo socio – culturale, economico e ambientale del territorio come fattore prioritario per creare le condizioni per un uso consapevole delle risorse naturali e sociali, di un progresso armonico ed un'elevata qualità della vita.
- 1.1.3 Ai fini di perseguire gli obiettivi di un corretto sviluppo urbanistico e di garantire, per quanto possibile, l'indifferenza della proprietà a fronte delle scelte di pianificazione, il Piano delle Regole detta la norme attuative per regolare forme di perequazione tra proprietari di aree vincolate per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale e proprietari di aree edificabili secondo i criteri e i principi dettati nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi.
- 1.1.4 Il Piano delle Regole sostiene e promuove l'attività agricola in tutte le sue peculiarità, sia di attività d'impresa che di gestione ambientale, nel rispetto del principio della sostenibilità, dello sviluppo e della promozione imprenditoriale.
- 1.1.5 Il Piano delle Regole nel perseguire gli obiettivi e gli indirizzi del Documento di Piano, recepisce:
- ✓ La normativa relativa alla componente geologica, idrogeologica e sismica dei piani e dei progetti;
  - ✓ Le previsioni di carattere sovraordinato del PTCP della Provincia di Cremona, in relazione ai vincoli e alle salvaguardie di carattere sovraordinato e del PTR.
- 1.1.6 Le presenti disposizioni costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti costituenti la Variante Generale al PGT.



1.1.7 Le disposizioni contenute nel Piano delle Regole costituiscono il riferimento per la verifica di conformità degli atti abilitativi comunque denominati.

## Capitolo 2: Allegati alle norme tecniche

2.1 Sono allegati alle presenti norme tecniche i seguenti elaborati cartografici e relazioni.

### **PIANO DELLE REGOLE - elaborati grafici**

PR Tavola 1a:	Classificazione del territorio comunale	scala	1:5.000
PR Tavola 1b:	Classificazione del territorio comunale - centro abitato	scala	1:2.000
PR Tavola 2a:	Tavola delle destinazioni d'uso e numero dei piani in ambito storico	scala	1:1.000
PR Tavola 2b:	Tavola delle tipologie edilizie e dello stato di conservazione in ambito storico		
PR Tavola 3:	Tavola delle categorie d'intervento in ambito storico	scala	1:1.000
PR Tavola 4:	Tavola dei vincoli e delle tutele	scala	1:5.000

### **ELABORATI TESTUALI**

Relazione	DISPOSIZIONI ATTUATIVE
Allegato 1	CENSIMENTO CASCINE

2.2 Sono parte integrante del Piano delle Regole gli elaborati costituenti lo Studio geologico, idrogeologico e sismico del PGT vigente, in quanto rimasti invariati.

### Capitolo 3: **Campo di applicazione**

- 3.1 Le presenti norme si applicano all'intero territorio comunale.
- 3.2 Ogni intervento o trasformazione:
- ✓ Deve essere conforme a quanto prescritto dalle presenti norme salvo quanto ulteriormente e specificatamente disposto dal DP (Documento di Piano) e PS (Piano dei Servizi) per gli ambiti e materie di specifica competenza;
  - ✓ Deve rispettare le direttive, gli indirizzi, le modalità attuative e i criteri di sostenibilità contenuti nella VAS;
  - ✓ Non deve essere in contrasto, ovvero rendere maggiormente gravosa o compromettere la fattibilità, con i progetti indicati nel DP e nel PS.
- 3.3 Fino all'approvazione dei progetti o all'adozione dei Piani o Programmi Attuativi presenti nel DP, le aree in essi ricadenti sono soggette a disposizioni transitorie di cui alle presenti norme.
- 3.4 Per quanto non riportato nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti.

#### Capitolo 4: **Destinazioni d'uso**

- 4.1 Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. È principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dalla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio.
- 4.2 I mutamenti di destinazione d'uso degli edifici o di parti di essi, sia attuati con opere che senza opere, sono soggetti alle vigenti normative nazionali e regionali.
- 4.3 In fase di rilascio provvedimenti abilitativi o di accettazione della D.I.A, o S.C.I.A.,ogni qualvolta contemplino il cambio di destinazione d'uso con opere edili, o senza opere edili nei casi previsti al comma 3, art.51, Legge Regionale 12/2005 e s.m. ed i. e/o ampliamento della SIp ai sensi del successivo punto 5.2.5 parte IV, si dovrà procedere come segue: l'amministrazione comunale verificherà se l'immobile oggetto della richiesta di intervento abbia già subito cambi di destinazioni d'uso e l'eventuale cessione di aree standard, al fine di assicurare una dotazione corrispondente ai limiti previsti dalla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio stesso.

L'onere di tale verifica nel caso della D.I.A, o S.C.I.A. incombe sul dichiarante, previo successivo controllo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Qualora attraverso la suddetta verifica non emergessero Concessioni, Licenze edilizie, Permessi di Costruire, D.I.A, S.C.I.A. o Comunicazioni di cambio d'uso senza opere ai sensi dell'Art. 52 L.R. 12/2005 e s.m. ed i. comprovanti il cambio di destinazione d'uso dei suddetti immobili, avrà validità la destinazione d'uso dichiarata negli accatastamenti vigenti al 17/08/1942, data di entrata in vigore della Legge Urbanistica.

Nel caso di accertata insufficienza nella dotazione di aree standard, il richiedente il Permesso di Costruire, prima del rilascio dello stesso, o il titolare contestualmente alla presentazione della D.I.A. o S.C.I.A. attraverso la sottoscrizione di una convenzione registrata e trascritta, garantita da idonea fideiussione bancaria o assicurativa pari all'importo del valore, s'impegna entro sei mesi a reperirle, indicandone l'estensione e l'ubicazione nell'ambito del territorio comunale tali aree debbono essere accessibili da strade pubbliche anche attraverso aree già di proprietà comunale.

In alternativa è possibile proporre all'amministrazione comunale, che avrà l'esclusiva facoltà, di accettarne o meno la loro monetizzazione o la cessione dei servizi o attrezzature generali con le modalità previste nel Piano dei Servizi.

Le aree standard dovranno essere reperite o monetizzate solo per la Slp in incremento od oggetto di cambio di destinazione d'uso, tenuto conto di quanto previsto nel successivo punto 5.2.6, parte IV.

- 4.4 Nei casi previsti al precedente punto 4.3 parte I e 5.2.5 della parte IV, qualora la cessione delle aree a standard o di servizi o attrezzature generali, ovvero la loro monetizzazione, dovesse essere attuata prima del rilascio del Permesso di Costruire o contemporaneamente alla presentazione della Denuncia d'Inizio Attività o Segnalazione Certificata d'Inizio Attività non vi è obbligo della stipula della convenzione o atto

unilaterale d'obbligo, fatti salvi i casi in cui gli stessi ulteriori obblighi o prescrizioni.

E' prevista la perequazione urbanistica di comparto così come definita al Capitolo 3, paragrafo 3.2, Parte II delle presenti norme.

- 4.5 Il Piano delle Regole indica, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12/2005, le funzioni escluse per ogni ambito in quanto incompatibili con lo stesso.

#### **4.6 Classificazione delle destinazioni d'uso**

##### **4.6.1 FUNZIONE RESIDENZIALE**

- a) *Residenze e pertinenze degli alloggi*
- b) *Abitazioni collettive per comunità gruppi*

##### **4.6.2 FUNZIONE PRODUTTIVA**

- a) *Industriali 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 spazio espositivi e di vendita connessi all'unità produttiva e le mense.

- b) *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 esaminato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del RD 1265/34 e del D.M. 5 settembre 1994.

#### 4.6.3 FUNZIONE COMMERCIALE

a) *Esercizi di vicinato*

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

b) *Medie strutture di vendita*

Esercizi di vendita al dettaglio o all'ingrosso aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto a) e fino a 1500 mq, secondo le definizioni di cui alla vigente legislazione.

c) *Grandi strutture di vendita e centri commerciali*

Esercizi di vendita al dettaglio o all'ingrosso con superficie di vendita superiore a 1500 mq, come definite all'art.4 comma 1, lett.f); g), del D.Lgs. 114/98.

d) *Esposizioni merceologiche*

Esposizioni e/o mostre di qualsiasi settore merceologico, volta alla vendita diretta o promozionale dei prodotti esposti, fiere e mercati.

e) *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.

f) *Commercio di carburanti*

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

g) *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 al dettaglio, o da 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.

#### 4.6.4 FUNZIONE TERZIARIA

Rientrano in questa categoria 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.

#### 4.6.5 FUNZIONE AGRICOLA

##### a) *Attività agricole*

Sono comprese tutte le attività agricole come indicate dall'art.59 della L.R. 12/2005 e s.m. ed 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.

##### b) *Attività agrituristiche*

Esercizi agrituristiche

#### 4.6.6 FUNZIONI RICETTIVE

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

#### 4.6.7 FUNZIONI RICREATIVE DI INTRATTENIMENTO E SPETTACOLO

a) Cinematografi, auditorium, locali di spettacolo.

b) Sale di ritrovo e da gioco

c) Discoteche, locali da ballo e simili

#### 4.6.8 FUNZIONI DI SERVIZIO E DI INTERESSE GENERALE

##### a) SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

- Scuola materna;
- Scuola primaria elementare;
- Scuola secondaria inferiore;
- Scuola secondaria superiore (istituti tecnici e licei).



- b) SERVIZI E ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO
- Chiesa e luoghi di culto (monasteri, santuari, santelle di paese...);
  - Oratori e servizi assistenziali alle parrocchie;
  - Associazioni e centri di carattere religioso.
- c) SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO COLLETTIVO
- Municipio;
  - Biblioteca comunale;
  - Uffici comunali direzionali e amministrativi;
  - Assistenza socio sanitaria;
  - Edilizia pubblica e di interesse sociale;
  - Servizi e attrezzature per anziani (riabilitative, assistenziali...);
  - Servizi per minori e per la comunità;
  - Strutture ricreative e assistenziali culturali.
- d) SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO
- Verde attrezzato di quartiere;
  - Verde non attrezzato;
  - Parchi pubblici ad uso collettivo;
  - Parchi comunali e sovra comunali;
  - Impianti e attrezzature sportive;
  - Piste e percorsi ciclo-pedonali.
- e) SERVIZI PER LA MOBILITA', PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO
- Parcheggi pubblici;
  - Parcheggi privati ad uso pubblico.

Capitolo 5: **Deroghe**

- 5.1 Le prescrizioni e le previsioni del presente strumento possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dall'art.40 della L.R. 11 Marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e dall'art.14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

*Capitolo 6:* **Opere, immobili e interventi in contrasto con il Piano delle Regole**

- 6.1 Gli immobili che alla data di adozione del presente Piano delle Regole risultino in contrasto con quanto dallo stesso stabilito possono subire trasformazioni soltanto per uniformarvisi.
- 6.2 Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano delle Regole aventi destinazioni d'uso non ammesse dalle specifiche norme possono essere soggetti solo ad interventi di Manutenzione Ordinaria, così come definiti dalle vigenti disposizioni di legge. Qualora si uniformi la destinazione a quella ammessa sono invece consentite anche le altre categorie di interventi.

## Capitolo 7: Aree di pertinenza degli interventi

- 7.1 La capacità edificatoria di un'area è data dal prodotto della superficie per il relativo indice di edificabilità o di utilizzazione oppure è stabilita direttamente dal PR o dal DP mediante assegnazione di un volume o di una SIp massima realizzabile.  
Sono aree di pertinenza degli interventi quelle sulla cui superficie sono stati calcolati, ai fini della realizzazione della SIp oggetto degli stessi, gli indici di utilizzazione territoriale o fondiaria previsti dalle presenti norme.
- 7.2 Costituisce area di pertinenza diretta di un intervento l'area sulla quale lo stesso viene assentito e realizzato.
- 7.3 Un'area di pertinenza deve essere considerata satura quando la sua superficie è calcolata nella sua interezza, in applicazione degli indici previsti dalla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio ai fini della realizzazione degli interventi da essa consentiti.
- 7.4 Le aree di pertinenza territoriale e fondiaria con indici già esistenti o realizzati in attuazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio non potranno essere ulteriormente calcolate ai fini edificatori.
- 7.5 Il vincolo di pertinenza delle aree dura fino a quando rimangono in essere gli edifici cui le stesse ai fini edificatori risultano asservite.
- 7.6 Per il rilascio dei Permessi di Costruire, o l'accettazione della Denuncia d'Inizio Attività o Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, è richiesta l'individuazione planimetrica delle relative aree di pertinenza.
- 7.7 Tra gli elaborati richiesti per gli strumenti urbanistici attuativi deve figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza. Tale individuazione deve essere accompagnata dall'elencazione degli estratti di mappa delle suddette aree e dei dati catastali delle proprietà

nonché dalla dimostrazione del calcolo degli indici con indicazione delle eventuali aree non sature.

Inoltre nel caso trattasi di Piani o Programmi Attuativi tra la documentazione obbligatoria sarà necessario redigere un rilievo celerimetrico dell'area.

- 7.8 Deve essere assunta come area di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici già esistenti l'area appartenente al proprietario degli stessi alla data di adozione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio.
- 7.9 Nel caso di frazionamenti successivi alla data di adozione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio i lotti liberi o parzialmente liberi alla cui configurazione gli stessi daranno luogo, potranno essere computati ai fini edificatori solo nella misura in cui risultino asserviti, in base ai nuovi indici di edificazione previsti dalla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, all'edificio o al gruppo di edifici esistenti sull'originaria unitaria proprietà.
- 7.10 Rimarranno, in ogni caso, fermi tutti i vincoli di pertinenza edificatoria anteriori all'adozione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio derivanti dal computo delle aree ai fini dell'approvazione di piani urbanistici e della stipulazione delle relative convenzioni (anche non trascritte nei registri immobiliari) o dal rilascio dei Permessi di costruire cui abbia fatto seguito, in epoca anteriore all'adozione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, o faccia seguito in epoca posteriore, la realizzazione degli edifici alla quale i vincoli stessi risultano preordinati.
- 7.11 Gli edifici esistenti negli ambiti a destinazione agricola sono vincolati ai relativi fondi secondo l'asservimento in atto alla data di adozione delle seguenti norme.

I fondi e gli appezzamenti agricoli la cui superficie sia stata computata ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità mantengono tale vincolo anche in caso di frazionamento successivo.

- 7.12 Le aree comprese in ambiti di rispetto, fatto salvo quelle vincolate da enti sovralocali, sono utilizzabili ai fini del computo delle capacità edificatorie sulle aree e sugli ambiti, e partecipano alla previsione come aree inedificabili e pertinenziali; su cui è possibile la realizzazione di opere di superficie e di sottosuolo consentite dalla legislazione vigente.
- 7.13 È costituito presso L'Ufficio Tecnico Comunale il Catasto Urbanistico-Edilizio. Le mappe di detto catasto sono redatte dall'Ufficio Tecnico sulla base delle mappe catastali aggiornate con riferimento agli elaborati di cui al successivo comma e ad ogni altro accertamento d'ufficio.
- 7.14 All'atto della presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire, il richiedente della medesima o il dichiarante nel caso della D.I.A. è tenuto ad indicare esattamente e con il solo contorno, tracciato con opportuno spessore, l'area di sedime dell'opera in progetto o del fabbricato interessato dallo stesso intervento nonché, con campitura in colore trasparente, l'area di pertinenza.
- 7.15 Il Catasto Urbanistico - Edilizio è utilizzato per i controlli preliminari necessari per il rilascio del Permesso di Costruire o per l'accettazione della D.I.A.
- 7.16 Apposito Regolamento Comunale disciplinerà l'impianto e la gestione del Catasto Urbanistico – Edilizio.

## Capitolo 8: Impianti per le telecomunicazioni e la radiovisione

- 8.1 Ai sensi della legislazione regionale vigente il territorio comunale è suddiviso secondo le classi di cui ai successivi commi 8.2, 8.3 e 8.4 parte I.
- 8.2 *Aree di particolare tutela:* porzione di territorio compresa entro il limite di 100 metri dal confine delle aree per attrezzature scolastiche, sanitarie, assistenziali e ricreative, anche site in comuni confinanti.
- 8.3 *Area 1:* porzione di territorio delimitata dal perimetro di centro abitato.
- 8.4 *Area 2:* il territorio comunale non compreso nelle precedenti classi.
- 8.5 Nelle aree di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiovisione di cui alla L.R. 11/2001 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori antenna superiore a 300 W.
- 8.6 In area 1, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiovisione di cui alla L.R. 11/2001 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori antenna superiore a 1000 W.
- 8.7 In area 2, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiovisione di cui alla L.R. 11/2001.
- 8.8 È comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiovisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici, nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni.

8.9 L'installazione degli impianti avviene secondo le modalità definite dalla legislazione regionale per le singole classi.

**8.10 Si dispone che l'individuazione delle aree nelle quali è consentita o vietata l'installazione degli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione deve avvenire in conformità alla normativa vigente, con particolare riferimento alla l.r. 11/2001 'Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione' e alla d.g.r. 7/7351/2001 'Definizione dei criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi', ivi comprese successive modifiche e integrazioni.**

**A titolo esemplificativo, si segnala che, ai sensi della l.r. 11/2001 come modificata dalla l.r. 10/2009 'Disposizioni in materia di ambiente e servizi di interesse economico generale - Collegato ordinamentale', l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiovisione "in corrispondenza di asili, edifici scolastici, nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni" è vietata "salvo che si tratti di impianti con potenze al connettore d'antenna non superiori a 7 watt". (OSS. N. 11 ARPA)**



## Capitolo 9: Norme sui parcheggi di pertinenza di edifici privati e pubblici

9.1 Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione, nelle demolizioni con ricostruzione, negli interventi di ampliamento dell'esistente e in quelli di trasformazione con recupero di superficie lorda di pavimento (edifici precedentemente non agibili), nei mutamenti di destinazione d'uso e nelle ristrutturazioni attuate con le modalità previste al punto 5.2.5 parte IV, devono essere previsti spazi per la sosta e il parcheggio, in quantità non inferiore a quanto di seguito indicato con riferimento alle diverse destinazioni d'uso.

- |   |                 |
|---|-----------------|
| ✓ Residenza   | minimo 30 % SLP |
| ✓ Attività commerciali, compresi ristoranti<br>taverne, bar, ecc... | minimo 70 % SLP |
| ✓ Attività terziarie, artigianali e industriali                     | minimo 50 % SLP |
| ✓ Attrezzature ricettive e di interesse generale                    | minimo 70 % SLP |

Nei casi di interventi di ampliamento i rapporti minimi di cui al precedente punto debbono essere rispettati solo con riferimento alla SLP aggiunta a quella esistente, sempre che la stessa sia di estensione tale da far configurare la necessità di almeno un posto macchina di m2 15,00.

I parcheggi suddetti, che debbono essere strettamente inerenti ai singoli edifici oppure a singoli complessi unitari, fatto salvo a quanto previsto al punto 5.2.2 Parte IV, possono essere realizzati, oltre che nell'ambito dell'area di pertinenza dell'edificio o del complesso, anche su aree che non fanno parte del lotto edificato, ma distano dallo stesso non più di m. 200,00 e vengono asservite con vincolo di destinazione permanente a parcheggio pertinenziale con atto trascritto nei Registri Immobiliari a cura del proprietario.

Nei casi di interventi di recupero di edifici esistenti la realizzazione di parcheggi (ivi compresi quelli prescritti dalla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio) non deve comportare:

- a. la compromissione dei valori storici, architettonici ed ambientali che caratterizzano gli ingressi esistenti;
- b. il ricorso a nuove aperture non compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio;
- c. la manomissione dell'integrità culturale degli edifici sottoposti a vincoli di tutela in applicazione delle leggi 1089/39, 1497/39, del DLgs 42/2004 e del loro contesto ambientale;
- d. la riutilizzazione sul fronte stradale di aperture preesistenti in grado di consentire l'accesso carrabile e la sosta degli automezzi in spazi precedentemente destinati, per esempio, a fondaci o negozi, senza lo studio di una sistemazione organica del fronte stesso e in particolare della sua parte basamentale.

A prescindere dalla loro destinazione d'uso, qualora gli edifici:

- ✓ non siano dotati di area di pertinenza, l'area di pertinenza non abbia un'estensione sufficiente a soddisfare la dotazione minima prevista dai punti precedenti, la creazione dei parcheggi richieda interventi in contrasto anche con una sola delle prescrizioni previste alle precedenti lettere a-b-c-d, punto 9.1, parte I in alternativa gli stessi possono essere monetizzati.

La monetizzazione sarà pari al costo base di costruzione a al costo del sedime per m<sup>2</sup> di superficie a parcheggio moltiplicato per i m<sup>2</sup> di parcheggio da reperire.

Il suddetto importo verrà stabilito dall'ufficio tecnico comunale tramite perizia di stima.

Il comune destinerà tali somme di denaro per la realizzazione di parcheggi.

La Slp degli spazi coperti destinati a parcheggi è calcolata secondo quanto previsto al punto 2.6 parte III.

## Capitolo 10: **Recupero ai fini abitativi del sottotetto**

- 10.1 Sono esclusi dall'applicazione delle norme di cui agli articoli 63 e 64 della L.R. 11.03.2005 n. 12, gli edifici ricadenti nel tessuto storico con vincolo della sovrintendenza, o comunque tutelati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
- 10.2 Il recupero ai fini abitativi del sottotetto, laddove consentito, è ammesso solo se l'uso dell'edificio è conforme alla destinazione d'ambito.
- 10.3 Le modifiche di gronda e di falda, ove e con le modalità consentite, possono essere apportate unicamente al fine di garantire che per ogni singola unità immobiliare sia assicurata l'altezza media ponderale di 2,40.
- 10.4 In caso di creazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio reperire la dotazione di parcheggi pertinenziali nella misura indicata al comma 3, art. 64, L.R. 12/2005 e s.m. ed i.
- 10.5 I progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambito non soggetto a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Regionale.
- 10.6 Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione maggiorati del 10% rispetto alle tariffe, per le nuove costruzioni, vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della D.I.A. o S.C.I.A..
- 10.7 Il recupero ai fini abitativi del sottotetto si applica con le limitazioni di cui ai commi successivi.

10.8 Gli interventi relativi a edifici siti nel centro storico, fatti salvi quelli eseguiti tramite Piani o Programmi Attuativi, non devono comportare modifiche alla sagoma, pertanto non è consentito:

- ✓ realizzare per ciascuna unità immobiliare più di n.3 abbaini per falda;
- ✓ modificare le altezze di gronda, di colmo e delle linee di pendenza delle falde fatto salvo quanto previsto all' art. 11, comma 2, del Decreto legislativo 30.05.2008, n. 115, modificato ed integrato con il Decreto legislativo 29.03.2010, n. 56.

*Capitolo 11:* **Centri di telefonia fissa**

11.1 I centri di telefonia fissa sono annessi nelle seguenti parti del territorio comunale, ambiti residenziali e ambiti produttivi (artigianali- industriali).

## Capitolo 12: Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

12.1 Sono urbanizzazioni primarie le infrastrutture ed i servizi necessari per considerare edificabile un'area. Le urbanizzazioni primarie sono le seguenti:

- ✓ strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali;
- ✓ parcheggi e spazi per la sosta;
- ✓ rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas, reti per le telecomunicazioni e cablaggio, pubblica illuminazione, cavedi multiservizi e relative cabine di distribuzione;
- ✓ attrezzature per la raccolta, anche differenziata, dei rifiuti;
- ✓ verde attrezzato;

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o gli ampliamenti di quelle esistenti sono consentiti in tutti gli ambiti del territorio comunale fatte salve le espresse limitazioni contenute nella normativa dei singoli ambiti previste nel Piano delle Regole.

La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà dimostrare la compatibilità degli impianti in ogni ambito territoriale e prevedere gli opportuni accorgimenti di mitigazione paesaggistico - ambientale.

12.2 Sono urbanizzazioni secondarie i servizi e le attrezzature occorrenti per soddisfare esigenze dell'intero comune o di sue ampie zone. Le urbanizzazioni secondarie sono le seguenti:

- ✓ asili nido, scuole per l'infanzia, scuole primarie e secondarie, università e centri di ricerca;
- ✓ attrezzature amministrative, centri sociali, presidi per la sicurezza pubblica;
- ✓ mercati di quartiere;
- ✓ chiese, edifici religiosi, luoghi per il culto;
- ✓ impianti sportivi di quartiere;
- ✓ attrezzature culturali;

- ✓ attrezzature sanitarie e assistenziali;
- ✓ cimiteri;
- ✓ parchi pubblici e aree verdi al servizio di vaste zone urbane;
- ✓ parcheggi pubblici di interscambio al servizio di vaste zone urbane.



## Capitolo 13: Centro abitato e centro edificato

### **13.1 Centro Abitato**

Il centro abitato, definito all'art.3 del D. Lgs. 285/1992 e successive modifiche e integrazioni (Codice della strada) e all'art. 5 del DPR 495/1992 e successive modifiche e integrazioni (Regolamento di attuazione), è un insieme di edifici delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, nonché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di 25 fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

### **13.2 Centro edificato**

Il centro edificato, definito all'art.18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitativo, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione.

## PARTE II: ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

### Capitolo 1: Attuazione mediante piani e programmi urbanistici

- 1.1 Gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di Piani urbanistici attuativi sia di iniziativa privata che di iniziativa pubblica, previsti dalla normativa statale e regionale ivi compresi gli atti di Programmazione Negoziata con valenza territoriale, nei seguenti casi:
- ✓ negli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano;
  - ✓ negli Ambiti individuati nel Piano delle Regole.
- E' comunque ammessa la possibilità da parte dei proprietari degli edifici ubicati nella zona di recupero, fatte salve le limitazioni previste dalla legislazione nazionale o regionale di presentare richiesta d'approvazione di un Piano o Programma attuativo.
- Nel caso di ristrutturazioni edilizie con incremento della SIp, attraverso l'inserimento o il riposizionamento di solai o mediante cambio d'uso, così come meglio specificato nei punti 4.3 parte I e 5.2.5 parte IV, fatto salvo quanto previsto al punto 2.4 parte II e comunque in tutti i casi previsti dalla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio deve essere adottata la procedura del Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazioni Certificata d'inizio Attività Convenzionati.
- 1.2 Le funzioni, i contenuti e gli elaborati previsti dai Piani o Programmi Attuativi, dai Permessi di Costruire, Denuncia di Inizio Attività o Segnalazioni Certificate di Inizio Attività convenzionati sono quelli previsti dalle vigenti disposizioni statali e regionali e dalla normativa regionale approvata in attuazione delle disposizioni stesse. Tali elaborati sono elencati nel Regolamento Edilizio.
- 1.3 Nei casi in cui risulta previsto dalla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio il ricorso ai Piani Attuativi d'iniziativa privata, gli stessi possono essere presentati con richiesta d'approvazione

sottoscritta da tutti i proprietari del comparto, ovvero con le modalità previste al comma 4, art.12 L.R. 12/2005 modificata dalla L.R. 4/2008.

Successivamente alla pubblicazione sul BURL dell'approvazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, l'Amministrazione Comunale può chiedere ai proprietari degli immobili ove è prevista la presentazione di un Piano Attuativo di adempiere a tale incombenza.

Trascorsi 180 giorni senza che la proprietà abbia presentato in tal senso alcuna istanza, la suddetta amministrazione si riserva la facoltà di approvare un Piano Attuativo d'iniziativa pubblica.

- 1.4 Qual'ora dall'Amministrazione Comunale dovessero essere approvati schemi tipo di convenzioni, per i Piani Attuativi, Programmi Negoziati a valenza territoriale, Permessi di Costruire, Denuncia di Inizio Attività convenzionate o Segnalazione Certificata di Inizio Attività Convenzionati gli stessi dovranno essere, per quanto possibile, rispettati in sede di redazione delle convenzioni medesime.
- 1.5 Qualora si riscontrassero particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti o relativamente alla diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei privati è facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il rilascio del Permesso di Costruire o la presentazione della Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività alla stipula di una convenzione.
- 1.6 Le sopraccitate convenzioni possono essere sostituite con un atto unilaterale d'obbligo, in entrambi i casi debbono essere registrati e trascritti presso i registri immobiliari.

## Capitolo 2: **Attuazione mediante interventi diretti**

- 2.1 Gli interventi edilizi si attuano mediante Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione di Inizio Attività o Comunicazione di Inizio Attività Asseverata, in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica generali e attuativi, dei Regolamenti Edilizi e della disciplina urbanistico- edilizia vigenti.
- 2.2 Il rilascio del Permesso di Costruire, la presentazione della Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione di Inizio Attività o Comunicazione di Inizio Attività Asseverata è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione di attuazione delle stesse da parte del Comune nel successivo triennio o all'impegno da parte degli interessati alla realizzazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio.
- 2.3 Nei caso in cui gli interventi edilizi siano subordinati alla preventiva approvazione di Piani Attuativi, la richiesta di Permesso di Costruire o la presentazione di Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata d'Inizio Attività può avvenire solo dopo l'approvazione definitiva del Piano Attuativo e della stipula della relativa convenzione urbanistica. Nella fattispecie del Permesso di Costruire, D.I.A. o S.C.I.A. convenzionati, gli stessi acquisiscono efficacia solo dopo la stipula della convenzione o in alternativa la presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo.
- 2.4 Qualora l'individuazione e cessione delle aree standard al patrimonio del comune, dovesse essere attuata prima del rilascio del Permesso di costruire o prima della presentazione della Denuncia d'inizio attività o Segnalazione Certificata d'Inizio Attività nonché quando le stesse nei

tempi suddetti dovessero essere monetizzate, non vi è l'obbligo di addivenire ad una convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Quanto sopra fatti salvi i casi in cui la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo non contemplino ulteriori impegni nei confronti del comune.

## Capitolo 3: Perequazione e compensazione urbanistica

### **3.1 Obiettivi di perequazione**

Il Piano delle Regole disciplina la perequazione urbanistica in conformità ai criteri enunciati dal Documento di Piano, e nel Piano dei Servizi.

### **3.2 Perequazione urbanistica di comparto**

- 3.2.1 Tale procedura perequativa è applicata negli ambiti di trasformazione. Nei Piani Attuativi e negli Atti di Programmazione negoziata a valenza territoriale, vengono riportati tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, sia i diritti edificatori che quelli derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. All'interno di ogni comparto di trasformazione e riqualificazione tutte le aree sono assoggettate allo stesso indice di utilizzazione territoriale complessivo (Utc), attribuito sia alle aree destinate alle urbanizzazioni primarie che secondarie ed a quelle sulle quali verrà concentrata la Slp (Superficie lorda di pavimento). La Slp esistente se mantenuta è confermata.

### **3.3 Compensazione urbanistica**

- 3.3.1 La superficie lorda di pavimento di edifici la cui collocazione presenta aspetti problematici in quanto sono da ritenersi incongrui con il contesto urbano, può essere oggetto di compensazione. Questa previsione normativa ha lo scopo di consentire la demolizione di volumetrie private e la loro ricostruzione in posizione coerente con le finalità di riqualificazione urbanistica e paesistico ambientale. Ciò può avvenire tra due aree di proprietà privata, purché quella di destinazione sia ubicata nel tessuto urbano residenziale consolidato,

escluso il centro storico, nei limiti della capacità insediativa della zona incrementata del 30%.

Le aree su cui insiste la volumetria oggetto di trasferimento, successivamente alla demolizione degli edifici incongrui, se non diversamente indicato negli atti della Variante Generale al PGT saranno inedificabili.

- 3.3.2 Ai fini del trasferimento la Slp residenziale esistente è da considerare interamente mentre quella avente altre funzioni è da computarsi al 50%. Quando per effetto di vincoli sopravvenuti, non di natura urbanistica, non sia più esercitabile completamente il diritto di edificare, il titolare di tale diritto può chiedere al Comune, che a suo esclusivo giudizio, può concedere di esercitarlo su un'altra area edificabile, facente parte del tessuto urbano residenziale consolidato (escluso il centro storico) di cui ne abbia acquisito la disponibilità ai fini edificatori, cedendo gratuitamente al Comune l'area vincolata. Tale intervento non può determinare il superamento dell'indice fondiario e del rapporto di copertura di zona, più del 30%.

### **3.4 *Trasferimento dei diritti di edificabilità da una zona insediativa ad un'altra***

- 3.4.1 Negli ambiti compresi nel tessuto urbano residenziale consolidato, escluso il centro storico, è consentito trasferire:
- a. la Slp di un'area inclusa nel tessuto urbano consolidato;
- 3.4.2 Il trasferimento di cui al punto precedente è ammesso nei limiti consentiti dall'indice di Utilizzazione fondiaria massimo (Ufm) attribuito agli ambiti che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidato, escluso il centro storico.
- 3.4.3 Il rilascio del Permesso di Costruire o l'accettazione da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia della Denuncia di Inizio Attività o

Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, relativi agli interventi aventi ad oggetto anche SIp di pertinenza di aree diverse da quelle edificate è subordinato ad un atto di rinuncia all'edificabilità dell'area di pertinenza indiretta, che dovrà essere stipulato con la partecipazione dell'Amministrazione Comunale e risultare trascritto nei registri immobiliari.

### **3.5 Commercializzazione dei diritti di perequazione e compensazione**

3.5.1 Così come previsto al comma 4, Art. 11, L.R. 12/2005, sostituito dalla L.R. 8/2008, i diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione sono commerciabili.

Il Comune istituirà il registro delle cessioni dei diritti edificatori.



*Capitolo 4:* **Definizione degli interventi edilizi**

- 4.1 Le definizioni degli interventi edilizi sono quelle indicate all'art. 27 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i ed i. e dell'art.3 del D.P.R. 06.01.2001 n. 380 e s.m. ed i..

## **PARTE III: DEFINIZIONI, NOZIONI E PARAMETRI URBANISTICI**

### *Capitolo 1:* **Definizioni generali**

#### **1.1 Accessorio**

Per accessorio si intende quel fabbricato non abitato che è destinato al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, etc., di cui rende possibile l'utilizzazione (locale caldaia, cabina elettrica, etc.).

#### **1.2 Alloggio o appartamento**

Per alloggio o appartamento si intende uno o più vani abitabili, situati in un edificio o in più parti di esso, funzionalmente connessi e destinati ad uso residenziale. L'alloggio deve avere accesso dalla strada (direttamente o attraverso un giardino, un cortile, etc.) o da uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, ballatoio, etc.).

#### **1.3 Costruzione**

Per costruzione si intende qualsiasi opera, a carattere edilizio, ottenuta attraverso l'atto del costruire, indipendentemente dai materiali impiegati e dalla sua destinazione d'uso.

#### **1.4 Fabbricato o edificio**

Per fabbricato o edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

### **1.5 *Manufatto***

Per manufatto si intende ogni opera, muraria, stradale, idraulica, etc.

### **1.6 *Pertinenza***

Per pertinenza si intende quel manufatto, o spazio di modeste dimensioni, posto al servizio o ad ornamento di edifici preesistenti o realizzato contestualmente.

### **1.7 *Porticato o loggiato***

Per porticato e/o loggiato si intende una porzione di edificio aperta almeno sul lato più lungo nei quali appositi pilastri sorreggono i piani superiori e/o la copertura.

### **1.8 *Superfetazione***

Per superfetazione si intende ogni parte costruita che risulti aggiunta al fabbricato o all'edificio senza integrarsi compiutamente ad esso, ed anzi alterandone negativamente l'assetto formale e le possibilità di interpretazione delle sue evoluzioni storiche.

### **1.9 *Terrapieno***

Per terrapieno si intende una massa di terra in elevazione, naturale o artificiale, avente funzione di arginatura, riparo, difesa, talora incamiciata a scarpa con funzioni di sostegno.

### **1.10 *Unità edilizia***

Per unità edilizia si intende un fabbricato o edificio, agibile o abitabile, composto da una o più unità immobiliari.

### **1.11 Unità immobiliare**

Per unità immobiliare si intende una cellula insediativa costituita da uno o più vani, abitabile o agibile, di proprietà esclusiva, ovvero in comunione fra più soggetti, utilizzabile in modo autonomo.

### **1.12 Vano**

Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, etc.) quand'anche alcune non raggiungano il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.

### **1.13 Vano accessorio**

Per vano accessorio si intende quel vano compreso o connesso all'abitazione, destinato allo stretto servizio della stessa (cantina, soffitta, locale motori, ascensore, cabina idrica, centrale termica, lavanderia, autorimessa, etc.) che non abbia i requisiti di abitabilità come vano utile.

### **1.14 Vano utile**

Per vano utile si intende la camera da letto, la sala da pranzo, lo studio, il soggiorno, la cucina e gli altri spazi destinati all'abitazione, separato da pareti che vanno, di norma, dal pavimento al soffitto, con luce ed aria dirette e, comunque, rispondente ai requisiti di abitabilità.

## Capitolo 2: **Superfici**

### **2.1 Superficie territoriale complessiva (Stc)**

È la superficie complessiva degli ambiti per i quali la Variante Generale del PGT prevede la formazione di Piani o Programmi urbanistici attuativi. La stessa viene calcolata al lordo delle strade e degli spazi pubblici in progetto ed al netto di strade e spazi pubblici esistenti che ricadono entro gli ambiti stessi.

### **2.2 Superficie territoriale (St)**

È la superficie complessiva degli ambiti per i quali la Variante Generale del PGT prevede la formazione di Piani o Programmi urbanistici attuativi. La stessa viene calcolata al netto delle strade e degli spazi pubblici già esistenti o da realizzare in previsione della Variante Generale del PGT, che ricadono entro gli ambiti stessi.

### **2.3 Superficie fondiaria (Sf)**

E' la superficie destinata alla realizzazione degli edifici, degli accessori e pertinenze degli stessi, ivi compresi gli spazi di verde privato al loro servizio, calcolato al netto di strade e spazi pubblici.

### **2.4 Superficie coperta (Sc)**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra con la sola esclusione degli sporti di gronda non superiori a 1,20 m, e degli eventuali elementi decorativi quali lesene, marcapiani ecc... Per gli sporti della gronda di copertura superiori a 1,20 m deve essere conteggiato l'intero oggetto e non solo la porzione eccedente.

Sono esclusi inoltre dal calcolo della Superficie coperta, fatta eccezione per il centro storico ove non sono realizzabili, i copringressi di accesso

al lotto per un massimo di 2,50 m<sup>2</sup> e i depositi di attrezzi da giardino aventi una superficie coperta minore o uguale a mq 6,00 e un'altezza massima al colmo di m 2,40, uno per ciascuna proprietà.

Detti elementi dovranno essere realizzati con tipologia e materiali coerenti con le caratteristiche dell'edificio e del contesto.

Relativamente al centro storico sono escluse dal calcolo della superficie coperta e sono consentite tettoie a sbalzo una per ciascuna abitazione a copertura della porta d'ingresso principale, purché aggettanti su spazi privati. Le stesse dovranno avere una larghezza massima di ml 1,20 ed una profondità compreso il canale per la raccolta delle acque meteoriche di ml 1,00 ed una struttura portante in legno o ferro. Il manto di copertura, dovrà essere in coppi o vetro con decadenza non superiore al 30/35%.

Non potranno essere realizzate sui prospetti degli edifici sottoposti a vincolo o a tutela da parte delle vigenti disposizioni di legge.

## **2.5 Superficie permeabile minima (Spm)**

E' la parte di Superficie fondiaria (Sf) di ogni intervento che non deve risultare compromessa da costruzioni in soprasuolo o sottosuolo o da pavimentazioni impermeabili e deve essere sistemata a verde.

Potranno essere considerate pavimentazioni permeabili quelle posate su materiali drenanti e prive di impianti di raccolta acque (es. "prati armati" e simili) da considerare con percentuale dell'30%.

## **2.6 Superficie lorda di pavimento (Slp)**

Per Superficie lorda di pavimento si intende la somma della superficie di tutti i piani dell'edificio: fuori terra, entro terra, seminterrati, sottotetto e soppalchi, misurata al profilo esterno delle pareti perimetrali.

Sono escluse dal calcolo della Slp:

- a) le superfici di piani entro terra e fuori terra con altezza interna netta inferiore o pari a 2,40 m per le destinazioni residenziali e a 2,10 m per le destinazioni diverse dalla residenza;
- b) le superfici dei piani sottotetto, o loro porzioni nei casi di altezze interne diversificate, aventi una media ponderale inferiore a 2,40 m;
- c) le superfici destinate ad autorimesse e relativi spazi di manovra nella misura minima stabilita dalla vigente normativa. Sono escluse dal calcolo della SIp anche le autorimesse eccedenti quanto previsto dalla vigente normativa a condizione che abbiano altezza interna netta inferiore o pari a 2,40 m. Sono comunque escluse dalla SIp le autorimesse con altezza interna netta pari o superiore a 2,40 m per le quali venga presentato idoneo vincolo di pertinenzialità;
- d) le superfici dei vani scala comuni a più unità immobiliari da misurarsi al netto delle murature;
- e) le scale esterne ed aperte;
- f) le superfici di ascensori, piattaforme elevatrici e impianti di sollevamento con caratteristiche conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche o tali da assicurare maggiormente tale finalità;
- g) gli spazi pubblici o di uso pubblico quali: gallerie, loggiati e porticati; ovvero privati, quest'ultimi con altezza media interna inferiore o pari a 2,40 m e aperti su 3 lati;
- h) le superfici di balconi, terrazze, nonché quelle determinate dalla proiezione al suolo di tettoie e pensiline;
- i) le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere ed alloggiare le apparecchiature di detti impianti quali:
  - ✓ impianti idrici;
  - ✓ centrali termiche, cabine elettriche;
  - ✓ centrali di condizionamento dell'aria;
  - ✓ impianti termici ed elettrici a fonte energetica rinnovabile;
  - ✓ impianti per lo smaltimento dei rifiuti solidi – liquidi – gassosi;

- ✓ centraline e contatori dell'energia elettrica o del gas;
  - ✓ locali macchina degli ascensori compresi gli extracorsa;
  - ✓ locali per la raccolta delle immondizie;
  - ✓ altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- j) le superfici determinate dall'impiego di accorgimenti e di tecnologie costruttive finalizzati esclusivamente al risparmio energetico nei limiti e con l'osservanza delle vigenti disposizioni normative in materia;
- k) i soppalchi da realizzarsi nell'ambito storico escluso quello con vincolo della sovrintendenza, aventi superficie (non superiore a 15 m<sup>2</sup>) nel rispetto del 40% massimo di quella del locale sul quale si affacciano, al netto delle scale di collegamento. Per tali soppalchi dovrà essere garantita un'altezza minima netta degli spazi, sia sottostanti che soprastanti, di 2,10 m (altezza minima del punto più basso in caso di soffitti non orizzontali), nonché una diretta ed adeguata aero-illuminazione in conformità alle disposizioni del Regolamento locale d'Igiene; gli stessi non potranno, comunque, insistere su più di due vani per Unità Immobiliare; dovranno essere realizzati con tecniche non invasive, senza compartimentazioni nella parte sottostante e completamente aperti sul vano sul quale s'affacciano;
- l) i serbatoi esterni in soprassuolo e in sottosuolo;
- m) le superfici di depositi di attrezzi da giardino aventi una superficie coperta massima di m<sup>2</sup> 6,00 ed un'altezza massima al colmo di m 2,40, uno per ciascuna proprietà, escluso il centro storico;
- n) i copringressi d'accesso al lotto per un massimo di mq 2,50.

## **2.7 Superficie di vendita (Sv)**

La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali



gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).

La superficie di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri punti vendita anche se contigui; in ogni caso non dovrà essere possibile accedere ad altri punti vendita senza aver espletato le operazioni di pagamento della merce venduta nell'esercizio.

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è computata nella misura di 1/8 (un ottavo) della Superficie lorda di pavimento.

## **2.8 Superficie occupata in sottosuolo (So)**

È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate in sottosuolo, compresi accessori e pertinenze.

## Capitolo 3: Volumi

### 3.1 *Volume edilizio virtuale (Ve)*

Il Volume edilizio virtuale ( $V_e$ ) è la misura che indica l'edificabilità espressa, ove necessario, in  $m^3$ .

Il Volume edilizio virtuale ( $V_e$ ) si ricava moltiplicando la  $S_{lp}$  del fabbricato per un'altezza virtuale di 3.00 m per il numero dei piani fuori terra agibili o comunque aventi i requisiti in termine di altezza per ottenere l'agibilità.

### 3.2 *Volume reale (Vr)*

Il Volume reale ( $V_r$ ) è il volume geometrico fuori terra, vuoto per pieno, dell'involucro dell'edificio ottenuto moltiplicando la  $S_c$  per l'altezza media ponderale del fabbricato misurata dalla quota di sistemazione del terreno al piede dell'edificio fino all'estradosso della copertura.

### 3.3 *Volume tecnico (Vt)*

I volumi tecnici sono quei volumi edilizi destinati agli impianti e/o alle opere aventi stretta connessione con le funzionalità degli impianti stessi.

Sono da considerare volumi tecnici anche le strutture, le attrezzature, gli impianti e in generale tutti i manufatti finalizzati alla sostenibilità ambientale degli interventi; essi devono essere realizzati conformemente a quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

## Capitolo 4: Indici urbanistici

### 4.1 **Indice di utilizzazione territoriale complessivo (Utc)**

Definisce la Superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile per ogni m2 di Superficie territoriale complessiva .

Trova applicazione negli interventi ricadenti in ambiti o comparti oggetto di Piano urbanistico attuativo o Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

### 4.2 **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**

Definisce la Superficie lorda di pavimento (Slp) massima realizzabile per ogni m2 di Superficie territoriale (St).

### 4.3 **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

Definisce la Superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile per ogni m2 di Superficie fondiaria (Sf) di pertinenza diretta dell'area di intervento.

## Capitolo 5: Occupazione del suolo

### **5.1 Rapporto di copertura ( $R_c$ )**

Definisce la Superficie coperta ( $S_c$ ) massima realizzabile per ogni  $m^2$  di Superficie fondiaria ( $S_f$ ) o di Superficie territoriale complessiva ( $S_{tc}$ ) nella fattispecie degli ambiti di trasformazione.

### **5.2 Rapporto di permeabilità ( $R_p$ )**

Definisce la superficie permeabile minima per ogni  $m^2$  di superficie fondiaria ( $S_f$ ) o di Superficie territoriale complessiva ( $S_{tc}$ ) nella fattispecie degli ambiti di trasformazione.

## Capitolo 6: Altezze

### 6.1 *Altezza massima (Hm)*

E' da considerarsi pari alla differenza tra la quota media della porzione di marciapiede stradale pubblico o di uso pubblico (ovvero della strada stessa in assenza di marciapiede) antistante il lotto oggetto di intervento e la quota più elevata tra le seguenti:

- a. l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano agibile;
- b. l'estradosso del cornicione di gronda
- c. l'estradosso dell'imposta della struttura di copertura.

Nel caso di sottotetto che abbia i requisiti per potere essere agibile si prenderà come riferimento la quota media tra l'estradosso di gronda e l'estradosso di colmo. In elevazione rispetto all'altezza così determinata, sono consentiti elementi decorativi (quali velette) o di mascheramento di impianti tecnologici per un'altezza massima di 1,50m.

Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali ad esempio tralicci per linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche e per telecomunicazioni, comignoli, ciminiere, extracorsa degli ascensori ed elementi costituenti parti di impianti elettrici / termici ad energia rinnovabile, torri di raffreddamento ed impianti tecnici in genere.

### 6.2 *Altezza virtuale (Hv)*

È l'altezza pari a 3,00 m da moltiplicare per il numero di piani fuori terra agibili o comunque aventi i requisiti di altezza per ottenere l'agibilità, da utilizzarsi per la determinazione del Volume edilizio virtuale (Ve).

## Capitolo 7: Distanze

### 7.1 *Distanza dai confini (Dc)*

E' la distanza minima delle costruzioni in soprassuolo dai confini, misurata perpendicolarmente ad essi in proiezione orizzontale. Tale distanza va considerata sia con riferimento ad edifici, o porzioni di edifici, principali, accessori e pertinenziali.

#### 7.1.1 Distanza dai confini in sottosuolo (Dcs)

E' la distanza minima delle costruzioni in sottosuolo dai confini, misurata perpendicolarmente ad essi in proiezione orizzontale.

#### 7.1.2 Distanza da depositi di materiale o lavorazioni (Dd)

E' la distanza minima tra le costruzioni in soprassuolo ed il margine degli spazi occupati da depositi di materiali all'aperto o da lavorazioni connessi, direttamente o indirettamente, ad attività produttive, da eseguire allo scoperto.

#### 7.1.3 Distanza da spazi destinati alla pubblica circolazione (Ds)

E' la distanza minima delle costruzioni in soprassuolo dal confine stradale degli spazi di pubblica circolazione (strade, piazze, etc.), misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale.

#### 7.1.4 Distanza dai terrapieni (Dt)

E' la distanza minima delle costruzioni in soprassuolo o nel sottosuolo, da terrapieni artificiali.

#### 7.1.5 Distanza in sottosuolo da spazi destinati alla pubblica circolazione (Dss)

E' la distanza minima delle costruzioni in sottosuolo dal ciglio degli spazi di pubblica circolazione (strade, piazze, etc.) misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale.

7.1.6 La distanza dai confini (Dc) non deve essere inferiore a ml 5,00 fatta eccezione per l'Ambito produttivo di completamento e l'ambito artigianale- commerciale di completamento, nei quali la distanza dai confini non dovrà essere inferiore ad H/2 della parte dell'edificio prospiciente il confine più prossimo.

Distanze inferiori sono ammesse negli interventi di ristrutturazione edilizia purché ricavate all'interno della sagoma degli edifici esistenti se uguali o superiori a quelle preesistenti.

7.1.7 Nel nucleo di antica formazione negli interventi di ristrutturazione edilizia attuati tramite demolizione e ricostruzione si dovrà mantenere l'edificazione ove esistente, fatto salvo che il responsabile del servizio tecnico, acquisito il parere della Commissione Edilizia, se istituita, e della Commissione per il Paesaggio, ciascuna per le proprie competenze, potrà assentire o prescrivere che l'edificazione sia traslata o posta lungo il confine stradale tenendo come riferimento gli allineamenti prevalenti il loco.

7.1.8 Negli interventi attuati, previa approvazione di Piano di Recupero, di ricostruzione, ampliamento, sopralzo o ristrutturazione, attuata mediante demolizione e ricostruzione, si dovrà mantenere il filo stradale o comunque quegli allineamenti prevalenti in loco.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentita la Commissione per il Paesaggio e la Commissione Edilizia, se istituita, potrà in tal senso dare specifiche prescrizioni alle quali attenersi in sede di redazione del Piano Attuativo o comunque condividere proposte progettuali avanzate dai richiedenti.

7.1.9 E' ammessa l'edificazione in fregio al confine con spazi privati nei casi di:

7.1.9.1 nuove costruzioni realizzabili nel rispetto della disciplina del Codice Civile, in aderenza a preesistenti corpi di fabbrica, per uno sviluppo non

superiore all'altezza massima (Hm) di questi ultimi, sempre che venga assicurato un corretto inserimento edilizio ed ambientale;

7.1.9.2 quando tra i proprietari esista un accordo, debitamente registrato e trascritto da notificarsi all'Amministrazione Comunale prevedente la costruzione in reciproca aderenza;

7.1.9.3 quando venga presentato progetto unitario;

7.1.9.4 quando tra i proprietari esista un accordo debitamente registrato e trascritto da notificarsi all'amministrazione comunale che prevede la costruzione, anche da parte di uno solo di essi, di fabbricati accessori, autorimesse, aventi un'altezza massima al colmo della copertura di ml 3,00. fuori terra calcolati rispetto alla quota più depressa tra i lotti confinanti.

Sarà comunque ammessa una deroga in merito alla quota di riferimento, che potrà quindi essere diversa dalla quota più depressa, se tra i soggetti proprietari dei lotti confinanti verrà redatto un accordo opportunamente registrato e trascritto da notificarsi all'Amministrazione Comunale;

7.1.9.5 nuova costruzione con altezza massima, misurata al colmo, nella fattispecie di coperture a falde piane inclinate ovvero all'estremità superiore della veletta a perimetrazione del solaio nel caso di copertura piana, in mancanza della veletta all'estradosso del solaio medesimo, di ml 2,60 fuori terra fino ad una profondità di ml 5,00 all'interno del lotto, calcolata rispetto alla quota più depressa dei lotti confinanti; sarà comunque ammessa una deroga in merito alla quota di riferimento, secondo quanto stabilito al punto precedente.

7.1.9.6 non è ammessa la realizzazione d'autorimesse o comunque fabbricati accessori prospettanti direttamente su aree o vie pubbliche.

## **7.2 Distanze minime tra edifici**

### **7.2.1 Distanza tra edifici (De)**

E' la distanza minima tra costruzioni in soprassuolo corrispondente alla lunghezza del segmento minimo congiungente le costruzioni, sia che le



stesse insistano su di uno stesso lotto sia che insistano su lotti confinanti. Tale distanza va considerata sia che si tratti di edifici o porzioni di edifici, principali, accessori e pertinenziali.

7.2.2 La misura delle distanze sopra elencate deve partire dal piano esterno della parete di perimetro delle costruzioni, escluse le sporgenze di limitato impatto quali, ad esempio, lesene, zoccoli, pluviali ed elementi decorativi. Devono pertanto essere computate, ai fini delle distanze, quelle parti o sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri – porticati, balconi, scale esterne, volumi tecnici, etc.).

7.2.3 Per i diversi tipi di ambiti territoriali non deve essere inferiore a:

a. Nell'ambito del centro storico per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazioni, la distanza tra edifici non può essere inferiore a quella intercorrente tra il volume edificato preesistente computata senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale. Per interventi di nuova costruzione e sopraalzo di edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche se solo una parete sia finestrata.

Qualora non vi fossero pareti finestrate la distanza minima non dovrà essere inferiore a 3,00 m.l.

b. Per interventi di nuova costruzione, ricostruzione e sopraalzo di edifici ricadenti in altre zone è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Qualora non vi fossero pareti finestrate la distanza minima non dovrà essere inferiore a 5,00 m.

c. E' ammessa la realizzazione di nuove aperture ad una distanza inferiore a 10,00 ml quando l'edificio oggetto dell'intervento è posto in fregio ad una strada pubblica.

d. Non determinano distanza gli edifici accessori, autorimesse posti sul confine, nella fattispecie di cui al punto 7.1.9.5, capitolo 7, parte III e i depositi di attrezzi da giardino di cui al punto 2.4. Capitolo 2, PARTE III.

7.2.4 Negli ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali le distanze minime fra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici od insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza stradale maggiorata di:

- ✓ m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- ✓ m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra m. 7,00 e m. 15,00;
- ✓ m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

7.2.5 Nelle zone a destinazione produttiva/commerciale, qualora la distanza fra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

7.2.6 Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti comma nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni piani volumetriche, fatte salve le distanze minime previste del Regolamento Locale d'Igiene.

7.2.7 La distanza dei depositi di materiale o di lavorazioni (Dd) dagli edifici circostanti non deve essere inferiore al doppio dell'altezza massima (Hm) della costruzione e la distanza dal confine non deve essere inferiore all'altezza massima (Hm), fatte salve le prescrizioni più restrittive del Codice della Strada.

7.2.8 La distanza da spazi destinati alla pubblica circolazione in sottosuolo (Dss) e la distanza dai confini in sottosuolo (Dcs) devono rispettare le distanze prescritte dal Codice Civile. Qualora le costruzioni occupino il sottosuolo di spazi destinati al traffico veicolare o alla sosta di autoveicoli devono avere strutture atte a sopportare i conseguenti prevedibili carichi.

Sono vietate costruzioni nel sottosuolo degli spazi destinati alle strade provinciali, ad eccezione di quelle strettamente connesse alla viabilità autorizzate dall'amministrazione provinciale.

7.2.9 Nel caso di costruzioni seminterrate, per la parte emergente dal suolo trovano applicazione, al fine della verifica delle distanze, le disposizioni relative agli edifici in soprassuolo.

7.2.10 La distanza dai confini di edifici, o porzioni di edifici, di nuova costruzione, sviluppatesi completamente in sottosuolo (Dss) non deve essere inferiore a m. 1,50.

### **7.3 *Distanze tra allevamenti***

Le zone omogenee sotto indicate sono quelle definite all'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, da intendersi equipollenti secondo diversa denominazione adottata dalla Variante Generale al PGT.

7.3.1 Le distanze minime dei nuovi insediamenti zootecnici e degli ampliamenti di quelli esistenti da tutte le aree edificate o di futura edificazione previste dalla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, sono le seguenti:

- a. per gli allevamenti bovini, bufalini, equini, ovi – caprini e di struzzi:
  - 1a. 200 metri da zone edificabili residenziali A, B, C, F
  - 2a. 100 metri da case isolate di terzi, zone D e dagli edifici, singoli, in gruppi, comprese le cascine, posti nelle zone agricole, oggetto di restauro e/o risanamento conservativo,

ristrutturazione edilizia, ampliamento, con cambio di destinazione d'uso, nei casi previsti dalle presenti norme.

3a. 25 metri da tutte le abitazioni poste in zona agricola diverse dal punto 2a, comprese quelle del centro aziendale.

b. per gli allevamenti suini

1b. 1000 metri da zone edificabili residenziali A, B, C, F,

2b. 100 metri da abitazioni di terzi e zone D e dagli edifici, singoli, in gruppi, comprese le cascine, posti nelle zone agricole, oggetto di restauro e/o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, con cambio di destinazione d'uso, nei casi previsti dalle presenti norme.

3b. 25 metri, dall'abitazione del centro aziendale.

c. Per gli allevamenti avi/cunicoli – canili;

1c. 600 metri da zone edificabili residenziali A, B, C, F

2c. 100 metri da abitazioni di terzi, zone D e dagli edifici, singoli, in gruppi, comprese le cascine, posti nelle zone agricole, oggetto di restauro e/o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, con cambio di destinazione d'uso, nei casi previsti dalle presenti norme.

3c. 25 metri dall'abitazione del centro aziendale.

7.3.2 Il calcolo delle distanze per quanto riguarda gli allevamenti va effettuato dal perimetro del fabbricato adibito al ricovero o qualsiasi struttura per la raccolta e stoccaggio reflui zootecnici o similari, non dal terreno circostante adibito ad eventuali opere serventi.

Tutte le distanze indicate ai punti 1a – 1b e 1c possono essere aumentate o diminuite di norma del 50%, secondo delle valutazioni complesse in relazione alla tipologia e potenzialità dell'allevamento, all'abitato più vicino, alla direzione dei venti predominanti, all'adozione di tecnologie d'avanguardia in ambito agro – alimentare, in particolare per il contenimento o la riduzione degli odori molesti.

7.3.3 Per i centri aziendali con allevamento esistente che non rispettano le distanze sopra elencate è necessario distinguere tra:

- ✓ Allevamenti esistenti o dismessi da meno di tre anni, senza cambio di destinazione d'uso, ubicati in zona agricola, possono eseguire ampliamenti fino ad un massimo del 25% del peso vivo allevato e comunque non devono ridurre ulteriormente le distanze in essere. L'ampliamento e le riconversioni con cambio di tipologia possono avvenire senza limitazioni se le nuove realizzazioni o se i ricoveri esistenti utilizzati al tal fine, rispettano le distanze minime stabilite per i nuovi allevamenti. La realizzazione delle strutture di stoccaggio imposte dalla normativa vigente, non devono ridurre le distanze in essere ad eccezione di comprovata impossibilità tecnica. Le eventuali riattivazioni, effettuate nel periodo superiore a tre anni, dovranno rispettare almeno le distanze minime stabilite per i nuovi.

7.3.4 Allevamenti ubicati in zone non agricole o comunque dove non permesso dalla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, essendo classificati come attività insalubre di cui all'Art 216 T.U.LL.SS. R.D. 1265/34, non possono essere ampliati, possono eseguire unicamente miglioramenti igienico sanitari, senza aumento di peso vivo allevato.

L'amministrazione Comunale per accertati inconvenienti igienico sanitari dovuti alla vicinanza con insediamenti residenziali, valutando il pregresso e l'evolversi della situazione, impone un periodo di tempo entro il quale l'azienda dovrà trasferirsi in zona agricola, non è mai ammessa la riattivazione.

Gli interventi previsti alle lettere a), b), c), e d) dell'art.3 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 sono sempre ammessi.

7.3.5 Tutti i valori delle distanze indicate dal precedente punto 7.3.1 al punto 7.3.4 della parte III hanno un carattere di reciprocità sia tra gli impianti zootecnici e gli usi e le destinazioni d'uso del suolo posti nel medesimo

canone, che tra gli impianti zootecnici gli usi e le destinazioni d'uso del suolo localizzati in comuni adiacenti.

7.3.6 Tra il regolamento locale d'igiene le disposizioni dell'ASL e le presenti Norme Tecniche d'Attuazione, si applicano le prescrizioni più restrittive.

7.3.7 Le fasce di rispetto previste dal Regolamento Locale d'Igiene tra le zone residenziali, produttive e destinate a servizi e gli allevamenti, indicate nelle tavole della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, sono a carattere meramente indicativo.

Le relative reciproche distanze dovranno essere puntualmente verificate in sede di approvazione del Piano Attuativo di titolo abilitativo, Permesso di Costruire ecc..., mediante rilievo, prodotto dal richiedente ed asseverato da tecnico abilitato."

#### **7.4 Distanze dalle strade**

7.4.1 La distanza da spazi destinati a pubblica circolazione è subordinata alla disciplina dettata dal Codice della Strada e dal Regolamento di Esecuzione ed Attuazione.

Più precisamente:

1 fuori dal centro abitato:

- ✓ 60 metri per le strade di tipo A
- ✓ 40 metri per le strade di tipo B
- ✓ 30 metri per le strade di tipo C
- ✓ 20 metri per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definito dall'art. 3, comma 1, n° 52 del codice
- ✓ 10 metri per le strade vicinali di tipo F.

2 fuori dai centri abitati, ma all'interno di aree previste edificabili:

- ✓ 30 metri per le strade di tipo A
- ✓ 20 metri per le strade di tipo B
- ✓ 10 metri per le strade di tipo C

3 dentro ai centri abitati:

- ✓ 30 metri per le strade di tipo A
- ✓ 20 metri per le strade di tipo D

Negli altri ambiti dovrà essere rispettata una distanza pari a quella minima da garantire verso i confini (ml. 5,00), fatta eccezione per quelle zone già edificate dove, lungo le strade pubbliche esistenti, potrà essere assentita, previa verifica di compatibilità da parte del responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia se esistente e della Commissione per il Paesaggio, ciascuna per le proprie competenze, una distanza analoga a quelle prevalenti.

7.4.2 Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non possono essere inferiori a :

- ✓ 5 m. per strade di tipo A e B;
- ✓ 3 m. per strade di tipo C e F.

Per le strade di tipo F, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le costruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione e la ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non inferiore ad 1 m sul terreno non può

essere inferiore a 1m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, art 26 D.P.R. 495/1992 e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Le prescrizioni contenute nei commi 1 ed 8 art 26 D.P.R. 495/1992 non si applicano alle opere e colture per quanto concerne la normativa relativa ai triangoli di visibilità in corrispondenza delle intersezioni stradali a raso ha valore quanto previsto all' art 16, comma 2, del D.Lgs 285/1992.

Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato.

In mancanza il confine stradale è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o dalla cunetta ove esistenti, dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

7.4.3 All'interno degli ambiti di trasformazione dovranno essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine di strade pubbliche in progetto:

- ✓ m 5,00 per lato , per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- ✓ m 7,00 per lato per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
- ✓ m 15,00 per lato per strade di larghezza superiore a m 15,00.



## PARTE IV: CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

### Capitolo 1: Generalità, classificazione del territorio in ambiti

- 1.1 Il Piano delle Regole suddivide il territorio in ambiti urbanistici ai fini della definizione, attuazione e verifica delle disciplina urbanistica.
- 1.2 Negli ambiti così definiti si applicano, oltre alle prescrizioni di carattere generale, le norme specifiche precisate negli articoli successivi.
- 1.3 L'individuazione dei diversi ambiti urbanistici è riportata nelle tavole n. 1a e 1b del Piano delle Regole, "Classificazione del territorio comunale".

Gli ambiti urbanistici identificati sono:

a. Tessuto urbano consolidato

- ✓ Ambito di antica formazione – centro storico.
- ✓ Ambito residenziale consolidato.
- ✓ Ambito residenziale di completamento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato.
- ✓ Ambito artigianale – commerciale.
- ✓ Piani Attuativi vigenti
- ✓ Verde privato;
- ✓ Impianti tecnologici;
- ✓ Edifici vincolati;
- ✓ Attrezzature religiose;
- ✓ Ambiti per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale esistenti;

b. Ambiti agricoli

- ✓ Ambiti agricoli;
- ✓ Ambiti agricoli di rispetto all'abitato;
- ✓ Ambiti agricoli di particolare pregio paesaggistico ed ambientale;

- ✓ Nuclei rurali sparsi.
- c. Ambiti di valore paesaggistico ed ambientale
  - ✓ Bosco (PIF);
  - ✓ Corridoi primari della Rete Ecologica Regionale.
  - ✓ Elementi della rete ecologica regionale di primo livello.
  - ✓ Elementi della rete ecologica regionale di secondo livello.
  - ✓ Rete ecologica provinciale: corridoi.
  - ✓ Rete ecologica provinciale: elementi areali.
  - ✓ Zone umide.
  - ✓ Reticolo idrico minore.
  - ✓ Rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del D.lgs 42/2004
  - ✓ Lanche e canneti
  - ✓ scarpate
  - ✓ Parco Fluviale Regionale Oglio Nord
- d. Reti ed infrastrutture
  - ✓ Viabilità.
  - ✓ Piste ciclo pedonali di previsione.
- f. Ambiti di trasformazione
  - ✓ Ambiti di Trasformazione residenziale;

## Capitolo 2: **Individuazione Zone di Recupero**

Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 457/1978, modificata dalle leggi 127/1997 e 179/1992, coincidono con l'ambito di antica formazione centro storico.

Nelle zone di recupero anche se non individuati nel Piano di Governo del Territorio possono essere sempre proposti Piani di Recupero.

Gli stessi dovranno comprendere ambiti omogenei, la perimetrazione proposta dovrà essere approvata dall'Amministrazione Comunale, che a suo insindacabile parere ha la facoltà di modificarla.

**Capitolo 3: Categorie d'intervento nell'ambito di antica formazione, centro storico**

- 3.1 Il Piano delle Regole individua in zone di recupero gli ambiti già classificati di antica formazione-centro storico.
- Nella tavola n. 3 del PR e nell'allegato 1 (cascine) del PR, risultano individuati in modo analitico, per ogni singolo edificio gli interventi ammessi.
- 3.2 Qualora alla luce degli approfondimenti effettuati ai fini della redazione dei vari elaborati del progetto esecutivo di un intervento, si verifichi che l'edificio presenta caratteristiche tali da farlo rientrare in categoria di intervento differenti da quella per esso individuata nelle tavole n. 3 e nell'allegato 1 del Piano delle Regole la Giunta Comunale sentita la Commissione Edilizia, se istituita, e la Commissione per il Paesaggio, ciascuna per le rispettive attribuzioni, potrà a suo insindacabile giudizio assumere lo stesso come edificio appartenente a tale diversa categoria. Quanto sopra non costituisce variante agli atti della Variante Generale Piano di Governo del Territorio.
- 3.3 Le categorie di intervento individuate nelle tavole n. 3 e nell'allegato 1 (cascine) del Piano delle Regole sono da considerarsi orientative per gli accessori per i quali nella stesura del progetto venga dimostrata l'incoerenza rispetto alle caratteristiche dell'edificio principale.
- Interventi difformi dalla categoria prevalente, sugli edifici accessori, possono essere assentiti con Permesso di Costruire, Denuncia d'Inizio Attività o Segnalazione Certificata d'Inizio Attività o Certificazione di Inizio Attività asseverata.
- Il recupero di costruzioni accessorie per destinazioni d'uso diverse da quelle originarie o comunque pregresse, deve essere attento ai caratteri tradizionali o di autonomo pregio architettonico del manufatto.

3.4 Per quanto non disposto nel presente articolo trovano applicazione ai fini della redazione dei progetti degli interventi su immobili siti negli ambiti di antica formazione-centro storico, le disposizioni relative ai vari interventi edilizi ed urbanistici di cui al successivo capitolo 5 parte IV.

#### Capitolo 4: **Individuazione delle aree in ambito storico**

- 4.1 Le aree dell'ambito di antica formazione, centro storico sono quelle comprese nel perimetro delle tavole n. 1a, 1b del Piano delle Regole.
- 4.2 Obiettivo del Piano delle Regole è la salvaguardia dei valori storico-testimoniali da attuarsi mediante la tutela e la valorizzazione degli elementi di interesse architettonico, il recupero del patrimonio edilizio esistente, la conservazione dell'impianto urbanistico e il miglioramento degli spazi pubblici sia sotto l'aspetto qualitativo sia per quel che concerne la fruibilità.
- 4.3 Il Piano delle Regole intende inoltre favorire un processo di rivitalizzazione dei centri storici rendendo possibile l'insediamento di molteplici funzioni all'interno di una equilibrata combinazione nella quale la residenza assume, comunque, un ruolo primario.
- 4.4 Le aree dell'Ambito Storico sono soggette alle prescrizioni urbanistico-edilizie di dettaglio contenute nei successivi articoli secondo quanto indicato nelle tavole 2 a "*Tavola delle destinazioni d'uso e numero dei piani in ambito storico*", 2b "*Tavola delle tipologie edilizie e dello stato di conservazione in ambito storico*" e 3 – *Categorie di intervento in Ambito Storico* del Piano delle Regole.

## Capitolo 5: Ambito di antica formazione, centro storico

**5.1** L'Ambito di antica formazione, centro storico è caratterizzato da valori storico – architettonici e costituisce i più antichi nuclei insediativi di pari valore sono le aree di pertinenza degli edifici che dovranno essere tutelate e salvaguardate, in tale ambito sono compresi anche i nuclei rurali di antica formazione sparsi.

### **5.2 Interventi ammessi**

**5.2.1** In tale zona sono ammessi mediante Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione Asseverata di Inizio Attività, Attività Edilizia libera, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione di tettoie nei limiti e con le caratteristiche previsti al punto 2.4 parte III, cambi di destinazioni d'uso e demolizione della superfetazioni.

La ristrutturazione edilizia può essere attuata anche attraverso la demolizione e ricostruzione degli edifici nel rispetto della volumetria reale, altezze e sedime preesistenti, tenuto conto di quanto previsto al punto 7.1.7 parte III fatte salve le innovazioni necessarie ai fini dell'adeguamento alla normativa antisismica.

Nel novero degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione purché sia possibile documentarne la preesistente consistenza, purché costruiti con titolo abilitativo o antecedente all'entrata in vigore della legge 765/1967. Rimane fermo che con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettato la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

5.2.2 Mediante Piani di Recupero o comunque Piani o Programmi Attuativi convenzionati, tenuto conto di quanto previsto ai punti 3.1, 3.2 e 3.3, parte IV, oltre agli interventi previsti al precedente punto 5.2.1, sono assentibili alle sotto elencate condizioni interventi di ampliamento di ricostruzione e di sopralzo degli edifici.

Gli interventi di ampliamento debbono essere attuati nel rispetto della volumetria reale, dell'altezza massima di gronda, delle pendenze delle falde di copertura preesistenti, mediante la demolizione di fabbricati accessori, o comunque fabbricati principali, la cui collocazione impedisca di fatto un ridisegno organico e funzionale dell'ambito oggetto dell'intervento, costruiti a seguito di provvedimento abilitativo o antecedentemente all'entrata in vigore della legge 765 del 1967, salvo che non fosse previsto dalla normativa regolamentare locale la necessità di un titolo abilitativo (licenza, autorizzazione, ecc.)

Nel caso di edifici non prospettanti su spazi pubblici, in deroga a quanto sopra specificato, è ammesso un incremento dell'altezza massima di gronda di 100 cm con il conseguente aumento una tantum della volumetria reale nei seguenti casi:

- raggiungimento delle altezze minime D.M. 05.07.1975 o Regolamento Locale d'Igiene;
- recupero dei sottotetti ai fini abitativi di cui alla L.R. 12/2005 e s.m. ed i.;
- coibentazione dell'involucro edilizio secondo le vigenti normative in materia di risparmio energetico ed isolamento acustico.

Tale incremento deve riguardare l'intero edificio e non porzioni di esso, in modo da impedire la formazione di dislivelli di quota con conseguente alterazione della fisionomia complessiva.

E' ammessa l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione solo nel caso di recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

E' possibile incrementare la SIp (Superficie Lorda di Pavimento) attraverso l'inserimento di nuovi solai o la traslazione della quota d'imposta di quelli esistenti.



Le unità minime d'intervento debbono essere definite prima della stesura del Piano o Programma Attuativo, l'Amministrazione Comunale in sede d'approvazione della perimetrazione delle stesse a suo insindacabile parere, può ridefinirne il contorno.

Ad esclusivo giudizio dell'Amministrazione Comunale, previa acquisizione da parte del responsabile dell'ufficio tecnico comunale del parere della Commissione per il Paesaggio e, se istituita, della Commissione Edilizia, qualora l'edificio oggetto dell'intervento ed il contesto in cui è inserito, non abbiano alcuna rilevanza sotto il profilo della qualità architettonica, potranno essere valutate proposte progettuali innovative, sia dal punto di vista del linguaggio architettonico che dell'utilizzo dei materiali da costruzione, anche in deroga a quanto previsto nel successivo punto 5.10 Parte IV.

In tale fattispecie dovranno essere attuate le procedure di valutazione previste dalla Delibera della Giunta Regionale del 08.11.2002 n.7/11045.

I parcheggi di cui al capitolo 9 Parte I debbono essere recuperati negli edifici oggetto del Piano o Programma Attuativo, nell'ampliamento degli stessi o sulle aree di pertinenza.

Quanto sopra fatto salva la possibilità di collocarli sopra un'altra area o di monetizzarli nei modi previsti al capitolo 9 Parte I.

- 5.2.3 Gli immobili appositamente contrassegnati (elemento puntuale) sulle tavole n. 1a, 1b e 3 del PR sono assoggettati a vincolo o tutela ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e normative, previa autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e del paesaggio tramite Denuncia di Inizio Attività, Permesso di Costruire, Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione Asseverata di Inizio Attività, Comunicazione di Inizio Attività o Attività Edilizia libera, possono essere oggetto d'interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, cambio di destinazione d'uso, demolizione delle superfetazioni.

5.2.4 Inoltre ai sensi del comma 2 art. 9 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 gli interventi di cui al comma 1, lettera d) gli interventi che riguardano singole unità immobiliari o parti di esse. Conformemente ai disposti della Legge 179/92 e del comma 2 dell'Art. 9 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, tali interventi sono consentiti anche se riguardano globalmente uno o più edifici e modificano fino al 25% delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune, e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi e vendita e canoni di locazione concordati con il comune e a concorrere agli oneri di urbanizzazione.

5.2.5 Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia vi è la possibilità di incrementare la SIp (superficie lorda di pavimento) nel rispetto della volumetria esistente.

Tale incremento trova attuazione attraverso la variazione della quota d'imposta dei solai, l'inserimento di nuovi solai intermedi, la demolizione di solai o mediante il mutamento di utilizzo delle superfici esistenti non computate ai fini del calcolo della SIp, parte III, punto 2.6.

Il tutto deve trovare applicazione garantendo le altezze minime interne e tutti i requisiti richiesti dal regolamento locale d'igiene, nel rispetto assoluto delle altezze esterne, sia di colmo che di estradosso ed intradosso di gronda, della disposizione planimetrica, tenuto conto di quanto previsto al punto 7.1.7 Parte III, nonché delle norme tipo morfologiche di cui al punto 5.5 parte IV.

5.2.6 Nel caso di interventi da attuarsi sia con Piano Attuativo che con Permesso di Costruire, Denuncia Attività o Segnalazione Certificata d'Inizio Attività Convenzionate, qualora l'incremento di SIp attuato nei modi previsti al punto 5.2.5 della parte IV prevede contemporaneamente il cambio di destinazione d'uso per le superfici

interessate, la dotazione di aree a standard va calcolata sia per l'incremento di Slp che per il cambio d'uso.

### **5.3 Trasformazioni di edifici ex agricoli nell'ambito di antica formazione, centro storico**

5.3.1 E' consentito il recupero ai fini abitativi successivamente alla loro totale dismissione delle costruzioni ex agricole (stalla, fienile o rustico) classificate nel Piano delle Regole come edifici o area residenziale, attraverso il cambio di destinazione d'uso.

Sarà obbligatorio prevedere la dismissione degli allevamenti zootecnici nel caso in cui il recupero e/o l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti non siano destinati al titolare dell'azienda o ai dipendenti.

Con specifico riferimento agli ambiti con presenza di allevamenti zootecnici posti nei centri abitati gli interventi si limitano al solo miglioramento igienico sanitario.

5.3.2 Tali trasformazioni devono rispettare le prescrizioni di cui al capitolo 9 Parte I in materia di parcheggi privati, di pertinenza.

### **5.4 Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso prevalente nell'ambito è residenziale.

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- ✓ attività industriali di qualsiasi genere;
- ✓ attività artigianali non al servizio della residenza; l'artigianato al servizio della residenza e l'attività artigianale diretta alla prestazione dei servizi che possono essere connessi sia alla cura della persona (attività di acconciatura, estetica, parrucchiere, estetista ecc...) ovvero ad altri servizi (ambulatorio medico, ottico, odontotecnico, oppure servizi di autotrasporto merci e persone, di pulizia, di grafica

e fotografia, edilizia, falegnameria, impiantistica elettrica, termoidraulica ecc...);

- ✓ attività artigianali che contemplino lavorazioni nocive, inquinanti, moleste per rumori, esalazioni, fumo, traffico, scarico di acque inquinate e, comunque, ritenute incompatibili con la zona ed il regolamento d'igiene;
- ✓ attività artigianali al servizio della residenza con SIp superiore a 200 m<sup>2</sup>;
- ✓ servizi per l'industria;
- ✓ spazi coperti per depositi o lavorazioni all'aperto, connesse ad attività artigianali e industriali;
- ✓ servizi collettivi destinati agli addetti delle attività artigianali, industriali e commerciali;
- ✓ attrezzature per parcheggio mezzi pesanti;
- ✓ attività di rottamazione;
- ✓ attività commerciali costituenti grandi strutture di vendita così come classificate dall'art. 4 del D.Lgs 114/1998 e cioè oltre i 1500 m<sup>2</sup> di vendita e limitatamente al suddetto ambito, la concentrazione, ricollocazione ed accorpamento di strutture commerciali che non siano già esistenti.
- ✓ servizi di magazzino e deposito senza vendita;
- ✓ discoteche e simili;
- ✓ servizi per la sosta e il soggiorno dei turisti all'aperto o in attrezzature leggere (bungalow);
- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, ad eccezione delle attività agrituristiche, abitazione del conduttore del fondo, della famiglia, dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ asili nido, scuole di qualsiasi ordine e grado di gestione pubblico;
- ✓ parco pubblico di uso collettivo;
- ✓ strutture religiose a carattere direzionale, culturale, educative, ricreative, socio – assistenziale e caritative, gestite direttamente

- dalla proprietà o tramite organizzazioni, associazioni, enti, cooperative allo scopo delegate;
- ✓ servizi parrocchiali come chiese, residenze ed attrezzature parrocchiali per l'istruzione ed il tempo libero;
  - ✓ caserme ed attrezzature militari;
  - ✓ carceri;
  - ✓ luoghi di culto;
  - ✓ impianti per spettacoli sportivi, scoperti, coperti e relative infrastrutture;
  - ✓ impianti per la pratica sportiva, scoperti e coperti;
  - ✓ spazi da riservare a impianti mobili per spettacoli temporanei;
  - ✓ attrezzature cimiteriali;
  - ✓ rimessa per automezzi pubblici;
  - ✓ parcheggi aperti al pubblico servizio;
  - ✓ distributori di carburante;
  - ✓ destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

### **5.5 *Prescrizioni tipo morfologiche***

Qualora gli interventi fossero assoggettati a Piani Attuativi o Atti di Programmazione Negoziata debbano essere in grado di assicurare un dignitoso ridisegno urbano, pulizia dei volumi impropri, recupero igienico – ambientale degli spazi interni, difesa della tipologia a corte.

I piani attuativi dovranno:

- ✓ salvaguardare o ricostruire la struttura e la conformazione della corte cremonese con particolare cura per l'allineamento verso la strada dei fabbricati ed il rispetto dei tracciati stradali esistenti;
- ✓ garantire, laddove possibile, che l'altezza e la profondità dei corpi di fabbrica siano tali da assicurare la continuità dei fili di gronda, pendenza ed andamento delle falde in armonia con gli edifici confinanti o vicini;

- ✓ conquistare l'unitarietà del cortile e la sua massima fruibilità pedonale con esclusione di recinzioni.

Le recinzioni ed i muri di cinta esistenti all'interno dei cortili potranno essere assoggettati alla sola manutenzione ordinaria.

I muri di cinta antichi (murature in mattoni pieni) dovranno essere conservati, anche attraverso interventi di manutenzione straordinaria.

Sono sempre consentite suddivisioni tra le proprietà ottenute con elementi mobili di arredo esterno, vasi di fiori, panchine, ecc....

- ✓ garantire il riutilizzo di logge e porticati attraverso il loro tamponamento con murature, adottando soluzioni che permettano di evidenziare la struttura originaria dell'edificio.

Riproporre ove possibile i principali caratteri morfologici e tipologici degli edifici preesistenti, in armonia con l'architettura del centro storico.

Sulle aree interessate da piani Attuativi già approvati e convenzionati, valgono le prescrizioni degli stessi piani fino allo scadere della convenzione.

Le aree di pertinenza degli edifici sono inedificabili, fatto salvo quanto previsto al punto 5.2.2 parte IV, è fatto obbligo alle proprietà di mantenere le essenze vegetali esistenti, sostituendo quelle danneggiate o non più vegete con nuove alberature uguali.

Il progetto di Piano o Programma Attuativo dovrà essere corredato dalla catalogazione delle essenze arboree esistenti.

Gli interventi edilizi dovranno essere tutti indirizzati alla tutela ed al ripristino, ove compromessi, dei tradizionali valori architettonici ed ambientali.

In particolare, si prescrive l'osservanza delle seguenti norme:

- ✓ le pareti esterne degli edifici dovranno essere realizzate con materiali tradizionali per le murature, i serramenti, le tinteggiature, le coperture e gli altri elementi di facciata prioritariamente recuperando e restaurando gli elementi originali esistenti, valorizzando testimonianze o tracce di antiche decorazioni,

iscrizioni, affreschi ed altre pitture (meridiane – bassorilievi – colonne o pilastri, archi, bifore, lapidi) e recuperando manufatti della tradizione costruttiva locale (comignoli, portoni, camini, ringhiere);

- ✓ le coperture dovranno essere realizzate a falde piane con pendenza del 30 – 35%, salvo diverse preesistenze 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, e coperture piane;
- ✓ intonaco civile, tinteggiato, i colori dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione comunale, nei termini e con le modalità previste dal Regolamento Edilizio.
- ✓ zoccolo in cemento strollato o in pietra: a taglio di sega bocciardato, a grandi lastre;
- ✓ finestre delle abitazioni in legno naturale o verniciato, di colore grigio, testa di moro o verde scuro;
- ✓ serramenti dei negozi in ferro, in legno o alluminio verniciati di toni scuri ovvero in legno naturale;
- ✓ ante a gelosie o a scuri in legno naturale o verniciati di colore grigio, marrone testa di moro o verde scuro;
- ✓ copertura in coppi a canale;
- ✓ sottogronda con travetti in legno a vista e assito in legno o cemento e gesso sagomato con disegni tradizionali del luogo;
- ✓ ringhiere in ferro a bacchette o in ferro battuto;
- ✓ la forometria degli edifici al momento dell'adozione della Variante Generale al PGT, dovrà essere il più possibile salvaguardata, fatto salvo il mantenimento delle aperture esistenti, si potrà assentirne la creazione di nuove, compresi passi carrai, nel rispetto del codice della strada in un ridisegno organico della facciata.
- ✓ soglie e davanzali in pietra naturale spuntata e bocciardata;
- ✓ aperture di porte e finestre semplici o con cornici in intonaco o contorni di pietra bocciardata;
- ✓ insegne organicamente inserite all'interno dei serramenti, delle aperture, del tipo non luminoso, ma eventualmente, illuminate

indirettamente oppure poste a bandiera solo se in ferro e con decorazione tradizionale;

- ✓ camini in mattoni a vista o intonacati con chiusura in lastra di pietra o coppi con fattura tradizionale del luogo;
- ✓ portoni di ingresso ad ante in legno a listoni;
- ✓ rivestimento delle scale in pietra o cotto;
- ✓ pavimentazione delle parti non sistemate a verde dei cortili con acciottolato, cubetti o lastre regolari di porfido o lastre di beola, piastrelle o tozzetti di cotto o altro materiale tradizionale;

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale potrà valutare proposte motivate d'utilizzo di materiali diversi da quelli sopraelencati, accoglierle o meno anche a seguito del parere della Commissione per il Paesaggio.

Nel recupero dei rustici deve essere posta particolare cura nella conservazione del ritmo delle campate e delle pilastrature, delle falde spioventi, delle capriate e travature in legno dei tetti.

In occasione di interventi anche parziali che riguardino l'interno o l'esterno degli edifici esistenti vi è l'obbligo del recupero delle linee e dei materiali tradizionali delle intere facciate di proprietà con le caratteristiche indicate dal presente articolo:

- ✓ i canali di gronda e i pluviali dovranno realizzarsi in rame o in altro materiale verniciato di colore scuro;
- ✓ le finestre poste al piano terreno non potranno dotarsi di serramento esterno, ma saranno difese da inferriate arretrate rispetto al filo esterno di facciata, reimpiegandosi, ove possibile, il materiale originale;
- ✓ la larghezza delle finestre non potrà superare i ml. 1,00-1,20, quella dei passi carrai non potrà superare i ml. 3,00-3,20, quella dei negozi non potrà superare i ml. 2,80-3,00 e comunque la porzione di facciata delimitata da due finestre successive;
- ✓ non saranno ammessi balconi o altri corpi aggettanti delle facciate su spazi pubblici. Eventuali balconi aggettanti su spazi privati



saranno ammessi solo se realizzati con disegno di foggia tradizionale;

- ✓ andranno salvaguardate le piantumazioni esistenti. Le nuove alberature dovranno essere del tipo tradizionale ad essenza autoctona con l'esclusione categorica delle conifere.

**5.6** Tutti gli interventi edilizi, qualora si debbano effettuare su immobili soggetti a tutela monumentale ed ambientale, ai sensi delle leggi 1497/39 e 1089/39 e D. Lgs. 42/2004, sono subordinati alla acquisizione dell'autorizzazione della Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio.

**5.7** I colori delle tinteggiature degli edifici dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione comunale rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del comune nei termini e con le modalità previste dal Regolamento Edilizio.

## Capitolo 6: Ambito residenziale consolidato

Trattasi di parti del territorio già urbanizzate che risultano caratterizzate da una relativa omogeneità tipologica e nelle quali ricadono edifici prevalentemente destinati alla residenza.

Tali zone sono già totalmente edificate, fatti salvi i cortili, orti o aree a verde privato di pertinenza.

### 6.1 *Interventi ammessi*

In tale zona sono ammessi: nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, tramite Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, Comunicazione Asseverata d'Inizio Lavori, Comunicazione d'Inizio Lavori o Attività Edilizia Libera.

Inoltre, ai sensi del comma 2, art.9 del DPR 06.06.2001 n. 380 e modificazioni, gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma art. 3 dello stesso, che riguardino globalmente uno o più edifici, anche se modificano fino al 25% delle destinazioni preesistenti, purché il concessionario si impegni con atto trascritto a favore del Comune ed a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

### 6.2 *Indici edilizi*

Uf	Hm	Rc	Spm	D
m2/m2	m	%	%	m
0,50	8,50	50	30	vedi cap.7 parte III

E' comunque sempre fatta salva la Slp esistente alla data di approvazione della Variante Generale al PGT.

### **6.3 Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso prevalente in questo ambito è residenziale.

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- ✓ attività industriali ed artigianali a carattere industriale o di servizio con Slp superiore a m2 150;
- ✓ servizi industriali e per l'agricoltura;
- ✓ spazi coperti per depositi o lavorazioni all'aperto connesse ad attività artigiano – industriali ed industriali;
- ✓ servizi collettivi destinati agli addetti delle attività artigianali, industriali e commerciali;
- ✓ attrezzature per parcheggio mezzi pesanti;
- ✓ uffici al servizio dell'attività produttiva ivi insediata con Slp superiore al 50% di quest'ultima;
- ✓ attività di rottamazione;
- ✓ attività artigianali non al servizio della residenza così come specificato al punto 5.8.2 Parte IV;
- ✓ attività artigianali o industriali che contemplino lavorazioni nocive, inquinanti, moleste per rumori, esalazioni, fumo, traffico, scarico di acque inquinate e, comunque, ritenute incompatibili con la zona ed il regolamento d'igiene;
- ✓ attività commerciali costituenti grandi strutture di vendita così come classificate dall'art. 4 del D.Lgs 114/1998 e cioè oltre i 1500 m2 di vendita.
- ✓ servizi di magazzino e deposito senza vendita;
- ✓ discoteche e simili;
- ✓ servizi per la sosta ed il soggiorno dei turisti all'aperto o in attrezzature leggere (bungalow);
- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, comprese le attività agrituristiche e le abitazioni dei conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;

- ✓ asili nido, scuole di qualsiasi ordine e grado di gestione pubblica;
- ✓ parco pubblico d'uso collettivo;
- ✓ attività religiose a carattere direzionale, culturali, educative, ricreative, socio – assistenziali, enti , cooperative preposte allo scopo;
- ✓ servizi parrocchiali come chiese, residenze ed attrezzature parrocchiali per l'istruzione ed il tempo libero;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ luoghi di culto;
- ✓ impianti per spettacoli sportivi scoperti e coperti con relative infrastrutture;
- ✓ impianti per la pratica sportiva, coperti e scoperti;
- ✓ spazi da riservare ad impianti mobili per spettacoli temporanei;
- ✓ attrezzature cimiteriali;
- ✓ spettacoli culturali e sportivi, attività congressuali ed altre manifestazioni pubbliche di massa;
- ✓ musei e spazi espositivi;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.

I magazzini e depositi dovranno essere di cose non pregiudizievoli per l'abitato e dovranno, altresì, disporre di propria sede, coperta e chiusa (sono vietati i depositi all'aperto). Le attrezzature per il tempo libero e le autorimesse non dovranno essere tali da generare disturbo al contiguo abitato.

#### **6.4 Prescrizioni tipo-morfologiche**

Le coperture devono essere realizzate a falda. Sono ammesse terrazze aventi una superficie utile non superiore a m<sup>2</sup> 20,00.

Le nuove costruzioni o quelle in sostituzione delle esistenti dovranno essere analoghe a quelle prevalenti nella zona.

Possono comunque essere proposte soluzioni progettuali connotate da un elevato standard qualitativo sia dal punto di vista dei materiali da costruzione che del linguaggio architettonico.

In tale fattispecie dovranno essere attuate le procedure di valutazione previste dalla Delibera di Giunta Regionale del 08.11.2002 n.7/11045.

I colori delle tinteggiature degli edifici dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione comunale rilasciata dal responsabile del ufficio tecnico comunale, nei termini e con le modalità previste nel Regolamento Edilizio.

#### **6.5 *Ambito residenziale consolidato soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)***

L'ambito è costituito da un appezzamento di terreno ineditato posto a cerniera tra edifici del tessuto urbano residenziale consolidato.

Fatto salvo quanto previsto nei precedenti punti dal 6.1 al 6.4 si subordina la realizzazione di nuovi fabbricati al rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato. La Convenzione dovrà prevedere la cessione dell'area a servizio indicata nelle tavole 1a e 1b del Piano delle Regole e nella tavola 1 del Piano dei Servizi. Su tale area dovrà essere realizzata la strada di collegamento.

La convenzione potrà definire ulteriori impegni tra l'amministrazione comunale e il richiedente il Permesso di Costruire.

**L'accesso del PCC1 sulla viabilità provinciale dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità comunale, esistente e di nuova previsione, senza accessi/immissioni dirette lungo la S.P. n. 96; conseguentemente, tutti gli accessi/immissioni esistenti a servizio dell'ambito dalla provinciale dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi.  
(PRESCRIZIONE N. 8 PROVINCIA DI CREMONA)**

## Capitolo 7: Ambito artigianale – commerciale consolidato

In tale zona sono inserite le aree ed i fabbricati a destinazione artigianale – commerciale esistenti da tempo urbanizzati ed edificati.

### 7.1 *Interventi ammessi (destinazione commerciale)*

In tale zona sono ammessi: nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, tramite Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, Comunicazione Asseverata d'Inizio Attività, Comunicazione d'Inizio Attività, Attività Edilizia Libera o previa approvazione di un Piano Attuativo o Atto di Programmazione Negoziata a valenza territoriale o mediante la stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo, qualora l'amministrazione comunale, a suo insindacabile parere, lo ritenesse necessario, a seguito della constatazione dell'insufficiente stato di urbanizzazione e/o di dotazione di aree per attrezzature pubbliche del comparto.

### 7.2 *Indici edilizi (destinazione commerciale)*

<b>Uf</b>	<b>Hm</b>	<b>Rc</b>	<b>Spm</b>	<b>D</b>
m2/m2	m	%	%	m
1,20	10,00	70	20	Capitolo7, parte III

E' comunque fatta salva la Slp esistente alla data di approvazione della Variante Generale al PGT.

Fatto salvo quanto previsto al punto 6.1, capitolo 6 parte III, per dimostrate esigenze tecniche l'Amministrazione Comunale può concedere altezze superiori.

### **7.3 Destinazioni d'uso (destinazione commerciale)**

In questo ambito la destinazione d'uso prevalente è quella artigianale e commerciale. Le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dall'azienda, comprese le attività agrituristiche, abitazioni del conduttore del fondo, della famiglia del conduttore del fondo, della famiglia dei dipendenti e dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ attività commerciali, costituenti grandi strutture di vendita così come classificate all'art.4 del D.Lgs. 114/1998 con oltre 1500m2 di superficie di vendita.
- ✓ attività industriali od artigianali che contemplino lavorazioni nocive, inquinanti, moleste per rumori, esalazioni, fumi, traffico, scarico acque inquinate e comunque ritenute incompatibili con la zona ed il regolamento d'igiene; tra queste le produzioni chimiche, le lavorazioni del petrolio, le lavorazioni degli scarti animali, le lavorazioni delle immondizie, le polveriere;
- ✓ abitazioni, fatte salve quelle di custodia e del proprietario al servizio dell'attività commerciale con un massimo di n. 1 unità abitativa, avente una superficie coperta non superiore a m2 160,00 e un'altezza massima di ml 7,50 (la superficie in questione è da ritenersi in aggiunta a quella quantificabile tramite l'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria).
- ✓ servizi di magazzino, comportanti deposito o manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi;
- ✓ uffici per attività professionali, se non al servizio dell'attività commerciale;
- ✓ ritrovi e sedi di associazioni culturali, politiche, ricreative, sindacali, etc.;
- ✓ servizi per il tempo libero, teatri, cinematografi e simili;
- ✓ spazi coperti e scoperti per attività ricreative e sportive;

- ✓ servizi d'uso collettivo per l'istruzione e la formazione gestiti da privati;
- ✓ ambulatori e laboratori d'analisi medica;
- ✓ agenzie bancarie e le altre attività terziario – direzionali;
- ✓ asili nido, scuole di qualsiasi ordine e grado pubbliche e private;
- ✓ servizi pubblici di interesse comunale, compresi uffici da destinare ad enti pubblici, di interesse pubblico e ai mercati comunali;
- ✓ attività religiose a carattere direzionale, culturali, educative, ricreative, socio – assistenziali, enti e cooperative preposti allo scopo;
- ✓ servizi parrocchiali come chiese, residenze ed attrezzature parrocchiali per l'istruzioni ed il tempo libero;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ luoghi di culto;
- ✓ servizi per la salute come presidi, consultori, dispensari ospedali e simili di gestione pubblica e privata;
- ✓ parco pubblico d'uso collettivo;
- ✓ impianti per spettacoli scoperti e coperti con relative infrastrutture;
- ✓ impianti per la pratica sportiva, coperti e scoperti;
- ✓ spazi da riservare ad impianti mobili per spettacoli temporanei;
- ✓ attrezzature cimiteriali;
- ✓ spettacoli culturali e sportivi, attività congressuali ed altre manifestazioni pubbliche di massa;
- ✓ musei e spazi espositivi;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ rimesse per automezzi pubblici;
- ✓ giardini attrezzati con impianti ricreativi e sportivi all'aperto, nonché con chioschi per la vendita di bevande e simili, fiori e giornali;
- ✓ destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, complementare, accessoria o compatibile.



#### **7.4 Disposizioni ambientali**

La realizzazione di medie strutture di vendita deve porre particolare attenzione ai seguenti criteri di coerenza e qualità progettuale:

- ✓ contestuale presenza di funzioni diverse da quella commerciale, o creazione di servizi commerciali polifunzionali con funzioni di servizio pubblico o d'interesse pubblico e generale;
- ✓ integrazione funzionale tra formati diversi di offerte commerciali;
- ✓ rapporto equilibrato tra le reti viarie e l'insediamento commerciale onde garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e/o proveniente dai parcheggi crei intralcio alla circolazione; in particolare, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità di nuovi insediamenti commerciali di medie strutture di vendita la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti e i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente; vanno perciò favorite soluzioni che risolvano situazioni di criticità pregressa e garantiscano livelli adeguati d'accessibilità, pubblica e privata, con particolare attenzione a quella ciclo-pedonale;
- ✓ inserimento ottimale dei manufatti edilizi nel contesto territoriale e paesistico-ambientale;
- ✓ elevata qualità progettuale dell'intervento privilegiando soluzioni di edilizia bioclimatica e comportanti risparmio energetico;
- ✓ presenza di elementi qualificativi d'arredo urbano, illuminazione pubblica, segnaletica;
- ✓ creazione di spazi verdi attrezzati;
- ✓ piantumazione degli spazi a parcheggio.

**7.5** I colori e le tinteggiature degli edifici dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione comunale rilasciata dal responsabile dell'ufficio

tecnico comunale, nei termini e con le modalità previste nel Regolamento Edilizio.

**7.6 Qualora l'area sia oggetto di conversione funzionale a residenziale si prescrive l'obbligo di un'indagine ambientale preventiva, finalizzata a valutare l'eventuale presenza di fattori inquinanti. (OSS. N. 10 ARPA)**

**7.7** Qualora l'amministrazione comunale subordinasse il rilascio dei titoli abilitativi per l'edificazione alla stipula di una convenzione al fine di garantire un'idonea dotazione di urbanizzazioni e/o di aree per attrezzature pubbliche, la loro quantificazione sia economica che dimensionale dovrà essere concordata tra le parti. Il parere dell'amministrazione comunale sarà comunque vincolante.  
I costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o cessione di aree saranno a totale carico del richiedente il titolo per l'edificazione.

## Capitolo 8 **Ambiti di trasformazione**

### **8.1 *Descrizione***

Sono gli ambiti d'espansione previsti dal Documento di Piano e destinati alla trasformazione urbanistica di natura insediativa.

### **8.2 *Modalità di attuazione***

Gli interventi in detti ambiti si attuano mediante l'approvazione di Piani Attuativi o Atti di Programmazione Negoziata a valenza territoriale secondo le indicazioni contenute nell'elaborato del Documento di Piano "DP Parte II - *Determinazioni di piano e assetto normativo*" e nell'Allegato 2 sempre del Documento di Piano, denominato "*Ambiti di trasformazione*".

### **8.3 *Norma transitoria***

Sino all'approvazione dei relativi Piani Attuativi o Atti di Programmazione Negoziata a valenza territoriale sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria interessanti i fabbricati esistenti, fatta eccezione per gli edifici classificati "incongrui", per i quali è prevista la sola demolizione. Non sono ammessi cambi della destinazione d'uso.

## 9.1 **Generalità**

9.1.1 Sono le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico

### **S1 - SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO:**

- ✓ Municipio;
- ✓ Biblioteca comunale;
- ✓ Uffici comunali direzionali e amministrativi;
- ✓ Assistenza e attrezzature socio-sanitarie;
- ✓ Edilizia pubblica e di interesse sociale;
- ✓ Servizi e attrezzature per anziani (riabilitative, assistenziali);
- ✓ Servizi per minori e per la comunità;
- ✓ Strutture ricreative e assistenziali culturali;
- ✓ Cimitero comunale;
- ✓ Poste e telecomunicazioni e servizi annessi;
- ✓ IT: aree e servizi per impianti tecnologici.
- ✓ Servizi per l'istruzione.

### **S2 - SERVIZI E ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO:**

- ✓ Chiesa e luoghi di culto (Monasteri, Santuari, Santelle di paese);
- ✓ Oratori e servizi assistenziali alle parrocchie;
- ✓ Associazioni e centri di carattere religioso.

#### **S4 - SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO:**

- ✓ Verde attrezzato di quartiere;
- ✓ Verde non attrezzato;
- ✓ Parchi pubblici ad uso collettivo;
- ✓ Parchi comunali e sovracomunali;
- ✓ Impianti e attrezzature sportive;
- ✓ Piste e percorsi ciclo- pedonali.

#### **S5 - SERVIZI PER LA MOBILITA', PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO:**

- ✓ Parcheggi pubblici;
- ✓ Parcheggi privati ad uso pubblico.

9.1.2 Trattasi di ambiti su cui insistono o sono destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale al servizio degli insediamenti residenziali e delle attività produttive.

In tali zone si possono ricavare attrezzature e servizi privati riconosciuti dall'amministrazione comunale di pubblica utilità.

9.1.3 Le previsioni del Piano dei Servizi relative alle zone in considerazione faranno configurare vincoli ablativi.

Negli ambiti che costituiscono le stesse è, però, consentita, oltre alla realizzazione di nuove attrezzature e servizi pubblici, anche la realizzazione da parte dei privati di servizi ed attrezzature alle seguenti condizioni:

- a. gli interventi da essi promossi dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale per il riconoscimento della suddetta pubblica utilità, salvo che non si tratti di previsioni confermate o contenute in strumenti di pianificazione particolareggiata definitivamente approvati;

- b. il rilascio del Permesso di Costruire o l'accettazione della Denuncia Inizio Attività è subordinato alla stipulazione, con il Comune, di apposita convenzione che dovrà valere al fine di definire natura, dimensione e limiti del servizio proposto, stabilire tempi e modalità per la pubblicizzazione degli immobili oggetto di permesso, ovvero la loro diversa destinazione in caso di cessazione del servizio proposto e tutto quanto ritenuto necessario a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

**S1 - SERVIZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO**

Sono le aree destinate ad accogliere attività di interesse generale anche di livello sovra comunale.

Comprendono le aree destinate ad edifici ed attrezzature per asili nido, scuole dell'infanzia e primo ciclo e alla relative strutture e impianti complementari (mense, palestre, auditori, ecc.).

**10.1 Interventi ammessi**

10.1.1. Oltre a tutti gli interventi di recupero edilizio di cui al punto 4.1 parte II delle presenti norme, sono ammessi interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento.

10.1.2 Per gli edifici esistenti ricadenti nel centro storico, gli interventi ammessi sono quelli previsti nella tavola 3 del Piano delle Regole.

**10.2 Indici edilizi**

Fermo restando che l'edificazione deve essere limitata alle effettive esigenze di interesse generale, in caso di nuova costruzione od ampliamento si applicano i seguenti indici:

<b>TIPO</b>	<b>Hm</b>	<b>Rc</b>	<b>D</b>
	m	%	m
ISTRUZIONE	8,50	50	Capitolo 7 parte III
PUBBLICO GENERALE		60	

10.2.1 Le altezze possono variare in funzione delle singole attività scolastiche e complementari, mense, palestre, auditori, sportive e ricreative etc. in relazione alle vigenti disposizioni normative e legislative in materia.

10.2.2 Almeno il 30% per servizi rivolti all'istruzione e 50% per i restanti servizi, della superficie non occupata dalle strutture e dagli edifici deve essere permeabile ed adeguatamente piantumata.

L'Amministrazione Comunale qualora ritenga opportuno incrementare la dotazione di parcheggi può deciderne una percentuale inferiore.

Qualora lo stato dei luoghi rendesse oggettivamente impossibile garantire tale superficie permeabile e piantumata la stessa può essere compensata con l'esecuzione di piantumazioni nella quantità con essenze e nei luoghi stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

10.2.3 Nelle nuove costruzioni devono essere previste aree per parcheggi ad uso pubblico nella misura minima di 3,30 mq per ogni 10,00 mq di S.I.p. Tali superfici devono essere alberate (minimo 1 albero ogni 30,00 mq di parcheggio).

### **10.3 Modalità d'attuazione**

Le previsioni della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio trovano attuazione mediante interventi edilizi diretti, oppure mediante piani Attuativi o Atti di programmazione negoziata a valenza territoriale.

### **10.4 Destinazioni d'uso**

10.4.1 Le tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi indicano la destinazione più consona in attuazione delle scelte comunali relative alla politica dei servizi, in esse un apposita simbologia distingue le attrezzature esistenti da quelle in progetto.

10.4.2 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.



10.4.3 La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante alla Variante Generale del P.G.T. ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

10.4.4 Le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dal conduttore del fondo, dalle famiglie dei dipendenti, dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie, compresi i relativi servizi, tra i quali magazzini e depositi;
- ✓ spazi coperti destinati a lavorazioni all'aperto al servizio delle attività produttive;
- ✓ servizi collettivi destinati al servizio delle attività produttive;
- ✓ attrezzature per parcheggio mezzi pesanti;
- ✓ uffici professionali ed al servizio delle attività produttive;
- ✓ abitazioni, fatta eccezione di quelle di custodia delle attrezzature pubbliche o d'uso pubblico con una Slp massima di m<sup>2</sup> 150;
- ✓ alberghi, ristoranti, trattorie, bar, etc. se non al servizio delle attività assentibili nell'ambito;
- ✓ discoteche e simili;
- ✓ attività terziario – direzionali e ricreative se non al servizio delle attività assentibili nell'ambito;
- ✓ attività professionali nelle unità immobiliari destinate alla residenza
- ✓ attività religiose a carattere direzionale, culturali, educative, ricreative, socio – assistenziali, enti, cooperative preposte allo scopo, servizi parrocchiali per l'istruzione ed il tempo libero, luoghi di culto;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;

- ✓ parcheggi privati non pertinenziali (box e posti auto);
- ✓ parcheggi ed autosili aperti al pubblico servizio;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ attività di rottamazione;
- ✓ destinazioni d'uso non ritenute consone per la zona.

10.4.5 Gli edifici e le attrezzature esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale del PGT aventi destinazione non conforme possono subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria .

I medesimi edifici possono essere oggetto di interventi diversi solo qualora si adeguino alla destinazione d'ambito.

Negli edifici esistenti è consentito il solo mantenimento delle attività già insediate alla data di adozione della presente Variante Generale del Piano di Governo del Territorio.

### **10.5 Prescrizioni morfologiche**

Agli interventi edilizi negli ambiti per attrezzature pubbliche o interesse pubblico e generale contigue agli ambiti di antica formazione, centro storico, si applicano le prescrizioni tipo morfologiche di cui al punto 5.10 Parte IV.

### **10.6 Modalità d'acquisizione delle aree**

10.7.10 Tutte le aree cui risulta relativo il presente articolo, eccezion fatta per quelle di cui al punto successivo, potranno essere acquisite in forza del vincolo ablativo che su esse risulta riposto, mediante ricorso a procedura d'esproprio.

10.7.11 Non sono sottoposti a vincolo ablativo le aree ed i fabbricati destinati alle funzioni di cui alla sottozona AR (attività religiose), nonché le aree sulle quali insistono complessi di edifici destinati ad attrezzature e servizi privati riconosciuti dal comune di pubblica utilità.

## **10.7 Prescrizioni particolari**

10.7.1 L'amministrazione comunale potrà consentire su aree vincolate, già divenute o che diventeranno di proprietà pubblica, la realizzazione di attrezzature collettive private di uso pubblico, concedendo all'uopo un diritto di superficie anche solo in sottosuolo, per un periodo determinato in relazione al tipo delle attrezzature private previste.

10.7.2 La convenzione relativa alla concessione del suddetto diritto di superficie (convenzione che in alcuni casi avrà ad oggetto, in primo luogo, la cessione gratuita al comune della proprietà dell'area interessata dall'intervento) dovrà:

- ✓ prevederne la durata, che verrà determinata in relazione alla natura degli impianti ed al costo della loro realizzazione;
- ✓ disciplinare l'utilizzazione degli impianti stessi da parte della collettività, a condizioni atte a garantire una effettiva possibilità di fruizione e le modalità di gestione degli stessi;
- ✓ prevedere la loro acquisizione, eventualmente, gratuita da parte del comune nel momento della scadenza del diritto di superficie;
- ✓ e quant'altro ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione Comunale.

10.7.3 Eccezion fatta per l'ipotesi di previa cessione gratuita al comune dell'area interessata dal diritto di superficie, la concessione del diritto di superficie ai sopra indicati fini sarà onerosa e dovrà intervenire mediante procedure del tipo concorsuale che l'amministrazione comunale si riserva di promuovere in conformità degli obiettivi della politica dei servizi, approvando appositi bandi contenenti l'indicazione delle finalità e le condizioni di cui al precedente punto 10.8.2 parte IV.

Sono le aree destinate alla realizzazione degli edifici di culto e delle attrezzature per lo svolgimento di attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.

### **11.1 Interventi ammessi**

- 11.1.1 Oltre a tutti gli interventi di recupero edilizio di cui al punto 4.1 parte II delle presenti norme, sono ammessi interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento.
- 11.1.2 Per gli edifici esistenti ricadenti nel centro storico, gli interventi ammessi sono quelli previsti nella tavola 3 del Piano delle Regole.

### **11.2 Indici edilizi**

Fermo restando che l'edificazione deve essere limitata alle effettive esigenze di interesse generale, in caso di nuova costruzione od ampliamento si applicano i seguenti indici:

<b>Hm</b>	<b>Rc</b>	<b>D</b>
m	%	m
8,50 (indicativa)	60	Capitolo 7, parte III

- 11.2.1 Le altezze possono variare in funzione delle singole attività, sportive, ricreative, etc. in relazione alle vigenti disposizioni normative e legislative in materia.
- L'altezza massima deve essere stabilita, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale il cui parere sarà vincolante.

11.2.2 Almeno il 30% della superficie non occupata dalle strutture e dagli edifici deve essere permeabile e adeguatamente piantumata, l'Amministrazione Comunale qualora ritenga opportuno incrementare la dotazione di parcheggi può deciderne una percentuale inferiore.

Qualora lo stato dei luoghi rendesse oggettivamente impossibile garantire tale superficie permeabile e piantumata la stessa può essere compensata con l'esecuzione di piantumazioni nella quantità con essenze e nei luoghi stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

11.2.3 Nelle nuove costruzioni devono essere previste aree per parcheggi nella misura minima di 3,30 mq per ogni 10,00 mq di SIp.

Tali superfici devono essere alberate (minimo 1 albero ogni 30,00 mq di parcheggio).

### **11.3 Modalità d'attuazione.**

11.3.1 Le previsioni della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio trovano attuazione mediante interventi edilizi diretti, oppure mediante Piani Attuativi o Atti di Programmazione Negoziata a valenza territoriale.

### **11.4 Destinazioni d'uso**

11.4.1 Le tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi indicano la destinazione più consona in attuazione delle scelte comunali relative alla politica dei servizi, in esse un apposita simbologia distingue le attrezzature esistenti da quelle in progetto.

11.4.2 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.

11.4.3 La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante alla Variante Generale del PGT ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

11.4.4 Le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dal conduttore del fondo, dalle famiglie dei dipendenti, dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ attività industriali, artigianali, commerciali, compresi i relativi servizi, tra i quali magazzini e depositi;
- ✓ spazi coperti destinati a lavorazioni all'aperto al servizio delle attività produttive;
- ✓ servizi collettivi destinati al servizio delle attività produttive;
- ✓ attrezzature per parcheggio mezzi pesanti;
- ✓ uffici professionali ed al servizio delle attività produttive;
- ✓ abitazioni, fatta eccezione di quelle di custodia con una SIp massima di m2 300;
- ✓ alberghi, ristoranti, trattorie, bar se non destinati al servizio delle attività religiose etc.;
- ✓ discoteche e simili;
- ✓ attività terziario – direzionali e ricreative se non destinate al servizio delle attività religiose;
- ✓ attività professionali nelle unità immobiliari destinate alla residenza
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ parcheggi ed autosili aperti al pubblico servizio;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ attività di rottamazione;
- ✓ destinazioni d'uso non compatibili con quelle ritenute consone per la zona.

## Capitolo 12: **S3 - SERVIZI PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO:**

12.1 Si tratta delle aree destinate a giardini e parchi pubblici nonché gli spazi inedificati posti all'interno del tessuto urbano o al margine dello stesso che svolgono una funzione di riequilibrio ambientale.

12.2 In queste aree è consentita unicamente l'installazione delle strutture funzionali alla fruizione dell'area (attrezzature per il gioco e lo sport, strutture di ristoro e spettacolo, elementi di arredo, pergolati, gazebo, ecc.).

### **12.3 Interventi ammessi**

12.3.1 Oltre a tutti gli interventi di recupero edilizio di cui al punto 4.1 parte II delle presenti norme, sono ammessi interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento.

12.3.2 Per gli edifici esistenti ricadenti nel centro storico, gli interventi ammessi sono quelli previsti nella tavola 3 del Piano delle Regole.

### **12.4 Indici edilizi**

12.4.1 Fermo restando che l'edificazione deve essere limitata alle effettive esigenze di interesse generale, in caso di nuova costruzione od ampliamento si applicano i seguenti indici:

<b>Hm</b>	<b>Rc</b>	<b>D</b>
m	%	m
8,50	60	Capitolo7, parte III

12.4.2 Le altezze possono variare in funzione delle singole attività, sportive, ricreative, etc. in relazione alle vigenti disposizioni normative e

legislative in materia. La definizione dell'altezza dei servizi deve essere sempre stabilita dall'Amministrazione Comunale, il cui parere sarà vincolante.

12.4.3 Almeno il 30% della superficie non occupata dalle strutture e dagli edifici deve essere permeabile ed adeguatamente piantumata.

L'Amministrazione Comunale qualora ritenga opportuno incrementare la dotazione di parcheggi può deciderne una percentuale inferiore.

Qualora lo stato dei luoghi rendesse oggettivamente impossibile garantire tale superficie permeabile e piantumata la stessa può essere compensata con l'esecuzione di piantumazioni nella quantità con essenze e nei luoghi stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

12.4.4 Nelle nuove costruzioni devono essere previste aree per parcheggi nella misura minima di 3,30 mq per ogni 10,00 mq di SIp.

Tali superfici devono essere alberate (minimo 1 albero ogni 40,00 mq di parcheggio).

## **12.5 Modalità d'attuazione**

Le previsioni della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio trovano attuazione mediante interventi edilizi diretti, oppure mediante Piani Attuativi o Atti di Programmazione negoziata a valenza territoriale.

## **12.6 Destinazioni d'uso**

12.6.1 Le tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi indicano la destinazione più consona in attuazione delle scelte comunali relative alla politica dei servizi, in esse un apposita simbologia distingue le attrezzature esistenti da quelle in progetto.



12.6.2 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.

12.6.3 La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

12.6.4 Le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- ✓ attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dal conduttore del fondo, dalle famiglie dei dipendenti, dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie, compresi i relativi servizi, tra i quali magazzini e depositi;
- ✓ spazi coperti destinati a lavorazioni all'aperto al servizio delle attività produttive.
- ✓ abitazioni, fatta eccezione di quelle di custodia delle attrezzature pubbliche o d'uso pubblico con una Slp massima di m<sup>2</sup> 150;
- ✓ alberghi, ristoranti, trattorie, bar, etc. se non al servizio delle attività assentiabili nell'ambito;
- ✓ discoteche e simili;
- ✓ attività terziario – direzionali;
- ✓ attività professionali nelle unità immobiliari destinate alla residenza
- ✓ attività religiose a carattere direzionale, culturali, educative, ricreative, socio – assistenziali, enti, cooperative preposte allo scopo, servizi parrocchiali per l'istruzione ed il tempo libero, luoghi di culto;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ parcheggi privati non pertinenziali (box e posti auto);

- ✓ parcheggi ed autosili aperti al pubblico servizio;
- ✓ distributori di carburante.
- ✓ attività di rottamazione;
- ✓ destinazioni d'uso non compatibili con quelle ritenute consone per la zona.

12.6.5 Gli edifici e le attrezzature esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale del PGT aventi destinazione non conforme possono subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria negli edifici esistenti è consentito il solo mantenimento delle attività già insediate alla data di adozione della presente Variante Generale del PGT.

I medesimi edifici possono essere oggetto di interventi diversi solo qualora si adeguino alla destinazione d'ambito.

## **12.7 Prescrizioni morfologiche**

Agli interventi edilizi negli ambiti per attrezzature pubbliche o interesse pubblico e generale contigue agli ambiti di antica formazione, centro storico, si applicano le prescrizioni tipomorfologiche di cui al punto 5.10 Parte IV.

## **12.8 Modalità d'acquisizione delle aree**

12.8.1 Tutte le aree cui risulta relativo il presente articolo, eccezion fatta per quelle di cui al punto successivo, potranno essere acquisite in forza del vincolo ablativo che su esse risulta riposto, mediante ricorso a procedura d'esproprio.

12.8.2 Non sono sottoposti a vincolo ablativo le aree ed i fabbricati destinati alle funzioni di cui alla sottozona AR (attività religiose), nonché le aree sulle quali insistono complessi di edifici destinati ad attrezzature e servizi privati riconosciuti dal comune di pubblica utilità.

## **12.9 Prescrizioni particolari**

- 12.9.1 L'amministrazione comunale potrà consentire su aree vincolate, già divenute o che diventeranno di proprietà pubblica, la realizzazione di attrezzature collettive private di uso pubblico, concedendo all'uopo un diritto di superficie anche solo in sottosuolo, per un periodo determinato in relazione al tipo delle attrezzature private previste.
- 12.9.2 La convenzione relativa alla concessione del suddetto diritto di superficie (convenzione che in alcuni casi avrà ad oggetto, in primo luogo, la cessione gratuita al comune della proprietà dell'area interessata dall'intervento) dovrà:
- ✓ prevederne la durata, che verrà determinata in relazione alla natura degli impianti ed al costo della loro realizzazione;
  - ✓ disciplinare l'utilizzazione degli impianti stessi da parte della collettività, a condizioni atte a garantire una effettiva possibilità di fruizione e le modalità di gestione degli stessi;
  - ✓ prevedere la loro acquisizione, eventualmente, gratuita da parte del comune nel momento della scadenza del diritto di superficie.
- 12.9.3 Eccezion fatta per l'ipotesi di previa cessione gratuita al comune dell'area interessata dal diritto di superficie, la concessione del diritto di superficie ai sopra indicati fini sarà onerosa e dovrà intervenire mediante procedure del tipo concorsuale che l'amministrazione comunale si riserva di promuovere in conformità degli obiettivi della politica dei servizi, approvando appositi bandi contenenti l'indicazione delle finalità e le condizioni di cui al precedente punto 12.9.2.

Capitolo 13: **S4 - SERVIZI PER LA MOBILITA', PARCHEGGI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO:**

**13.1 Ambiti per la mobilità – Generalità**

- 13.1.1 Sono le aree destinate alla mobilità veicolare e ciclopedonale.
- 13.1.2 E' vietata ogni forma di edificazione a carattere permanente. Gli edifici e le strutture esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale del PGT ricadenti nelle suddette aree possono subire interventi di sola Manutenzione ordinaria.
- 13.1.3 La rappresentazione grafica delle aree destinate alla mobilità, non individua la sola carreggiata veicolare ma indica il massimo ingombro dell'infrastruttura comprensiva delle opere complementari quali i marciapiedi, le banchine, le schermature vegetali, le piste ciclopedonali, l'arredo urbano, le aree di sosta veicolare, ecc..
- 13.1.4 L'individuazione dell'esatta area oggetto dell'intervento, nonché la definizione puntuale delle intersezioni, è specificata in sede di redazione del progetto dell'opera.

**13.2 Rete stradale**

- 13.2.1 Nelle tavole n. 4° e 4b del Piano delle Regole, carta dei vincoli e delle tutele è indicata la classificazione delle strade ai sensi del D.Lgs 285/1992.
- 13.2.2 La rete stradale è stata suddivisa come segue:
- ✓ strade extraurbane principali (tipo B);
  - ✓ strade extraurbane secondarie (tipo C), all'esterno del perimetro di centro abitato;

- ✓ strade locali (tipo F): le restanti strade del territorio comunale ad esclusione della rete viaria vicinale o equivalente.

13.2.3 La rete stradale è costituita dalle strade, dalle aree di intersezioni, dalle piazze e da ogni altro spazio esistente, destinati alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale compresi.

13.2.4 Obiettivo della Variante Generale del PGT è assicurare un corretto rapporto fra le infrastrutture viabilistiche e il territorio interessato dal punto di vista della sicurezza degli attraversamenti, delle relazioni visuali e della sistemazione delle aree di contatto.

13.2.5 Per ogni intervento devono pertanto essere:

- ✓ verificati i punti di intersezione fra la viabilità veicolare e la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti o previsti al fine di organizzarne in modo adeguato l'utilizzo;
- ✓ valutati e valorizzati i coni visuali;
- ✓ realizzate opere di mitigazione e inserimento paesistico-ambientale;
- ✓ previste opere di arredo urbano e piantumazioni coerenti con il contesto;
- ✓ valutate le condizioni per l'inserimento di percorsi attrezzati per la mobilità ciclopedonale;
- ✓ verificati gli effetti sulla rete ecosistema con particolare riferimento ai corridoi di spostamento della fauna terrestre.

### **13.3 Rete ciclopedonale**

13.3.1 La realizzazione della rete ciclopedonale concorre al raggiungimento dei seguenti obiettivi della Variante Generale del PGT:

- ✓ incentivare l'uso di mezzi alternativi a quelli veicolari al fine di realizzare un sistema sostenibile di mobilità;

- ✓ incrementare l'accessibilità del territorio con particolare riferimento ai luoghi di interesse paesaggistico ambientale, al sistema degli spazi verdi e, in generale, al sistema dei servizi;
- ✓ incrementare la fruizione del territorio e la valorizzazione degli elementi di interesse storico – testimoniale.

13.3.2 L'eventuale realizzazione di percorsi ciclopedonali deve rispettare quanto stabilito dal Regolamento Edilizio con particolare riferimento ai tratti compresi nell'Ambito Storico.

13.3.3 In ambito extra urbano la realizzazione delle pista ciclabili deve:

- ✓ garantire la realizzazione di spazi attrezzati e di eventuali fasce alberate;
- ✓ correlarsi con gli elementi strutturanti il paesaggio.

13.3.4 Qualora la Variante Generale del Piano di Governo del Territorio individui itinerari coincidenti con strade veicolari si deve procedere alla riorganizzazione della circolazione al fine di creare uno spazio sufficiente alla realizzazione della pista stessa.

13.3.5 Sono sottoposti a salvaguardia i tracciati della rete provinciale e di interesse sovracomunale dei percorsi ciclabili, indicati nel piano delle piste ciclopedonali. In particolare, in prossimità degli incroci con le altre infrastrutture della viabilità non devono verificarsi interruzioni o costruirsi barriere alla continuità delle piste ciclabili al fine di garantire un'adeguata funzionalità.

#### **13.4 *Attrezzature ed impianti per la mobilità***

13.4.1 Sono le aree destinate agli impianti per la distribuzione di carburante.

13.4.2 Sono ammesse solo se complementari alla destinazione principale:

- ✓ gli “esercizi di vicinato” e le “medie strutture di vendita” come definiti dall’art. 4, comma 1, lettere d) ed e) del D.Lgs. 114/1998;
- ✓ le attività di riparazione e manutenzione dei veicoli;
- ✓ gli autolavaggi;
- ✓ gli esercizi pubblici.

13.4.3 Le destinazioni d'uso non ammissibili sono:

- ✓ le “grandi strutture di vendita” e i “centri commerciali” così come definiti alle lettere f) e g), comma 1, dell’art. 4 del D.Lgs. 114/1998;
- ✓ la residenza;
- ✓ le attività produttive
- ✓ le attività agricole;
- ✓ le attività terziarie;
- ✓ le attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica),
- ✓ destinazioni d'uso non compatibili.

13.4.4 Indici edilizi

<b>Uf</b>	<b>Rc</b>	<b>M max</b>	<b>D</b>
m2/m2	%	ml	m
0,30	35%	7,50	vedi cap.7 parte III

L'Amministrazione Comunale per dimostrate esigenze tecniche può concedere altezze superiori

13.4.5 Ogni impianto deve essere dotato di adeguate barriere vegetali sui lati non confinanti con strade.

### **13.5 Parcheggi**

- 13.5.1 Sono le aree pubbliche e ad uso pubblico, al di fuori delle piazze e delle sedi stradali, adeguatamente attrezzate per accogliere il parcheggio e la sosta degli autoveicoli.
- 13.5.2 Non sono ammesse destinazioni d'uso di tipo terziario, commerciali, produttivo, agricolo o residenziale, ricettivo o ricreativo.
- 13.5.3 I parcheggi possono essere realizzati a livello stradale, in elevazione o nel sottosuolo.
- 13.5.4 In queste aree è vietata qualsiasi forma di edificazione permanente ad esclusione delle strutture destinate ai parcheggi.
- 13.5.5 Le superfici all'aperto destinate a parcheggi devono essere alberate (minimo 1 albero ogni 30,00 mq di parcheggio).



#### Capitolo 14: **Ambiti agricoli - generalità**

- 14.1 Negli ambiti così definiti dal Piano delle Regole si riconosce all'agricoltura il ruolo di attività produttiva prioritaria di salvaguardia del paesaggio e dell'equilibrio ecologico.
- 14.2 Obiettivi primari del Piano delle Regole sono pertanto il mantenimento delle funzioni agricole insediate, la conservazione attiva del territorio, la tutela delle risorse naturali e la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- 14.3 Il Piano delle Regole persegue inoltre l'obiettivo della conservazione dell'integrità e della non frammentazione del territorio agricolo limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo la qualificazione del patrimonio edilizio esistente.
- 14.4 All'interno degli Ambiti agricoli il Piano delle Regole disciplina l'uso e le trasformazioni del territorio finalizzati allo sviluppo delle attività, delle strutture e delle infrastrutture funzionali connesse con la produzione agricola, compatibilmente con le esigenze di tutela e valorizzazione e promozione delle risorse paesaggistiche ed ambientali.
- 14.5 In tutti gli Ambiti agricoli sono pertanto da limitare le trasformazioni che compromettono lo sviluppo delle attività agricole e che sottraggono porzioni significative di territorio e riducono la capacità produttiva.
- 14.6 In questo ambito il Piano delle Regole si attua mediante intervento diretto nel rispetto delle specifiche norme d'ambito contenute nell'allegato 1 relativo alle aziende agricole.
- 14.7 La destinazione d'uso principale è agricola, ai sensi dell'art. 59 L.R. 12/2005, intesa come insieme di tutte le attività di coltivazione, allevamento, floricoltura e ortofrutticoltura.

- 14.8 In ogni caso tutte le destinazioni ammesse, ad esclusione di quelle connesse con la funzione agricola principale, devono insediarsi all'interno di edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale del PGT.
- 14.9 Gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati e gli interventi di Ampliamento e Sopralzo, sono assentiti unicamente mediante Permesso di Costruire.
- 14.10 Il Permesso di Costruire relativo agli interventi di cui al comma precedente è rilasciato:
- ✓ esclusivamente ai soggetti previsti dal comma 1 dell'art. 60 della L.R. 12/2005;
  - ✓ nel rispetto delle disposizioni previste dal comma 2 dell'art. 60 della L.R. 12/2005.
- 14.11 Il Piano delle Regole detta la specifica disciplina in materia di interventi sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione della presente Variante Generale del PGT.
- 14.12 Gli interventi di Manutenzione, Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia, nonché la realizzazione dei volumi tecnici, anche con cambio di destinazione d'uso:
- ✓ possono essere richiesti anche da soggetti diversi da quelli indicati al comma 1 dell'art. 60 della L.R. 12/2005;
  - ✓ possono essere attuati mediante Permesso di Costruire di Denuncia d'Inizio Attività, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, Comunicazione Asseverata d'Inizio Attività, Comunicazione d'Inizio Attività nei limiti e con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge.
- 14.13 la localizzazione di nuove strutture, anche realizzate a seguito di demolizione e ricostruzione, deve sempre minimizzare il consumo di

suolo coltivabile e formare organici complessi dal punto di vista funzionale, architettonico e ambientale con particolare riferimento:

- ✓ ai rapporti visuali fra costruito e rete fruitiva interpodereale;
- ✓ ai rapporti percettivi rispetto agli Ambiti di salvaguardia;
- ✓ alla valorizzazione degli elementi di pregio esistenti;
- ✓ al rispetto dell'impianto morfologico storico e delle modalità costruttive tradizionali.

14.14 Le recinzioni sono consentite limitatamente alla parte di stretta pertinenza degli edifici, da considerare pari a cinque volte la Sc (superficie coperta), o come indicato negli elaborati della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio e realizzate con le modalità previste nel Regolamento Edilizio.

14.15 Eventuali altre recinzioni, non riferibili alle aree di cui ai commi precedenti, sono consentite solo se ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione del fondo e purché realizzate in siepe di essenze autoctone e con altezza massima 1,50 m.

14.16 La distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade pubbliche deve essere di almeno 3,00 m. Nel caso di ingressi carrai, gli stessi devono osservare un arretramento minimo di 5,00 m dal ciglio stradale o in alternativa debbono essere automatizzati.

Si deve inoltre rispettare una distanza minima dall'asse di strade consorziali, vicinali, interpoderali o, in generale, passaggi veicolari preesistenti pari almeno a 4,00 m.

14.17 Le strade di accesso ai fondi agricoli di norma non possono essere asfaltate o comunque pavimentate.

14.18 Ogni intervento di modificazione delle condizioni naturali del terreno, deve essere finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio agrario.

- 14.19 Le normali pratiche colturali devono pertanto verificare le ricadute sul patrimonio arboreo, le relazioni con il reticolo interpoderale e idrico superficiale nonché garantire il mantenimento del naturale andamento del terreno laddove questo configuri un elemento o ambito di interesse paesistico individuato dalla Variante Generale al PGT.
- 14.20 Tutte le attività che riducono il patrimonio arboreo debbono tenere conto delle caratteristiche del paesaggio. .
- 14.21 La Regione Lombardia a recepimento della Direttiva Nitrati con D.G.R. n.8/5868 del 21.11.2007 e successive modifiche ed integrazioni, che qui viene recepita integralmente, ha stabilito che per l'utilizzazione agronomica dei reflui, è necessaria una comunicazione al Sindaco con Programma Operativo Aziendale e relativo Piano di Utilizzazione Agronomico degli stessi.”

## Capitolo 15: Ambito agricolo

L'ambito comprende aree esterne ai centri abitati esistenti previsti ed alle aree agricole definite nei seguenti capitoli 15 e 16. Questa zona è destinata all'attività di produzione e allevamento del bestiame.

### **15.1 Interventi ammessi**

15.1.1 In tale zona risulta consentita, oltre agli adeguamenti igienico – sanitari la realizzazione di opere di nuova costruzione per la conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda., nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive, necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'Art. 2135 del Codice Civile, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti secondo i criteri e le modalità previste dall'Art. 60 della L.R. 12/2005 e s.m.i., le strutture di stoccaggio per i reflui zootecnici, secondo i criteri e le modalità previste dall'art. 60 della L.R. 12/2005 e s.m. ed i.

I suddetti interventi sono subordinati al Permesso di Costruire.

15.1.2 Sono inoltre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro,risanamento costruttivo, ristrutturazione e ampliamento, nonché modifiche interne e la realizzazione di volumi tecnici e la nuova realizzazione di piccoli volumi con le modalità previste all'Art. 62, comma 1 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. Tali edifici non potranno avere una superficie coperta superiore a m<sup>2</sup> 15,00 con altezza massima al colmo di ml 3,50. Per la realizzazione dei sopraesposti interventi è possibile presentare al comune, in alternativa alla richiesta di Permesso di Costruire la Denuncia di Inizio Attività, la Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, la Comunicazione Asseverata d'Inizio Attività, la Comunicazione d'Inizio Attività nei limiti e con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge.

## **15.2 Indici Edilizi**

- 15.2.1 Le nuove costruzioni destinate alle abitazioni dell'imprenditore agricolo professionale e dei salariati agricoli non possono superare i limiti di densità fondiaria massima definiti all'Art. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i
- ✓ 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto – floro - vivaistica specializzata;
  - ✓ 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di 500 metri cubi per azienda, su terreno a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o prato – pascolo permanente,
  - ✓ 0,03 metri cubi per metro quadrato su altri terreni agricoli.
- 15.2.2 Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le infrastrutture produttive di cui al comma 1, all'Art. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici, esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto – florovivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20% e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40% della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.
- 15.2.3 Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione della Variante Generale al PGT, i parametri di cui ai commi 3 e 4 art. 59, L.R. 12/2005 sono incrementati del 20%.
- 15.2.4 Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
- 15.2.5 Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione al variare della normativa urbanistica.

- 15.2.6 I limiti di cui al comma 4 art. 59, L.R. 12/2005 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
- 15.2.7 Gli edifici ricadenti nelle aree destinate all'agricoltura, dei quali sia prevista la demolizione ai fini della realizzazione infrastrutturale per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, possono essere ricostruiti anche in deroga alle previsioni della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio, previo accertamento della loro effettiva funzionalità.
- 15.2.8 Per tutti gli edifici ubicati nell'ambito agricolo che alla data di adozione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio hanno una destinazione non agricola, è ammessa un'integrazione una tantum del 10% della SIp esistente ed un'altezza massima di m. 7,50 (due piani fuori terra).

### **15.3 *Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo: classificazione e disciplina degli interventi – Mutamenti di destinazioni d'uso***

- 15.3.1 La presente norma si applica agli edifici ed ai complessi edilizi in ambito agricolo, individuati nelle tavole 1a e 1b del Piano delle Regole.
- 15.3.2 Obiettivo del Piano delle Regole è il recupero funzionale, architettonico, testimoniale e paesistico del patrimonio edilizio esistente di origine rurale quale elemento centrale dell'azione di valorizzazione e salvaguardia complessiva degli ambiti rurali.
- 15.3.3 Detti ambiti sono a destinazione principale AGRICOLA.
- 15.3.4 L'insediamento di funzioni non direttamente connesse all'attività agricola, benché ammesso, non comporta la classificazione dell'immobile come Ambiti del tessuto consolidato.

15.3.5 L'Allegato 1 – *Censimento cascine* contiene per ciascun edificio o complesso:

- ✓ La descrizione e l'individuazione dell'edificio e/o del complesso con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche, alla qualità edilizia, alle attività in essere, allo stato di uso e di conservazione;
- ✓ la classificazione dell'edificio e del complesso in base alle attività in essere;
- ✓ la numerazione dei singoli edifici appartenenti al complesso;
- ✓ il richiamo alle eventuali norme di vincolo o tutela interessanti l'area;
- ✓ l'individuazione della matrice storica del complesso
- ✓ l'individuazione degli interventi ammessi per gli edifici ricadenti all'interno dell'ambito storico secondo le tipologie di intervento definite dal Regolamento edilizio;
- ✓ le prescrizioni specifiche relative agli interventi.

La classificazione dell'edificio e del complesso in base alle attività in essere prevede le seguenti cinque classi:

- ✓ edificio o complesso agricolo;
- ✓ edificio o complesso agricolo con attività zootecnica;
- ✓ edificio o complesso esclusivamente residenziale;
- ✓ edificio o complesso in trasformazione;
- ✓ altro.

15.3.6 Le prescrizioni specifiche relative agli interventi sono da intendersi disposizioni di dettaglio prevalenti sulle norme contenute nel presente articolo.

15.3.7 Per gli edifici posti in ambito agricolo, mediante il cambio d'uso, è consentito per uso residenziale civile il recupero delle superfici non più destinate all'attività rurale, alle seguenti condizioni:

- ✓ che gli edifici siano dotati o che vi sia l'impegno convenzionato di dotarli delle reti tecnologiche di acqua, gas ed energia elettrica.



- ✓ che gli stessi, debbono essere posizionati ad una distanza minima così come indicato nel precedente punto 7.3.1, parte III.

15.3.8 In tutti i casi di mutamento di destinazione per uso residenziale, gli interventi edilizi sono assentiti mediante Piano Attuativo con progetto esteso all'intero Complesso edilizio in ambito agricolo.

La convenzione del Piano Attuativo definisce: il contributo al sistema dei servizi sulla base dei parametri contenuti nel Piano dei Servizi, le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento, la dotazione e la localizzazione degli spazi a parcheggio.

La tipologia d'intervento sui fabbricati posti in zona agricola verrà definita in sede di Piano Attuativo con l'Amministrazione Comunale il cui parere sarà insindacabile.

15.3.9 I cambi di destinazione di uso da attività agricola a residenziale civile, è possibile solo qualora venga dimostrata la dismissione della attività agricola. Qualora la richiesta di cambio di destinazione di uso sia presentata da soggetto di cui al comma 1 dell'art. 60 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, dovrà essere presentata una dichiarazione con la quale venga assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzazione di nuovi insediamenti rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di pertinenza dell'insediamento rurale oggetto di richiesta di cambio di destinazione di uso.

15.3.10 In caso di interventi con mutamento di destinazione di uso, di cui al punto precedente, l'intervento edilizio è assentibile mediante la corresponsione del contributo di costruzione, di cui all'art. 43 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., nelle forme e nei modi previsti da apposita deliberazione comunale.

15.3.11 Il cambio di destinazione di uso può riguardare solo gli edifici esistenti che abbiano caratteristiche tipologiche assimilabili agli edifici residenziali o agli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale:

stalle/fienili, rustici e portici. Gli interventi di trasformazione con cambio di destinazione d'uso debbono essere attuati nel rispetto del volume reale preesistente, l'Amministrazione Comunale a sua insindacabile parere, sentita la Commissione per il Paesaggio e la Commissione Edilizia, se istituita, ciascuna per le rispettive competenze, potrà assentire modeste variazioni alla sagoma dell'edificio al fine di soddisfare esigenze funzionali e/o adempimenti normativi.

E' ammessa la tamponatura delle parti aperte, esclusi i portici, purché siano mantenute a vista le strutture originali.

Contestualmente all'intervento di riuso e cambio di destinazione si deve prevedere la demolizione dei corpi incongrui e con tipologia differente da quanto precedentemente definito, es. silos incentro storico, ecc.

15.3.12 Tutti gli interventi devono volgere alla riqualificazione, alla valorizzazione e alla ricostruzione dell'impianto originario del complesso.

15.3.13 Gli interventi sul patrimonio edilizio devono rispettare le prescrizioni di natura architettonica, tipologica e tecnologica contenute nel Regolamento Edilizio e le seguenti prescrizioni:

- ✓ corretto rapporto con il reticolo delle strade interpoderali, la maglia agricola;
- ✓ tipologie edilizie coerenti con l'architettura rurale locale (corti chiuse o aperte, edifici inlinea, ecc.);
- ✓ le pensiline e i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
- ✓ le aree di stretta pertinenza degli edifici non dovranno essere pavimentate con asfalto.

15.3.14 In caso di Ristrutturazione edilizia è ammesso inoltre l'intervento di demolizione e ricostruzione con spostamenti di sedime solo qualora ciò non contrasti con la conservazione dell'impianto originario del complesso o finalizzati alla ricostruzione dell'impianto stesso.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia è possibile modificare gli elementi di collegamento verticali e orizzontali dell'edificio purché ciò non contrasti con l'obbligo del mantenimento di particolari elementi costruttivi di valore decorativo.

E' possibile inoltre incrementare la Slp (Superficie lorda di pavimento) attraverso l'inserimento di nuovi solai o la traslazione della quota d'imposta di quelli esistenti.

15.3.15 Le tipologie costruttive devono essere congruenti con il contesto agricolo e le caratteristiche paesistico- ambientali.

15.3.16 Il responsabile del servizio tecnico comunale, previo parere della commissione per il paesaggio, può assentire o meno l'uso di materiali, tecnologie e tipologie costruttive diverse da quanto sopra indicato, purché adeguatamente motivati, rispetto al contesto paesistico di riferimento.

15.3.17 Ogni edificio deve essere dotato di una adeguata schermatura vegetale che ne riduca l'impatto visivo rispetto al territorio agricolo aperto, alla rete dei percorsi e delle strade e a eventuali coni visuali.

15.3.18 Negli interventi di risanamento conservativo si applicano le seguenti disposizioni:

✓ Debbono essere conservate e mantenute in vista le strutture portanti verticali, apportando ad esse i necessari consolidamenti, anche al fine di rendere conformi alla normativa antisismica.

E' possibile sostituire gli elementi di collegamento verticali e orizzontali e i solai dell'edificio purché ricollocati nella stessa posizione di quelli esistenti.

✓ Le strutture orizzontali voltate e quelle in legno, nonché le strutture lignee di orditura primaria della copertura, debbono essere di norma mantenute e consolidate, fatto salvo che il degrado strutturale ne

consigli la sostituzione. Lo stesso deve essere adeguatamente motivato attraverso perizia asseverata redatta da tecnico abilitato.

E' obbligatorio riportare in vista le strutture voltate con eliminazione delle eventuali controsoffittature.

- ✓ E' fatto obbligo il mantenimento degli elementi grigliati in laterizio a nido d'ape.
- ✓ Ai soli fini dell'adeguamento igienico dei locali e per il recupero del sottotetto, è ammessa la traslazione verticale dei solai intermedi. Tale intervento è vietato nel caso che la traslazione contrasti con le norme particolari di mantenimento degli elementi architettonici da salvaguardare.
- ✓ Deve essere conservato l'apparato decorativo all'interno dell'edificio quando questo presenti caratteri di unità stilistica e di coerenza con l'epoca di costruzione dell'edificio stesso;
- ✓ E' vietato alterare l'aspetto esteriore degli edifici con:
  - l'aggiunta di scale esterne e volumi aggettanti, pensiline, ecc.;
  - la copertura di terrazzi.
- ✓ E' fatto obbligo di mantenere elementi architettonici quali pergolati, fontane, antichi comignoli, portici, ecc., nell'edificio o nelle aree scoperte adiacenti, se significativi o di interesse storico o architettonico.
- ✓ Ammessa la tamponatura delle parti aperte, esclusi i portici purché siano mantenute a vista le strutture originali.

15.3.19 La realizzazione di edificazioni agricole di nuova costruzione, oltre al rispetto degli indici di cui al punto 18.3 parte IV, deve essere preceduta dalla dimostrazione dell'impossibilità di riusare gli edifici e le infrastrutture eventualmente preesistenti sul fondo. La progettazione del nuovo e del riuso deve prestare particolare attenzione al contesto ambientale in cui si intende operare, onde valorizzare l'esistente di pregio.

15.3.20 Le abitazioni e le infrastrutture agricole, fatta eccezione per i silos, non potranno avere altezze superiori a ml. 7,50; le distanze sono quelle indicate nel capitolo 7, parte III.

Per dimostrate esigenze tecniche l'Amministrazione Comunale può concedere altezze superiori.

#### **15.4 Destinazioni d'uso**

Detta zona risulta prevalentemente destinata all'attività agricola.

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- ✓ attività industriali, artigianali e terziarie ricettive di qualsiasi genere;
- ✓ servizi per l'industria, l'artigianato ed il terziario;
- ✓ abitazioni civili, fatta eccezione di quanto previsto nel precedente punto 18.5
- ✓ attività commerciali, qualora i prodotti oggetto della vendita non derivino direttamente dai processi dell'azienda stessa;
- ✓ servizi di magazzino senza vendita, comportanti deposito o manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi;
- ✓ uffici per attività professionali;
- ✓ ritrovi e sedi di associazioni culturali, politiche, ricreative, sindacali, etc.;
- ✓ discoteche e simili;
- ✓ alberghi, ristoranti, trattorie, bar, etc.;
- ✓ servizi per la sosta ed il soggiorno dei turisti all'aperto od in attrezzature leggere (bungalow);
- ✓ servizi per il tempo libero, teatri, cinematografi e simili;
- ✓ spazi coperti e scoperti per attività ricreative e sportive;
- ✓ servizi d'uso collettivo per l'istruzione e la formazione gestiti da privati;
- ✓ ambulatori e laboratori d'analisi medica;
- ✓ agenzie bancarie e le altre attività terziario – direzionali;
- ✓ asili nido, scuole di qualsiasi ordine e grado pubbliche e private;

- ✓ servizi pubblici di interesse comunale, compresi uffici da destinare ad enti pubblici, di interesse pubblico ed ai mercati comunali;
- ✓ attività religiose a carattere direzionale, culturali, educative, ricreative, socio – assistenziali, enti e cooperative preposti allo scopo;
- ✓ servizi parrocchiali come chiese, residenze ed attrezzature parrocchiali per l'istruzione ed il tempo libero;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ luoghi di culto;
- ✓ servizi per la salute come presidi, consultori, dispensari, ospedali e simili di gestione pubblica e privata;
- ✓ parco pubblico d'uso collettivo;
- ✓ impianti per spettacoli scoperti e coperti con relative infrastrutture;
- ✓ impianti per la pratica sportiva, coperti e scoperti;
- ✓ spazi da riservare ad impianti mobili per spettacoli temporanei;
- ✓ attrezzature cimiteriali;
- ✓ spettacoli culturali e sportivi, attività congressuali ed altre manifestazioni pubbliche di massa;
- ✓ musei e spazi espositivi;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ rimesse per automezzi pubblici;
- ✓ giardini con impianti ricreativi e sportivi all'aperto, nonché con chioschi per la vendita di bevande e simili, fiori e giornali;
- ✓ destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, accessoria o compatibile.

## **15.5 Disposizioni relative agli allevamenti zootecnici**

- 15.5.1 Solo in funzione della conduzione dei fondi è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici e l'ampliamento di quelli esistenti, nel rispetto dei limiti previsti dalla L.R. 37/93, parzialmente sostituita.  
Ad oggi la Regione Lombardia ha recepito la Direttiva Nitrati con DGR n°8/5868 del 21.11.2007 e successive modifiche ed integrazioni.
- 15.5.2 In conseguenza alla limitata estensione del territorio agricolo comunale è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti di suini dimensionati ed ospitanti un numero superiore di 3.000 capi.
- 15.5.3 Gli edifici destinati all'esercizio dell'indicata attività di allevamento non potranno comunque comportare il superamento di un rapporto massimo di copertura del 10% e dovranno risultare realizzati alla distanza da centri e nuclei abitati così come stabilito al capitolo 7 Parte III.
- 15.5.4 Nei casi previsti dalla vigente disciplina comunitaria, statale e regionale i nuovi allevamenti e gli ampliamenti di allevamenti esistenti saranno sottoposti a verifiche di impatto ambientale.  
Nei casi stessi l'Amministrazione Comunale potrà assentire le opere edilizie necessarie per la realizzazione di tali nuovi allevamenti o per gli ampliamenti di quelli esistenti solo previa conclusione favorevole del procedimento avente ad oggetto detta valutazione di impatto ambientale e, ove ciò risulti necessario alla luce delle risultanze stesse, previa stipulazione di apposito atto contenente le previsioni atte a garantire la compatibilità ambientale.
- 15.5.5 Nei casi di interventi diversi da quelli aventi ad oggetto allevamenti sottoposti alla disciplina di cui al precedente punto 15.5.1 Parte IV, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che al progetto venga allegata un'analisi degli effetti che l'insediamento o l'ampliamento di un insediamento esistente avrebbe sull'ambiente e l'indicazione delle possibili misure di mitigazione degli effetti stessi da promuovere

mediante la stipulazione di apposita convenzione prima del rilascio del Permesso di Costruire o presentazione della Denuncia di Inizio Attività. I precedenti punti non si applicano agli allevamenti esistenti, a cui sono permessi adeguamenti e migliorie che non comportino ampliamenti delle capacità produttive.

## **15.6 Prescrizioni particolari**

15.6.1 Non sono ammessi elementi architettonici non originali, quali: rivestimenti murari plastici (graffiato, stollato, etc.), colori non tipici, infissi in lega leggera, tapparelle avvolgibili, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato ed in ceramica, contorni lapidei alle aperture (spalle e voltini), con eccezione per i davanzali e le soglie, purché non in marmo levigato;

- ✓ sono altresì vietate le opere morfologicamente e stilisticamente improprie la contro – soffittatura di androni e portici, la chiusura di eventuali spazi coperti, portici, nuovi balconi o altri corpi aggettanti;
- ✓ devono essere confermati i caratteri tipo-morfologici di materiali e tecnologie riscontrabili nelle varie tipologie delle cascine esistenti;
- ✓ negli interventi edilizi, esclusa la ristrutturazione edilizia, devono essere, di norma, conservati gli elementi costitutivi dell'assetto tipologico (androni, portici, scale, ballatoi, volte in muratura, solai a cassettoni di buona fattura, colonne e quant'altro venga riconosciuto meritevole di salvaguardia);
- ✓ negli interventi edilizi, l'operatore deve, altresì, correggere o sostituire eventuali parti turbative (compresi stilemi, tinte etc.), inserite negli edifici in precedenti manomissioni;
- ✓ le pavimentazioni di spazi esterni sono realizzate con i materiali preesistenti tradizionale, quali ciottoli, cotto, pietre naturali od altri materiali simili compatibili;
- ✓ le coperture devono mantenere le inclinazioni originali con manto di copertura in coppi tradizionali; eventuali aperture nel tetto (lucernari, abbaini) devono essere strettamente indispensabili per



garantire la manutenzione ed il funzionamento tecnologico dell'edificio o soddisfare i rapporti aeroilluminanti nel caso di recupero del sottotetto;

- ✓ le gronde devono rispettare gli aggetti preesistenti e devono essere realizzate con materiali tipici locali (legno, cotto, beola); i canali ed i pluviali in rame o in lamiera verniciata;
- ✓ gli interventi necessari per l'utilizzo delle strutture produttive agricole (fienili, stalle, porticati strutturalmente autonomi) devono rispettare la struttura originale;
- ✓ gli eventuali interventi di innovazione ed adeguamento tecnologico funzionale devono ottenere un rapporto corretto con i caratteri tipo – morfologici e di impianto del fabbricato in cui vengono inseriti e devono mantenere o restituire la valorizzazione delle preesistenze.

La suddetta Variante Generale agli atti del PGT prescrive che ogni eventuale intervento edilizio sia da limitarsi alle sole esigenze di tipo agricolo. Le costruzioni dovranno avere tipologie e materiali consoni con il contesto.

## Capitolo 16: **Ambito agricolo di rispetto dell'abitato**

Sono ambiti che per la loro posizione rispetto al territorio urbanizzato, debbono essere salvaguardati da ogni edificazione.

### **16.1 *Interventi ammessi***

- 16.1.1 Nell'ambito di tale zona non sono ammesse nuove costruzioni ed ampliamenti di qualsiasi genere, se non relativi al mantenimento in efficienza del sistema irriguo, di bonifica e regolamentazione idraulica.
- 16.1.2 In relazione all'Art. 62, L.R. 12/2005 e s.m.i, sono consentiti interventi di: straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, modifiche interne e realizzazione dei volumi tecnici, tramite Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, Comunicazione Inizio Attività o Comunicazione asseverata di Inizio Attività.
- 16.1.3 Nel suddetto ambito, mediante il cambio d'uso, è sempre consentito per uso residenziale civile il recupero delle superfici già destinate alla residenza rurale, purché gli edifici in oggetto siano dotati delle reti tecnologiche di acqua, gas ed energia elettrica, nei limiti e con le modalità previste ai punti 15.3.7 e 15.3.8 e 15.3.11 Parte IV o comunque vi sia l'impegno da parte del proprietario, di realizzarle prima richiesta di agibilità.

### **16.2 *Indici edilizi***

I terreni inseriti nell'ambito di cui al presente capitolo sono asservibili al fine di consentire costruzioni nell'ambito agricolo computandoli con gli stessi indici di quest'ultimo.

### 16.3 Destinazioni d'uso

Detta zona risulta prevalentemente destinata all'attività agricola.

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- ✓ attività industriali, artigianali, terziarie o ricreative di qualsiasi genere;
- ✓ attrezzature stalle, ricoveri attrezzi ecc.... al servizio dell'attività agricola;
- ✓ serre;
- ✓ servizi per l'industria e l'artigianato;
- ✓ abitazioni civili, fatto salvo quanto previsto al punto 16.1.3 parte IV e rurali;
- ✓ attività commerciali, fatta eccezione per attività di vendita della produzione dell'azienda stessa con un Slp superiore a m2 150;
- ✓ servizi di magazzino senza vendita, comportanti deposito o manipolazione di materiali infiammabili e pericolosi;
- ✓ uffici per attività professionali;
- ✓ ritrovi e sedi di associazioni culturali, politiche, ricreative, sindacali, etc.;
- ✓ discoteche e simili;
- ✓ alberghi, ristoranti, trattorie, bar, etc.;
- ✓ servizi per la sosta ed il soggiorno dei turisti all'aperto od in attrezzature leggere (bungalow);
- ✓ servizi per il tempo libero, teatri, cinematografi e simili;
- ✓ spazi coperti e scoperti per attività ricreative e sportive;
- ✓ servizi d'uso collettivo per l'istruzione e la formazione gestiti da privati;
- ✓ ambulatori e laboratori d'analisi medica;
- ✓ agenzie bancarie e le altre attività terziario – direzionali;
- ✓ asili nido, scuole di qualsiasi ordine e grado pubbliche e private;
- ✓ servizi pubblici di interesse comunale, compresi uffici da destinare ad enti pubblici, di interesse pubblico ed ai mercati comunali;

- ✓ attività religiose a carattere direzionale, culturali, educative, ricreative, socio – assistenziali, enti e cooperative preposti allo scopo;
- ✓ servizi parrocchiali come chiese, residenze ed attrezzature parrocchiali, per l'istruzione ed il tempo libero;
- ✓ caserme ed attrezzature militari;
- ✓ carceri;
- ✓ luoghi di culto;
- ✓ servizi per la salute, come presidi, consultori, dispensari, ospedali e simili di gestione pubblica e privata;
- ✓ parco pubblico d'uso collettivo;
- ✓ impianti per spettacoli scoperti o coperti con relative infrastrutture;
- ✓ impianti per la pratica sportiva, coperti e scoperti;
- ✓ spazi da riservare ad impianti mobili per spettacoli temporanei;
- ✓ attrezzature cimiteriali;
- ✓ spettacoli culturali e sportivi, attività congressuali ed altre manifestazioni pubbliche di massa;
- ✓ musei e spazi espositivi;
- ✓ distributori di carburante;
- ✓ rimesse per automezzi pubblici;
- ✓ giardini con impianti ricreativi e sportivi all'aperto, nonché con chioschi per la vendita di bevande e simili, fiori e giornali;
- ✓ destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, accessoria o compatibile.

#### 16.3.1 Non sono consentiti, inoltre, i seguenti interventi:

- ✓ chiusura di accessi o corsi d'acqua, per questi ultimi fatte eccezioni i casi previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- ✓ l'ammasso anche temporaneo di materiali di qualsiasi natura all'esterno delle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi o dei cantieri nei quali tali ammassi vengono utilizzati, fatta eccezione per l'ammasso di stallatico in attesa d'interramento per la normale pratica agronomica;

- ✓ l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, esclusa la segnaletica di interesse pubblico;
- ✓ l'esecuzione di opere di sistemazioni idrauliche, ammesse solo per fini agricoli e di pubblico interesse; sono subordinate alla verifica di compatibilità con l'obiettivo di valorizzazione ambientale della zona tutelata.

16.3.2 Nel suddetto ambito è vietato:

- ✓ l'alterazione della morfologia superficiale dei terreni mediante scavi e/o riporti, se non per finalità di interesse pubblico;
- ✓ l'allestimento e l'esercizio di impianti fissi o di percorsi e tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- ✓ la distruzione, la riduzione o l'alterazione di zone umide;
- ✓ l'apertura di nuove cave, salvo quelle regolarmente autorizzate ai sensi delle specifiche leggi vigenti, purché prevedano il ripristino ambientale;
- ✓ l'attivazione di nuove discariche di qualsiasi tipo, salvo a scopo di bonifica o di ripristino ambientale debitamente autorizzate;
- ✓ il taglio delle piante ricadenti su superfici classificate a bosco ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, in assenza di preventiva autorizzazione al taglio rilasciata dall'Amministrazione Provinciale, autorità forestale competente sul territorio.

Si ricorda altresì che tutti i boschi sono tutelati sotto l'aspetto paesaggistico, dal D.Lgs 42/2004 e che pertanto gli interventi diversi dalla normale gestione forestale sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

- ✓ l'abbattimento delle alberature preesistenti, non comprese nei boschi, così come definiti delle vigenti disposizioni di legge in materia, fatta eccezione dei pioppeti dovrà essere autorizzata dall'amministrazione comunale e subordinata al ripristino della più corretta condizione dei luoghi ;
- ✓ la realizzazione di nuovi allevamenti di qualsiasi genere.

Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, attrezzature ed infrastrutture di interesse generale, non previste dalla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio o da Piani Sovracomunali.

#### **16.4 *Norme programmatiche e di indirizzo.***

In tale zona l'attività agricola può svolgersi secondo tutte le forme diversificate di indirizzo produttivo, con qualità e modalità compatibili con l'ambiente naturale e con il paesaggio.

Capitolo 17: **Nuclei sparsi**

- 17.1 I complessi agricoli sono assoggettati alla normativa della Variante Generale al PGT relativa agli ambiti in cui sono inseriti nonché all'allegato 1 del Piano delle Regole "censimento cascine".

## Capitolo 18: Norme generali relative al Parco Regionale Oglio Nord

### 18.1 Parco regionale dell'Oglio nord –norme procedurali

La parte settentrionale del territorio comunale, posta in sponda destra del fiume Oglio è interessata dal Parco Regionale dell'Oglio Nord e, in particolare, dalle previsioni del relativo Piano Territoriale di Coordinamento.

Il perimetro del territorio interessato da tali previsioni è indicato con apposito graficismo nelle *“Tavole 1a e 1b Classificazione del territorio comunale”* e nella *“Tavola 4 dei vincoli e delle tutele”* nel Piano delle Regole.

### 18.2 Strumenti di attuazione del piano territoriale del parco regionale Oglio nord (art.6 NTA del PTC del Parco)

Sono strumenti e procedimenti di attuazione del presente Piano territoriale: i piani di Settore, i piani di gestione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione Speciale, i piani delle riserve, il piano di gestione del Parco, gli interventi esecutivi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionati, gli strumenti urbanistici comunali.

L'Ente Gestore dà attuazione al Piano Territoriale di Coordinamento anche a mezzo degli atti e delle attività attribuite alla sua competenza dalle presenti norme o da disposizioni di legge ed in particolare a mezzo di pareri, autorizzazioni, concessioni d'uso, convenzioni oltre ad altri strumenti negoziali quali accordi di programma, contratti ecc.

Il Piano Territoriale è attuato dall'Ente Gestore; collaborano all'attuazione del Piano, con propri atti e progetti, le amministrazioni provinciali, i comuni interessati, gli altri Enti pubblici, nonché i privati, singoli o associati, associazioni professionali imprenditoriali agricole. L'Ente Gestore promuove la concessione di incentivi e contributi a coloro che collaborano alla salvaguardia dell'ambiente nei modi e nei casi previsti dalla vigente legislazione e dalle presenti norme.

L'Ente Gestore ispira la propria attività al principio della concertazione e pertanto adotta piani, programmi e progetti avendo preventivamente



concertato l'indirizzo da assumere con gli enti locali consorziati e dopo aver esperito gli opportuni tentativi per raggiungere, con i soggetti pubblici e privati interessati alla specifica iniziativa o allo specifico intervento, le possibili intese relative anche all'attuazione di quanto verrà deliberato. Per l'attuazione concreta dell'anzidetto principio verrà predisposto un patto di concertazione ambientale con tutte le Amministrazioni Comunali ricompresi nel Parco.

### **18.3 Normativa di settore (art.8 NTA del PTC del Parco)**

L'Ente Gestore predispone Piani di Settore ai sensi dell'art. 20 della L.R. 86/83, per i seguenti settori:

- a. siti paesistico culturali sensibili;
- b. vegetazione naturale;
- c. agricoltura;
- d. fruizione e turismo sostenibile;
- e. patrimonio faunistico;
- f. recupero aree degradate;
- g. idrologia e idrogeologia.

I Piani di Settore costituiscono lo strumento attraverso il quale l'Ente Gestore da attuazione al PTC, specificando, per singoli comparti funzionali, le previsioni e le prescrizioni del PTC medesimo, nonché definendo e coordinando, in aderenza a quanto previsto dal Piano di gestione, il programma organico delle attività e degli interventi dell'Ente Gestore, la loro attuazione e la gestione di beni e attrezzature.

I Piani di Settore dovranno essere concertati con le rappresentanze agricole o delle organizzazioni di categoria di volta in volta interessate.

Il Piano di Settore è adottato dall'Ente Gestore, pubblicato mediante deposito presso la segreteria dell'ente stesso e trasmesso in copia agli enti consorziati e alla Regione; l'avvio di deposito è dato mediante pubblicazione all'albo dell'Ente Gestore e di tutti gli enti interessati; nei 30 giorni successivi al deposito chiunque ne abbia interesse può presentare le proprie osservazioni.

Il Piano è approvato dall'Ente Gestore con le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento e/o diniego motivato delle osservazioni; in mancanza di osservazioni il Piano è definitivamente approvato.

Il Piano diventa esecutivo dopo la pubblicazione, per 15 giorni consecutivi, all'albo dell'Ente Gestore della deliberazione definitiva di approvazione ed è trasmesso per conoscenza alla Giunta Regionale nei 20 giorni successivi.

#### **18.4 Regolamenti d'uso (art.9 NTA del PTC del Parco)**

I regolamenti per l'uso del territorio e dei beni, nonché per la gestione servizi sono approvati dall'Ente Gestore.

Il regolamento è adottato dall'Ente Gestore, pubblicato all'albo dell'Ente Gestore stesso e dei Comuni consorziati per 30 giorni; nei successivi 30 giorni possono essere presentate da chiunque ne abbia interesse osservazioni, sulle quali decide l'ente Gestore in sede di approvazione definitiva del regolamento.

I regolamenti, una volta approvati dall'Ente Gestore nei termini del precedente secondo comma, divengono esecutivi a seguito di ripubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo dell'Ente Gestore; i regolamenti definitivamente approvati sono altresì pubblicati agli albi dei Comuni interessati.

Entro 20 giorni dalla intervenuta esecutività, i regolamenti sono trasmessi per gli eventuali adempimenti di competenza alla Giunta Regionale.

#### **18.5 Piano di gestione (art.10 NTA del PTC del Parco)**

Il Piano di gestione è strumento volto a promuovere organizzare - anche nel tempo - e coordinare l'attuazione del PTC e degli strumenti di cui al precedente art. 6; esso definisce, fra l'altro, gli studi ed i progetti nonché le iniziative e gli interventi necessari ed opportuni - nell'arco di

un periodo triennale – per la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, ambientale, paesistico e culturale nonché per lo sviluppo dell'utilizzo sociale e ricreativo del Parco, definendo le priorità di intervento per il triennio e la previsione temporale degli interventi.

Il Piano di gestione ha validità triennale, è articolato in programmi di attività annuali relativi alle previsioni di settore o per specifici comparti funzionali; esso è finalizzato all'attuazione degli interventi ed attività propri dell'Ente Gestore e all'incentivazione delle attività economico-sociali compatibili con le finalità del PTC.

Al Piano di gestione è allegato un bilancio programmatico con la previsione delle risorse economiche e finanziarie od acquisibili nonché delle spese per l'attuazione del Piano. Il Piano di gestione vale anche come proposta alla Regione perché la stessa promuova e/o disponga gli interventi necessari a far fronte alle spese la cui copertura non sia prevista con mezzi dell'Ente Gestore, degli Enti consorziati o di operatori privati.

Il Piano di gestione è proposto dall'Ente Gestore e approvato dalla Giunta Regionale.

Il Piano di gestione viene attuato mediante programmi annuali da allegare al bilancio consortile di previsione. L'Ente Gestore può procedere all'adozione di un nuovo Piano di gestione solo una volta che gli interventi previsti dal precedente siano stati attuati o siano stati motivatamente stralciati o rinviati.

L'Ente Gestore entro il 31 marzo di ciascun anno trasmette agli enti consorziati ed alla Giunta Regionale la relazione sullo stato di attuazione del Piano di gestione.

#### **18.6 Interventi esecutivi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionati (art.11 NTA del PTC del Parco)**

Per gli interventi esecutivi dell'Ente Gestore, qualora comportino l'espropriazione o l'occupazione temporanea della proprietà privata, la relativa deliberazione di approvazione del progetto esecutivo equivale a

dichiarazione di pubblico generale interesse e di urgenza e indifferibilità delle opere stesse.

Gli interventi di cui al presente articolo, diretti a dare attuazione alle finalità del Piano, programmati ed approvati dagli Enti interessati, vanno sottoposti, nei casi previsti dall'art. 80, commi 4 e 5, della L.R. 12/05 ad autorizzazione paesaggistica la quale potrà indicare modificazioni e prescrizioni esecutive vincolanti.

Gli Enti pubblici di cui ai precedenti commi possono convenzionarsi con operatori privati per il raggiungimento delle finalità di cui al presente Piano.

Le convenzioni debbono prevedere: i soggetti che si obbligano, l'inerenza ad un bene reale onde consentire la trascrizione nei registri immobiliari, la durata che non può eccedere i nove anni, la descrizione e la consistenza delle obbligazioni, le garanzie, le forme di rendicontazione e di controllo, le sanzioni e le possibilità di revoca anticipata.

#### **18.7 Pareri, autorizzazioni, concessioni d'uso, denunce all'ente gestore (art.12 NTA del PTC del Parco)**

Sono sottoposti a parere obbligatorio dell'Ente Gestore:

- a. Gli atti e i provvedimenti di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), 4° comma, art. 21, L.R. 86/83;
- b. Gli atti e i provvedimenti per i quali le leggi nazionali e regionali lo prevedano.

L'Ente Gestore esprime i pareri di propria competenza nei termini previsti dall'art. 21, sesto comma, della L.R. 86/83, decorso tale termine il parere si intende espresso negativamente.

L'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 è rilasciata dall'Ente Gestore nei casi previsti dall'art. 80, 5° comma, della L.R. 12/05.

Nel caso in cui la localizzazione e le scelte del tracciato dei progetti di opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi da parte degli Enti

istituzionalmente competenti, siano difformi dalle prescrizioni del presente Piano e/o da quelle degli strumenti urbanistici dei Comuni del Parco, l'Ente Gestore e i comuni compresi nel perimetro del Parco il cui territorio è interessato dal progetto esprimono il proprio parere nei termini e con le modalità previste dall'art. 81 del D.P.R. n. 616/77, come modificato e integrato dal D.P.R. n. 383/94.

Sono soggetti a denuncia all'Ente Gestore gli interventi indicati nelle lett. b) e c) dell'art. 149 del D.Lgs. 42/2004.

La gestione di servizi di interesse del Parco può avvenire mediante concessione d'uso o gestione, anche previo trasferimento del diritto di superficie; nella concessione di gestione, in particolare, la relativa convenzione regola l'uso pubblico e le modalità di gestione delle attrezzature e dei servizi, il controllo, da parte dell'Ente Gestore, dei prezzi e delle tariffe per il pubblico, la durata della concessione e dell'eventuale diritto di superficie, le modalità per la devoluzione all'Ente Gestore del Parco delle attrezzature alla scadenza della concessione.

Nei casi di interventi soggetti a denuncia all'Ente Gestore, previsti dalla vigente legislazione o dalle norme del presente PTC, la denuncia consiste in una comunicazione dettagliata dell'intervento, delle sue modalità e tempi di esecuzione, dell'indicazione delle eventuali migliorie ambientali o culturali derivanti dall'intervento secondo le disposizioni di cui ai successivi articoli; l'Ente Gestore, entro il termine perentorio di 60 giorni dal ricevimento della denuncia, può inibire l'intervento e dettare prescrizioni esecutive qualora l'intervento proposto contrasti con le norme del presente Piano e con quelle contenute nei Piani di Settore e qualora venissero riscontrate false attestazioni a tal fine

le opere non possono iniziare prima della scadenza di dello termine; in caso di false attestazioni l'Ente Parco informa l'Autorità giudiziaria competente.

Fermo restando quanto disposto dalla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° S.S. al Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 17 ottobre 1997, e dall'art. 146, 3° comma, del D.Lgs. 42/2004 l'Ente Gestore, con proprio regolamento, può stabilire, in

relazione alla natura e rilevanza degli interventi soggetti ad autorizzazione o denuncia, quale specifica documentazione illustrativa e tecnica debba essere prodotta in allegato alle istanze di autorizzazione o alle denunce.

#### **18.8 Garanzie (art.13 NTA del PTC del Parco)**

In caso di intervento convenzionato, autorizzato, in concessione o soggetto a denuncia l'Ente Gestore può imporre la presentazione di idonee garanzie rilasciate da primari Istituti Bancari o assicurativi, in ordine ai lavori di recupero ambientale e paesistico e, in genere, alle obbligazioni assunte nei confronti dell'Ente Gestore.

#### **18.9 Procedure di verifica e valutazione di impatto ambientale (art.14 NTA del PTC del Parco)**

Per la procedura di Verifica e di Valutazione di Impatto Ambientale si applica quanto disposto dalla L.R. 20/99 e dall'art. 6 della L. 349/86.

Per quanto attiene la valutazione di incidenza, si rinvia al D.P.R. 357/97 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla D.G.R. 7/14106 dell'8 agosto 2003 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 37 - 3° Suppl. Straordinario del 12 settembre 2003.

#### **18.10 Perimetri e azzonamento (art.15 NTA del PTC del Parco)**

Il territorio del Parco, è articolato nelle seguenti zone territoriali individuali con apposito simbolo grafico nelle allegate tav. PI:

- a. zone di interesse naturalistico paesistico;
- b. riserve naturali;
- c. siti di Rete Natura 2000;
- d. zone agricola;
- e. nuclei di antica formazione;
- f. ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale;
- g. zone di iniziativa comunale orientata;
- h. ville e parchi privati di valore paesistico- ambientale;

1. ambiti di fruizione soggetti a progetto unitario di valorizzazione;
- j. aree degradate da recuperare.

Il PTC individua altresì:

- a. Le fasce fluviali del fiume Oglio (art. 29 Tutela idrologica ed idrogeologica), sono considerate territorio di massima fragilità idrogeologica, sottoposto a particolare tutela e disciplina secondo gli specifici contenuti delle norme di zona e di settore;
- b. Gli elementi di preminente interesse storico-culturale e paesistico, suddivisi in: chiese sussidiarie, santuari, cappelle votive, castelli o residenze fortificate, cimiteri di significativo valore paesistico, dighe, chiuse, opere idrauliche di significativo valore paesistico, ponti, preesistenze rurali, archeologia industriale, indicati con appositi simboli grafici sulle tavv. A10 degli studi preliminari, sottoposti a particolare tutela e disciplina secondo gli specifici contenuti delle norme del Titolo II e III.

#### **18.11 Elementi, beni e manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale (art.16 NTA del PTC del Parco)**

Il PTC individua con appositi simboli grafici nelle tavv. PI gli elementi di archeologia classica ovvero i beni di elevato valore artistico, storico o culturale.

L'individuazione puntuale di detti elementi, beni e manufatti è operata dall'Ente Gestore del Parco nell'ambito del Piano di Settore di cui all'art. 27, al fine di garantirne - a seconda della natura e delle caratteristiche degli stessi - la tutela, la conservazione nonché il restauro, la valorizzazione, il riuso anche mediante l'eventuale promozione di nuovi usi compatibili. Le nuove destinazioni d'uso dovranno risultare coerenti con gli elementi tipologici, formali e strutturali, del singolo organismo edilizio valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico, culturale e paesaggistico.

Ferme restando le autorizzazioni delle autorità competenti sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, di recinzione e di custodia necessari a garantire la conservazione e la tutela dei suddetti beni e manufatti, nonché gli interventi ingiunti dalle Pubbliche Amministrazioni competenti in materia ovvero quelli individuati dagli strumenti di attuazione del presente PTC.

Ferme restando le autorizzazioni delle autorità competenti sono compatibili gli interventi di manutenzione e restauro, nonché - ove siano riconosciuti come tali, in relazione alla natura del bene e dell'eventuale relativo vincolo, dagli strumenti di pianificazione - gli interventi di recupero funzionale compresi quelli volti a consentire un diverso ma consono uso del bene nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del nucleo originario) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Deve essere sempre attentamente valutato e valorizzato il rapporto del singolo bene con il contesto specifico di riferimento e i caratteri che lo connotano dal punto di vista paesistico.

Non sono compatibili tutti gli interventi che possano in qualche modo compromettere la conservazione e la tutela degli elementi, dei beni, dei manufatti e dei reperti. Non sono altresì compatibili gli interventi edilizi di ampliamento, sopralzo o trasformazione dei fabbricati esistenti individuati dall'Ente Gestore come elementi da conservare.

Il Piano di Settore siti paesistici sensibili può integrare il complesso dei beni individuati di cui al presente articolo, nel rispetto delle competenze statali in materia.

#### **18.12 Edifici e complessi rurali da salvaguardare (art.17 NTA del PTC del Parco)**

Il PTC individua con apposito simbolo grafico nelle tavv. PI i manufatti, edifici e complessi edificati a tipologia rurale ai quali viene riconosciuto particolare valore paesistico- ambientale in relazione alla loro



ubicazione, o al loro impianto morfologico o alla loro distribuzione o configurazione planivolumetrica o ai caratteri e qualità specifiche.

L'individuazione di dati complessi è operata al fine di garantire la conservazione e la tutela dei loro valori paesistico- ambientali dei singoli manufatti e dei complessi edilizi in riferimento alle loro qualità intrinseche e allo specifico rapporto con il contesto paesistico di riferimento. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di risanamento o di restauro. È consentita la possibilità di procedere alla demolizione e ricostruzione, senza aumento di s.l.p., dei fabbricati esistenti fatiscenti, solo in caso di dimostrazione dell'impossibilità al recupero degli stessi. È ammesso in questi casi anche il cambio d'uso, esclusivamente mediante l'attuazione di apposito piano di recupero che definisca attentamente le modalità di intervento nel pieno rispetto dei caratteri architettonici e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi). Deve essere sempre attentamente considerato e valorizzato il rapporto tra edifici o complessi rurali e il loro intorno preservando le relazioni percettive e strutturali con il contesto specifico di riferimento e tenendo conto dei caratteri che lo connotano dal punto di vista paesistico. Non sono compatibili gli interventi che comunque comportino - anche a mezzo della sola modificazione della destinazione d'uso - alterazioni delle qualità intrinseche o dei valori paesistico- ambientali all'intorno.

Eventuali modificazioni delle destinazioni d'uso sono consentite ove le stesse conseguano alla definitiva cessazione delle attività agricole in precedenza insediate o loro riqualificazione in coerenza con lo sviluppo del settore ed ove risulti - da uno specifico studio di dettaglio esteso all'intera unità (complesso od edificio) - che il nuovo uso consenta il mantenimento dei valori paesistico- ambientali anche nel rapporto del bene con i luoghi.

Il Piano di settore siti paesistici sensibili di cui al successivo art. 27 può integrare l'elenco dei beni di cui al presente articolo, nel rispetto delle norme statali in materia.

### **18.13 Zone di interesse naturalistico- paesistico (art.19 NTA del PTC del Parco)**

Il PTC individua con apposito simbolo grafico nelle tavv. P1 le aree ricadenti nella zona di interesse naturalistico- paesistico, le quali sono destinate alla conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti, alla ricostruzione della copertura vegetale naturale, al risanamento di elementi di degrado esistenti in aree di elevato valore o elevata vulnerabilità ambientale.

In tale zona, l'obiettivo è di favorire la massima espressione delle potenzialità naturali sia sotto il profilo vegetazionale sia sotto il profilo faunistico, attraverso la conservazione e la ricostituzione degli ambienti boscati e delle zone umide; tale obiettivo è prevalente rispetto all'esercizio economico dell'agricoltura.

Nelle aree disciplinate dal presente articolo sono ammesse le sole attività colturali compatibili con le disposizioni e gli obiettivi del presente Piano; una fascia lungo le sponde del fiume per un'ampiezza minima di 10 m deve essere comunque destinata alla ricostituzione dell'ambiente ripariale, falli salvi gli impianti di arboricoltura preesistenti.

Sono ammesse le sole attività zootecniche esistenti compatibili con quanto stabilito dall'art. 20, comma 4. Le attività zootecniche ricadenti dovranno comunque essere orientate verso forme di basso impatto ambientale, che tutelino la risorsa suolo adottando misure idonee per evitare rischi di inquinamento delle acque da parte dei reflui zootecnici e dei fanghi di sedimentazione, ai sensi del D.Lgs. 152/99. Non sono ammessi nuovi impianti di arboricoltura.

I complessi vegetali arborei ed arbustivi della zona devono essere conservati e gradualmente ricostituiti, per il loro interesse naturale e paesistico, secondo le disposizioni di cui al successivo art. 32; l'eliminazione di elementi vegetazionali arborei o arbustivi è ammessa solo se strettamente necessaria per la realizzazione di interventi consentiti dalle presenti norme, previa autorizzazione delle autorità competenti, che deve prevedere la sostituzione degli elementi eliminati, con un rapporto minimo di uno a due.

Non è consentita la nuova edificazione; per gli edifici esistenti non adibiti ad uso agricolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b), e) dell'art.27 della L.R. 12/05, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume con mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali, finalizzati a realizzare un miglior inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti. Per le strutture agricole esistenti sono comunque ammessi ampliamenti delle stesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola, secondo gli indici della L.R. 12/05 con le modalità previste dal successivo art. 20, comma 10, garantendo la coerenza con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio salvaguardando inoltre le peculiarità del rapporto di questo con il contesto paesistico di riferimento. Per le residenze agricole sono ammessi interventi di ampliamento per adeguamenti igienico-sanitari una tantum non eccedenti il 20% del volume esistente, fatto salvo il rispetto degli indici per la residenza stabiliti dalla L.R. 12/05.

È vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti e bonifiche ad eccezione degli interventi previsti dal precedente comma 6; sono comunque ammessi tutti gli interventi coerenti con la normativa vigente in materia di livellamenti agrari. Non sono ammesse le bonifiche agrarie.

È consentita la fruizione da parte del pubblico a scopo di ricreazione in rapporto con la natura e nel rispetto di essa; previa autorizzazione dell'Ente Gestore del Parco è ammessa l'organizzazione di manifestazioni anche di carattere sportivo agonistico, con esclusione di quelle motoristiche.

È consentita la circolazione dei mezzi motorizzati, come disciplinato dal Parco, solo sulle vie carrabili, ad eccezione dei mezzi di servizio, soccorso, adibiti al trasporto di disabili, mezzi diretti alle aziende agrituristiche e necessarie per la conduzione dei fondi agricoli.

Le recinzioni permanenti sono ammesse soltanto con rete metallica (senza muretti affioranti) purché schermate con siepi, per esigenze di tutela di aree edificate compresi gli orti, i giardini e i piazzali di relativa pertinenza; le recinzioni temporanee sono ammesse per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di attività orto-floro-vivaistiche, di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, nonché di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o di ricerca scientifica, ovvero per ragioni di tutela della pubblica incolumità.

#### **18.14 Zone agricole (art. 20 NTA del PTC del Parco)**

Negli ambiti territoriali compresi nelle zone agricole la presenza dell'attività agricola costituisce elemento essenziale del paesaggio nonché fondamentale elemento di connotazione e di contesto per la struttura naturalistica del territorio più strettamente connesso all'ambito fluviale.

Nelle zone di cui al presente articolo sono consentiti:

- a. le colture erbacee, l'ortocoltura e la frutticoltura; l'attività colturale deve giungere, per le aree lungo le scarpate, non più vicino di 3 metri dall'orlo del terrazzo lungo il fiume Oglio che lambisce il letto del fiume, conservando una fascia arbustiva e/o arborea al margine del coltivo, per salvaguardare la scarpata, dall'erosione dovuta al forte ruscellamento;
- b. l'arboricoltura secondo le disposizioni di cui all'art. 33;
- c. nella sola seconda fascia di tutela l'allevamento zootecnico, nel rispetto dei seguenti parametri:
  - per gli allevamenti suinicoli e avinicoli carico massimo di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzata in conduzione: 30 ql;
  - per gli altri allevamenti (bovini, equini, ovi-caprini) carico massimo di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzata in conduzione: 40 ql;

- sono sempre ammessi gli allevamenti di animali nel limite del fabbisogno familiare e a fini agrituristici;
- d. l'attività di trasformazione dei prodotti agricoli nella sola seconda fascia di tutela;
- e. nella sola seconda fascia di salvaguardia l'attività di florovivaismo, secondo le disposizioni contenute in apposito regolamento d'uso;
- f. l'agriturismo;
- g. Attività di itticoltura e pesca sportiva, con relativi impianti ai sensi dell'art. 36, 3° comma, L.R. 14/98;
- h. la costruzione di box per cavalli ed accessori d'uso per allevamenti equini e/o maneggi collegati con l'attività agricola o di agriturismo;
- i. l'installazione di impianti di irrigazione di tipo PIVOT;
- j. le bonifiche agricole secondo i limiti e le prescrizioni di cui al successivo art. 31 e ai sensi dell'art. 36, 2° comma, L.R. 14/98.

Non sono consentiti nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici, caratterizzati da parametri superiori a quelli di cui al precedente comma 2, lettera c), né l'ampliamento degli allevamenti zootecnici esistenti.

Le attività zootecniche esistenti, non conformi ai parametri di cui al comma 2, lettera c) del presente articolo, devono essere compatibilizzate tramite l'adeguamento a detti parametri, o riconvertite in attività agricole colturali, arboricolturali o agrituristiche; il Parco detta indirizzi ed eventuali incentivi per la compatibilizzazione delle predette attività.

Nelle zone di cui al presente articolo la nuova edificazione, qualora consentita dai commi seguenti, è ammessa solo nei casi in cui sia dimostrato l'avvenuto integrale recupero del patrimonio edilizio esistente ovvero l'impossibilità del recupero o del riuso.

Nella seconda fascia di salvaguardia, di cui al presente articolo, l'edificazione è ammessa secondo i disposti di cui alla L.R. 12/05.

Nella prima fascia di tutela, fatto salvo quanto previsto per gli edifici rurali di valore ed interesse paesistico- ambientale di cui all'art. 17, è

ammessa la nuova edificazione esclusivamente destinata ad attività agricolo- produttiva o residenza agricola, entro i limiti stabiliti dalla L.R. 12/05 da realizzarsi a completamento di insediamenti agricoli preesistenti all'entrata in vigore del presente Piano, i cui proprietari dimostrino di possedere unicamente immobili rurali ubicati in dette zone.

Al fine del computo dei volumi e delle coperture realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola, anche non contigui.

Nella sola seconda fascia di tutela è consentita la copertura temporanea delle colture, da rimuoversi al termine del periodo stagionale di utilizzazione; tale intervento è assoggettato comunque anche se inferiore ai 1000 mq all'autorizzazione paesaggistica del Parco ai sensi della L.R. 12/05.

Sugli edifici esistenti, anche a destinazione extra- agricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazione e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì, gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 20% della volumetria legittimamente preesistente alla data di adozione del presente Piano.

Nelle zone di cui al presente articolo non sono consentiti:

- a. l'insediamento di nuovi impianti produttivi extra- agricoli;
- b. recinzioni delle proprietà se non con rete metallica (senza muretti affioranti) purché schermate con siepi di essenze autoctone, fatte salve le recinzioni connesse ad esigenze di tutela delle pertinenze degli insediamenti agricoli, compresi gli orti, i giardini e i piazzali di pertinenza; le recinzioni temporanee per attività di allevamento o a protezione di nuove piantagioni, o di colture di particolare pregio sono ammesse, previa autorizzazione dell'Ente Gestore del Parco;

- c. la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;
- d. la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua;
- e. l'ammasso temporaneo al di fuori dei cantieri, di materiali derivanti dall'esecuzione di interventi consentiti, ad esclusione delle vasche di maturazione dei reflui zootecnici e di quelli connessi con la normale pratica agricola, quali reflui zootecnici, terricciati, fieni, paglie, stocchi, foraggi insilati, legnami d'opera e da ardere;
- f. l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura, ad esclusione della segnaletica per il servizio del Parco e per lo svolgimento dell'attività venatoria prevista dalla L.R. 26/93, nonché per l'individuazione segnaletica delle aziende agricole;
- g. lo sbancamento ed il livellamento di terrazzamenti e declivi;
- h. la distruzione o l'alterazione di zone umide, quali paludi, stagni, lanche, fontanili, fasce marginali dei corsi d'acqua.

#### **18.15 Nuclei di antica formazione (art.21 NTA del PTC del Parco)**

Sono individuati con apposito simbolo grafico nelle tav. P1 come nuclei di antica formazione le aree comprendenti gli immobili e le relative pertinenze che rivestono particolare interesse architettonico, storico-culturale ed ambientale per il Parco, come tali da sottoporre a specifica tutela e valorizzazione.

I Comuni, in sede di adeguamento al PTC dei propri strumenti urbanistici generali, procedono ad azionare tali aree secondo le procedure stabilite dalla L.R. 12/05.

Dovranno in ogni caso considerarsi parti essenziali per la riconoscibilità ed identità dei centri storici, indipendentemente dalla classificazione urbanistica e/o dalla eventuale conduzione agricola:

- a. le aree di pertinenza funzionale o visiva degli edifici;
- b. le aree identificate in diretto rapporto visivo con il bene oggetto di tutela.

Il verde e le fasce di rispetto idonee ad assicurare la fruibilità percettiva dell'insieme; poiché indispensabili per il mantenimento della continuità degli spazi del tessuto edilizio, del verde e per la definizione dell'immagine paesistica complessiva.

Fino agli adempimenti di cui al precedente secondo comma nelle aree di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 27, 1° comma, lett. a), b) e c), della L.R. 12/05 nonché la ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comporti aumento di volumetria, di superficie o modifiche di sagoma.

Negli aggregati storici e nuclei di antica formazione le autorizzazioni sono rilasciate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. ogni intervento deve essere effettuato nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici e dell'ambiente circostante, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e morfologiche e dei materiali da costruzione e dei cromatismi da utilizzare, sia nella progettazione e utilizzazione degli spazi aperti;
- b. i giardini e gli spazi aperti vanno tutelati sotto il profilo del disegno architettonico, degli elementi di arredo e delle essenze vegetali;
- c. non è consentito l'uso degli spazi aperti per il deposito di materiali.

Ai progetti delle opere da eseguirsi nei nuclei di antica formazione, escluse quelle di cui alle lett. a) e b) dell'art. 27 della L.R. 12/05, devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici riguardanti:

- a. la descrizione del paesaggio urbano, dell'ambiente e del contesto territoriale interessato;
- b. la descrizione del progetto relativo all'intervento proposto;
- c. l'evidenziazione dell'entità e della natura delle trasformazioni indotte dall'intervento proposto sull'ambiente e il risultato degli eventuali provvedimenti di mitigazione previsti;
- d. non sono comunque ammessi interventi di demolizione nonché aumenti di volume e ristrutturazione urbanistica che non siano



inquadri in piani di recupero o permesso di costruire convenzionato con allegato planivolumetrico, tali interventi non devono comunque modificare o alterare i caratteri, l'impianto urbanistico ed edilizio dell'area interessata; nella predisposizione del piano di recupero o concessione convenzionata con allegato planivolumetrico si dovrà avere cura di rispettare la continuità formale delle cortine e nel caso di volumi realizzati all'interno di isolati questi non dovranno risultare preminenti rispetto all'assetto dell'edificio esistente; dovrà essere parte integrante della documentazione del piano di recupero o concessione convenzionata con allegato planivolumetrico, lo studio analitico percettivo mirato alla conservazione e realizzazione di rimandi visivi tra ambito edificato e paesaggio agricolo fluviale circostante; tale studio analitico dovrà incidere sulle scelte progettuali attraverso l'adeguata valorizzazione degli spazi liberi, dell'assetto dei volumi e nella composizione dei pieni e dei vuoti sui prospetti.

#### **18.16 Zona di iniziativa comunale orientata (art.23 NTA del PTC del Parco)**

È individuata con apposito simbolo grafico nelle tavv. P1 la zona di iniziativa comunale orientata, che comprende ambiti urbanizzabili e/o in fase di urbanizzazione rimessi alla potestà comunale nel rispetto dei criteri e disposizioni di cui al presente articolo.

Gli strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi al fine della salvaguardia delle caratteristiche storiche e tipologiche degli edifici esistenti dovranno garantire che ogni intervento sia condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente del Parco sia nella scelta delle soluzioni tipologiche sia nelle scelte dei materiali da costruzioni sia nell'utilizzazione degli spazi aperti.

Nella presente zona gli strumenti comunali dovranno essere redatti nel rispetto dei seguenti criteri e indirizzi:

- a. il completamento della struttura urbana privilegerà il recupero dei volumi esistenti;
- b. le nuove edificazioni saranno realizzate nel rispetto dei coni visuali con particolare riferimento alla definizione delle altezze dei fabbricati che non dovranno occludere visuali percepibili da punti di vista pubblici, uniformandosi alle altezze di contesto;
- c. l'espansione dell'edificato avverrà in continuità rispetto all'esistente e preferibilmente sarà definito da parametri continui per conseguire il minimo consumo delle risorse territoriali;
- d. i nuovi interventi dovranno avere caratteristiche di impianto rispettose dell'andamento del terreno, del quale deve essere mantenuta la morfologia anche in relazione ai coni visuali di interesse paesistico;
- e. si favorirà il mantenimento del verde privato esistente in ville e giardini;

i nuovi insediamenti produttivi saranno posti ad una distanza di rispetto pari all'altezza dei fabbricati esistenti con un minimo di m 10; la fascia di rispetto sarà destinata alla formazione di cortine verdi da realizzare con filari di alberi e arbusti autoctoni;

l'espansione dell'edificato rispetterà le attività agricole ed i centri rurali preesistenti, garantendo le distanze prescritte dalla normativa vigente in materia.

#### **18.17 Norma di tutela paesistico- culturale (art. 27 NTA del PTC del Parco)**

Il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte delle autorità competenti, individuate dall'art. 80 della L.R. 12/05, deve avvenire nel rispetto delle norme contenute nel presente Piano.

Gli interventi ammissibili sono autorizzati dall'autorità sub-delegata nel rispetto dei criteri di cui alla d.g.r. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 «Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della L.R. 18/97».

A specificazione del Piano Paesistico approvato con D.C.R. 6 marzo 2001, n. VII/197 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione

Lombardia Se. O. n. 32 del 6 agosto 2001 il Parco dovrà individuare le «visuali sensibili» di particolare rilevanza per la tutela paesistica del Parco.

Per tali luoghi è predisposto apposito Piano di Settore paesistico «Siti paesistici sensibili» il quale individua la sensibilità dei siti e valuta l'impatto delle trasformazioni possibili. Il medesimo Piano di Settore:

- prevede l'individuazione cartografica dettagliata dei tracciati paesistici lungo i quali dovrà essere vietata la disordinata disseminazione di manufatti eterogenei disposti casualmente rispetto alla strada;
- garantisce la continuità e leggibilità dei tracciati conservando e mantenendo leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, ecc;
- individua modalità per mantenere e/o riqualificare il carattere di strade panoramiche e di percorsi verdi, definendo anche fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili od edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni.

Con il medesimo Piano di Settore il Parco provvede a censire, con apposita schedatura, gli elementi, i beni e manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale di cui al precedente art. 16, integrando, se del caso, l'identificazione ivi operata; le schede identificative dovranno individuare le specifiche qualità del bene o del manufatto censito, sotto il profilo architettonico, culturale, storico, ambientale e paesaggistico, illustrarne lo stato di conservazione e definire - ove necessario - gli interventi in relazione alle specifiche esigenze di tutela e valorizzazione nonché le destinazioni d'uso ammesse, ferme comunque restando le eventuali disposizioni speciali più restrittive dettate dalle presenti norme per la zona in cui il bene o il manufatto si trovano.

### **18.18 Norma di tutela geomorfologica (art. 28 NTA del PTC del Parco)**

I terrazzi fluviali e le scarpate morfologiche, nonché i corsi d'acqua minori, i solchi di ruscellamento concentrato, le rogge, i canali, i fontanili e le teste di fontanile ricadenti all'interno del Parco, sono elementi costitutivi del paesaggio fluviale e sono oggetto di specifica tutela del PTC.

Il Piano di Settore idrologia e idrogeologia di cui all'art. 29 individua cartograficamente gli elementi citati precedentemente.

In corrispondenza di questi elementi morfologici di cui al precedente e nelle relative fasce di rispetto da determinarsi nel Piano di Settore, sono vietati i movimenti di terreno, gli sbancamenti ed i livellamenti che possono creare discontinuità visuali ed estetiche nel paesaggio, con alterazione della morfologia originaria dei luoghi, oltre che pericolo per la stabilità dei pendii; sono ammesse esclusivamente le attività silvo-colturali, nonché, le opere di difesa e consolidamento dei terreni; tali interventi dovranno essere comunque eseguiti mediante tecniche di ingegneria naturalistica, facendo riferimento al «Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica» all'art. 29, comma 5.

### **18.19 Norma di tutela idrologica e idrogeologica (art. 29 NTA del PTC del Parco)**

Il fiume Oglio, le sue acque, l'alveo e le sue rive e la relativa fascia fluviale comprendente le zone di divagazione e golenali costituiscono il fondamentale elemento naturalistico e paesistico del Parco, il cui ecosistema complessivo deve essere salvaguardato, ricostituito e tutelato; a tale esigenza primaria sono subordinate le utilizzazioni agricole, industriali, artigianali sportive e ricreative delle acque.

Le tavv. P1 riportano con simbolo topografico il fiume, nel suo attuale corso e nel suo limite medio di piena, e le isole; riguardo quest'ultime non devono essere alterati gli elementi geomorfologici e biologici

presenti e per quanto non previsto si applicano le disposizioni di tutela contenute nell'art. 19.

Ai fini della tutela del fiume e delle aree marginali:

- a. tutti gli interventi debbono tendere alla conservazione, al potenziamento e al miglioramento dell'ambiente naturale fluviale e dell'ecosistema ripariale, della qualità delle acque, delle aree golenali e del paesaggio;
- b. le opere di sistemazione e regimazione fluviale debbono essere eseguite nel rispetto della naturale divagazione del fiume, delle zone umide, restando la relativa tutela subordinata soltanto alla salvaguardia di importanti insediamenti civili o industriali esistenti o di opere infrastrutturali;
- c. tutti gli interventi debbono rispondere all'obiettivo di riqualificazione naturalistica ed ambientale delle sponde del fiume e delle aree circostanti, in particolare mediante il consolidamento dei terreni laterali;
- d. gli interventi di consolidamento, di riqualificazione e di recupero ambientale e paesistico debbono prevedere l'impianto o il rimpianto di vegetazione naturale potenziale, come primario strumento del territorio, nel rispetto delle spiagge e delle zone umide esistenti.

La delimitazione delle fasce fluviali del fiume Oglio è individuata e rappresentata nella cartografia tav. A4 del «Piano Stralcio di Assetto idrogeologico (PAI)» dell'Autorità di Bacino del Fiume Po redatto, adottato e approvato ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183. Gli interventi che ricadono in zone delimitate dalle suddette fasce fluviali, devono essere compatibili con le prescrizioni di tale Piano.

Gli interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica, nonché quelli finalizzati al recupero ambientale, dovranno privilegiare il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica favorendo, ove possibile e opportuno, l'impianto o il reimpianto del bosco come primario strumento di protezione idrogeologica del territorio e utilizzando prevalentemente materiale vivo, così da ottenere un migliore inserimento dell'opera

nell'ambiente naturale; a tal fine si farà riferimento al «Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica» di cui alla D.G.R. 29 febbraio 2000 n. 6/48740 e pubblicato sul 1° S.S. del B.U.R.L. n. 19 del 9 maggio 2000, alla D.G.R. n. 6/6586 del 19 dicembre 1995, pubblicata sul 4° S.S. del B.U.R.L. n. 4 del 26 gennaio 1996 e della D.G.R. n. 6/29567 dell'1 luglio 1997 pubblicata sul 1° S.S. del B.U.R.L. n. 31 del 29 luglio 1997; le opere tradizionali di regimazione idraulica sono consentite esclusivamente nei casi in cui non sia possibile ricorrere alle tecniche di ingegneria naturalistica e per la difesa di insediamenti civili, industriali, ed infrastrutturali di interesse pubblico nel rispetto comunque della naturale divagazione del corso d'acqua, salvaguardando le rispettive zone umide connesse; la progettazione di nuove opere di difesa deve essere coerente con la tendenza evolutiva dell'alveo, in relazione all'assetto morfologico locale assicurando comunque l'esclusione e la rimozione di forme di canalizzazione che comportino la chiusura dei rami secondari e delle lanche, garantendo il mantenimento e, ove possibile, l'ampliamento delle zone golenali o di esondazione con funzioni di espansione della piena, nonché con rimozione degli ostacoli strutturali al deflusso delle piene, nel rispetto dei disposti di cui alla legge 5 gennaio 1994 n. 37 relativa alle «Norme per la tutela ambientale delle acque demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche»; tutti gli interventi sul corso d'acqua principale sono comunque soggetti al parere vincolante dell'Ente Gestore del Parco ad esclusione degli interventi di somma urgenza a salvaguardia della pubblica incolumità.

Nei Siti di Rete Natura 2000, la provenienza e la scelta del materiale vegetale impiegato per gli interventi di rimboschimento, dovrà essere concordata con il Centro Flora Autoctona della Regione Lombardia.

Per le opere idrauliche valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a. in caso di taglio o salto di meandro non sono consentite nuove arginature né riempimenti, salvo nell'ipotesi in cui l'arginatura risulti indispensabile ai fini di difesa di insediamenti civili, industriali e di interesse pubblico, e dovrà comunque garantire il

minimo deflusso vitale necessario al mantenimento biologico ed ecologico del corpo idrico;

- b. la manutenzione delle opere di sistemazione idraulica, del le sponde o delle arginature è soggetta alle autorizzazioni o denunce alle autorità competenti;
- c. qualsiasi opera idraulica deve essere progettata in modo da consentire gli spostamenti della fauna ittica;
- d. Le escavazioni in alveo non sono consentite salvo che per interventi di ripristino ambientale, di interventi di difesa dal rischio di esondazione e per gli interventi atti ad assicurare il mantenimento della capacità d'invaso dei bacini d'accumulo, fatti salvi gli adempimenti relativi al comma 2, art. 40 del D.Lgs. n. 152/99.

I corsi d'acqua minori, i solchi di ruscellamento concentrato, le rogge, i canali, i fontanili e le teste di fontanile, costituenti la rete irrigua secondaria e terziaria, sono elementi naturali e artificiali di fondamentale importanza del Parco, la cui tutela consente di mantenere e migliorare l'assetto ecologico complessivo degli ecosistemi e pertanto devono essere attivamente conservati nel loro percorso; sono vietati i nuovi interventi di rettificazione ed impermeabilizzazione, nonché gli interventi di copertura e tombinatura; sono autorizzagli dall'Ente Gestore del Parco gli interventi che si rendano necessari per eliminare perdite d'alveo e conseguire un efficace risparmio della risorsa idrica; per le opere di manutenzione e di sistemazione si dovranno utilizzare preferibilmente le tecniche di ingegneria naturalistica di cui al precedente comma 5; l'asportazione della vegetazione arborea di ripa finalizzata alla pulizia delle sponde è ammessa, a condizione che siano mantenute le ceppaie e le piante di alto fusto - ad eccezione delle situazioni comportanti rischio idraulico – previa autorizzazioni o denunce alle autorità competenti.

Nelle acque fluviali è vietata la navigazione con natanti aventi motore superiore ai 20 HP e comunque con velocità superiore a 10 nodi, salvo che risulti necessaria una maggiore velocità per superare la corrente; il

regolamento d'uso può escludere la navigazione a motore o limitare la velocità, per certi tratti il fiume di particolare interesse ambientale; è vietata l'effettuazione di gare o competizioni di natanti a motore anche di carattere non agonistico.

Sulle spiagge fluviali non sono consentiti:

- a. l'accesso con mezzi motorizzati, al di fuori di eventuali percorsi;
- b. il campeggio, l'attendamento, il bivacco;
- c. la piantumazione, salvo che per interventi di ingegneria naturalistica di cui ai precedenti commi;
- d. le coltivazioni agricole, orticole e il pascolo;
- e. l'allestimento di qualsiasi manufatto anche provvisorio;
- f. l'escavazione o l'asporto di materiali, salvo che per lavori di regimazione ai sensi dei precedenti commi;
- g. l'abbandono dei rifiuti di qualsiasi specie o il getto di rifiuti nelle acque del fiume.

L'installazione di pontili, barconi ed altre strutture galleggianti o emergenti dalle acque, fissate stabilmente alla riva o al letto del fiume è soggetta alle autorizzazioni delle autorità competenti previa verifica, della conformità con le destinazioni dei tratti di riva prospicienti, verificando che l'accesso non comporti degrado alle sponde e alle aree attraversate e che le attività svolte non arrechino disturbo all'ambiente circostante.

Al fine del miglioramento delle caratteristiche qualitative delle acque superficiali, gli scarichi nel fiume Oglio e negli altri corsi d'acqua superficiali o immessi sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo, devono necessariamente rispondere agli obiettivi di qualità previsti dal D.Lgs. n. 152/99 e individuati nella pianificazione da questo derivante.

Le nuove concessioni di derivazione e il rinnovo di quelle esistenti sono soggette al parere dell'Ente Gestore del Parco ai sensi dell'art. 21, quarto comma, lett. e), della L.R. 86/83.

Al fine di tutelare e razionalizzare l'uso delle risorse idriche, l'Ente Gestore, attraverso il Piano di Settore idrologia ed idrogeologia, da approvarsi entro due anni dall'entrata in vigore del presente PTC,



definisce le modalità alle a garantire l'applicazione del D.Lgs. 152/99 e successive modifiche e della normativa regionale attuativa del suddetto decreto, in merito alla delimitazione e alla disciplina dell'attività all'interno delle aree di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile.

L'Ente Gestore predisporrà, con la collaborazione dei Comuni interessati nonché degli enti competenti nella gestione delle risorse idriche a scopi idropotabili ed irrigui (Consorzi di bonifica), il Piano di Settore idrologia ed idrogeologia che avrà i seguenti contenuti:

- a. definizione dei criteri, delle modalità per promuovere e realizzare interventi di rimboschimento e rinsaldamento dei terreni;
- b. Individuazione grafica delle fasce fluviali, secondo quanto previsto al precedente comma 3, nonché individuazione cartografica dei terrazzi fluviali e delle relative scarpate morfologiche, dei corsi d'acqua minori, dei solchi di ruscellamento concentrato, delle rogge, dei canali ricadenti all'interno delle fasce fluviali;
- c. analisi della struttura idrogeologica locale, analisi delle risorse idriche con particolare riferimento ai prelievi, ai diversi utilizzi, agli scarichi;
- d. analisi degli insediamenti, delle attività civili e produttive, individuando specificamente i centri di pericolo per le acque sotterranee nonché analisi del territorio al fine di predisporre un quadro aggiornato degli usi e delle attività da regolamentare;
- e. formulazione di una proposta di razionalizzazione ed ottimizzazione degli emungimenti al fine di salvaguardare la risorsa acqua e gli ecosistemi da essa dipendenti;
- f. formulazione di criteri per la gestione delle derivazioni e captazioni al fine di garantire gli equilibri biologici ed ecologici all'interno dell'area protetta anche ai sensi della lett. g), comma 1, art. 7, D.Lgs. 258/2000;
- g. individuazione, in attuazione del disposto di cui al comma 1, art. 25 della l. 36/94, delle acque sorgive, fluenti e sotterranee

necessarie alla conservazione degli ecosistemi, che non possono essere captate.

Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nella L.R. 26/2003.

#### **18.20 Zone umide (art. 30 NTA del PTC del Parco)**

Le paludi, gli stagni, gli acquitrini, le lanche e i paleomeandri, le morte, le teste di fontanile costituiscono zone umide naturali o artificiali del Parco, il loro ecosistema complesso è soggetto a particolare tutela, in relazione allo specifico interesse ambientale, scientifico e culturale, nonché per le attività di svago, ove compatibili.

Le zone umide devono essere attivamente conservate dal proprietario o possessore o detentore nel loro stato naturale, anche impedendone lo spontaneo riempimento; in particolare deve essere mantenuta l'alimentazione idrica superficiale e di falda, a mezzo anche dello spurgo delle teste di fontanile; devono essere inoltre eseguiti gli interventi colturali e di contenimento della vegetazione spontanea necessari al medesimo fine.

Con apposito regolamento il Parco dispone incentivi e contributi in favore dei proprietari o possessori, in misura congrua all'esecuzione degli interventi previsti.

Fatti salvi gli interventi di cui al secondo comma, nelle zone umide è vietato:

- a. bonificare, riempire e alterare le zone stesse nonché effettuare qualsiasi intervento di drenaggio ed escavazione che ne depauperi il grado di naturalità;
- b. realizzare qualsiasi intervento di captazione anche parziale delle sorgenti e acque di alimentazione;
- c. attuare interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
- d. usare antiparassitari ed erbicidi;

- e. uscire dai percorsi tracciati, salvo che per operazioni colturali o di pubblico servizio.

Nel Parco è ammessa la creazione di zone umide artificiali a carattere naturalistico, soltanto in termini di recupero di aree degradate ai sensi dell'art. 26 o tramite l'adesione a programmi agroambientali che prevedono la rinaturalizzazione di terreni agricoli, e secondo quanto previsto dal relativo Piano di Settore; per tali aree può essere ammessa anche l'attrezzatura ad uso pubblico se compatibile con la zona e/o l'ambito di tutela in cui sono inserite. In ogni caso le nuove zone umide non dovranno alterare la morfologia del territorio e dovranno essere realizzate su aree vocate.

Dal limite della vegetazione palustre o comunque dal perimetro della zona umida vanno rispettate -fatte salve le disposizioni più restrittive dettate per le riserve naturali le seguenti distanze:

- a. una fascia di metri 20, in cui deve essere mantenuta la vegetazione spontanea e che può tuttavia essere occupata, previa autorizzazione, con canali drenanti e percorsi pedonali;
- b. una fascia di metri 50, in cui è vietato il deposito di reflui zootecnici.

#### **18.21 Attività agricola di agriturismo (art. 31 NTA del PTC del Parco)**

Il perseguimento di un funzionale rapporto tra le attività agricole e la tutela dell'ambiente rappresenta un obiettivo primario che deve essere considerato e ricercato negli interventi nel territorio del Parco.

L'Ente Gestore del Parco definisce, in collaborazione con i Consorzi di bonifica e le associazioni di categoria degli agricoltori e allevatori, le linee di indirizzo per l'attività agricola e zootecnica che garantiscano il rispetto degli obiettivi generali di salva guardia delle risorse ambientali e degli ecosistemi del Parco.

A tale fine l'Ente Gestore elabora un Piano di Settore agricoltura da attuarsi tramite i progetti e le convenzioni previsti dal presente PTC; il Piano di Settore medesimo, sulla base degli approfondimenti necessari (tra cui il censimento delle aziende agricole attive insediate nel Parco)

ed in coordinamento con gli altri Piani di Settore, sviluppa in particolare i seguenti orientamenti:

- a. favorire l'integrazione tra allevamento e coltivazione del fondo, compatibilmente con l'avvicendamento e la rotazione delle colture, l'aumento della diversità biologica negli agro-ecosistemi;
- b. favorire l'utilizzazione di colture e varietà colturali geneticamente resistenti;
- c. favorire lo sviluppo di tecniche colturali che consentano l'utilizzo ottimale dell'azoto atmosferico e dell'apporto fertilizzante organico, tramite sovescio, letamazione ed oculato utilizzo dei reflui zootecnici ai sensi della direttiva nitrati 91/676/CEE e del D.Lgs. 152/99, al fine di diminuire gradualmente l'apporto di fertilizzanti di sintesi;
- d. favorire lo sviluppo di tecniche di controllo con mezzi agronomici, e meccanici ed estensivi delle infestanti e metodologie di lotta biologica, guidata, integrata ai parassiti, al fine di diminuire gradualmente l'uso di diserbanti e antiparassitari;
- e. favorire le pratiche di metodi di lavorazione del suolo conservativi;
- f. favorire l'ottimizzazione spaziale e temporanea, in armonia con i principi contenuti nella L. 36/94, del sistema dei prelievi idrici e della distribuzione degli apporti irrigui, conciliando le esigenze della produttività aziendale agricola con la conservazione degli equilibri degli ecosistemi naturali interessati;
- g. favorire l'ottimizzazione delle attività di bonifica agricola anche in relazione alle esigenze di tutela paesistica ed idrogeologica;
- h. favorire l'adozione di tecniche colturali che consentano la conservazione e il miglioramento qualitativo-quantitativo degli elementi vegetali di equipaggiamento della campagna;
- i. favorire la conservazione e valorizzazione degli elementi rurali di interesse architettonico, i segni storici dell'organizzazione territoriale rurale, i manufatti idraulici di particolare interesse storico-culturale;

j. favorire tecnologie di riciclo e riutilizzo, anche a scopo energetico, dei residui delle lavorazioni agricole;

favorire lo sviluppo dei rapporti di integrazione fra attività agricola, Parco e sviluppo economico e sociale del territorio rurale, con particolare riferimento all'attività di agriturismo ed alla promozione di un marchio del Parco per la commercializzazione di servizi e prodotti locali; orientare in senso ecologico- naturalistico i provvedimenti colturali e fitosanitari in pioppicoltura;

favorire la permanenza delle aziende agricole come strumento di tutela del territorio.

L'attività agricola deve essere esercitata secondo criteri di buona pratica agricola approvati con il D.M. del 19 aprile 1999 e pubblicati nel S.O. della G.U. del 4 maggio 1999.

I proprietari o conduttori delle aziende agricole presenti al l'interno delle fasce fluviali B-PL e I, di cui all'art. 29, sono tenuti a segnalare all'Ente Gestore, in prima istanza e ad ogni successiva variazione, le quantità e le modalità di utilizzo di fertilizzanti e pesticidi.

I piani di utilizzazione agronomica di cui all'art. 5 della L.R. 37/93 devono essere trasmessi all'Ente Gestore per l'espressione del parere previsto dall'art. 21, 4° comma, lett. c) della L.R. 86/83.

Fatte salve le norme più restrittive contenute nei precedenti artt. 19 e 20, per l'esercizio dell'attività agricola sono consentiti gli interventi di bonifica agricola, consistenti nell'eliminazione di piccoli dossi o abbassamento di superfici limitate, al fine di rendere irrigue superfici asciutte e/o favorire il risparmio di acqua o di energia all'azienda agricola, nonché nell'accorpamento di appezzamenti e/o abbassamento di campi già irrigui al fine di ampliare la superficie degli stessi uniformando le quote, con interventi di riporto di materiale coltivo; la realizzazione delle bonifiche non può comunque comportare l'eliminazione degli elementi di equipaggiamento della campagna, quali piante isolate, filari, fasce alberate e siepi, fatto salvo nel caso di previsione di interventi compensativi e di riordino anche della vegetazione delle rive e dei filari. Qualora i progetti di bonifica agraria

interessino una superficie superiore ai 10 ettari, gli stessi sono sottoposti al parere del Parco; lo spessore medio dello strato asportato nelle bonifiche non può superare i 50 cm; ad intervento concluso il franco di coltivazione dal livello di massima escursione della falda non deve comunque essere inferiore a 100 cm; la quota finale del terreno a bonifica ultimata non deve essere inferiore a quella dei terreni limitrofi.

L'Ente Gestore del Parco coordina e promuove programmi e iniziative per ottenere contributi a favore delle aziende agricole ai sensi dell'art. 3 della L.R. 86/83 e delle norme regionali, statali e comunitarie di finanziamento dell'agricoltura; fatte salve le eventuali priorità stabilite dalle relative leggi statali e regionali di settore, i contributi sono prioritariamente da destinarsi al rimboschimento e consolidamento idrogeologico delle sponde dei corsi d'acqua, al miglioramento qualitativo e quantitativo degli ambienti vegetali fuori foresta e al miglioramento dell'impatto dell'agricoltura sull'ambiente, ivi comprese iniziative sperimentali di bioagricoltura, lotta biologica e integrata, in conformità agli obiettivi di riqualificazione ambientale del PTC.

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui ai precedenti commi ed in conformità con le previsioni del Piano di Settore agricoltura, ove formalo, l'Ente Gestore provvede annualmente alla predisposizione di un «Programma attuativo di interventi economici ed incentivi per il riequilibrio agri colo-forestale del Parco», il quale costituisce parte integrante del piano di gestione .

In tutto il territorio del Parco sono incentivati l'agriturismo e le attività ad esso connesse, nel rispetto della L.R. 3/92 e secondo i limiti consentiti dalle norme di zona.

#### **18.22 Complessi boscati e vegetazionali (art. 32 NTA del PTC del Parco)**

I complessi boscati, le macchie arboree ed arbustive, le zone umide in esse comprese, i filari arborei ed arbustivi e le aree di rinnovazione spontanea della vegetazione devono essere mantenuti, a cura dei proprietari o possessori o detentori, nel miglior stato di conservazione colturale. La gestione del bosco e gli interventi su di esso saranno

finalizzati al raggiungimento della massima maturità (e conseguente complessità strutturale del bosco) e al raggiungimento dell'equilibrio tra vegetazione e ambiente (climax), favorendo il recupero e la valorizzazione di specie autoctone, da gestire in armonia con gli aspetti faunistici ed idrogeologici presenti e la diffusione delle specie tipiche locali.

L'Ente Gestore del Parco, sentiti i Comuni interessati predispone il piano di indirizzo forestale per la valorizzazione delle risorse silvo-pastorali ed approva il piano di assestamento forestale ai sensi della L.R. 28 ottobre 2004, n. 27 (Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale).

Gli interventi consentiti dovranno;

- a. essere essenzialmente volti ad assicurare la conservazione e la valorizzazione dei caratteri peculiari dell'ambiente nonché a favorire il progressivo recupero dei sistemi boscati;
- b. ogni taglio dovrà essere effettuato a perfetta regola d'arte, nel rispetto anche delle prescrizioni al riguardo dettate dal piano di indirizzo e di assestamento forestale; fino all'approvazione di detto piano si applicano, in tutto il territorio del Parco, le prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Regolamento Regionale 23 febbraio 1993, n. 1 e successive modifiche e integrazioni;
- c. il taglio del ceduo per legna da ardere è consentito con il rispetto delle matricine e degli arbusti autoctoni; nelle fustaie è consentito effettuare i soli tagli colturali volti a migliorare le condizioni vegetative del bosco e a garantire l'affermazione della rinnovazione naturale, tagli da verificarsi con specifico riferimento alla composizione, alla densità, allo stato fitosanitario e alla struttura del bosco ed alla salvaguardia dei valori naturalistici e paesaggistici;
- d. per piante isolate, in parchi e giardini, irrimediabilmente compromesse e dichiarate insicure, può essere prescritta dall'autorità forestale competente, la sostituzione degli individui

da abbattere con esemplari preferibilmente della stessa specie e nel rispetto dei disegni originali;

- e. per i filari arborei è ammessa la sostituzione di individui morti, ammalati o deperenti con esemplari di specie autoctone.

Gli interventi sono ammessi in quanto altresì tendano:

- a. alla progressiva eliminazione di specie esotiche (robinia) ed infestanti (alianta, acero negundo, prugnolo tardivo, ecc.) e alla graduale loro sostituzione con potenziamento delle essenze locali;
- b. al mantenimento di un numero di matricine adeguato, come disposto dal Regolamento Regionale 1/93, artt. 44 e 46;
- c. al reimpianto di alberi o arbusti autoctoni, nel caso di taglio di alberi ad alto fusto a causa di malattia o pericolosità, cambiando specie o genere nel caso di infezioni di particolare gravità (es. cancro colorato del platano o grafiosi dell'olmo).

Sono comunque vietati i tagli a raso e la sostituzione colturale a pioppicoltura o ad arboricoltura a rapido accrescimento, fatti salvi i casi di deroga previsti dal D.Lgs. 227/01 e dalla D.G.R. 7/13900 dell'1 agosto 2003 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 34 Serie Ordinaria del 18 agosto 2003), con obbligo di compensazione.

La manutenzione delle fasce boscate gravate da servitù di elettrodotto è consentita mediante il taglio degli individui arborei con la salvaguardia della vegetazione arbustiva di sottobosco o, in alternativa, mediante taglio a raso, in deroga al disposto di cui al precedente comma, a condizione che venga effettuata la ripiantumazione con un rapporto minimo di uno a due di vegetazione arbustiva autoctona.

Per la pioppicoltura e per le altre colture arboree a rapido accrescimento, nonché per gli impianti di arboricoltura di pregio, anche in filari, si applicano le disposizioni dell'art 33 delle NTA del PTC del Parco.



### **18.23 Arboricoltura di pregio e a rapido accrescimento (art. 33 NTA del PTC del Parco)**

Il nuovo impianto di pioppeti o altre colture arboree a rapido accrescimento, salvo che in filari di ripa, o per la produzione di legname di pregio, è comunque vietato nelle riserve naturali. La produzione di legname di pregio è consentita solo nelle aree attualmente a conduzione agricola.

Per i filari di ripa, l'utilizzazione è subordinata alle prescrizioni di cui alla L.R. 9/77.

Salvo che nell'esercizio dell'attività florovivaistica, è vietato l'impianto o il reimpianto di colture di conifere d'alto fusto e di colture a rapido accrescimento di essenze infestanti. Il taglio di colture di dette essenze è subordinato al reimpianto con essenze arboree autoctone.

### **18.24 Prevenzioni incendi (art. 34 NTA del PTC del Parco)**

È vietato, nell'intero arco dell'anno eliminare con il fuoco stoppie, sterpaglie e ramaglie entro una fascia di 50 m di distanza dai confini delle riserve naturali o dal perimetro esterno delle aree boscate, nonché lungo le scarpate ripariali dei corsi d'acqua anche irrigui; il regolamento esecutivo stabilisce i casi e le cautele per l'uso colturale del fuoco.

Chiunque accenda fuochi, nei luoghi e nei periodi di tempo in cui è consentilo, deve curarne l'integrale spegnimento al termine dell'utilizzazione.

Il Presidente dell'Ente Gestore, in caso d'urgenza, sentito il Servizio competente della D.G. Agricoltura, dichiara lo stato di grave pericolosità.

Per l'attività di sorveglianza nonché di prevenzione e di estinzione degli incendi, l'Ente Gestore si avvale del personale - volontario od assunto, anche a tempo determinato - nonché dei mezzi e dei materiali di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. 10 della L.R. 9/77.

### **18.25 Disciplina della caccia e della pesca e norme per la tutela del patrimonio floristico e faunistico (art. 35 NTA del PTC del Parco)**

Il Parco persegue l'obiettivo della conservazione della flora e della fauna autoctone. In particolare la conservazione della fauna è regolata dal Programma Regionale per gli Interventi di Conservazione e Gestione della Fauna Selvatica e del Protocollo di Attività per gli Interventi di Reintroduzione di Specie Faunistiche nelle Aree Protette della Regione Lombardia di cui alla delibera di Giunta regionale della Lombardia n. 4345 del 20 aprile 2001.

La tutela del patrimonio florofaunistico è finalizzata a:

- a. riqualificare gradualmente ambienti idonei per la conservazione ed il raggiungimento di densità di popolazione ottimali della flora e della fauna autoctona;
- b. disciplinare i prelievi fiore- faunistici;
- c. effettuare il monitoraggio, il controllo, ed, eventualmente, l'eradicazione delle specie esotiche che possano perturbare l'equilibrio delle biocenosi esistenti. Per quanto concerne le specie esotiche arbustive saranno favoriti interventi parziali di graduale sostituzione con le specie autoctone (*Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Prunus serrotina* ecc.).

L'Ente Gestore del Parco concorre alla realizzazione degli obiettivi definiti dal PTC con gli altri Enti pubblici, ed in particolare:

- a. con le Amministrazioni provinciali per la ricostituzione dell'equilibrio naturale, gli interventi di rinaturazione di habitat e altri interventi a favore della fauna (creazione di zone umide o aree boschive, interventi agro ambientali, contenimento specie esotiche invasive ed in competizione con le specie autoctone ecc.);
- b. con le Amministrazioni competenti in materia di inquinamento idrico per la salvaguardia ed il miglioramento dei parametri chimico- fisico- biologico delle acque, promuovendo le tecniche del lagunaggio e della fitodepurazione per l'affinamento dei reflui e il trattamento degli scarichi in generale;

- c. con le Amministrazioni competenti in materia di derivazioni idrauliche per la conservazione ed il mantenimento di una portata idrica ottimale la tutela delle biocenosi acquatiche anche tramite interventi sul DMV e perseguendo la completa deframmentazione del reticolo idrico attraverso la creazione di passaggi artificiali per pesci.

La raccolta della flora spontanea e la tutela della fauna minore è disciplinata dalla L.R. 27 luglio 1977, n. 33, dalla L.R. 23 giugno 1997, n. 24 e successive modificazioni. Nelle aree di riserva naturale la conservazione della flora e della fauna è disciplinata dalle disposizioni definite nelle singole delibere consiliari di istituzione.

Nelle aree di riserva l'esercizio della caccia è vietato ai sensi dell'art. 22, comma 6, della l. 394/91 e dell'art. 43, comma 1 lett. b), della L.R. 16 agosto 1993, n. 26.

Nelle aree del Parco regionale l'attività venatoria è disciplinata dalla L.R. 26/93; per dette aree i piani provinciali di cui agli artt. 14 e 15 della stessa legge regionale sono approvati dalla Provincia interessata in conformità ai criteri per la difesa e la gestione faunistica stabiliti dal piano di settore per la gestione faunistica di cui al successivo comma 12, ove formato, e previo parere dell'Ente Gestore del Parco.

Falle salve le norme più restrittive previste dal precedente art. 18 relativo alle riserve, la tutela della fauna ittica, per la salvaguardia dell'equilibrio naturale, e l'attività di pesca sono disciplinate nel Parco ai sensi della L.R. 30 luglio 2001, n. 12, e successive modificazioni e dal Regolamento Regionale 22 maggio 2003 n. 9.

In materia della gestione della fauna ittica, competono all'Ente Gestore del Parco ai sensi del comma 8 dell'art. 9 della L.R. n. 12 del 30 luglio 2001:

- a. definire le finalità di protezione, conservazione e valorizzazione del patrimonio ittico autoctono;
- b. individuare gli interventi di riqualificazione degli ambienti acquatici di competenza.

Gli obiettivi sopra indicati sono perseguiti anche attraverso:

- a. il parere preventivo e il controllo di immissioni e ripopolamenti;
- b. il parere per l'organizzazione di gare e manifestazioni di pesca al di fuori dei campi di gara permanenti.

L'Ente Gestore del Parco esprime altresì parere sulle domande di concessione - e relativi capitolati o disciplinari - previste dall'art. 4 della l.r. 30 luglio 2001, n. 12, e sulle domande di proroga o rinnovo delle concessioni stesse, ove concernano acque in tutto o in parte comprese nel Parco.

La realizzazione di allevamenti ittici all'interno del Parco è soggetta a parere obbligatorio dell'Ente Gestore; l'attività di pesca sportiva nei Centri Privati di Pesca deve essere condotta in bacini che garantiscano un adeguato isolamento del corpo idrico naturale.

All'interno del Parco è vietata l'introduzione di qualsiasi specie floristica e faunistica non autoctona ai sensi della normativa vigente.

L'Ente Gestore del Parco, in accordo con la Provincia per quanto riguarda le aree del Parco regionale, tenendo conto delle linee guida regionali menzionate al comma 1, approva il Piano di Settore del patrimonio faunistico, nel quadro delle finalità di recupero e di arricchimento del patrimonio naturalistico ed ambientale del Parco di cui al precedente comma 2, programmando, in collaborazione con gli Enti di cui al precedente comma 3 e tenuto conto dei piani provinciali in materia faunistico- venatoria ed alieutica.

Il Piano di Settore, in particolare:

- a. definisce le vocazioni del territorio, compresi i corsi d'acqua, attraverso il censimento del patrimonio faunistico terrestre e acquatico esistente e l'analisi finalizzata delle caratteristiche ambientali;
- b. prevede l'acquisizione e l'organizzazione permanente, d'intesa con le Province, dei dati inerenti la gestione faunistica, le reintroduzioni e i ripopolamenti effettuati nel Parco;
- c. indica, determinandone la priorità di esecuzione, gli interventi di riqualificazione ambientale da attuarsi in funzione della conservazione della fauna e del suo irradiazione nei territori

circostanti e determina i criteri per la conduzione dei terreni agricoli e forestali necessari per il mantenimento di condizioni ecologiche favorevoli per la fauna selvatica;

- d. specifica ulteriori operazioni tecnico-scientifiche per il raggiungimento della densità di popolazione ottimale per le singole specie e per l'eventuale loro controllo, ivi compresi eventuali interventi di reintroduzione, ripopolamento di fauna selvatica;
- e. stabilisce, per le aree ad oasi di protezione, le metodologie per quantificare, mediante l'ausilio di tecnici esperti, i danni arrecati dalla selvaggina;
- f. può proporre alle Province l'individuazione di aree idonee alla costituzione di zone da destinare alla protezione e al ripopolamento della fauna ittica.

La disciplina degli interventi di controllo della consistenza della fauna di cui al precedente comma, lett. d), deve dettare disposizioni per:

- a. l'esame preliminare delle potenzialità faunistiche del territorio;
- b. il calcolo periodico delle consistenze reali delle popolazioni animali, tramite appositi censimenti;
- c. l'evidenziazione di eventuali elementi di disturbo delle zoocenosi e la determinazione del relativo impatto sugli equilibri ecologici;
- d. l'elaborazione, sulla base degli elementi conoscitivi e valutativi di cui alle precedenti lettere a), b), c), di programmi di intervento contenenti l'identificazione dei tempi e delle modalità di attuazione delle necessarie operazioni di prelievo faunistico ed abbattimento selettivo;

l'individuazione delle strutture tecniche e del personale incaricati del coordinamento e dell'esecuzione degli interventi programmati per l'elaborazione dei programmi di intervento e la predisposizione delle relative indagini preliminari, nonché per il coordinamento delle operazioni.

## **18.26 Attività ricreative, sociali, culturali e sportive (art. 36 NTA del PTC del Parco)**

Il Piano di Settore per la fruizione:

- a. individua le emergenze naturalistiche, paesistiche, storiche, artistiche, costituenti i poli di maggior interesse sociale;
- b. definisce, in conformità con il Piano, la rete dei parcheggi e dei punti di corrispondenza con i mezzi di trasporto, dei percorsi ciclopedonali ed equestri, delle relative attrezzature, punti di sosta, aree da pic-nic, e quant'altro necessario alla fruizione pubblica - compresa l'individuazione di percorsi per disabili - della natura e del paesaggio;
- c. specifica l'attuazione delle previsioni del Piano relativamente alla zona ad attrezzature per il Parco;
- d. individua puntualmente i confini degli ambiti a fruizione naturalistico- didattica del Parco specificandone gli interventi e le funzioni da realizzarsi, promuovendo la fruizione delle aree stesse e definendone le modalità;
- e. indica le modalità di svolgimento dell'attività agrituristica, qualora le stesse non siano già disciplinate in sede di Piano di Settore agricolo;
- f. stabilisce le priorità di realizzazione degli interventi.

Previa specifica convenzione con la proprietà privata, il Piano di Settore prevede che le aree di proprietà privata aventi destinazione funzionale di cui al comma 1, appositamente individuate dal Piano di Settore, siano organizzate ed allestite ai fini di fruizione pubblica, attraverso percorsi attrezzati, nel rispetto dell'ambiente, della vegetazione naturale e delle zone umide; la convenzione, in conformità con il Piano di Settore stabilisce tipo, entità e qualità delle attrezzature, da inserire esclusivamente lungo i percorsi, le eventuali limitazioni al flusso del pubblico, la ricostruzione di ambienti naturali, le recinzioni ammesse per consentire l'ingresso controllato.

I percorsi o loro tratti che attraversano ambienti di particolare rilievo naturalistico sono definiti dal Piano di Settore sulla base di preventiva conoscenza delle risorse floristiche e faunistiche e con opportuna pianificazione delle presenze antropiche all'interno degli ambienti stessi. L'attività equestre è normata dall'Ente Gestore del Parco con apposito regolamento da emanarsi ai sensi dell'art. 9 delle presenti norme.

Parcheggi di uso pubblico e punti di sosta sono da individuare prioritariamente in prossimità di strutture rurali dismesse, in funzione anche del riuso con finalità ricettive e ricreative, per la ristorazione ed il tempo libero delle strutture previa convenzione con l'Ente Gestore del Parco.

#### **18.27 Sistema della viabilità interna al parco (art. 37 NTA del PTC del Parco)**

In tutto il territorio del Parco è vietata la soppressione, l'interruzione, la deviazione di strade, percorsi e sentieri campestri o forestali o simili, senza autorizzazione dell'Ente Gestore. L'apertura di nuove strade, percorsi e sentieri deve risultare coerente con il Piano di Settore di cui al precedente art. 36. Eventuali infrastrutture stradali principali di previsione dovranno seguire le indicazioni di tracciato proposto dal PTC e saranno soggette comunque all'autorizzazione dell'Ente Gestore, cui competerà fornire indicazioni precise sulle caratteristiche delle medesime anche in mancanza del Piano di Settore di cui al precedente art. 36. Le nuove strade non potranno comunque interessare le riserve, le zone umide, i siti archeologici e le zone di interesse naturalistico.

Il Piano di Settore per la fruizione disciplina e coordina il sistema generale di accessibilità, i luoghi, le modalità ed i livelli di fruizione dell'ambito fluviale; esso in particolare regola le caratteristiche tecniche dei percorsi, le pavimentazioni ammesse, i sistemi di eventuale protezione dei cigli nonché le caratteristiche dimensionali e costruttive degli elementi di arredo.

In assenza del citato Piano di Settore di cui all'art. 36, potranno essere realizzati nuovi tracciati per la viabilità pedonale e ciclabile o parcheggi, esclusivamente in attuazione di Accordi di Programma tra Ente Gestore del Parco, l'ente proprietario delle infrastrutture, i Comuni territorialmente interessati e le Province competenti.

I percorsi ed i sistemi di accessibilità dovranno evitare la formazione di barriere architettoniche ed essere dimensionati per la utilizzazione pedonale e ciclabile.

Con apposito regolamento il Parco disciplina la percorribilità e le modalità di gestione delle strade.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano a strade o percorsi interni alle zone di iniziativa comunale orientata od interni a insediamenti per i quali le presenti norme consentano la recinzione permanente, ovvero a brevi tratti di strade o percorsi destinati all'esclusivo accesso a fabbricati e non utilizzabili ad altro scopo.

È vietato il transito di mezzi motorizzati, in tutte le strade non pubbliche, ad eccezione di quelli di servizio, nelle strade di carattere silvo-pastorale, nelle strade di smacchio, nelle mulattiere e negli itinerari turistici pedonali. Ai proprietari o affittuari di boschi è consentito il transito con mezzi motorizzati nelle strade silvo-pastorali nei periodi in cui vengono effettuati gli interventi colturali sul bosco.

#### **18.28 Discariche (art. 38 NTA del PTC del Parco)**

Nel Parco sono vietati gli impianti di trattamento e smaltimento finale, nonché l'ammasso, anche temporaneo, di rifiuti urbani, speciali, pericolosi e non pericolosi; nella zona di iniziativa comunale orientata è consentita la realizzazione di piattaforme per la raccolta differenziata dei rifiuti.

In applicazione dei disposti dell'art. 4, commi 1 e 2, del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 «Attuazione delle direttive 91/156/ CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio» sono ammessi impianti ed interventi di



recupero di materie prime a seguito di frantumazione e selezione di materiali provenienti da scavi e di demolizioni secondo le procedure previste dagli artt. 28 e 33 dello stesso D.Lgs. e successive modifiche ed integrazioni. Tali interventi non potranno essere attuati nelle aree naturalistiche, nelle riserve e nella zona agricola di prima fascia. 3. È ammesso, fatto salvo quanto previsto dalle norme di settore, il deposito temporaneo di materie prime, seconde o altri materiali di risulta provenienti da lavorazioni insediate nel territorio del Parco, o connesso all'esecuzione di interventi attuativi del presente piano, a condizione che sia realizzato all'interno del perimetro dei singoli insediamenti e che riguardi i processi lavorativi dell'insediamento interessato.

La discarica di materiali inerti non pericolosi è consentita esclusivamente nelle aree degradate ricomprese nella zona di cui al precedente art. 26, ai soli fini di recupero ambientale ed è soggetta alle prescrizioni dettate dal Piano di Settore di cui all'art. 26, o a quelle stabilite da apposito progetto di recupero debitamente autorizzato. Sono comunque da escludere le aree agricole di prima fascia, le riserve e i Siti di Rete Natura 2000.

Per i mezzi di trasporto a servizio delle attività consentite ai sensi del presente articolo i percorsi devono essere concordati con l'Ente Gestore del Parco, al fine di limitare gli effetti di disturbo all'ambiente ed alla fruizione del Parco.

### **18.29 Cave (art. 39 NTA del PTC del Parco)**

Su tutto il territorio del Parco è vietata l'apertura di nuove cave ad eccezione della zona Agricola (art. 20) - seconda fascia di tutela.

È consentita l'attività estrattiva in conformità alle disposizioni dei piani cave approvati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/98 nonché al parere preventivo dell'Ente Parco.

Il ripristino ambientale delle cave cessate può essere proposto dall'Ente Gestore del Parco limitatamente alle aree classificate «aree degradate

da recuperare» di cui all'art. 26 attuato in conformità alle disposizioni dell'art. 39 della L.R. 14/98 e alle prescrizioni del presente Piano.

### **18.30 Strade e grandi opere infrastrutturali, interventi statali e regionali (art. 40 NTA del PTC del Parco)**

Le infrastrutture esistenti non sono soggette ad interventi modificativi: gli enti proprietari e gestori devono comunicare i programmi di manutenzione o modificazioni che possono essere oggetto di convenzione con l'Ente Gestore del Parco allo scopo di stabilire accordi per una progressiva maggiore compatibilità delle infrastrutture e della loro gestione ai criteri espressi dal presente Piano.

Per ragioni di esercizio, gli Enti proprietari o gestori degli impianti esistenti, possono procedere agli interventi lungo le linee, necessari per ragioni di sicurezza, dell'esercizio e degli impianti, nonché al taglio delle piante radicate sulle scarpate del rilevato, della trincea ferroviaria o dei corridoi. Tali interventi sono comunque sottoposti alle procedure previste dalle presenti norme e pertanto sono sottoposti a preventiva autorizzazione.

Le nuove infrastrutture (rete viaria, rete ferroviaria, impianti a rete, ecc.) compresi gli attraversamenti, possono essere localizzati all'interno del Parco purché sia documentata l'improponibilità di tracciati alternativi esterni al Parco e non interessino le aree delle riserve naturali, le zone umide, gli ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale, i siti archeologici e le zone di interesse naturalistico. Devono essere progettate nel rispetto del presente Piano e non possono avere tracciati paralleli al corso del fiume. I viadotti dovranno essere realizzati, ove possibile, perpendicolari all'andamento del fiume, proponendo soluzioni plurifunzionali (strada più ferrovia). In tutti i casi dovrà essere studiato con grande attenzione l'inserimento paesistico dei nuovi manufatti, applicando gli indirizzi contenuti nei Piani di sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Ai fini dell'attenta valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi si può fare riferimento alla D.G.R. n. 7/11045 dell'8 novembre 2002.

I progetti delle modificazioni delle infrastrutture e esistenti o di nuova infrastrutturazione sono soggette, nei casi ivi previsti, alla procedura di cui al precedente art. 14.

### **18.31 Impianti tecnologici e servizi a rete (art. 41 NTA del PTC del parco)**

Gli impianti tecnologici d'uso pubblico, le reti fognarie, idriche, i metanodotti, gli elettrodotti e le altre reti tecnologiche minori, sono ammessi nel territorio del Parco con le seguenti limitazioni:

- a. le reti devono essere sempre interrato con attento ripristino post intervento dei luoghi;
- b. le nuove reti non sono ammesse nelle riserve e nella zona di interesse naturalistico- paesistico;
- c. la realizzazione di impianti di depurazione per la rete fognaria ed i manufatti relativi ad impianti ed altre reti tecnologiche, nonché lo sviluppo, il potenziamento, la modificazione di ubicazione di quelli esistenti, non sono ammesse nelle riserve naturali; sono fatti salvi i pozzi degli acquedotti e gli allacciamenti alle singole utenze relative a centraline o cabine.

La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 dovrà avvenire previa convenzione con l'Ente Gestore qualora il soggetto attuatore sia diverso dall'Ente Gestore del Parco. Tale atto dovrà specificare il dimensionamento degli interventi, le modalità di attuazione ed eventuali compensazioni ambientali.

Ove le opere di cui al comma precedente siano realizzabili nel sottosuolo della viabilità esistente di pubblica comunicazione, senza che ne derivi danno ambientale alcuno, né aggravamento degli effetti di barriera relativi sono subordinati solo a parere dell'Ente Gestore del Parco.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi non si applicano nella zona di iniziativa comunale orientata.

Per gli impianti ed attività in essere sono consentiti, oltre all'esercizio, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le strutture ad elevato impatto ambientale funzionali ad impianti tecnologici, dovranno essere regolamentate nel Piano di Settore delle aree degradate di cui all'art. 26. In tutti i casi dovrà essere studiato con grande attenzione l'inserimento paesistico dei singoli manufatti, applicando gli indirizzi contenuti nei Piani di sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Ai fini dell'attenta valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi si può fare riferimento alla D.G.R. n. 7/11045 dell'8 novembre 2002.

### **18.32 Acquisizione di aree (art. 42 NTA del PTC del Parco)**

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 86/1983 è prevista l'acquisizione in proprietà pubblica delle aree per le quali il presente Piano Territoriale ovvero i relativi strumenti attuativi prevedano un uso pubblico oppure i limiti alle attività antropiche, comportanti la totale inutilizzazione.

L'Ente Gestore promuove la collaborazione dei privati proprietari, mediante convenzione, per la conservazione dell'ambiente e della vegetazione, in conformità alle norme del presente Piano e degli strumenti o provvedimenti attuativi; la convenzione prevede in favore del privato la concessione dei contributi o incentivi per il conseguimento delle finalità del Piano o dei suoi strumenti o provvedimenti attuativi.

Le indennità conseguenti a espropriazione sono corrisposte nella misura e con le modalità previste dalla legge.

### **18.33 Valenza e repressione degli interventi abusivi. potere cautelare e sanzioni amministrative (art. 43 NTA del PTC del Parco)**

Nel territorio del Parco la vigilanza e le sanzioni amministrative, che devono essere irrogate dall'Ente Gestore, sono disciplinate dal Titolo III della L.R. 86/83.

L'Ente Gestore ordina la sospensione di ogni intervento contrario alle prescrizioni del Piano Territoriale, dei Piani di Settore, dei regolamenti d'uso; relativamente agli interventi soggetti, in base alla vigente

legislazione o alle norme del presente Piano Territoriale o dei Piani di Settore o dei regolamenti d'uso, ad autorizzazione del Parco o denuncia o concessione d'uso o di gestione o convenzione, l'Ente Gestore ordina la sospensione in caso di interventi iniziati in assenza di tali atti o in difformità, anche parziale, degli stessi.

Gli effetti dell'ordinanza di sospensione - di cui al precedente comma, cessano qualora nel termine di 60 giorni dalla notificazione della stessa non sia stato emanato dall'Ente Gestore il provvedimento di repressione dell'abuso, previsto dal Titolo III della L.R. 86/83.

Le sanzioni amministrative, previste dal Titolo III, L.R. 86/83, sono emanate dall'Ente Gestore con le modalità indicate dai disposti della legge medesimi.

Le sanzioni amministrative di cui al precedente comma si applicano, oltre che nei casi di cui all'art. 27, 1° comma, L.R. 86/83, anche per le violazioni delle norme contenute nel presente Piano Territoriale, nei Piani di Settore, nei regolamenti d'uso, nonché nel caso di interventi posti in essere in assenza delle prescritte autorizzazioni dell'Ente Gestore o di denuncia o concessione d'uso o di gestione o in difformità da tali provvedimenti; per opere poste in essere in difformità di convenzioni stipulate con l'Ente Gestore si applicano le sanzioni di cui al precedente comma, fatte salve diverse e specifiche disposizioni stabilite in sede di convenzione.

#### **18.34 Poteri di deroga (art. 44 NTA del PTC del Parco)**

Alle norme del presente Piano Territoriale è consentita deroga soltanto per la realizzazione di opere pubbliche, che non possano diversamente essere localizzate, ai sensi dell'art. 18 comma 6-ter L.R. 86/83. Sono comunque fatte salve le procedure di valutazione di impatto ambientale, nei casi previsti dalla legge.

Con deliberazione l'Ente Gestore propone le opere di ripristino o di recupero ambientale eventualmente necessarie, e l'indennizzo per danni ambientali non ripristinabili o recuperabili, indicando in tal caso la

localizzazione e le modalità di realizzazione degli interventi compensativi.

All'istanza di deroga, di cui al presente articolo, in ogni caso, deve essere allegata tutta la documentazione necessaria ai sensi della circolare n. 33 del 25 giugno 1997 pubblicato su Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Se.O. n. 28 del 7 luglio 1997.

Nel caso che l'opera comporti una trasformazione d'uso del suolo di aree a vegetazione naturale, il richiedente dovrà allegare uno specifico studio di compatibilità ambientale, nel quale dovranno essere considerati il significato ecologico delle specie presenti e della loro associazione in termini di frequenza nel territorio del Parco, il significato faunistico della formazione e le possibilità di vicarianza, il significato paesaggistico, il significato ricreativo, il significato in relazione alla difesa idrogeologica.

Nel caso di trasformazione d'uso di aree boscate, si dovrà fare riferimento alla D.G.R. n. 7/13900 dell'1 agosto 2000 con particolare attenzione al rispetto delle prescrizioni relative alle compensazioni.

Capitolo 19: **Zona VP – Verde Privato**

Le zone Vp sono le parti di territorio da conservare a giardino, parco e bosco.

**19.1 Interventi ammessi**

E' vietata qualsiasi nuova costruzione fatta eccezione per:

- pergolati in legno o ferro che non occupino una superficie superiore al 10% di quella fondiaria;
- tettoie a copertura della porta d'accesso alle abitazioni (n.1 per ciascuna abitazione) avente una larghezza di m.1,50 e una profondità di m.1,00, compresa l'eventuale lattoneria;
- ricoveri attrezzi da giardino della superficie coperta massima di m2 6,00 ed un'altezza massima al colmo di m 2,40, uno per ciascuna proprietà.

Gli stessi dovranno essere realizzati in legno ed aventi il tetto a 2 falde con manto in coppi o tegole; colore a scelta del responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

Tali accessori sono esclusi dal calcolo della S.l.p. e della superficie coperta, non vengono computati ai fini del calcolo delle distanze, non sono assentibili su aree poste in fregio a proprietà pubbliche e per la loro realizzazione dovrà essere presentata apposita richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia d'Inizio Attività.

Gli edifici esistenti potranno essere assoggettati ad interventi di straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione, demolizione, mediante Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività, Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, Comunicazione Asseverata d'Inizio Attività nei limiti e con le modalità previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Le pavimentazioni impermeabili, non potranno coprire una superficie superiore al 10% di quella dell'area scoperta di proprietà.

Le aree di verde privato non potranno essere computate ai fini edificatori.

## **19.2 Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso prevalenti sono quelle indicate al precedente punto 19.1 parte IV.

Fatto salvo il recupero ai fini residenziali degli edifici esistenti, non sono assentibili nuove destinazioni d'uso.



Capitolo 20: **Aree per la viabilità e relative alle fasce di rispetto**

Trattasi degli ambiti destinati a strade carrabili, ciclabili, pedonabili e argini, sia esistenti che previsti dalla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio.

**20.1 Modalità d'attuazione**

- 20.1.1 Le previsioni del Piano di Governo del Territorio trovano attuazione mediante interventi diretti od in esecuzione di strumenti urbanistici attuativi.
- 20.1.2 Nei casi previsti dalla vigente disciplina comunitaria, statale e regionale, gli interventi aventi ad oggetto nuove strade o ampliamenti di quelle esistenti, saranno assoggettati alla procedura di valutazione di impatto ambientale.
- 20.1.3 Per gli interventi non soggetti alla disciplina di cui sopra l'Amministrazione Comunale potrà, in ogni caso comunque, riscontrare l'esigenza di una valutazione relativa al loro impatto sull'ambiente e finalizzata alla individuazione di misure di mitigazione dell'impatto stesso.

**20.2 Interventi Ammessi**

- 20.2.1 Nelle tavole della viabilità è prevista la realizzazione di nuove strade, fatte salve quelle da realizzarsi negli ambiti di trasformazione la cui posizione verrà definita in sede di Piano o Programma Attuativo.
- 20.2.2 Ai margini delle strade comunali esistenti e di futura realizzazione è sempre ammessa la costruzione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche se non espressamente indicate nelle tavole della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio.

20.2.3 Nelle suddette tavole di progetto sono evidenziati i percorsi ciclo-pedonali, corrispondenti a tutte le strade vicinali o comunali, aperte all'uso pubblico, presenti sul territorio del Comune.

### **20.3 *Prescrizioni Particolari***

Le strade di lottizzazione e di allacciamento alla viabilità principale delle singole aree o di singoli lotti edificabili debbono essere idonee al transito veicolare e pedonale e dotate comunque delle seguenti caratteristiche dimensionali minime salvo diversa e motivata indicazione degli strumenti urbanistici attuativi:

20.3.1 Sede stradale: larghezza minima 7,00 m. - 7.50 m..

20.3.2 Marciapiede su entrambi i lati : larghezza minima 1.50 m.

20.3.3 Piste ciclabili: larghezza minima 1.50 ml per un senso di marcia, ml 2.50 per doppio senso di marcia.

20.3.4 Ogni edificio dovrà di norma vuotare sulla pubblica via attraverso un solo passo carraio ubicato in modo da non arrecare pericolo o intralcio alla viabilità e comunque conforme ai disposti del codice della strada e del suo regolamento di attuazione.

### **20.4 *Zone di rispetto stradale e triangoli di visibilità***

20.4.1 Le zone di rispetto stradale sono conformi a quanto previsto dal D.Lgs. 30.04.1992 n.285, codice della strada, del suo Regolamento d'Attuazione DPR 16.12.1992 n.485 e DPR 28.04.1993 n.1475 e successive modifiche ed integrazioni.

20.4.2 Per triangolo di visibilità s'intende il triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto la cui larghezza misurata a partire dal punto d'intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite dal regolamento a seconda del tipo di strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

20.4.3 Trovano in ogni caso applicazione le più restrittive disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione relative alle fasce di rispetto e alle distanze di sicurezza.

20.4.4 Nell'ambito delle fasce di rispetto il tracciato stradale può subire modificazioni senza che ciò comporti variante al Piano delle Regole.

## **20.5 Interventi Ammessi**

20.5.1 Gli edifici posti nella fascia di rispetto stradale possono essere assoggettati ad interventi di straordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e demolizione, tramite richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività, Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, Comunicazione Asseverata d'Inizio Attività nei limiti e con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge.

## **20.6 Destinazioni d'uso**

20.6.1 Dette aree, sono computate nella verifica degli indici delle rispettive zone, esse sono destinate prevalentemente alla realizzazione d'ampliamenti delle sedi stradali.

In esse sono consentiti gli interventi previsti dalla circolare del ministero dei LL. PP. 30-12-1970 n°5980, dal vigente codice della strada (D.Lgs 30-04-1992 n°285) dal relativo regolamento d'attuazione (D.P.R. 16-12-1992 n°495 e D.P.R. 26-04-1993 n°147) e successive modifiche ed integrazioni, quali:

- ✓ Parcheggi scoperti che non comportino la realizzazione di edifici
- ✓ Cabine di distribuzione elettrica
- ✓ Sostegni di linee telefoniche e telegrafiche
- ✓ Reti idriche, fognanti
- ✓ Canalizzazioni irrigue
- ✓ Pozzi
- ✓ Metanodotti, gasdotti e ogni altro intervento consentito dalla richiamata circolare LL. PP. n° 5980/70.

Sono inoltre consentiti:

- ✓ piste pedonali e ciclabili
- ✓ depuratori e relativi accessori, raccolta rifiuti
- ✓ attività di coltivazione agricola

I sostegni delle linee elettriche sono disciplinati dal D.P.R. 21-06-1968 n°1602 al cap. 11 n° 2-1-07.

E' ammessa la realizzazione, ad esclusione dei triangoli di visibilità, di impianti per la distribuzione del carburante e di locali strettamente necessari all'esercizio degli stessi.

Sono inoltre assentibili esercizi commerciali, quali bar, luoghi di ristoro ecc.... aventi una superficie coperta massima assentibile di mq 300,00, solo all'interno di immobili già esistenti nella fascia di rispetto stradale.

Sono vietate nuove costruzioni.

20.6.2 Gli edifici esistenti ad uso diverso, fatta salva la destinazione attuale, potranno essere recuperati ai fini residenziali.

20.6.3 Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si fa riferimento alle normative vigenti in materia di rispetti e salvaguardie.

La distanza dal confine stradale per la realizzazione di recinzioni, per la piantumazione e per l'apertura di canali è indicata all'art. 26 del DPR 495/1992.

Le cabine contenenti impianti tecnologici devono rispettare dal confine stradale, all'esterno del centro abitato, la distanza minima di 3 metri così come previsto dall'art. 29, DPR 495/1992.

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 (cosiddetto principio di ribaltamento).

## **20.7 Viabilità storica**

- 20.7.1 Le strade vicinali di uso pubblico, come pure le strade poderali di uso privato dovranno essere mantenute in buone condizioni di agibilità per i tratti coincidenti con i tracciati della viabilità storica.
- 20.7.2 Sui tracciati della viabilità storica non sono consentiti nuovi interventi di asfaltatura. E' consentita l'ordinaria manutenzione e il ripristino delle asfaltature ammalorate esistenti alla data di adozione della Variante Generale al Piano di governo del Territorio.  
Dal divieto sono esclusi i nuovi tracciati viari di interesse sovracomunale, le strade provinciali e statali.
- 20.7.3 I confini poderali segnati da discontinuità plano-altimetriche, ove coincidenti con il tracciato della viabilità storica dovranno mantenere la loro conformazione.
- 20.7.4 Le piantumazioni lineari di specie autoctone d'alto fusto e di specie arbustive dovranno preferibilmente situarsi sulla rete della viabilità storica.

20.7.5 I contributi pubblici per interventi di riforestazione e di riqualificazione del paesaggio agrario saranno dal Comune e dai privati preferibilmente indirizzati al ripristino della rete viaria storica per un uso ciclopedonale ed equestre e alla piantumazione di specie autoctone d'alto fusto lungo I relativi tracciati.

20.7.6 Nella fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni di nessun tipo.

Per le costruzioni esistenti poste all'interno della fascia di rispetto saranno ammessi lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

E' vietata l'installazione di cartelli pubblicitari di qualsiasi tipo e dimensione.

**20.7.7 La viabilità romana e la rete stradale storica sono tutelate ai sensi dall'art.16.10 della Normativa del PTCP che si recepisce integralmente.(PRESCRIZIONE N. 4 PROVINCIA DI CREMONA)**

### ***20.8 Tracce della centuriazione romana***

**Le centuriazioni romane costituiscono un elemento di prevalente valore storico culturale, quindi testimonianze di un antico e consolidato assetto territoriale.**

**Per tali elementi si recepisce quanto indicato all'art. 20.4.e1 della Normativa del PTCP.**

**Indirizzi di tutela del PTCP:**

- **mantenimento del profilo del territorio;**
- **valorizzazione degli elementi e dei segni visibili della centuriazione.**

**Indirizzi di tutela della Variante Generale al PGT:**

- **Le strade (consorziali, interponderali, ecc.) e i canali coincidenti con i limiti centuriali dovranno essere salvaguardati e non potranno subire modifiche del tracciato.**

**Le linee centuriali segnalate dai confini agrari, filari arboreoarbustivi**

**od altro dovranno garantire la presenza dell'elemento identificato. Nella fattispecie di filari arboreo-arbustivi questi potranno essere utilizzati secondo la tradizionale prassi agroforestale con l'obbligo di reimpianto con analoghi complessi vegetali sui medesimi allineamenti.**

**Eventuali edicole, cappelle o tabernacoli sorti all'incrocio degli assi centuriali dovranno essere mantenuti e/o restaurati.**

**Il paesaggio circostante le tracce centuriali dovrà essere salvaguardato al fine di garantirne l'integrità visiva. Eventuali progetti di edifici da erigersi nelle vicinanze dovranno essere sottoposti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio. (OSSN.1 PROVINCIA DI CREMONA)**

## Capitolo 21: Zona IT – destinata ad impianti tecnologici

### **21.1 Definizione degli ambiti**

Trattasi di ambiti sui quali insistono attrezzature ed impianti tecnologici o che si prevede vengano utilizzati per la realizzazione di nuovi impianti ed attrezzature dello stesso genere.

### **21.2 Interventi ammessi**

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi previsti all'Art.27 della L.R.: 12/2005 e s.m.i. e all'art.3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

### **21.3 Indici edilizi**

Ai fini della realizzazione di interventi edilizi trovano applicazione i seguenti parametri:

Spm =10%

### **21.4 Modalità di attuazione**

Le previsioni della Variante Generale al PGT trovano attuazione in genere mediante interventi diretti.

Qualora la particolare complessità dell'intervento proposto, richiede particolari ed approfondite valutazioni, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, può anteporre al rilascio del provvedimento abilitativo, l'approvazione di un Piano Attuativo o di un Permesso di Costruire convenzionato.

### **21.5 Destinazioni d'uso e parametri urbanistici**

21.5.1 In modo esemplificativo si elencano le destinazioni d'uso ammissibili:

- ✓ Centrali termoelettriche



- ✓ Centrali per la cogenerazione e il teleriscaldamento
- ✓ Impianti per lo smaltimento dei rifiuti
- ✓ Impianti per la depurazione delle acque
- ✓ Centrali e cabine di trasformazione elettrica
- ✓ Impianti ed attrezzature per le telecomunicazioni
- ✓ Altri impianti relativi ai servizi a rete

21.5.2 Le destinazioni d'uso non ammissibili sono le seguenti:

- ✓ Attività di produzione agricola, d'allevamento, di lavorazione, conservazione e vendita delle merci prodotte dal conduttore del fondo, dalle famiglie dei dipendenti, dei proprietari non conduttori dell'azienda agricola;
- ✓ Attività industriali, artigianali, commerciali e terziarie, compresi i relativi servizi, tra i quali magazzini e depositi;
- ✓ Spazi coperti destinati a lavorazioni all'aperto al servizio delle attività produttive;
- ✓ Servizi collettivi destinati al servizio delle attività produttive;
- ✓ Attrezzature per parcheggio mezzi pesanti
- ✓ Uffici professionali ed al servizio delle attività produttive;
- ✓ Abitazioni fatta eccezione di quelle di custodia agli impianti tecnologici con una SIp massima di m<sup>2</sup> 120 ed una Sc di m<sup>2</sup> 150,00;
- ✓ Alberghi, ristoranti, trattorie, bar, etc.;
- ✓ Discoteche e simili;
- ✓ Attività terziario – direzionali;
- ✓ Attività professionali nelle unità immobiliari destinate alla residenza.
- ✓ Attività religiose a carattere direzionale, culturali, educative, ricreative, socio – assistenziali, enti, cooperative preposte allo scopo, servizi parrocchiali per l'istruzione ed il tempo libero, luoghi di culto;
- ✓ Caserme ed attrezzature militari;
- ✓ Carceri;
- ✓ Parcheggi privati non pertinenti (box e posti auto);

- ✓ Parcheggi ed autosili aperti al pubblico servizio;
- ✓ Distributori di carburante;
- ✓ Attività di rottamazione;
- ✓ Destinazioni d'uso in contrasto con quella principale, accessoria o compatibile.

21.5.3 Qualora la disciplina comunitaria, Statale o Regionale ne preveda l'obbligo l'amministrazione comunale dovrà chiedere una Valutazione d'Impatto Ambientale.

## **21.6 Prescrizioni Particolari**

21.6.1 In sede d'approvazione del progetto, qualora la vigente normativa non preveda la Valutazione di Impatto Ambientale, deve comunque essere dimostrato, attraverso idonea documentazione, a firma di tecnici qualificati ed iscritti al proprio albo professionale, il rispetto di tutte le norme, leggi e regolamenti europei, nazionali, regionali, e locali vigenti in materia d'inquinamento di aria, acqua, suolo, acustico e d'impatto ambientale.

21.6.2 Prima della fine dei lavori dovranno essere realizzate, lungo tutto il perimetro della zona, delle fasce alberate con essenze autoctone inframmezzate con essenze arbustive, al fine di creare una buona mascheratura, mitigando in tal modo l'impatto acustico e visivo delle opere realizzate.

A tal proposito si prescrive che il progetto sia corredato da elaborati grafici e relazioni a firma di un tecnico qualificato, iscritto al proprio albo professionale, dal quale si evinca la disposizione degli alberi, il tipo di essenze, nonché da una relazione illustrativa che specifichi le scelte progettuali.

## Capitolo 22: Ambito cimiteriale e relativa fascia di rispetto

Le aree comprese nella fascia di rispetto sono destinate all'ampliamento del cimitero, salvaguardando le distanze minime di legge dagli edifici circostanti.

### **22.1 Interventi ammessi**

Sono ammesse le opere inerenti alle diverse forme consuetudinarie di sepoltura (fosse nel terreno, colombari, cappelle, ecc.) nonché i servizi tecnici annessi e gli edifici per il culto.

Sono inoltre ammesse; nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazione e sistemazioni a verde, opere di urbanizzazione l'attività agricola.

Qualora l'Amministrazione Comunale a suo insindacabile parere lo ritenesse opportuno potrà concedere che in tale zona vengano posizionati tralicci ed antenne per la telefonia nonché cabine elettriche.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) primo comma, articolo 3 del D.P.R 06.06.2001 n°380.

Diverse utilizzazioni dovranno essere espressamente autorizzate dall'autorità sanitaria locale preposta alla tutela del vincolo di rispetto cimiteriale e dall'A.R.P.A..

Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo si fa riferimento alle vigenti leggi e norme in materia di rispetto e salvaguardie.

## **22.2 Modalità d'attuazione**

Gli interventi in tale zona sono attuabili tramite Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività, Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, Comunicazione Asseverata d'Inizio Attività, Comunicazione Inizio Attività.

## **22.3 Prescrizioni particolari**

- 22.3.1 Le zone di rispetto debbono essere mantenute in condizioni decorose, rispettando la vegetazione esistente e con l'assoluto divieto di realizzare depositi di materiali, discariche di rifiuti, etc.
- 22.3.2 Le aree comprese in esse possono essere computate ai fini del calcolo dell'edificabilità consentita nelle zone agricole.

## Capitolo 23: Elettrodotti ed impianti elettrici - Zone di rispetto elettrodotti.

### **23.1 Elettrodotti**

La costruzione delle linee elettriche e relativi sostegni non rientra nelle opere soggette a Permesso di Costruire o presentazione della D.I.A. ai sensi del D.P.R. 06/06/2001 n°380.

Le zone di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione (Art. 6 D.P.C.M. del 08.07.2003) sono le seguenti, a partire da ogni conduttore della linea:

- ✓ linea di 132 Kv: almeno 18,00 ml
- ✓ linea di 220 Kv: almeno 28,00 ml
- ✓ linea di 380 Kv: almeno 51,00 ml

Nelle zone di rispetto non sono consentiti interventi edilizi in contrasto con le vigenti norme in materia di elettrodotti.

**Si dispone che la fascia di rispetto di 28 m individuata dagli elaborati cartografici viene considerata “Distanza di prima approssimazione (Dpa)”, rimandando il calcolo esatto a specifica richiesta del Comune all’atto di valutazione del progetto presentato, come previsto dalla L. 36/2001, dal D.P.C.M. 8 luglio 2003e definita dal D.M. 29 maggio 2008. (OSS. N. 11 ARPA)**

### **23.2 Cabine di trasformazione dell’Energia Elettrica (E.E.)**

In sede di rilascio di Permesso di Costruire o presentazione della D.I.A. per Cabine di trasformazione di E.E. si applicheranno le seguenti disposizioni:

- ✓ la cabina elettrica non viene computata né come Slp né come superficie coperta;
- ✓ la cabina elettrica può essere costruita in fascia di rispetto stradale e previo parere favorevole dell’Amministrazione Comunale nella fascia di rispetto cimiteriale.

### **23.3 Opere per la trasformazione e la distribuzione dell'E.E. nei P.A:**

Il soggetto attuatore dovrà rispettare quanto disposto in merito alle Opere di Urbanizzazione (O.U.) dalla circolare del Ministero dei LL.PP Direzione Gen. Urb. Del 13.01.1970 n°227. Conseguentemente dovrà concordare con l'E.N.E.L. la dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'E.E. e delle eventuali cabine di trasformazione.

**Capitolo 24: Norme volte alla tutela dell'ambiente, alle verifiche di compatibilità ambientale degli interventi, classi di fattibilità di natura geologica e relative prescrizioni.**

(Redatto dal Dr. Geologo MARCO DAGUATI)

**24.1 *Prescrizioni generali.***

In Quando si passa ai progetti esecutivi di edificazione di edifici o infrastrutture, per questi ultimi come indicato al successivo Articolo 2, il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie deve essere subordinato alla presentazione della specifica relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008 (*Norme tecniche per le costruzioni*) D.M. LL.PP. del 11/03/88 e Circ. Min. LL.PP. n° 30483 del 24 Novembre 1988 (*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 ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione*), D.M. LL.PP. 20 Novembre 1987 (*Norme tecniche per la progettazione, esecuzione collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento*), Legge 109/94 e successive modificazioni, D.P.R. n° 554 del 21/12/1999 e delle leggi e dei regolamenti della Regione Lombardia. Pertanto, congiuntamente alla richiesta di concessione/autorizzazione edilizia si dovrà produrre specifica relazione geologica e geotecnica (*voto del Consiglio Superiore dei LL.PP: n° 61 del 24 Febbraio 1983*) nella quale uno o più professionisti abilitati in materia, a seguito di indagini geologiche, geomorfologiche, geognostiche e geotecniche, certifichino la stabilità del complesso terreno/fondazione e quindi l'idoneità dell'area prescelta per la nuova costruzione. Lo studio geologico e geotecnico sarà rapportato all'importanza tecnica dell'opera e/o alla complessità dell'area e dovrà definire tutti gli elementi atti a giustificare le soluzioni progettuali adottate e a dimostrare la loro fattibilità in relazione alla natura, alle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni e alle condizioni

geostatiche e morfologiche locali. In generale si dovrà valutare principalmente:

- ✓ la stabilità locale del terreno rapportata al tipo e all'entità dell'intervento;
- ✓ l'alterazione dei regimi delle acque superficiali e sotterranee;
- ✓ le modalità di scarico delle acque bianche e nere;
- ✓ le modalità di esecuzione di scavi e movimenti terra, opere di sostegno e dei drenaggio.

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio comunale relativo agli interventi di nuova costruzione [*lettera e) Legge Regionale 12/2005*], di ristrutturazione urbanistica [*lettera f)*], di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente [*lettera d)*] nonché per interventi di cui alle *lettere a), b) e c)* come specificato all'Art.7 e successivi, è subordinato alla presentazione di una relazione geologica e geotecnica o di una dichiarazione/certificazione a firma di un geologo iscritto all'Ordine dei Geologi. La documentazione geologica/geotecnica prevista per ogni singola classe di fattibilità dovrà pertanto essere presentata all'atto della richiesta del permesso di costruire, alla presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) o della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) essendo parte integrante degli atti progettuali (art.52 del DPR 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia*") e, considerato che esso rappresenta un dato essenziale per definire la fattibilità dell'opera, dovrà fare riferimento ad un livello di progettazione definitivo.

Le indagini geognostiche e geotecniche che il Professionista incaricato riterrà opportune (trincee esplorative, sondaggi a carotaggio continuo con o senza prelievo di campioni, prove penetrometriche indagini geofisiche ecc.) saranno finalizzate alla definizione della natura e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni di fondazione e quindi consentiranno di valutare la fattibilità geologica/geotecnica dell'intervento edilizio in progetto. Nei casi di modesti manufatti da edificare in zone geologicamente noti, tali indagini geognostiche



potranno essere limitate ed eventualmente omesse, purché sia possibile definire adeguatamente la natura e le caratteristiche geotecniche dei terreni sulla base dei risultati di indagini precedenti eseguite su terreni simili ed in aree adiacenti. In tale situazione dovranno essere specificate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo. La progettazione architettonica e strutturale di ogni intervento edilizio dovrà fare riferimento ai risultati e ai criteri tecnico-costruttivi indicati nella relazione geologica e geotecnica. Per particolari opere o interventi da realizzarsi in zone sottoposte a vincoli ambientali dovrà essere inoltre prodotta una specifica relazione geologica come indicato nella Sezione I delle Delibere della Giunta Regionale del 25 luglio 1997 n° 6/30194 *“Deleghe della Regione agli enti locali per la tutela del paesaggio. Criteri per l’esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della legge regionale 9 giugno 1997, n° 18”.* (...) Si ricorda che le concessioni edilizie rilasciate in mancanza della documentazione richiesta dal D.M. 14/01/2008 sono illegittime e pertanto possono essere impugnate davanti al T.A.R. da terzi interessati.

## **24.2 Prescrizioni per ogni singola classe di edificabilità individuata nell’azzonamento generale a scala 1:10.000**

### **24.2.1 CLASSE 2 - Edificabilità con modeste limitazioni**

Nuovi fabbricati di qualsiasi destinazione d’uso: studio geologico e geotecnico come prescritto dal D.M. del 14/01/2008 limitato al singolo progetto edilizio e all’immediato intorno con eventuali prescrizioni per la salvaguardia idrogeologica dell’area.

Le indagini geognostiche da svolgersi in fase preliminare alla stesura del singolo progetto esecutivo, dovranno essere finalizzate alla definizione dei seguenti elementi:

- ✓ successione litostratigrafica locale;
- ✓ caratteristiche geotecniche dei terreni individuati;
- ✓ posizione della falda freatica;

- ✓ interazione strutture terreno di fondazione.

In considerazione della prevalente natura geologica del territorio comunale le metodologie di indagine dovranno essere articolate preferibilmente sull'esecuzione di prove penetrometriche di tipo statico CPT, sondaggi a carotaggio e/o l'apertura di trincee esplorative con prelievo di campioni di terreno da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio.

Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi destinazione d'uso: non saranno necessarie indagini geologiche e geotecniche solo se una dichiarazione scritta del tecnico progettista o di un tecnico incaricato accerti che siano verificate contemporaneamente le condizioni indicate nel *D.M. LL.PP. 20 Novembre 1987* di seguito riportate:

- ✓ nella costruzione non sono presenti dissesti strutturali attribuibili a cedimenti delle fondazioni;
- ✓ gli interventi di ristrutturazione non comportano sostanziali alterazioni dello schema statico del fabbricato;
- ✓ gli stessi interventi non comportano rilevanti modificazioni dei carichi e dei sovraccarichi verticali e orizzontali esistenti;
- ✓ i carichi trasmessi dalla nuova costruzione sono inferiori o pari a quelli esistenti e non sussiste la possibilità di cedimenti differenziali fra le strutture di vecchia e nuova realizzazione;
- ✓ non si sono manifestate modificazioni dell'assetto geostatico e/o idrogeologico della zona che possano influenzare la stabilità delle fondazioni.

Ampliamenti edifici esistenti di qualsiasi destinazione d'uso: sarà necessaria una verifica geotecnica di fattibilità dell'intervento che dovrà essere supportata da indagini geognostiche puntuali qualora il progetto preveda l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica in adiacenza agli esistenti; I progetti dovranno inoltre essere supportati dallo svolgimento preliminare di uno studio geologico-tecnico nei seguenti casi:

- ✓ scavi sotterranei per l'esecuzione di locali interrati;

- ✓ scavi e sbancamenti a ridosso o nelle vicinanze di costruzioni esistenti.

In considerazione della prevalente natura geologica del territorio comunale le metodologie di indagine dovranno essere articolate preferibilmente sull'esecuzione di prove penetrometriche di tipo statico CPT e/o l'apertura di trincee esplorative con prelievo di campioni di terreno da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio.

Manufatti o interventi di modesta o modestissima rilevanza tecnica (garage in lamiera, porticati in legno, muri di recinzione ecc.) non saranno da prevedere indagini geologiche e geotecniche ad esclusione di quelle la cui realizzazione potrebbe condizionare sia la stabilità dell'area circostante che quella di manufatti presenti nell'immediato intorno (es. sbancamenti o riporti significativi).

#### 24.2.2 CLASSE 3 - Edificabilità con consistenti limitazioni

*CLASSE 3A - AREE A RIDOTTA SOGGIACENZA DELLA FALDA, LOCALMENTE ASSOCIATA A TERRENI DI SCARSE PROPRIETÀ GEOTECNICHE*

Nuovi fabbricati di qualsiasi destinazione d'uso: studio geologico e geotecnico come prescritto dal D.M. LL.PP. del 14/01/2008 a livello di area e non di singolo progetto edilizio.

Ogni singolo progetto dovrà essere preceduto da adeguata indagine geologico-tecnica ed idrogeologica a firma di tecnico abilitato.

In considerazione della prevalente natura geologica del territorio comunale e delle accertate condizioni di rischio idraulico le metodologie di indagine dovranno essere articolate sull'esecuzione preliminare ad ogni intervento edilizio di prove penetrometriche CPT/SCPT e/o l'esecuzione di sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni e posa definitiva di piezometri a foro aperto per il controllo ed il monitoraggio periodico delle oscillazioni freatiche.

- a. Allo scopo di tutelare le acque sotterranee in condizioni di elevata vulnerabilità, oltre a quanto già previsto dall'art. 4, si dovranno limitare le attività e gli elementi che costituiscono una discontinuità nei terreni di copertura o che rappresentino vie preferenziali per la veicolazione di sostanze verso le acque sotterranee (quali linee fognarie e sottoservizi in genere, opere in sotterraneo, pozzi perdenti, rimaneggiamenti della superficie topografica ecc.).
- b. E' in genere sconsigliata la realizzazione di scantinati e seminterrati. Per nuovi interventi edilizi sarà obbligatorio eseguire specifiche indagini di tipo idrogeologico e piezometrico al fine di valutare la profondità della falda e le sue possibili escursioni ed adottare idonei accorgimenti costruttivi per le strutture in progetto. Nel caso di piani interrati e semi-interrati, il proponente l'intervento rilascerà al Comune una presa d'atto riguardante la presenza di acqua sotterranea a profondità tali da interferire con le strutture in progetto.
- c. In fase di progettazione di nuove strutture ed opere di fondazione, oltre a quanto già previsto dall'art. 1 delle presenti norme, dovrà essere valutato il grado di saturazione dei depositi naturali indotto dalla presenza di acqua sotterranea nel sedime di fondazione (mediamente a profondità inferiore di 2 m), la quale contribuisce ad un generale peggioramento delle caratteristiche geotecniche dei terreni.
- d. Le indagini e gli approfondimenti prescritti dai precedenti commi devono essere realizzati prima della fase progettuale in quanto propedeutici alla pianificazione e alla progettazione degli interventi previsti. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (l.r. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38) o altra forma di richiesta o

comunicazione di inizio attività (quali D.I.A., autorizzazione allo scarico ecc.).

*Ampliamenti di edifici esistenti di qualsiasi destinazione d'uso:* dovranno risultare di limitata estensione e progettati sulla base di uno studio geologico e geotecnico finalizzato a valutare i criteri costruttivi più adeguati in relazione al contesto di rischio, articolato preferibilmente sull'esecuzione di prove penetrometriche e/o l'esecuzione di sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni da sottoporre ad analisi geotecniche di laboratorio e posa definitiva di piezometri a foro aperto per il controllo ed il monitoraggio periodico delle oscillazioni freatiche.

#### *CLASSE 3B – FASCIA DI ESONDAZIONE DEL FIUME OGLIO*

Ricade in fascia B l'area interessata da esondazione del fiume in occasione della piena dell'anno 2000: cartografata in tavola di sintesi, essa dovrà assumere le limitazioni previste dal P.A.I. per la fascia di esondazione per piene straordinarie (fascia B), alla quale risulta completamente assimilabile. Sarà possibile una declassazione in fascia C (con relative disposizioni attuative) alla sola condizione che vengano realizzati gli studi e le opere necessarie per garantire la funzionalità del rilevato arginale. In detta area, fino all'esecuzione delle opere sopracitate:

- e. Il Comune è tenuto a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni e sulle condizioni di rischio della fascia e provvederà ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la specifica classe di rischio. Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal rischio segnalato.
- f. In detto territorio sono esclusivamente consentiti:

- g. opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- h. interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- i. interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Per qualsiasi intervento non previsto dal presente articolo si rimanda alle disposizioni delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativamente alla fascia B.

#### *24.2.3 CLASSE 4 - Edificabilità con gravi limitazioni*

Nuovi fabbricati di qualsiasi destinazione d'uso: dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica dei siti; per gli edifici esistenti saranno consentiti interventi così come definiti dall'art. 27 comma 1 lettere a), b), c) della L. 12/2005.

La realizzazione di eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico che non prevedano la presenza contemporanea e continuativa di

persone, dovrà essere valutata puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica svolta preliminarmente alla stesura del progetto che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di rischio idrogeologico.

#### *CLASSE 4A - RETICOLO IDROGRAFICO*

Rientra nella classe 4 tutto il reticolato idrografico, relative opere idrauliche e fasce di rispetto estese dalla sommità di ciascuna sponda secondo specifica disciplina, sui quali vigono le norme di polizia idraulica (R.D. n. 368/1904, R.D. n. 523/1904 e s.m.i.).

#### *CLASSE 4B - FASCIA DI PRIMA ESONDAZIONE DEL FIUME OGLIO (FASCIA A DEL P.A.I.)*

Ricade in classe 4 la gola del fiume Oglio ("fascia A" dal P.A.I.) per la quale vigono le seguenti disposizioni:

- j. Il Comune è tenuto a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni e sulle condizioni di rischio della fascia A e provvederà ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la specifica classificazione indicata dal P.A.I.. Il soggetto attuatore di qualsiasi intervento è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal rischio segnalato.
- k. Ai sensi dell'art. 38 del P.A.I. (Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico), fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30 del P.A.I., è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano

significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo.

A tal fine:

- a. i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità di bacino, così come individuata da specifica direttiva;
- b. il parere di compatibilità sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino;
- c. le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, si rimanda alle N.d.A. del P.A.I. (approvato con DPCM del 24.05.2001) e, in particolare agli artt. 29, 30, 38 bis, 39.

#### *CLASSE 4C - SCARPATE MORFOLOGICHE*

La classe 4 si applica alle scarpate morfologiche di altezza significativa e pregio paesistico e, per una profondità di 10 m, alla fascia esterna al ciglio del terrazzo ed al piede della scarpata stessa. All'interno di tale fascia:

- a. In conformità a quanto previsto dall'art. 16.5 del P.T.C.P., non sono consentiti interventi e trasformazioni che alterino i caratteri morfologici, paesaggistici e naturalistici del territorio.
- b. Non sono ammessi interventi di urbanizzazione mentre sono consentiti, per gli edifici esistenti, 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.

- c. Sono vietati gli interventi di natura non edificatoria, quali ad esempio le attività di cava, di piscicoltura 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 locali, alla natura dell'intervento e ai criteri di sostenibilità previsti dal P.T.C.P. (Appendice D "Individuazione dei contenuti minimi dei PGT sugli aspetti sovracomunali").

Considerato il rischio insito nelle possibili interazioni con il lineamento morfologico, qualsiasi intervento edilizio e/o di urbanizzazione, purché compatibile con i vigenti Regolamenti e con le disposizioni di cui ai precedenti commi, dovrà essere preceduto da specifico studio geologico e geotecnico di fattibilità in relazione alla stabilità della scarpata e a quella delle strutture in progetto.

#### *CLASSE 4D – ZONE UMIDE*

E' azionata in classe 4 la depressione morfologica con acqua di falda affiorante già individuata come "zona umida" dal P.T.C.P.. In conformità a quanto previsto dall'art. 16.6 del P.T.C.P., per suddetta zona:

- a. non sono consentiti interventi di carattere edificatorio e interventi di trasformazione o di manomissione diretta ed indiretta in un intorno di 50 m;
- b. non sono consentite opere di bonifica per fini agricoli o per la sistemazione del terreno in un intorno di 10 m;

- c. in un intorno di 50 m non è consentita alcuna attività (quale lo stoccaggio di sostanze inquinanti e di reflui, ivi inclusi quelli zootecnici, gli impianti di depurazione, lo scarico di acque reflue nel suolo, la dispersione di fanghi utilizzati anche a scopi agronomici ecc.) che possa costituire un pericolo per la falda in condizioni di vulnerabilità estremamente elevata e per l'acqua ivi contenuta (vista anche la primaria funzione paesistica, ambientale ed ecologica).

**Capitolo 25: Stralcio del Piano dell'assetto idrogeologico. (P.A.I.)**

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) approvato con DPCM 24.05.2001, riconosce sul territorio di Scandolara Ripa d'Oglio una fascia A, una fascia B (corrispondente con la fascia A) ed una fascia C.

Le attività consentite e quelle vietate sono disciplinate da specifica normativa, contenuta nelle Norme d'attuazione dello stesso P.A.I., alle quali si rimanda integralmente.

**25.1 *Criteria di vincolo idrogeologico e paesaggistico per le fasce fluviali***

Per i corsi d'acqua di superficie del reticolo idrografico principale valgono le prescrizioni del comma c, art. 1 della Legge 431/85 per i corsi d'acqua iscritti in elenco al T.U. approvato con R.D. 11/12/33 n° 1775, in cui si ritengono sottoposti a vincolo paesaggistico per una fascia di 150 m, ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n° 1497.

Il vincolo di inedificabilità di 10 m di cui ai R.D. 368/1904 e 523/1904 vige sino all'assunzione da parte dei comuni di apposito provvedimento ai sensi della d.g.r. 25 gennaio 2002, n° 7/7868, pubblicato sul B.U.R.L. del 15 febbraio 2002.

Tale vincolo prevede la seguente prescrizione: "su tutte le acque pubbliche, come definite dalla legge 36/94 e relativo regolamento

valgono le disposizioni di cui al R.D. 523/1904 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 metri, fino all'assunzione da parte dei Comuni del provvedimento di cui ai punti 3 e 5.1 della d.g.r. 7/7868 del 25 gennaio 2002".

Ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs 152/99 e/o art. 21 delle N.d.A. del P.A.I., è vietata la tombinatura di qualsiasi corso d'acqua.

Si riportano per conoscenza le normative di riferimento per le fasce A, non vengono definite quelle della fascia B in quanto nel tratto di Scandolara Ripa d'Oglio corrispondono ad un unico perimetro.

### 25.1.1 FASCIA A

Nella fascia A sono vietate:

- ✓ le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modificano l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- ✓ la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n° 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- ✓ la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento di degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- ✓ le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per un'ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione di velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi

dell'art. 41 del D. Lgs. 11 maggio 1999, n° 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al capo VII del R. D. 25 luglio 1904, n° 523;

- ✓ la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- ✓ il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

- ✓ i cambi culturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- ✓ gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- ✓ le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- ✓ i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;
- ✓ la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- ✓ i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- ✓ il miglioramento fondiario alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia,
- ✓ il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- ✓ il deposito temporaneo di rifiuti come definito dall'art. 6, comma 1, let. m), del D. Lgs. 5 febbraio 1997, n° 22;

- ✓ l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs 5 febbraio 1997, n° 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D. Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- ✓ l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali. (...)

Entro i limiti della fascia A valgono le prescrizioni della classe 4 di fattibilità geologica.

Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

## **25.2 N.d.A. del P.A.I. - Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico**

Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a

condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui al comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.

Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

### **25.3 *N.d.A. del P.A.I. - Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica***

...(omissis)...

Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

...(omissis)...



**26.1 Norme generali:**

26.1.1 Sono considerati bosco:

- ✓ le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui essi sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e lato minore non inferiore a 25 metri;
- ✓ i rimboschimenti e gli imboschimenti;
- ✓ le aree già boscate, prive di coperture arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

26.1.2 Sono assimilati a bosco:

- ✓ i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;
- ✓ le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;
- ✓ le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.

I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro- silvo- pastorale ed i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.

Non sono considerati bosco:

- ✓ gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;
- ✓ i filari arborei, parchi urbani ed i giardini;



- ✓ gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;
- ✓ le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale;

La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni non boscati dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno cinque anni.

26.1.3 Le superfici boscate sono assoggettate ai disposto del D.lgs 227/2001, Legge Regione Lombardia 27/2004, D.lgs 42/2004, Legge Regione Lombardia 31/2008, Regolamento Regionale n. 5/2007 e loro circolari applicative. Si precisa inoltre che nelle presenti norme vengono recepite integralmente i contenuti del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) approvato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 07.12.2011.

26.1.4 L'autorità competente in materia forestale è l'Amministrazione Provinciale per le aree esterne ai parchi, mentre per i territori inclusi nei parchi la competenza è dell'ente parco. La trasformazione del bosco è assentibile attraverso il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'art. 43 della Legge Regionale n. 31/2008 nei limiti e con le modalità previste nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF) approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 164 del 07.12.2011

26.1.5 I filari di alberi individuati dal PTCP debbono essere di norma salvaguardati.

26.1.6 Si rimanda ad un apposito regolamento comunale del verde la normativa per la conservazione, gestione, sviluppo e tutela ambientale ed ecologica.

## Capitolo 27: Tutela e supporto del verde

### **27.1 Norme generali:**

27.1.1 I progetti di nuove attrezzature e fabbricati da realizzare ex novo o in sostituzione di altri esistenti, debbono comprendere almeno un elaborato a firma di tecnico abilitato relativo alla sistemazione ambientale.

Esso deve contenere una puntuale indicazione di tutte le superfici permeabili, con le relative destinazioni (prati giardini aiuole ecc.), le essenze arboree ed arbustive esistenti e di quelle di cui se ne prevede la piantumazione.

27.1.2 E' prescritta la conservazione degli esistenti alberi di alto fusto. Qualora ricorra l'ipotesi di alberi ammalorati oppure l'ipotesi di effettiva necessità della loro eliminazione ai fini della realizzazione degli interventi da assentire, potrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale l'abbattimento di alcune piante di alto fusto e la loro sostituzione con un numero analogo di essenze della stessa specie o di specie autoctona; in alternativa l'Amministrazione Comunale ne può chiedere la monetizzazione le somme introitate dovranno essere impegnate per la riqualificazione del verde nell'ambito del territorio comunale.

Capitolo 28: **Disciplina bacini idrici di nuova escavazione alimentati dalla falda idrica per l'allevamento ittico e la pesca sportiva**

**28.1 Norme generali:**

28.1.1 La formazione di nuovi scarichi di acqua è soggetta all'autorizzazione regionale come da Delibera di Giunta Regionale 30 dicembre 2008 n.8/8830 che regola la realizzazione dei bacini idrici per la pesca sportiva, la piscicoltura, l'irrigazione e degli altri bacini assimilabili, per morfologia e modalità di esecuzione.

I suddetti bacini idrici possono essere realizzati ad una distanza di ml 500,00 da qualsiasi edificio adibito ad abitazione fatte salve quelle eventualmente annesse all'attività.

- a. Si ritengono idonei all'autorizzazione i bacini idrici destinati ad ospitare impianti di allevamento ittico per i quali l'attività di acquacoltura soddisfa le condizioni di cui al punto 1, art.2 della L.102/92 e che rispondono ai seguenti requisiti:
- b. siano di regola isolati dalle falde idriche. Gli allevamenti alimentati dalle falde idriche sono da ritenersi autorizzabili esclusivamente nei laghi di cava esistenti o in quelli previsti dal Piano provinciale delle cave;
- c. **“la formazione di nuovi specchi di acqua è soggetta ad autorizzazione Regionale come da Delibera di Giunta Regionale 30 Dicembre 2008 n. 8/8830 che regola la realizzazione di bacini idrici per la pesca sportiva, la piscicoltura, l'irrigazione e degli altri bacini assimilabili per morfologia e modalità di esecuzione utilizzino specie autoctone o, se alloctone, di cui si dimostra l'impossibilità di acclimatazione in ambiente naturale o che adottino tecniche che impediscano, anche in occasione di eventi straordinari, l'immissione accidentale in natura di esemplari appartenenti alle specie allevate;(OSS.N.5 DELLA PROVINCIA DI CREMONA)**
  - a. prevedano un impianto di monitoraggio in continuo delle qualità delle acque e, per gli allevamenti collocati nei bacini di cava, del livello freaticometrico.

28.1.2 Si ritengono idonei all'autorizzazione i bacini idrici di nuova escavazione e alimentati da falda idrica destinati ad ospitare impianti ricreativi per l'esercizio della pesca sportiva tutti quegli impianti che rispondono alla normativa stabilita nel DGR 08/8830/2008 e che:

- a. interessino esclusivamente le falde più superficiali, in settori dove la stratigrafia del terreno impedisca naturalmente il mescolamento delle falde, e siano morfologicamente modellati (sia per quanto attiene la sagomatura delle sponde sia in riferimento alle sezioni ed alla profondità di scavo) in modo da non contrastare con le linee salienti del paesaggio planiziale cremonese;
- b. non devono essere superiori a 1 ettaro di superficie complessiva e a 4 metri di profondità massima di scavo;
- c. prevedano, quale intervento compensativo su superficie almeno pari a quella del lago realizzato, la restituzione di aree di interesse.

28.1.3 I bacini idrici per l'itticoltura, irrigazione e pesca sportiva e gli altri bacini assimilabili per morfologia e modalità di esecuzione che comportano lo scavo e la commercializzazione dei materiali estratti, rientrano nel campo di applicazione della verifica di assoggettabilità alla valutazione d'impatto ambientale, ai sensi della normativa vigente in materia.

28.1.4 In tali bacini debbono essere impiegate solo specie ittiche autoctone.

Capitolo 29: **Componente sismica**

**29.1 Norme generali:**

- 29.1.1 Il territorio del comune di Scandolara Ripa d'Oglio è classificato nell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20.03.2003 nella IV zona sismica (bassissima sismicità)
- 29.1.2 Il comune di Scandolara Ripa d'Oglio ha redatto lo studio geologico- sismico ai sensi dei criteri emanati dalla Regione Lombardia con D.G.R. 22 dicembre 2005 n.8/1566 e modificata dalla D.G.R. del 25 maggio 2008 n.8/7374 e come previsto dalla L.R. 12/2005.

### Capitolo 30: Rete Ecologica Regionale

La Regione Lombardia ha istituito la *Rete Ecologica Regionale (RER)* riconosciuta dal Piano Territoriale Regionale (PTR) come infrastrutture prioritaria e strumento di indirizzo per la pianificazione regionale e locale, approvandola nel suo disegno definitivo con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009 della Giunta Regionale.

La RER si basa sul concetto di polifunzionalità rappresentando in questo modo il prioritario strumento regionale per la difesa della biodiversità e al contempo per la fornitura di servizi eco-sistemici in piena coerenza con gli obiettivi espressi dalla Strategia europea per la biodiversità.

La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

Il documento "*Rete Ecologica Regionale*", nella sua ultima revisione del 2010, illustra la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, descrivendo il territorio lombardo, suddiviso in settori, attraverso una carta in scala 1:25.000 ed una scheda descrittiva ed orientativa ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica.

Il documento contiene al suo intero una parte dedicata alla pianificazione locale "*Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali*" che fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la

concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

### 30.1 *Descrizione generale*

Il comune di Scandolara Ripa d'Oglio rientra nell'area prioritaria per la biodiversità nella Pianura Padana n.12 del "Fiume Oglio".

L'Area prioritaria comprende il corso del fiume Oglio dal lago d'Iseo alla foce, nelle Province di Bergamo, Brescia, Cremona e Mantova. Rientra nei parchi dell'Oglio Nord e dell'Oglio Sud e comprende numerosi SIC e Riserve Naturali, tra i quali si segnalano il bosco di Barco, la lanca delle Bine e la torbiera di Marcaria. Gli ambienti più significativi sono costituiti dal corso principale del fiume, boschi ripariali, terrazzi fluviali, greti, prati aridi, scarpate boscate e zone umide perifluviali.

Il settore è identificato con il numero 135 denominato "Confluenza Mella-Oglio" e si descrive come un'area Planiziale sita immediatamente a Nord-Est della Città di Cremona, Compresa tra il Fiume Oglio e Cremona stessa.

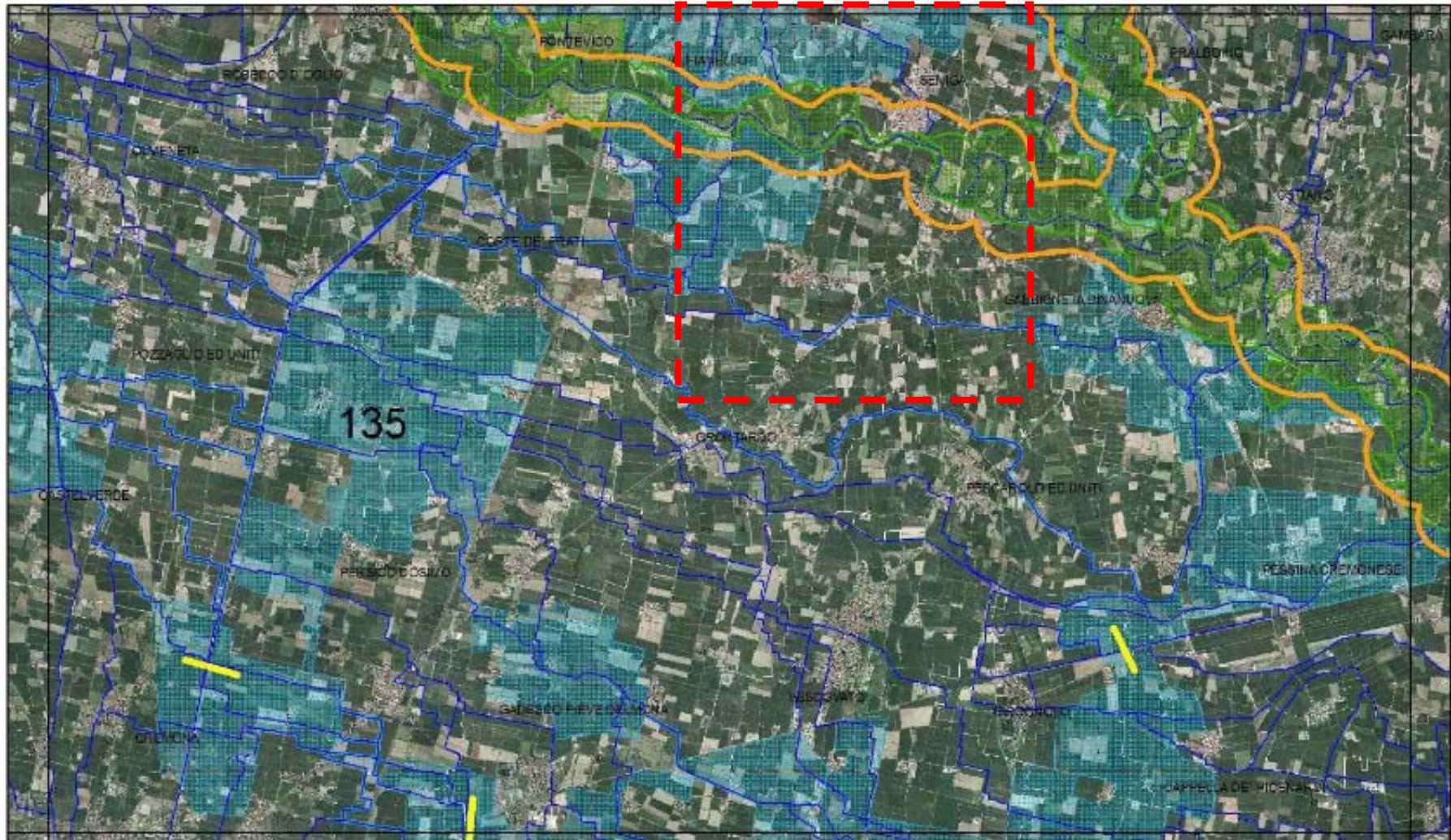
### 30.2 *Elementi di tutela e della Rete Ecologica*

Nella seguente tabella sono riportati gli elementi di tutela e della RER che interessano il settore 135 (in grassetto sono evidenziati gli elementi che insistono sul territorio comunale di Scandolara Ripa d'Oglio):

<b>ELEMENTI DI TUTELA</b>	
Siti di Importanza Comunitaria	SIC - IT20A0020 Gabbioneta
Zone di Protezione Speciale	ZPS – IT20B0401 Parco Oglio Sud
Parchi Regionali	PR 'Oglio Nord', PR 'Oglio Sud'
Riserve Naturali regionali/statali	RNR Lanca di Gabbioneta
PLIS	<b>Parco del Basso Mella</b>
<b>ELEMENTI DELLA RER</b>	
Gangli primari	<b>Confluenza Mella-Oglio</b>
Corridoi primari	<b>Fiume Oglio; Fiume Mella</b>

Elementi di primo livello	<b>12 Fiume Oglio; 17 Fiume Mella e collina Sant'Anna</b>
Elementi di secondo livello	UC17 Basso Corso del Fiume Mella; FV68 Canali del Cremonese; CP Basso Mella
	Aree agricole a NE di Cremona, Gabbioneta, tra Oglio e Dugale Delmona, Pontevico e Alfianello, Alfiano Nuovo e Scandolara Ripa d'Oglio e Dugale delmona.











dicembre 2009







Base cartografica:

Ortofoto 2003  
Compagnia Generale  
di Riprese Aeree  
e banche dati prodotte  
da Regione Lombardia -  
Infrastruttura per  
l'informazione Territoriale

**ELEMENTI PRIMARI DELLA RER**

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

**ALTRI ELEMENTI**

-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni



### **30.3 Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale**

Per le indicazioni generali vedi:

- ✓ Piano Territoriale Regionale (PTR) adottato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e approvato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- ✓ Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi dei settori Alpi e Prealpi";
- ✓ Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:

- ✓ verso S con il fiume Po;
- ✓ verso E lungo il Fiume Oglio;
- ✓ verso N lungo i Fiumi Mella e Strone.

#### **30.3.1 Elementi primari e di secondo livello**

- ✓ **12 Fiume Oglio – ambienti acquatici:** definizione coefficiente naturalistica del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodo di magra; ripristino di zone umide laterali; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); collettare gli scarichi fognari; mantenimento delle fasce tampone; evitare l'intubamento dei corsi d'acqua; eventuale ripristino di legnale; mantenimento dei siti produttivi dei pesci e

degli anfibi; interventi di contenimento e eradicazione delle specie alloctone (es. Nutria, pesci alloctoni).

**12 Fiume Oglio – boschi:** mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; disincentivare la pratica dei rimboschimenti con specie alloctone; conservazione dei grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

**12 Fiume Oglio – zone umide:** interventi di conservazione delle zone umide tramite escavazione e parziale eliminazione della vegetazione invasiva (canna e tifa) riapertura/ampliamento di “chiarl” soggetti a naturale/artificiale interrimento; evitare l'interrimento completo; creazione di piccole zone umide perimetrali (per anfibi ed insetti acquatici);

**12 Fiume Oglio; Aree agricole a NE di Cremona, Gabbioneta, tra Oglio e Dugale Delmona, Pontevico e Alfianello, Alfiano Nuovo e Scandolara Ripa d'Oglio e Dugale delmona:**

**Ambienti agricoli:** incentivazione delle messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento di piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli tramite: incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3m di larghezza), gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set- aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole a basso impiego di biocidi,

primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche ad es. in coltivazioni cerealicole); creazione di piccole zone umide naturali su terreni ritirati dalla produzione grazie alle misure agroambientali contenute nei PSR; mantenimento delle stoppie nella stagione invernale;

**Ambienti urbani:** mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroteri; adozione di misure d'attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione edifici, soprattutto negli edifici storici.

### 30.3.2 *Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica*

✓ **Superfici urbanizzate:**

favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

✓ **Infrastrutture lineari:**

prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale; prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con l'area sorgente principale costituita dal fiume Oglio.

## 30.4 **Criticità**

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

✓ **Infrastrutture lineari:**

l'intero settore è frammentato dalle strade principali che lo attraversano, in particolare l'Autostrada A21 e le statali n. 45 bis e n. 10.

✓ **Urbanizzato:** Area a chiara vocazione agricola, con moderato livello di urbanizzazione.

Capitolo 31: **Rete Ecologica Provinciale**

Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi della rete ecologica provinciale di primo e di secondo livello e sino all'intorno per una distanza 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'escavazione di oltre 500 mc di materiale di cava; 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.



*Capitolo 32:* **Rete Ecologica Comunale**

Per la Rete Ecologica Comunale, individuata correttamente nella tavola2 del Piano dei Servizi si adottano le prescrizioni della Rete Ecologica Regionale espresse nel capitolo 30, parte IV.

Capitolo 33: **Beni di interesse paesaggistico – ambientale**

Sono di interesse paesaggistico e sottoposti a tutela i beni immobili individuati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m. ed i..

Per gli ambiti sottoposti a tutela si applicano le disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica e le specifiche normative di settore.

**33.1 Aree a rischio archeologico**

- 33.1.1 Tutti gli interventi edilizi e comunque di trasformazione dei luoghi comportanti scavi debbono essere preventivamente trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia per l'espressione del parere di competenza e per l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.



Capitolo 34: **Beni di interesse storico – artistico**

Sulla base della nota inviata dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesistici per le Province di Brescia Cremona e Mantova, risultano assoggettati a vincolo ai sensi delle Leggi 1089 e 1497 del 1939 nonché ai sensi del D.Lgs 42/2004 i seguenti beni d'interesse storico – artistico:

- ✓ Chiesa parrocchiale di S. Michele;
- ✓ Palazzo comunale;
- ✓ Edificio Via Umberto I°;
- ✓ Ex Scuola elementare;
- ✓ Cimitero Comunale;
- ✓ Cappella dei mortini di S. Benedetto.

Ogni intervento su tali immobili necessita della preventiva autorizzazione della competente soprintendenza per i beni architettonici e del paesaggio.

Gli edifici tutelati con tutela dalla Variante Generale al PGT (contrassegnati con elemento puntuale) sulle tavole 1a, 1b, del Piano delle Regole possono essere assoggettati esclusivamente ad interventi di ordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

Capitolo 35: **Verifica di compatibilità urbanistico ambientale degli interventi**

L'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio, subordinare l'approvazione dei Piani o Programmi Attuativi e di altri progetti riguardanti interventi di rilevante impatto sul territorio e ambiente ad una verifica di compatibilità urbanistico -ambientale degli stessi.

La verifica dovrà in particolare valere al fine di:

- a. individuare eventuali interventi di bonifica
- b. garantire le necessarie condizioni di salubrità dell'ambito interessato dall'intervento e delle aree circostanti
- c. promuovere l'inserimento dei nuovi insediamenti nel contesto in cui l'ambito ricade, perseguendo obiettivi di riqualificazione urbana, di tutela dell'ambiente e del territorio agricolo

In particolare dovranno essere oggetto dell'indagine occorrente ai fini della suddetta verifica, i valori ambientali, la qualità dell'aria, del suolo e dell'acqua, il rumore ambientale e le relazioni dell'ambito con le aree circostanti e con la zona (urbana o meno) in cui esso risulta compreso.

Le risultanze di tale verifica, dovranno essere esposte in una relazione che dovrà essere parte del Piano o Programma Attuativo o comunque dei progetti di opere rilevanti.

Alla luce delle risultanze della suddetta verifica – la cui completezza verrà accertata dall'Amministrazione Comunale la quale potrà riscontrare l'esigenza di integrazioni delle analisi e di eventuali approfondimenti – verrà, all'occorrenza, richiesto agli interessati di assumere, con le convenzioni relative all'attuazione dei Piani o Programmi urbanistici attuativi, o comunque con apposite convenzioni nel caso di progetti non assoggettati ai medesimi, le obbligazioni necessarie per soddisfare tutte le esigenze ai fini di compatibilità. Dette

obbligazioni dovranno risultare accompagnate da idonee garanzie finanziarie.

Troveranno, comunque, applicazione tutte le vigenti disposizioni di legge in materia di tutela dei beni ambientali ed in materia di ecologia nonché le disposizioni statali e regionali emanate o che verranno emanate in recepimento delle Direttive comunitarie relative alla valutazione di impatto ambientale.

Le domande per il rilascio di Permessi di Costruire, l'accettazione della Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività relative ai nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali dei provvedimenti comunali che abilitano all'utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una valutazione previsionale d'impatto acustico.

Per scuole, asili nido, ospedali, case di cura, case di riposo, parchi pubblici urbani ed extra urbani e di insediamenti residenziali prossimi ad attività rientranti tra le tipologie di cui al comma 2 art.8 delle L.447/1995 dovrà essere obbligatoriamente prodotta una valutazione previsionale di clima acustico.

Nei casi di interventi di pianificazione urbanistica attuativa per i quali troverà applicazione la disciplina di legge relativa alla valutazione di impatto ambientale o alla Valutazione Ambientale Strategica, sarà da considerare assorbita dalla valutazione stessa la verifica di cui ai primi tre punti del presente articolo.

**Capitolo 36: Verifica relativa alla salubrità delle aree da edificare**

Anche nei casi in cui non troveranno applicazione le disposizioni di cui al precedente capitolo 35 Parte IV relativo a verifiche di compatibilità urbanistica ambientale, L'Amministrazione Comunale, in presenza di dubbi sulla salubrità degli ambiti interessati dai vari interventi assentibili con Permesso di Costruire, Denuncia Inizio Attività o previa approvazione di piani urbanistici attuativi, potrà chiedere che vengano promossi dagli operatori interessati verifiche finalizzate al loro superamento.

In tali ipotesi, alla luce delle risultanze delle analisi fatte dagli operatori e di quelle delle ulteriori verifiche eventualmente ritenute necessarie dall'Amministrazione, verrà, ove necessario, richiesto dagli operatori stessi di promuovere le necessarie condizioni di salubrità degli ambiti di intervento e quindi di assumere all'uopo obbligazioni aventi ad oggetto gli interventi occorrenti. All'assunzione delle obbligazioni stesse, che dovranno risultare assistite da idonee garanzie finanziarie, verrà negli indicati casi subordinata l'approvazione dei Piani o Programmi urbanistici attuativi o di rilascio dei Permessi di Costruire, o l'accettazione della Denuncia d'Inizio Attività.

I costi delle eventuali bonifiche delle aree posti a carico degli operatori e la cui realizzazione risulterà necessaria per garantire l'indicato requisito della salubrità delle stesse non potranno essere dedotti da quanto dovuto per gli interventi a titolo di oneri di urbanizzazione.

In presenza di dubbi relativi alla salubrità degli ambiti di intervento, l'Amministrazione Comunale, prima o dopo la verifica, potrà richiedere ad enti ed amministrazioni pubbliche i pareri la cui acquisizione riterrà opportuna ai fini del loro superamento o per individuare corrette modalità di bonifica da assumere come oggetto delle suddette obbligazioni.

Vi sarà comunque l'obbligo di effettuare verifiche di compatibilità urbanistico ambientale e di salubrità delle aree da edificare in occasione di trasformazioni che avvengano in corrispondenza di aree degradate o a riconversione di attività produttive dismesse, subordinando al loro esito positivo l'approvazione del Piano o Programma attuativo.

*Capitolo 37:* **Disciplina di tutela acustica**

La classificazione acustica e la relativa disciplina sono individuate dal vigente Piano di azionamento acustico del territorio comunale di Scandolara Ripa d'Oglio.

## Capitolo 38: Disciplina del Reticolo Idrico Minore (RIM)

### **38.1 TITOLO I: Disposizioni generali**

Le fasce di rispetto dai corsi d'acqua del reticolo idrico sono individuate nella cartografia di piano (tavola 1a e 1b del Piano delle Regole) con riferimento ai RR.DD. del 1904 di polizia idraulica.

I nuovi edifici dovranno mantenere una distanza minima di ml. 10,00 dal reticolo idrico.

Entro tali fasce non sono ammesse nuove costruzioni, salvo le opere infrastrutturali (ponti, reti tecnologiche, ecc.) e di regolamentazione idraulica.

Per gli edifici esistenti ricadenti entro tali fasce di rispetto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), c) e d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. n. 12/2005.

Per le aree di pertinenza degli edifici, le recinzioni dovranno essere realizzate in essenze vegetali con eventuale rete metallica o staccionata in legno, e non dovrà superare ml. 1,60 di altezza, senza basamento e senza pilastri in cemento.

### **38.2 TITOLO II: Reticolo idrico principale e reticolo idrico minore**

#### *38.2.1 Individuazione del reticolo idrico principale*

Nel territorio comunale appartiene al reticolo principale il fiume Oglio.

#### *38.2.2 Individuazione del reticolo idrico minore di competenza comunale*

Nel territorio comunale non sono presenti corsi d'acqua del reticolo idrico minore di competenza comunale.

#### *38.2.3 Individuazione del reticolo idrico minore gestito dai Consorzi Irrigui*

Nel territorio comunale sono presenti solo corsi d'acqua del reticolo idrico minore gestiti dal Consorzio Bonifica Dugali.

Tali corsi d'acqua, riportati nella tavola grafica, sono assoggettati alla tutela della polizia idraulica da parte del Consorzio.

#### *38.2.4 Concessioni ed autorizzazioni onerose*

Il rilascio di concessioni ed autorizzazioni di polizia idraulica è subordinato alla presentazione di istanza al gestore (per i corsi d'acqua compresi nell'allegato "D" del D.G.R. n.IX/4287 gestiti da Consorzi) con la debita documentazione tecnico illustrativa di progetto relativa all'intervento per il quale si desidera il permesso.

#### *38.2.5 Autorizzazione paesistica*

Qualora l'area oggetto di intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesistico il richiedente dovrà presentare apposito atto autorizzativo rilasciato dalla Regione Lombardia – Direzione Territorio e Urbanistica – U.O. Sviluppo Sostenibile del Territorio o, se l'opera rientra tra quelle sub-delegate, dagli Enti competenti individuati dalla LR 18/1997 e dalle successive modifiche ed integrazioni.

#### *38.2.6 Scarichi in corsi d'acqua*

Lo scarico in corsi d'acqua superficiali è disciplinato dal D.Lgs. 152/06 e dal Regolamento Regionale 2006.

(...)



Capitolo 39: **Metanodotti – zone di rispetto metanodotti**

La zona di rispetto del metanodotto è l'area posta attorno al metanodotto principale.

Tale fascia ai sensi del D.M. 24.11.1984 e s.m. ed i, ha un estensione pari a 15,00 m. a partire dall'asse della condotta, salvo diversa indicazione dell'ente proprietario dello stesso.

All'interno di tale fascia possono essere realizzati solo manufatti al servizio del metanodotto.

## PARTE V: COMPONENTE PAESISTICA DELLA VARIANTE GENERALE DEL PGT

### Capitolo 1: Valenza Paesistica

- 1.1 La Variante Generale al PGT costituisce parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo ai sensi del Piano Territoriale Regionale (PTR), coerentemente con le disposizioni in esso contenute e con quanto previsto dal PTCP.
- 1.2 La Variante Generale al PGT costituisce atto di maggiore definizione delle previsioni e degli elementi contenuti nel PTR e nel PTCP.  
La Variante Generale al PGT in ossequio alle disposizioni dei piani sovraordinati di cui ai commi precedenti:
- ✓ nella tavola n. 1.2.4.2 del Documento di Piano – *Tavola delle classi di sensibilità paesaggistica* identifica gli elementi caratterizzanti il paesaggio, descrive la condizione di stato attuale e individua le relazioni intercorrenti; indica inoltre i fattori di pressione e di resistenza degli elementi e costruisce uno scenario di vulnerabilità e sensibilità del territorio;
  - ✓ nelle tavole n. 4 del Piano delle Regole – *Carta dei vincoli e delle tutele* individua puntualmente gli ambiti e gli elementi sottoposti a tutela;
  - ✓ nella tavola n. 1.2.4.2 del Documento di Piano – *Tavola delle classi di sensibilità paesaggistica* suddivide e classifica il territorio secondo ambiti paesistici omogenei come sintesi della lettura degli elementi che lo compongono, del giudizio di rilevanza e di integrità, dell'analisi delle emergenze e del degrado;
  - ✓ nella tavola n. 1.2.4.2 del Documento di Piano – *Tavola delle classi di sensibilità paesaggistica* definisce le classi di sensibilità dei luoghi come sintesi della valutazione dei caratteri strutturanti il territorio e quale strumento di gestione degli interventi di tutela, salvaguardia, conservazione e trasformazione;

- ✓ nel presente documento, coerentemente con le individuazioni riportate nelle tavole 1a, 1b del Piano delle Regole – *Classificazione del territorio*, tavola 2 del Piano delle Regole – *Destinazioni d'uso in Ambito Storico* e tavola 3 del Piano delle Regole – *Categorie di intervento in Ambito Storico*, si definisce la specifica disciplina paesistica finalizzata alla tutela e valorizzazione degli elementi e degli ambiti di cui sopra.

Capitolo 2: **Classi di sensibilità paesaggistica**

- 2.1 Il Piano delle Regole, coerentemente con i disposti del PTPR, della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 e dell'art. 33 del PTCP individua le seguenti classi:
1. sensibilità bassa;
  2. sensibilità media;
  3. sensibilità elevata;
  4. sensibilità molto elevata.
- 2.2 Tali classi sono individuate nella tavola n. 1.2.4.2 del Documento di Piano – *Tavola delle classi di sensibilità paesaggistica*.

Capitolo 3: **Disciplina paesistica**

- 3.1 Tutti gli interventi sono sottoposti all'esame paesistico dei progetti ai sensi della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 ad eccezione di:
- ✓ opere che non incidono sull'aspetto esteriore degli edifici e dei luoghi;
  - ✓ gli interventi sottoposti ad Autorizzazione Paesaggistica come descritta dal Regolamento Edilizio.
- 3.2 Per gli interventi sottoposti all'Esame Paesistico dei progetti si applicano le disposizioni della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 in merito a:
- ✓ criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto;
  - ✓ criteri per la determinazione dell'impatto paesistico del progetto;
  - ✓ contenuti della Relazione Paesistica;
  - ✓ procedure per la valutazione paesaggistica dei progetti.

## PARTE VI: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

### Capitolo 1: Ambito oggetto di Piani Attuativi ancora efficaci

- 1.1 Sono fatte salve le previsioni dei Piani o Programmi Attuativi in corso di realizzazione o comunque approvati alla data di adozione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio.  
Tali piani o programmi attuativi saranno realizzati sulla base delle norme vigenti al momento della loro approvazione ed in conformità a quanto sottoscritto nella convenzione.
- 1.2 L'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio motivato si riserva la facoltà di programmare l'edificazione negli ambiti di trasformazione, definendone le modalità ed i tempi, di conseguenza se accettare o meno la presentazione dei Piani o Programmi Attuativi, senza che ciò costituisca variante agli atti della Variante Generale al PGT.
- 1.3 Le domande per interventi edilizi contrastanti con le previsioni del Piano di Governo del Territorio presentate anteriormente alla sua adozione, potranno essere accolte se, alla data dell'adozione stessa, risulterà già maturato il termine entro il quale, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001 n°380 il dirigente o il responsabile dell'ufficio avrebbe dovuto assumere le proprie determinazioni.

*Capitolo 2:* **Prevalenza tra gli elaborati della Variante Generale del PGT in caso di difformità**

- 2.1 Nel caso di difformità tra la cartografia e le disposizioni attuative, prevalgono quest'ultime.
- 2.2 Nel caso di difformità tra le tavole dei disegni, prevalgono quelle a scala più dettagliata.

Capitolo 3: **Disposizioni legislative e normative**

- 3.1 Ad integrazioni delle presenti disposizioni attuative si intendono in ogni caso valide e qui richiamate le disposizioni delle leggi e regolamenti vigenti in materia, nonché il Codice Civile.
  
- 3.2 Le prescrizioni contenute nelle disposizioni attuative e negli elaborati della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio si intendono automaticamente modificate a seguito dell'entrata in vigore di leggi statali e regionali dichiarate prevalenti sulle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali comunali.



*Capitolo 4:* **Norme transitorie**

- 4.1 Per quanto non previsto nelle presenti norme, si fa riferimento alla Legge Urbanistica del 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e, alla Legge del 28/1/1977 n°10 “Norme sulla edificabilità dei suoli” e successive modificazioni ed integrazioni, oltre che alla vigente legislazione regionale e nazionale.

L'entrata in vigore della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio comporta la decadenza di precedenti strumenti, fatta eccezione quanto previsto al punto 1.1 capitolo 1 Parte VI, o regolamenti in contrasto con questo; comporta altresì la decadenza dei Permessi di costruire o D.I.A. o S.C.I.A. in contrasto con il medesimo, salvo che i relativi lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito dalla legge.

Gli edifici non conformi alle prescrizioni delle presenti norme, dovranno adeguarsi in caso di ricostruzione e di sostanziale riforma.