

# COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI

Provincia di Cremona

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

**N. 8 del 30/04/2014**

**OGGETTO: P.G.T. COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI . APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE N.1.**

L'anno duemilaquattordici, addì trenta del mese di aprile alle ore 21:00, presso il Municipio Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco SINDACO DOTT. CLAUDIO SOLDI il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	DOTT. SOLDI CLAUDIO	SI	
2	MACCAGNOLA GIOVANNI	SI	
3	GANDOLFI MARIANGELA	SI	
4	MAIA ILARIA	SI	
5	CONTI ERNESTINO	SI	
6	CAPELLI MERILLE	SI	
7	CAGLIERI ROSANGELA	SI	
8	BIGNAMI ILARIO		SI
9	SCANACAPRA CLAUDIO	SI	
10	GANDOLFI TANIA		SI
11	PUERARI MAURIZIO	SI	
12	ROSSI FABIO	SI	
13	RAINERI UMBERTO	SI	

Presenti n. 11

Assenti n. 2

Partecipa il Segretario Comunale DOTT.SSA MARIATERESA CAPORALE.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 8 DEL 30/04/2014

## OGGETTO:

**P.G.T. COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI . APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE N.1.**

**Illustrano la variante in oggetto gli estensori, Arch. Guereschi Roberto e Mosconi Elisa di Cremona;**

## PREMESSO CHE:

- a) il Comune di Cingia de' Botti è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera di C.C. n. 04 del 09.02.2010;
- b) con Determinazione del Responsabile del servizio n. 113/2012 è stato affidato l'incarico professionale per la redazione della variante al PGT agli architetti Guereschi Roberto e Mosconi Elisa, già estensori dello stesso;
- c) con Deliberazione della Giunta Comunale n.37 del 23.03.2012 è stato disposto l'avvio del procedimento relativo alla "Variante generale del Piano di Governo del Territorio";
- d) a seguito dell'approvazione della suddetta deliberazione sono stati espletati gli adempimenti previsti dal comma 2 dell'art. 13 della LR 12/2005 e s.m.i. pubblicando l'avviso di avvio del procedimento su un periodico a diffusione locale nonché all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune;
- e) con Deliberazione di Giunta Comunale n.83/2012 è stato disposto l'avvio del procedimento relativo alla "Redazione della V.A.S. - per la Variante generale del P.G.T.", si è proceduto alla nomina dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente ed è stato approvato l'avviso pubblico di avvio del procedimento relativo alla "Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Documento di Piano del P.G.T.";

## DATO ATTO CHE :

- a seguito della delibera di avvio del procedimento della Variante al PGT, l'Amministrazione comunale ha riaperto la fase di raccolta delle istanze da parte della cittadinanza e dei portatori di interesse;
- sono pervenute al protocollo di questo Comune n.7 istanze, tutte accolte;
- le istanze sono quelle indicate nella relazione tecnica e qui si intendono integralmente richiamate e conosciute;

**DATO ATTO** che in data 02.08.2013 presso il Comune di Cingia de' Botti si è tenuta la prima Conferenza dei Servizi prevista dal procedimento di V.A.S. con la presentazione del Rapporto Preliminare;

**DATO ATTO CHE** con provvedimento dell'Autorità competente per la VAS è stata disposta l'esclusione dalla valutazione ambientale strategica della 1^ variante al PGT comunale e che lo stesso provvedimento è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale online e sul SIVAS della Regione Lombardia;

**DATO ATTO CHE** in data 05.10.2013, gli architetti incaricati per la redazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio redatta secondo quanto disposto dalla L.R.12/05 e s.m.i., hanno presentato, agli atti del Comune, la seguente documentazione relativa alla variante generale al P.G.T., adottata con delibera di C.C. n. 55 del 30.10.2013;

**DATO ATTO CHE** si è provveduto al deposito degli atti di PGT nella segreteria comunale dal 07.12.2013 al 06.01.2014, dandone comunicazione sull'albo on line del Comune, su un quotidiano locale e sul Burl;

**DATO ATTO CHE** sono pervenuti:

- a) parere ASL di Cremona in data 18.02.2014;
- b) parere ARPA 2014. 5.41.5 ;
- c) parere di compatibilità al PTCP della PROVINCIA DI CREMONA :

che si allegano al presente atto quali parti integranti e sostanziali;

**DATO ATTO CHE**, come da prescrizioni della Provincia di Cremona, nella prossima variante si provvederà a togliere dalla la perimetrazione del cento abitato, la frazione Vidiceto;

**DATO ATTO CHE** non sono pervenute osservazioni nei termini di legge, oltre ai pareri sopraindicati;

**PRESO ATTO** della documentazione trasmessa dagli Arch. E. Mosconi e R. Guereschi, di seguito indicati :

**ELENCO ELABORATI** prima variante pgt: tavole variate

## Documento Di Piano

<i>numero</i>	<i>nome</i>	
DDP 3.6*	Sintesi delle invarianti di livello locale e sovracomunale	1/5000
DDP 3.7*	Carta delle tutele e delle salvaguardie	1/5000
DDP 3.8*	Sistema della mobilità	15000
DDP 3.11*	Sintesi delle azioni programmatiche - territorio	1/5000
DDP 3.11.1*	Sintesi delle azioni programmatiche - capoluogo	1/2000
DDP 3.11.2*	Sintesi delle azioni programmatiche – Vidiceto Gurata	1/2000
DDP 3.11.5*	Sintesi delle azioni programmatiche – Ca' de' Corti	1/5000
DDP 3.12*	Previsioni di Piano	1/5000
DDP 3.13*	Carta del sistema ambientale	1/5000

## Piano Delle Regole

*numero nome*  
PDR 2.1\* Azzonamento - territorio

*scala*  
1/5000

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 8 DEL 30/04/2014

PDR 2.1.1*	Azzonamento - capoluogo	1/2000
PDR 2.1.3*	Azzonamento – Pieve Gurata	1/2000
PDR 2.1.4*	Azzonamento – Ca' de' Corti	1/2000
PDR 2.2*	Centro edificato – Centro abitato	1/10000

## Piano Dei Servizi

<i>numero</i>	<i>nome</i>	<i>scala</i>
PDS 2.2*	Stato di progetto - territorio	1/5000
PDS 2.2.1*	Stato di progetto - capoluogo	1/2000
PDS 2.2.4*	Stato di progetto – Ca' de' Corti	1/2000

## ELABORATI DI TESTO variati

### Documento Di Piano

<i>numero</i>	<i>nome</i>
DDP 1*	Schede ambiti di trasformazione

### Piano Delle Regole

<i>numero</i>	<i>nome</i>
PDR 1*	Norme Tecniche

### Piano Dei Servizi

<i>numero</i>	<i>nome</i>
PDS 1*	Relazione Modalità Attuative

- Controdeduzioni alle osservazioni e alle prescrizioni degli Enti preposti
- Tavola con Individuazione delle modifiche di variante
- Relazione variante
- Rapporto preliminare per la verifica di esclusione da VAS
- dichiarazione sostitutiva rilasciata dal Geologo Dr. Giovanni Bassi;

**DATO ATTO** che è stato acquisito il parere favorevole del Servizio, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa;

Con voti espressi a norma di legge in forma palese per alzata di mano :

Favorevoli: 9

Astenuti: 2 Sigg.ri rossi Fabio e Raineri Umberto

Contrari: nessuno

## DELIBERA

- 1) **di approvare** in via definitiva le controdeduzioni alle osservazioni pervenute dalla PROVINCIA DI CREMONA , ASL E ARPA in merito agli atti di variante n.1 al PGT comunale ;
- 2) **di approvare definitivamente la variante n.1 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)** ed in particolare i seguenti documenti variati::

### Documento Di Piano

<i>numero</i>	<i>nome</i>	<i>scala</i>
DDP 3.6*	Sintesi delle invarianti di livello locale e sovracomunale	1/5000
DDP 3.7*	Carta delle tutele e delle salvaguardie	1/5000
DDP 3.8*	Sistema della mobilità	1/5000
DDP 3.11*	Sintesi delle azioni programmatiche - territorio	1/5000
DDP 3.11.1*	Sintesi delle azioni programmatiche - capoluogo	1/2000
DDP 3.11.2*	Sintesi delle azioni programmatiche – Vidiceto Gurata	1/2000
DDP 3.11.5*	Sintesi delle azioni programmatiche – Ca' de' Corti	1/5000
DDP 3.12*	Previsioni di Piano	1/5000
DDP 3.13*	Carta del sistema ambientale	1/5000

Si precisa che rispetto agli elaborati variati presentati in sede di adozione è stata aggiunta una ulteriore tavola, la numero" DDP 3.8\* - Sistema della mobilità" a seguito di recepimento di una delle prescrizioni formulate dalla Provincia di Cremona.

### Piano Delle Regole

<i>numero</i>	<i>nome</i>	<i>scala</i>
---------------	-------------	--------------

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 8 DEL 30/04/2014

PDR 2.1*	Azzonamento - territorio	1/5000
PDR 2.1.1*	Azzonamento - capoluogo	1/2000
PDR 2.1.3*	Azzonamento – Pieve Gurata	1/2000
PDR 2.1.4*	Azzonamento – Ca' de' Corti	1/2000
PDR 2.2*	Centro edificato – Centro abitato	1/10000

### Piano Dei Servizi

<i>numero</i>	<i>nome</i>	<i>scala</i>
PDS 2.2*	Stato di progetto - territorio	1/5000
PDS 2.2.1*	Stato di progetto - capoluogo	1/2000
PDS 2.2.4*	Stato di progetto – Ca' de' Corti	1/2000

### ELABORATI DI TESTO variati

#### Documento Di Piano

<i>numero</i>	<i>nome</i>
DDP 1*	Schede ambiti di trasformazione

#### Piano Delle Regole

<i>numero</i>	<i>nome</i>
PDR 1*	Norme Tecniche

#### Piano Dei Servizi

<i>numero</i>	<i>nome</i>
PDS 1*	Relazione Modalità Attuative

Agli elaborati sopraelencati si aggiungono i seguenti:

- Controdeduzioni alle osservazioni e alle prescrizioni degli Enti preposti
- Tavola con Individuazione delle modifiche di variante
- Relazione variante
- Rapporto preliminare per la verifica di esclusione da VAS  
entrambi già depositati presso i vostri uffici in occasione dell'adozione della variante in corso di approvazione definitiva.
- dichiarazione sostitutiva rilasciata dal Geologo Dr. Giovanni Bassi;

e di cui agli allegati di seguito elencati e facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come modificati a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni da parte di Enti e privati e dell'adeguamento alle prescrizioni dell'Amministrazione Provinciale, nonché dell'approvazione delle modifiche apportate a seguito dell'individuazione di errori materiali da parte degli Architetti estensori del P.G.T:

- 7) **DI DARE ATTO** che:
  - a. come da prescrizioni della Provincia di Cremona, nella prossima variante si provvederà a togliere dalla la perimetrazione del centro abitato, la frazione Vidiceto;
  - b. La variante n.1 al PGT comunale sarà redatta sia su supporto informatico in formato shape files per quanto riguarda gli elaborati grafici e in formato word per i testi, sia in formato cartaceo;
  - c. Si procederà alla pubblicazione sul sito [www.comune.cingiadebotti.cr.it](http://www.comune.cingiadebotti.cr.it) degli atti costituenti il pgt ad avvenuta approvazione definitiva;
- 8) **DI DARE ATTO** che sul presente provvedimento sono stati favorevolmente espressi i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 come richiamati in premessa;
- 9) **DI DARE ATTO** che gli atti di variante al PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione e che al fine della realizzazione del SIT, la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti della variante al PGT in forma digitale;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 8 DEL 30/04/2014

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere con separata ed unanime votazione favorevole resa a norma di legge in forma palese per alzata di mano , ai sensi di quanto disposto dall'art.134, c.4 ,  
Con voti espressi a norma di legge in forma palese per alzata di mano :

Favorevoli: 9

Astenuti: 2 Sigg.ri rossi Fabio e Raineri Umberto

Contrari: nessuno

### **DELIBERA**

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi di quanto disposto dall'art.134, c.4 del d.l.vo 267/2000 e ss.mm. ed ii..

# COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI

Provincia di Cremona

DELIBERAZIONE DI C.C. N. 8 DEL 30/04/2014

OGGETTO:

P.G.T. COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI . APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE N.1.

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

---

---

---

Cingia de' Botti, 30.04.2014

IL RESPONSABILE DI AREA

F.TO DOTT. CLAUDIO SOLDI

# DOCUMENTO DI PIANO

## SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE



### DDP1\*

## 1^<sup>A</sup> VARIANTE AL PGT



Arch. Roberto Guerreschi  
via Adda, 3  
26100 CREMONA

Arch. Elisa M. Mosconi  
via Aselli, 87  
26100 CREMONA

CINGIA DE' BOTTI provincia di cremona

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005 1^<sup>A</sup> VARIANTE

**SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

La normativa specifica relativa ad ogni ambito di trasformazione viene di seguito definite nelle allegate schede. In esse si trovano le indicazioni operative vincolanti per la progettazione. Inoltre vengono considerati di riferimento i seguenti limiti:

## 1) ambiti di tipo R

Distanza confini (Dc) pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5 m, derogabile con assenso ASL e con convenzione con il confinante

Distanza tra fabbricati (Df) 10 m, derogabile con assenso ASL e con convenzione con il confinante

Distanza da strada (Ds). Detta distanza è subordinata alla disciplina dettata dal Codice della Strada. **All'interno del centro abitato si prevede:**

- a. 5.00 m per lato in fregio a strade di carreggiata inferiore a 7.00 m;
- b. 7.50 m per lato in fregio a strada di carreggiata compresa fra 7.00 m e 15.00 m;
- c. 10.00 m per lato in fregio a strada di carreggiata superiore a 15.00 m.

**Gli uffici tecnici degli enti proprietari della strada potranno indicare misure inferiori per esigenze di assetto urbanistico, come ad esempio preesistenze di allineamenti di fabbricati.**

He max 10 m derogabile per vani tecnici o in presenza di planivolumetrico da approvare

## 2) ambiti di tipo P

Distanza dai confini (Dc) pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5 m, derogabile con assenso ASL e con convenzione con il confinante

Distanza tra fabbricati (Df) 10 m, derogabile con assenso ASL e con convenzione con il confinante

Distanza dalle strade (Ds) Detta distanza è subordinata alla disciplina dettata dal Codice della Strada. **All'interno del centro abitato si prevede:**

- a. 5.00 m per lato in fregio a strade di carreggiata inferiore a 7.00 m;
- b. 7.50 m per lato in fregio a strada di carreggiata compresa fra 7.00 m e 15.00 m;
- c. 10.00 m per lato in fregio a strada di carreggiata superiore a 15.00 m.

**Gli uffici tecnici degli enti proprietari della strada potranno indicare misure inferiori per esigenze di assetto urbanistico, come ad esempio preesistenze di allineamenti di fabbricati.**

H max 12,00 m, sono ammesse eccezioni per comprovate esigenze produttive o di stoccaggio o per preesistenze.

## 3) ambiti di tipo S

Distanza dai confini (Dc) pari alla metà dell'altezza della nuova costruzione e comunque non inferiore a 5 m, derogabile con assenso ASL e con convenzione con il confinante

Distanza tra fabbricati (Df) 10 m, derogabile con assenso ASL e con convenzione con il confinante

Distanza dalle strade (Ds) Detta distanza è subordinata alla disciplina dettata dal Codice della Strada. **All'interno del centro abitato si prevede:**

- a. 5.00 m per lato in fregio a strade di carreggiata inferiore a 7.00 m;
- b. 7.50 m per lato in fregio a strada di carreggiata compresa fra 7.00 m e 15.00 m;
- c. 10.00 m per lato in fregio a strada di carreggiata superiore a 15.00 m.

**Gli uffici tecnici degli enti proprietari della strada potranno indicare misure inferiori per esigenze di assetto urbanistico, come ad esempio preesistenze di allineamenti di fabbricati.**

H max 12,00 m, sono ammesse eccezioni per comprovate esigenze.

Il reperimento di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, dimensionate come da tabelle sopra riportate, potrà essere soddisfatta mediante la cessione gratuita di aree o l'asservimento di aree libere interne al perimetro di piano attuativo, aventi le medesime caratteristiche di accessibilità e fruibilità delle aree in cessione.

Una eventuale porzione di tali aree, non superiore però al 40%, potrà essere compensata mediante:

- monetizzazione;

- realizzazione, di strutture ed opere collettive concertati con l'Amministrazione Comunale così come previsto dall'articolo 46 comma 1 lettera a) della L.R. n. 12/2005 *"(...) I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica."*

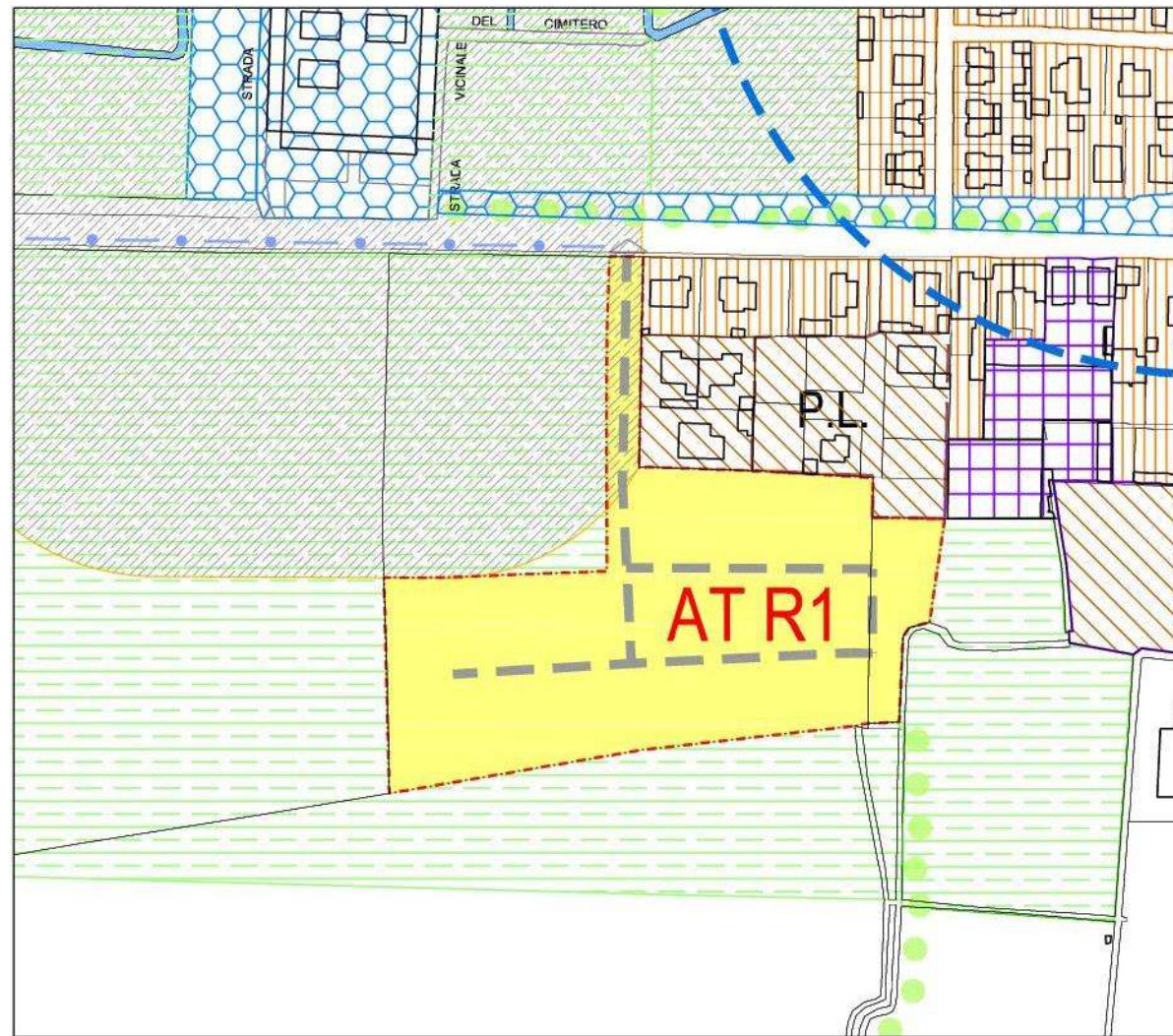
- Ogni nuovo intervento dovrà attenersi alle indicazioni e limitazioni derivanti dalla applicazione dello Studio Geologico del Territorio Comunale.

- I piani attuativi, gli interventi di nuova costruzione e di urbanizzazione, previsti dallo strumento urbanistico, saranno assentibili a condizione di accompagnare ogni nuovo piano e progetto con la Relazione Geologica, così come previsto dall'art. 12 delle Norme Geologiche di Attuazione e dall'art. 34.12 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

- I corsi del reticolo idrico minore, di norma non modificabili, possono subire modificazioni solo a fronte di accurato studio e progetto idrogeologico da presentarsi presso gli Uffici Tecnici Comunali.

Nelle pagine seguenti sono illustrati i diversi ambiti di trasformazione previsti dal DDP.

Al fine di consentire una sintetica lettura che possa esemplificare le conseguenze territoriali delle trasformazioni previste, gli ambiti in oggetto sono illustrati anche per mezzo di stralci cartografici a piccola scala.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE R1**

Estratto della tavola DDP3.12

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

	Superficie territoriale	Minima superficie a verde a valenza ambientale		Superficie a servizi di interesse pubblico	Superficie di compensazione ecologica	SLP di diritto	SLP max. di perequazione	Incentivazione
		% su St	mq					
ATR 1	mq	% su St	mq	% su St	% su aree coperte e pavimentate impermeabili	% su St	% su SLP di diritto	%
area a sud-ovest dell'abitato di Cingia de'Botti	19671	30		20	30 prioritaria quella indicata nella Tav. 3.13	30	20	15

OBIETTIVI

Completamento del tessuto edificato ai margini sud-occidentale dell'abitato di Cingia.

Completamento e ottimizzazione della viabilità e delle urbanizzazioni esistenti.

LIVELLO DI INTERESSE

Comunale

FUNZIONE PREVISTA PREVALENTE

Gf1 residenziale

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Gf 2.3 – Gf 3.1 – Gf 4.1.1 – Gf 4.1.2.

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

Tutte quelle non ricadenti in quelle sopra indicate.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe III

STRUMENTI ATTUATIVI PREVISTI

Programmi integrati di intervento; Piani di lottizzazione di iniziativa privata; a seguire Permesso di Costruire o Dichiarazione di Inizio Attività.

TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI

Sono da privilegiare tipi edilizi che si ispirino ai modelli tradizionali della zona.

Possono essere realizzati edifici isolati, a schiera o a nuclei.

MORFOLOGIA DELL'INSEDIAMENTO

Sono in linea di massima escluse edificazioni a confine sugli spazi pubblici.

L'involucro edilizio deve essere rispettoso di eventuali visuali o scorci di pregio ambientale.

Le aree pertinenziali di tipo permeabile dovranno essere sistemate a giardino e prevedere significative presenze arboree preferibilmente autoctone.

ACCESSORI

Non sono computati come volume, superficie coperta o superficie permeabile a condizione che:

- non superino i 3 mt di altezza massima esterna;
- non superino i 2,4 mt di altezza massima utile interna;
- non superino i 9 mq di superficie coperta;
- siano realizzate in struttura leggera di legno;
- siano rimovibili.

La messa in posa di queste pertinenze è soggetta a semplice comunicazione da parte del proprietario solo in caso di rispetto delle distanze dai confini privati e, in caso di distanze inferiori a quelle prescritte dalla normativa, se accompagnate da accordo o convenzione scritti tra confinanti.

In caso di distanze inferiori rispetto ai confini su spazi pubblici è invece necessario presentare un Permesso di Costruire firmato da tecnico abilitato.

La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture e deve essere preferibilmente installata a confine e in zone poco visibili dalla pubblica via.

### RECINZIONI

Lungo le strade e ai limiti del comparto sono ammesse recinzioni con una altezza fino a 2 mt. di cui 0,60 mt in muratura e il resto in cancellata di ferro o grigliati trasparenti.

La suddivisione interna dei lotti potrà essere attuata con recinzioni aventi le caratteristiche sopra indicate. In caso di edifici mono o bifamiliari le recinzioni dei relativi lotti potranno essere diverse purchè caratterizzate da una propria dignità architettonica non in contrasto con l'ambiente circostante.

### URBANIZZAZIONI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà seguire le indicazioni progettuali di: Enti competenti alla gestione dei servizi; norme specifiche per la progettazione di strade e fognature;

Ufficio Tecnico Comunale

### PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 3,33 mq di superficie lorda di pavimento.

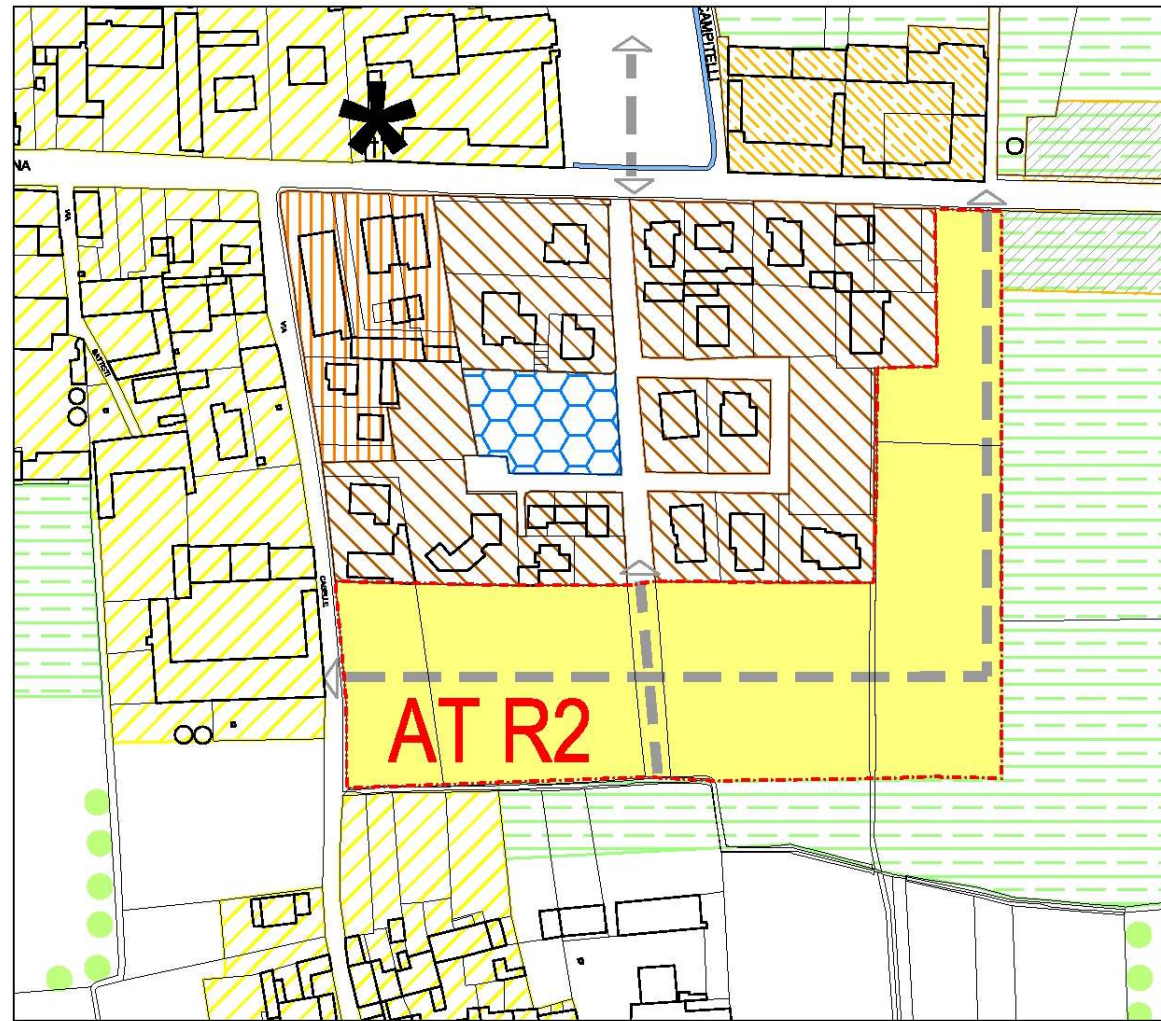
### PARCHEGGI PUBBLICI

Per insediamenti residenziali o per quelli di attività commerciali a seguito di approvazione di Piani Attuativi, si devono prevedere i parcheggi rispettivamente nella misura di 5 mq/abitante e pari al 100% della superficie commerciale; tali parcheggi possono essere ricavati anche all'interno dei cortili e devono essere accessibili dagli utenti.

### COMPENSAZIONE ECOLOGICA

A seguito della trasformazione urbanistica di questo ambito, il DDP prevede un'azione di compensazione ecologica da mettere in atto preferibilmente su di una o più aree già individuate nell'elaborato cartografico DDP3.13 (Carta del sistema ambientale). Ciò comporta, da parte dei lottizzanti, previa convenzione sottoscritta tra questi, l'Amministrazione Comunale e i proprietari dei terreni oggetto di compensazione, la messa a dimora, sul comparto evidenziato, di essenze arboree d'alto fusto, preferibilmente autoctone.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE R2**



Estratto della tavola DDP3.12

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

	Superficie territoriale	Minima superficie a verde a valenza ambientale		Superficie a servizi di interesse pubblico	Superficie di compensazione ecologica	SLP di diritto	SLP max. di perequazione	Incentivazione
		% su St	mq					
ATR 2	mq	% su St	mq	% su St	% su aree coperte e pavimentate impermeabili	% su St	% su SLP di diritto	%
area a sud-est dell'abitato di Cingia de'Botti	22302	30		20	30	30	20	15

OBIETTIVI

Completamento del tessuto edificato ai margini sud-orientali dell'abitato di Cingia.

Completamento e ottimizzazione della viabilità e delle urbanizzazioni esistenti.

LIVELLO DI INTERESSE

Comunale

FUNZIONE PREVISTA PREVALENTE

Gf1 residenziale

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Gf 2.3 – Gf 3.1 – Gf 4.1.1 – Gf 4.1.2.

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

Tutte quelle non ricadenti in quelle sopra indicate.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe III

STRUMENTI ATTUATIVI PREVISTI

Programmi integrati di intervento; Piani di lottizzazione di iniziativa privata; a seguire Permesso di Costruire o Dichiarazione di Inizio Attività.

TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI

Sono da privilegiare tipi edilizi che si ispirino ai modelli tradizionali della zona.

Possono essere realizzati edifici isolati, a schiera o a nuclei.

MORFOLOGIA DELL'INSEDIAMENTO

Sono in linea di massima escluse edificazioni a confine sugli spazi pubblici.

L'involucro edilizio deve essere rispettoso di eventuali visuali o scorci di pregio ambientale.

Le aree pertinenziali di tipo permeabile dovranno essere sistemate a giardino e prevedere significative presenze arboree preferibilmente autoctone.

I corpi accessori (autorimesse, rustici, lavanderie ecc.) potranno essere costruiti sui confini di proprietà, ma dovranno in ogni caso distare almeno 5 mt dagli spazi pubblici adiacenti ed avere un'altezza all'estradosso della copertura non superiore ai 3 mt.

ACCESSORI

Non sono computati come volume, superficie coperta o superficie permeabile a condizione che:

- non superino i 3 mt di altezza massima esterna;
- non superino i 2,4 mt di altezza massima utile interna;
- non superino i 9 mq di superficie coperta;
- siano realizzate in struttura leggera di legno;
- siano rimovibili.

La messa in posa di queste pertinenze è soggetta a semplice comunicazione da parte del proprietario solo in caso di rispetto delle distanze dai confini privati e, in caso di distanze inferiori a quelle prescritte dalla normativa, se accompagnate da accordo o convenzione scritti tra confinanti.

In caso di distanze inferiori rispetto ai confini su spazi pubblici è invece necessario presentare un Permesso di Costruire firmato da tecnico abilitato.

La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture e deve essere preferibilmente installata a confine e in zone poco visibili dalla pubblica via.

#### RECINZIONI

Lungo le strade e ai limiti del comparto sono ammesse recinzioni con una altezza fino a 2 mt. di cui 0,60 mt in muratura e il resto in cancellata di ferro o grigliati trasparenti.

La suddivisione interna dei lotti potrà essere attuata con recinzioni aventi le caratteristiche sopra indicate.

In caso di edifici mono o bifamiliari le recinzioni dei relativi lotti potranno essere diverse purchè caratterizzate da una propria dignità architettonica non in contrasto con l'ambiente circostante.

#### URBANIZZAZIONI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà seguire le indicazioni progettuali di: Enti competenti alla gestione dei servizi; norme specifiche per la progettazione di strade e fognature; Ufficio Tecnico Comunale

#### PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 3,33 mq di superficie lorda di pavimento.

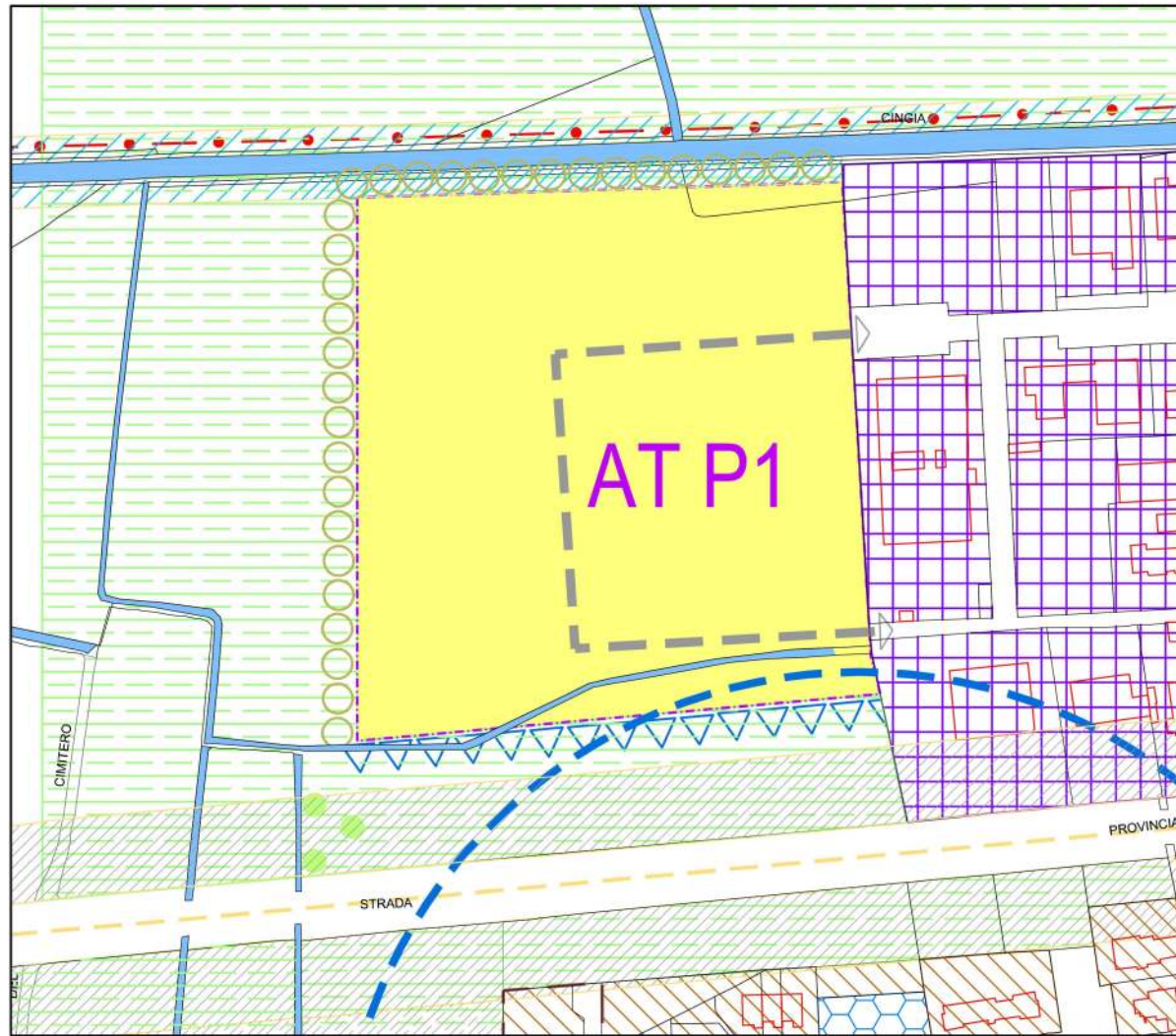
#### PARCHEGGI PUBBLICI

Per insediamenti residenziali o per quelli di attività commerciali a seguito di approvazione di Piani Attuativi, si devono prevedere i parcheggi rispettivamente nella misura di 5 mq/abitante e pari al 100% della superficie commerciale; tali parcheggi possono essere ricavati anche all'interno dei cortili e devono essere accessibili dagli utenti.

#### COMPENSAZIONE ECOLOGICA

A seguito della trasformazione urbanistica di questo ambito, il DDP prevede un'azione di compensazione ecologica da mettere in atto preferibilmente su di una o più aree già individuate nell'elaborato cartografico DDP3.13 (Carta del sistema ambientale), di superficie pari al 50% delle aree coperte pavimentate impermeabili previste. Ciò comporta, da parte dei lottizzanti, previa convenzione sottoscritta tra questi, l'Amministrazione Comunale e i proprietari dei terreni oggetto di compensazione, la messa a dimora, sul comparto evidenziato, di essenze arboree d'alto fusto, preferibilmente autoctone.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE P1**



Estratto della tavola DDP3.12

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

	Superficie territoriale	Minima superficie a verde a valenza ambientale		Superficie a servizi di interesse pubblico	Superficie di compensazione ecologica	SLP di diritto	SLP max. di perequazione	Incentivazione
		% su St	mq					
ATP 1	mq	% su St	mq	% su St	% su aree coperte e pavimentate impermeabili	% su St	% su SLP di diritto	%
area a nord-ovest dell'abitato di Cingia	39188	20		10	25 prioritaria quella indicata nella Tav. 3.13	50	20	10

### OBIETTIVI

Il completamento e la concentrazione delle attività produttive nella zona già esistente e destinata a tale scopo a nord-ovest dell'abitato di Cingia de'Botti;

Il completamento e l'ottimizzazione della viabilità e delle urbanizzazioni esistenti.

### LIVELLO DI INTERESSE

Comunale

### FUNZIONE PREVISTA PREVALENTE

Gf2 attività produttive del settore secondario

### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: Gf 3.1; Gf 3.2; Gf 5.5;

### DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

Tutte quelle non ricadenti in quelle sopra indicate.

### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe III classe IV

### STRUMENTI ATTUATIVI PREVISTI

Programmi integrati di intervento; Piani di lottizzazione di iniziativa privata; a seguire Permesso di Costruire o Dichiarazione di Inizio Attività.

### TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI

Vengono preferite soluzioni compositive con volumi articolati e finiture non impattanti nel contesto.

### RECINZIONI

Dovranno essere il più possibile omogenee e di altezza non superiore a cm 200. Verso strada pubblica almeno cm 140 dovranno essere trasparenti.

### URBANIZZAZIONI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà seguire le indicazioni progettuali di: Enti competenti alla gestione dei servizi; norme specifiche per la progettazione di strade e fognature; Ufficio Tecnico Comunale.

### PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura dimostrata sufficiente per il numero di lavoratori, visitatori ed eventuali addetti occasionali.

### MONETIZZAZIONI AREE A SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

Se l'acquisizione di aree destinate a servizi di interesse pubblico o a opere di urbanizzazione o altro non viene ritenuta conveniente da parte dell'Amministrazione Comunale, i soggetti attuatori possono corrispondere al comune stesso un importo in denaro commisurato all'utilità economica derivante dall'effetto della mancata cessione parziale o totale delle aree sopra indicate.

Il valore della monetizzazione verrà stabilito dall'ufficio comunale preposto.

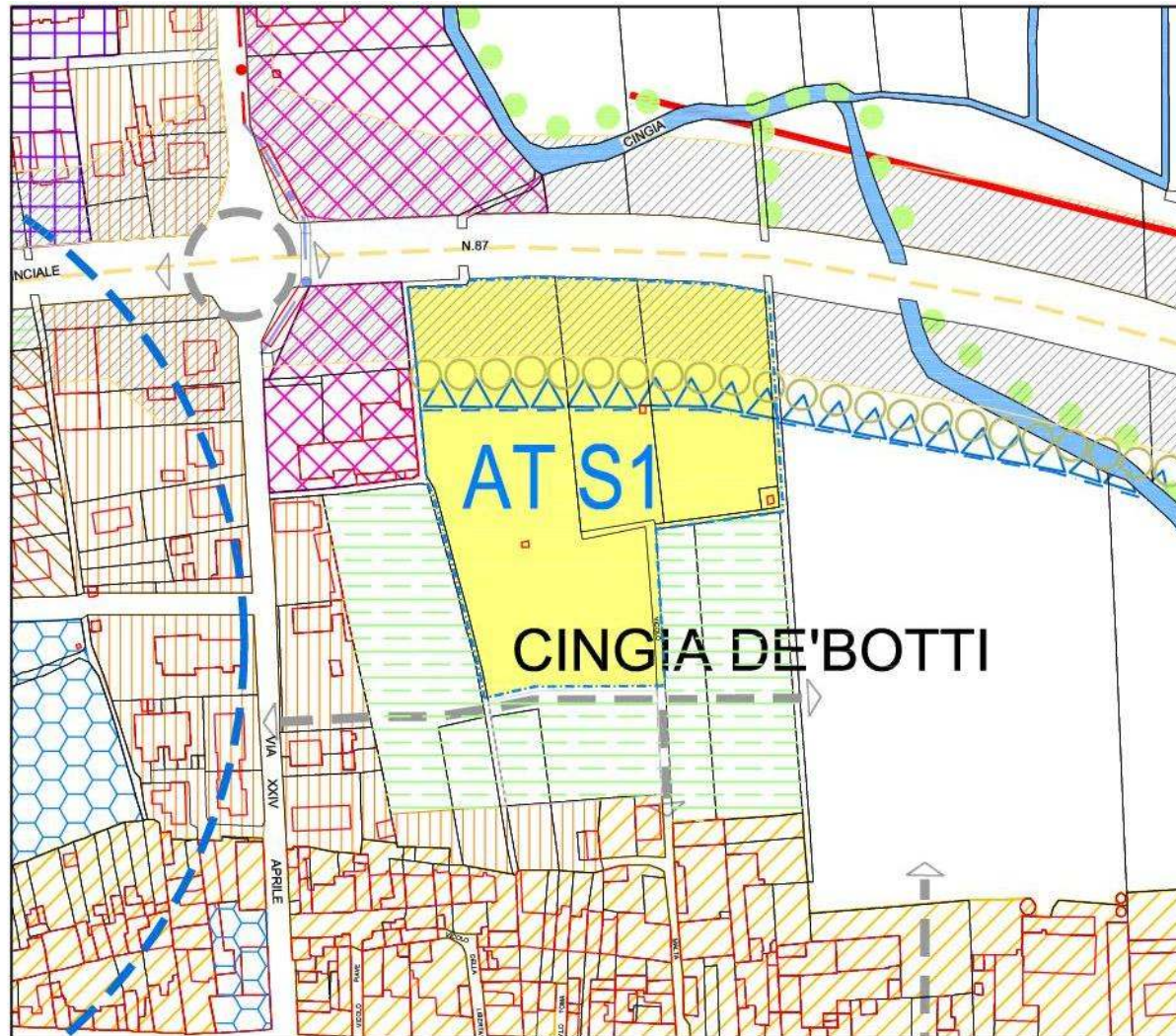
### COMPENSAZIONE ECOLOGICA

A seguito della trasformazione urbanistica di questo ambito, il DDP prevede un'azione di compensazione ecologica da mettere in atto preferibilmente su di una o più aree già individuate nell'elaborato cartografico DDP3.13 (Carta del sistema ambientale). Ciò comporta, da parte dei lottizzanti, previa convenzione sottoscritta tra questi, l'Amministrazione Comunale e i proprietari dei terreni oggetto di compensazione, la messa a dimora, sul comparto evidenziato, di essenze arboree d'alto fusto, preferibilmente autoctone.

### FILTRI VERDI

La tavola DDP 3.12 prescrive lungo il lato ovest del comparto un fascia filtro di mitigazione ambientale della misura minima di 6 mt. che dovrà essere sistemata a verde con filari di piante ad alto fusto.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE S1**



Estratto della tavola DDP3.12

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

	Superficie territoriale	Minima superficie a verde a valenza ambientale		Superficie a servizi di interesse pubblico	Superficie di compensazione ecologica	SLP di diritto	SLP max. di perequazione	Incentivazione
		% su St	mq					
ATS 1	mq	% su St	mq	% su St	% su aree coperte e pavimentate impermeabili	% su St	% su SLP di diritto	%
area a nord-est dell'abitato di Cingia de'Botti	17.395	50		100		30		15

LIVELLO DI INTERESSE

Sovracomunale

FUNZIONE PREVISTA PREVALENTE

Gf 5.1; Gf 5.2; Gf 5.4; Gf 5.5; attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo; servizi pubblici di interesse comune, strutture religiose; impianti sportivi; impianti tecnologici.

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

Tutte quelle non ricadenti in quelle sopra indicate.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe III classe IV classe II

OBIETTIVI

Creazione di un polo scolastico flessibile e modernamente attrezzato.

STRUMENTI ATTUATIVI PREVISTI

Programmi integrati di intervento; piano di lottizzazione di iniziativa privata; Permesso di Costruire o Dichiarazione di Inizio Attività con stipula di apposita convenzione che dovrà contenere indicazioni relative al servizio proposto.

TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI

Da definire in fase progettuale.

MORFOLOGIA DELL'INSEDIAMENTO

Le aree a verde dovranno essere sistemate a giardino e prevedere significative presenze arboree di medio e alto fusto.

Lungo tutto il perimetro del comparto, con una concentrazione maggiore nelle aree in fregio alla strada provinciale dove non è ammessa l'edificazione, sono da prevedere adeguate fasce verdi filtro.

RECINZIONI

Da definire in fase progettuale.

URBANIZZAZIONI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà seguire le indicazioni progettuali di: Enti competenti alla gestione dei servizi; norme specifiche per la progettazione di strade e fognature; Ufficio Tecnico Comunale.

FILTRI VERDI

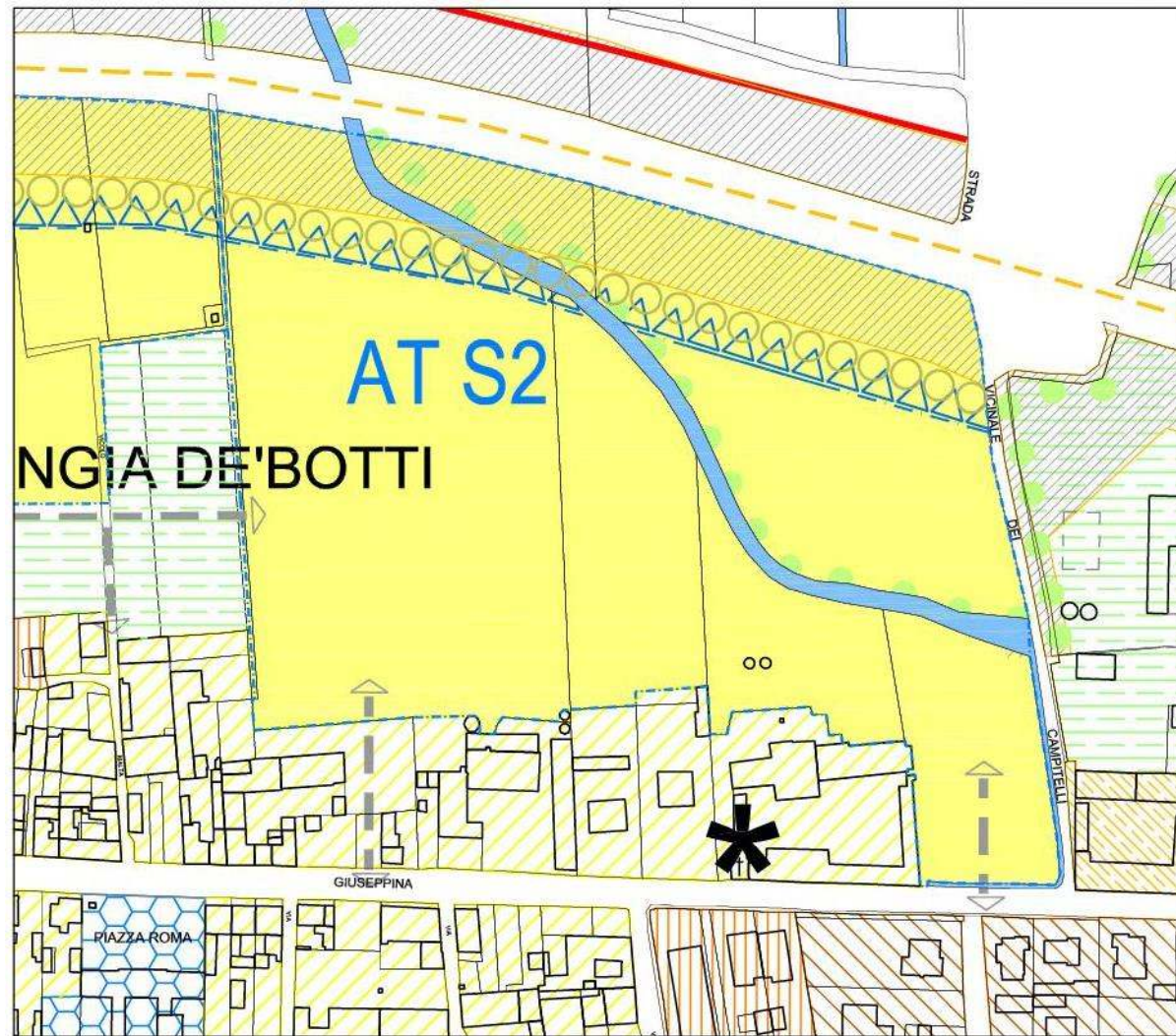
La tavola DDP 3.12 prescrive lungo l'affaccio sulla strada provinciale una fascia filtro di mitigazione ambientale. Detta fascia della misura minima di 10 metri dovrà essere sistemata a verde con filare di piante ad alto fusto.

Contestualmente all'attuazione dell'ambito, si dovrà valutare l'opportunità per l'intersezione tra la S.C. "Via Giuseppina" lato S. Giovanni in Croce e la S.P. n. 87, di consentire unicamente le manovre di svolta a destra in uscita da Cingia de' Botti.

La viabilità degli ambiti dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità di piano interna, esistente e/o di nuova previsione, senza alcun accesso diretto dalla S.P. n. 87; conseguentemente, eventuali accessi esistenti alle aree dalla provinciale dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi.

Preventivamente e/o contestualmente all'attuazione dell'Ambito, dovrà essere realizzata una nuova rotatoria all'intersezione tra le SS.PP. n. 30-87 e la S.C. "via XXV Aprile". Le caratteristiche tecnico-geometriche della rotatoria dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni della Provincia di Cremona.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE S2**



Estratto della tavola DDP3.12

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

	Superficie territoriale	Minima superficie a verde a valenza ambientale		Superficie a servizi di interesse pubblico	Superficie di compensazione ecologica	SLP di diritto	SLP max. di perequazione	Incentivazione
		% su St	mq					
ATS 2	mq	% su St	mq	% su St	% su aree coperte e pavimentate impermeabili	% su St	% su SLP di diritto	%
area a nord-est dell'abitato di Cingia de' Botti	62722	60		100		20		15

LIVELLO DI INTERESSE

Sovracomunale

FUNZIONE PREVISTA PREVALENTE

Gf 5.4; attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico - impianti sportivi.

DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

Tutte quelle non ricadenti in quelle sopra indicate.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe III classe IV classe II

OBIETTIVI

Promozione e soddisfacimento dell'attività sportiva e ricreativa. Valorizzazione delle aree verdi all'interno dell'abitato.

STRUMENTI ATTUATIVI PREVISTI

Pianificazione attuativa; Permesso di Costruire o Dichiarazione di Inizio Attività con stipula di apposita convenzione che dovrà contenere indicazioni relative al servizio proposto.

TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI

Da definire in fase progettuale.

MORFOLOGIA DELL'INSEDIAMENTO

Le aree a verde dovranno essere sistemate a giardino e prevedere significative presenze arboree di medio e alto fusto.

Lungo tutto il perimetro del comparto, con una concentrazione maggiore nelle aree in fregio alla strada provinciale dove non è ammessa l'edificazione, sono da prevedere adeguate fasce verdi filtro.

RECINZIONI

Da definire in fase progettuale.

URBANIZZAZIONI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà seguire le indicazioni progettuali di: Enti competenti alla gestione dei servizi; norme specifiche per la progettazione di strade e fognature; Ufficio Tecnico Comunale.

FILTRI VERDI

La tavola DDP 3.12 prescrive lungo l'affaccio sulla strada provinciale una fascia filtro di mitigazione ambientale. Detta fascia della misura minima di 10 metri dovrà essere sistemata a verde con filare di piante ad alto fusto.

Contestualmente all'attuazione dell'ambito, si dovrà valutare l'opportunità di consentire unicamente le manovre di svolta a destra in uscita da Cingia de' Botti in corrispondenza dell'intersezione tra la S.C. "Via Giuseppina" lato S. Giovanni in Croce e la S.P. n. 87.

La viabilità degli ambiti dovrà avvenire esclusivamente tramite viabilità di piano interna, esistente e/o di nuova previsione, senza alcun accesso diretto dalla S.P. n. 87; conseguentemente, eventuali accessi esistenti alle aree dalla provinciale dovranno essere chiusi e definitivamente dismessi utilizzando idonei dispositivi e sistemi.

Preventivamente e/o contestualmente all'attuazione dell'Ambito, dovrà essere realizzata una nuova rotatoria all'intersezione tra le SS.PP. n. 30-87 e la S.C. "via XXV Aprile". Le caratteristiche tecnico-geometriche della rotatoria dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni della Provincia di Cremona.

**DDP3.3.1 CRITERI DI PEREQUAZIONE, INCENTIVAZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICA**

La Legge Regionale 12/2005 con l'art 8, comma 2, lettera g, dice che il Documento di Piano "definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione".

- PEREQUAZIONE URBANISTICA

E' possibile attuare forme di perequazione tra proprietari di aree edificabili e proprietari di aree destinate alla realizzazione di servizi.

La formula della perequazione permette di trasferire l'edificabilità propria della zona destinata a servizi con indice, alla zona interessata da intervento edilizio.

L'edificabilità propria delle aree destinate alla realizzazione di servizi viene espressa con un indice pari a 0,30 mq/mq (aree di pertinenza indiretta). Questa quantità di edificazione non può essere concretizzata sull'area stessa ma può essere trasferita su aree edificabili.

Il trasferimento dell'edificabilità si concretizza con la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree destinate alla realizzazione dei servizi (aree di pertinenza indirette), nella quantità necessaria per l'intervento di progetto nell'area di pertinenza diretta.

Le aree di pertinenza indiretta devono essere accessibili ed avere una superficie minima di mq 1.000. Qualora gli interventi di progetto richiedano cessioni di aree con superfici inferiori a mq 1.000, si può ricorrere anche alla monetizzazione delle stesse.

L'Amministrazione Comunale periodicamente determina il valore della monetizzazione delle aree di perequazione.

- INCENTIVAZIONE

La Legge Regionale 12/2005 con l'art 11, comma 5, afferma che: "il Documento di Piano può prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di incentivazione, in misura non superiore al 15 per cento della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica ..... ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, ..... ai fini del recupero delle aree degradate e dismesse ..... e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs 42/2004."

Pertanto si indica:

1. incremento del 6% della SIp per interventi che prevedono almeno quattro delle seguenti caratteristiche:

- edilizia residenziale con prezzi di vendita o canone contenuto
- edifici con particolare attenzione all'abbattimento del rumore;
- edifici con particolare attenzione al risparmio idrico;
- edifici con coperture verdi (almeno il 50% del totale delle coperture di progetto);
- edifici con impianto pannelli solari per il soddisfacimento del 60% del fabbisogno
- edifici con impianto pannelli fotovoltaici per il soddisfacimento del rapporto di 0,5 KW ogni 100 mq di Su e per un minimo di 1 KW.
- edifici con impianto di geotermia
- edifici da realizzarsi con materiali bioecologici
- opere di urbanizzazione che propongano soluzioni funzionali ed ambientali più attente alla qualità insediativa

2. incremento del 6% della SIp per interventi di riconosciuta edilizia bioclimatica (classe energetica A CENED o Casa Clima)

3. incremento del 3% della SIp per interventi in piani attuativi che recuperano aree degradate e dismesse la cui situazione origina problemi evidenti di carattere urbanistico ed ambientale.

4. incremento del 3% della SIp per interventi che dimostrano comunque scelte corrette per la conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs 42/2004

- COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Al fine di attenuare gli impatti derivanti dalle nuove trasformazioni sul territorio, il DDP prevede azioni compensative di carattere ecologico da porre in essere contestualmente all'attuazione di nuovi insediamenti edilizi.

L'elaborato cartografico DDP3.13 CARTA DEL SISTEMA AMBIENTALE, individua le aree sulle quali preferibilmente mettere in atto tale procedura: si tratta per lo più di aree che, per la loro posizione possono assumere una funzione di rinaturalizzazione dell'apparato verde periurbano o di mitigazione insediativa/infrastrutturale.

La realizzazione degli interventi di compensazione ecologica da negoziare in ogni caso con l'Amministrazione Comunale, può essere attuata con le seguenti modalità:

- 1) utilizzo di aree private con convenzionamento tra i soggetti coinvolti (proprietario dell'area, Amministrazione Comunale, proponente l'azione compensativa);
- 2) utilizzo di aree di proprietà comunale con convenzionamento tra l'Amministrazione Comunale e il proponente l'azione compensativa.

La convenzione dovrà prevedere oltre al tipo di equipaggiamento arboreo, l'impegno a mantenere la sistemazione a verde concordata per almeno 10 anni e i suoi criteri manutentivi.

- Per le aree di trasformazione a carattere residenziale il DDP prevede una quota pari al 50% della superficie coperta pavimentata e impermeabile, dove non diversamente specificato.
- Per le aree di trasformazione a carattere produttivo il DDP prevede una quota pari al 25% della superficie coperta pavimentata e impermeabile, dove non diversamente specificato.

**DDP3.3.2 OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO****RESIDENZA**

La quantificazione della nuova residenza è stata calcolata considerando il patrimonio edilizio da recuperare e le dinamiche di incremento/mutazione della popolazione, delle famiglie e dei movimenti migratori.

In questi ultimi anni il Comune di Cingia de'Botti ha registrato un numero pressochè stazionario di abitanti a fronte di un incremento del numero di famiglie e di un maggior movimento migratorio determinato soprattutto da cittadini stranieri.

Attualmente le aree previste dal vecchio PRG per le espansioni di tipo residenziale sono pressochè esaurite.

Il nuovo strumento urbanistico individua tre ambiti di trasformazione residenziale.

La normativa di piano detterà indicazioni riguardo alla dotazione e alla mitigazione ambientale di questi nuovi interventi sul territorio.

	Superficie territoriale	Minima superficie a verde a valenza ambientale		Superficie a servizi di interesse pubblico		Superficie di compensazione ecologica	SLP di diritto		SLP max. di perequazione		Incentivazione	
	mq	% su St		% su St		% su aree coperte e pavimentate impermeabili	% su St		% su SLP di diritto		%	
<b>ATR 1</b>			mq		mq			mq		mq		mq
area a sud-ovest dell'abitato di Cingia de'Botti	19671	30	5901	20	3934	30 prioritaria quella indicata nella Tav. 3.13	30	5901	20	1180	15	885
<b>ATR 2</b>												
area a sud-est dell'abitato di Cingia de'Botti	22302	30	6690	20	4460	30	30	6690	20	1338	15	1003
<b>TOTALE</b>	<b>41973</b>		<b>12591</b>		<b>8394</b>			<b>12591</b>		<b>2518</b>		<b>1888</b>

	Superficie territoriale	SLP di diritto		SLP max. di perequazione		Incentivazione		Abitanti teorici	Abitanti teorici con perequazione	Abitanti teorici con incentivazione
	mq	% su St		% su SLP di diritto		%		Slp x 3,00 / 150	Slp x 3,00 / 150	Slp x 3,00 / 150
<b>ATR 1</b>										
area a sud-ovest dell'abitato di Cingia de'Botti	20119	30	6036	20	1207	15	905	121	24	18
<b>ATR 2</b>										
area a sud-est dell'abitato di Cingia de'Botti	22302	30	6690	20	1338	15	1003	133	16	15
<b>TOTALE</b>	<b>42421</b>		<b>12726</b>		<b>2545</b>		<b>1908</b>	<b>254</b>	<b>40</b>	<b>33</b>

## ATTIVITA' PRODUTTIVE

La quantificazione di nuove aree destinate alla attività produttiva è stata valutata in relazione a: la recente espansione insediativa dovuta non a fattori immobiliari o speculativi, ma ad un effettivo incremento delle attività produttive; alla probabile rilocalizzazione di alcune attività piccole presenti ai margini e nel centro abitato di Cingia; all'esistenza di un'area già attrezzata per le attività produttive con un affaccio diretto sulla via Giuseppina (ATP 1), che ha già attratto imprenditori locali.

Il DDP in questa prospettiva progettuale ha quindi scelto il completamento e consolidamento dell'area produttiva già esistente, in posizione perimetrale rispetto all'urbanizzato, coerentemente agli obiettivi del PTCP che prediligono le forme compatte al fine di limitare l'uso del suolo.

	Superficie territoriale	Minima superficie a verde a valenza ambientale		Superficie a servizi di interesse pubblico		Superficie di compensazione ecologica	SLP di diritto		SLP max. di perequazione		Incentivazione	
	mq	% su St		% su St		% su aree coperte e pavimentate impermeabili	% su St		% su SLP di diritto		%	
<b>ATP 1</b>			mq		mq			mq		mq		mq
area a nord-ovest dell'abitato di Cingia de'Botti	39188	20	7838	10	3919	25 prioritaria quella indicata nella Tav. 3.13	50	19594	20	3919	10	2351

## SERVIZI

Il Documento di Piano recepisce le indicazioni del PDS in merito al miglioramento della qualità, dell'accessibilità e utilizzo dei servizi.

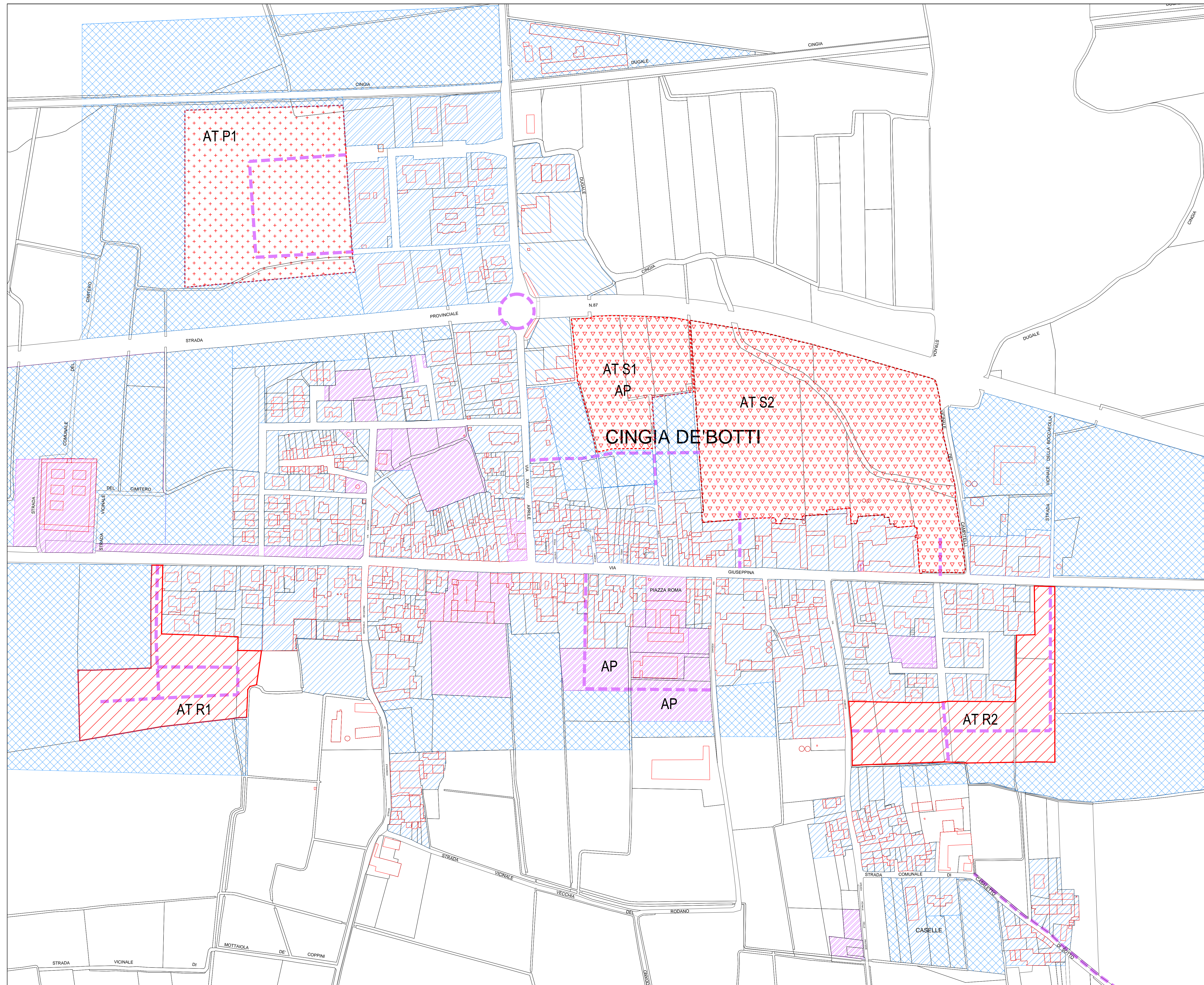
Dal PDS sono emerse più esigenze in merito alla riorganizzazione e creazione dei servizi necessari ad una comunità, ma in particolare due esigenze hanno determinato l'individuazione di due aree per la loro attuazione in servizi concreti.

Una prima area ATS 1 è stata individuata a nord dell'abitato di Cingia, in prossimità di idonee strade di accesso, per un possibile futuro insediamento scolastico. Infatti si sono registrati negli ultimi anni deficit strutturali e inadeguatezza degli spazi nell'edificio che ospita la scuola elementare, risolvibili o mediante adeguamento dell'esistente o, ipotesi verso la quale l'Amministrazione comunale propende, attraverso la realizzazione di un nuovo complesso scolastico e la riconversione del vecchio in una struttura a carattere pubblico dotata di auditorium. Il futuro complesso scolastico servirebbe più comuni e potrebbe offrire strutture adeguate alle odierne attività scolastiche.

Inoltre le strutture scolastiche sono localizzate nelle vicinanze di altri servizi collettivi e di verde attrezzato e sportivo. Questo fatto migliora ulteriormente i livelli di fruibilità potendo contare su più servizi per la popolazione in età scolare senza prevedere ulteriori spostamenti.

L'altra area denominata ATS 2, individuata anch'essa a nord dell'abitato di Cingia ed in fregio all'area ATS 1, potrà accogliere un centro sportivo e ricreativo per un vasto bacino d'utenza sovracomunale

	Superficie territoriale	Minima superficie a verde a valenza ambientale		Superficie a servizi di interesse pubblico		Superficie di compensazione ecologica	SLP di diritto		SLP max. di perequazione		Incentivazione	
	mq	% su St		% su St		% su aree coperte e pavimentate impermeabili	% su St		% su SLP di diritto		%	
<b>ATS 1</b>			mq		mq			mq		mq		mq
area a nord-est dell'abitato di Cingia de'Botti	17395	50	8697	100	17395		30	5218			15	782
<b>ATS 2</b>												
area a nord-est dell'abitato di Vidiceto	62722	60	37633	100	62722		20	12544			15	1881
<b>TOTALE</b>	<b>80117</b>		<b>46330</b>		<b>80117</b>			<b>17762</b>				<b>2663</b>



TEMATISMI

LEGENDA	Ambiti di trasformazione <small>OGGETTI PROGRAMMATICI DELLE AZIONI DI PIANO</small>		
		Potenziamento sistema residenziale	
		Potenziamento sistema produttivo	
		Riqualificazione dei servizi	
Ambiti governati dal Piano dei Servizi		AP	Area oggetto di eventuale perequazione
Ambiti governati dal Piano delle Regole			Interventi sulla viabilità
			Servizi pubblici
			Residenziali multifunzionali e caselle storiche
			Produttivi multifunzionali
			Commercials
			Agricoli speciali
			Agricoli normali
			Rete ecologica di 2° livello
			Fascia di rispetto corridoio ecologico

CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
Legge Regionale 12/2005 **1° VARIANTE**

**COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
via Giuseppina n. 79  
26042 Cingia de' Botti CR  
tel. 0375-96141  
fax. 0375-96162

**PROVINCIA DI CREMONA**

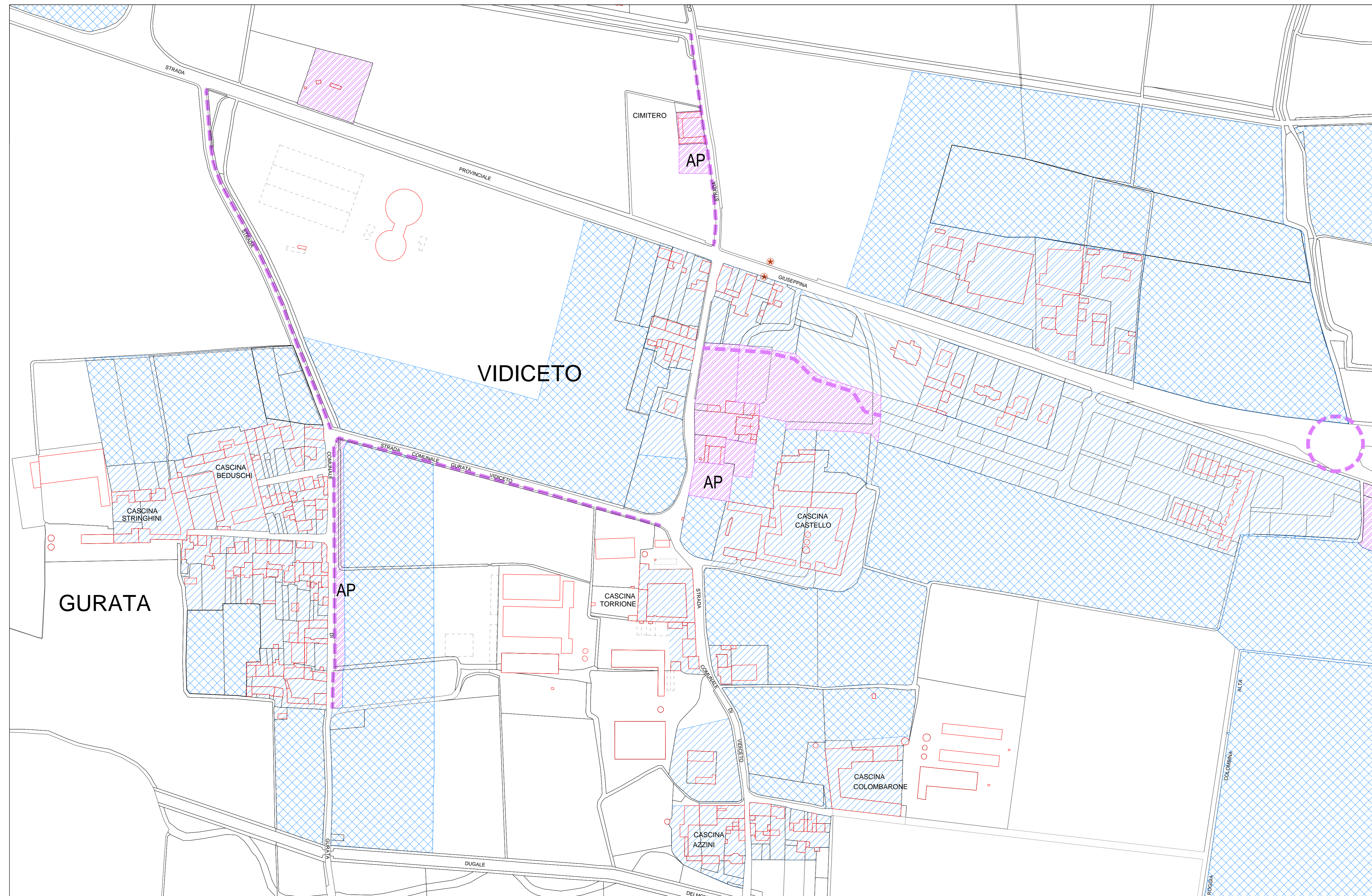
**DOCUMENTO DI PIANO**  
SINTESI DELLE AZIONI PROGRAMMATICHE

CAPOLUOGO

PROGETTISTI:  
ARCH. R. GUERESCHI  
ARCH. E. MOSCONI

---

ELABORATO: **DDP 3.II.1\***  
SCALA: 1/2000  
DATA: GENNAIO 2013



TEMATISMI	
Ambiti di trasformazione <small>OGGETTI PROGRAMMATICI DELLE AZIONI DI PIANO</small>	Potenziamento sistema residenziale
	Potenziamento sistema produttivo
	Riqualificazione dei servizi
Ambiti governati dal Piano dei Servizi	Area oggetto di eventuale perequazione
	Interventi sulla viabilità
	Servizi pubblici
Ambiti governati dal Piano delle Regole	Residenziali multifunzionali e cascine storiche
	Produttivi multifunzionali
	Commerciali
	Agricoli speciali
	Agricoli normali
	Rete ecologica di 2° livello
	Fascia di rispetto corridoio ecologico



CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005 1<sup>a</sup> VARIANTE



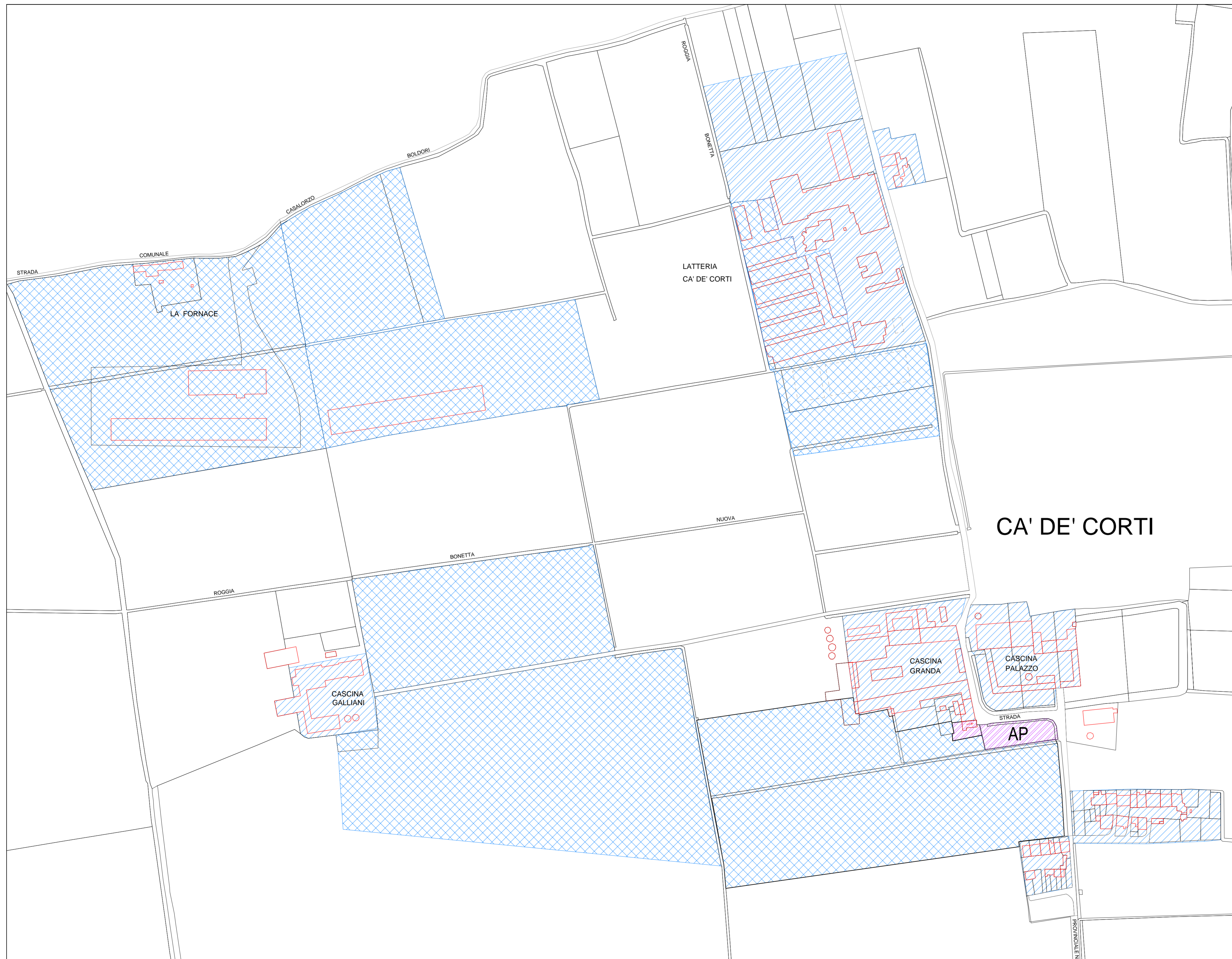
**COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
 via Giuseppina n. 79  
 26042 Cingia de' Botti CR  
 tel. 0375-96141  
 fax. 0375-96162

**PROVINCIA DI CREMONA**

**DOCUMENTO DI PIANO**  
 SINTESI DELLE AZIONI PROGRAMMATICHE

**FRAZIONE:**  
 VIDICETO - GURATA  
**PROGETTISTI:**  
 ARCH. R. GUERESCHI  
 ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **DDP 3.II.2\***  
 SCALA: 1/2000  
 DATA: GENNAIO 2013



LEGENDA		TEMATISMI
Ambiti di trasformazione <small>OGGETTI PROGRAMMATICI DELLE AZIONI DI PIANO</small>		Potenziamento sistema residenziale
		Potenziamento sistema produttivo
		Riqualificazione dei servizi
Ambiti governati dal Piano dei Servizi		Area oggetto di eventuale perequazione
		Interventi sulla viabilità
		Servizi pubblici
Ambiti governati dal Piano delle Regole		Residenziali multifunzionali e cascine storiche
		Produttivi multifunzionali
		Commerciali
		Agricoli speciali
		Agricoli normali
		Rete ecologica di 2° livello
		Fascia di rispetto corridoio ecologico



CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona



**COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
 via Giuseppina n. 79  
 26042 Cingia de' Botti CR  
 tel. 0375-96141  
 fax. 0375-96162

**PROVINCIA DI CREMONA**

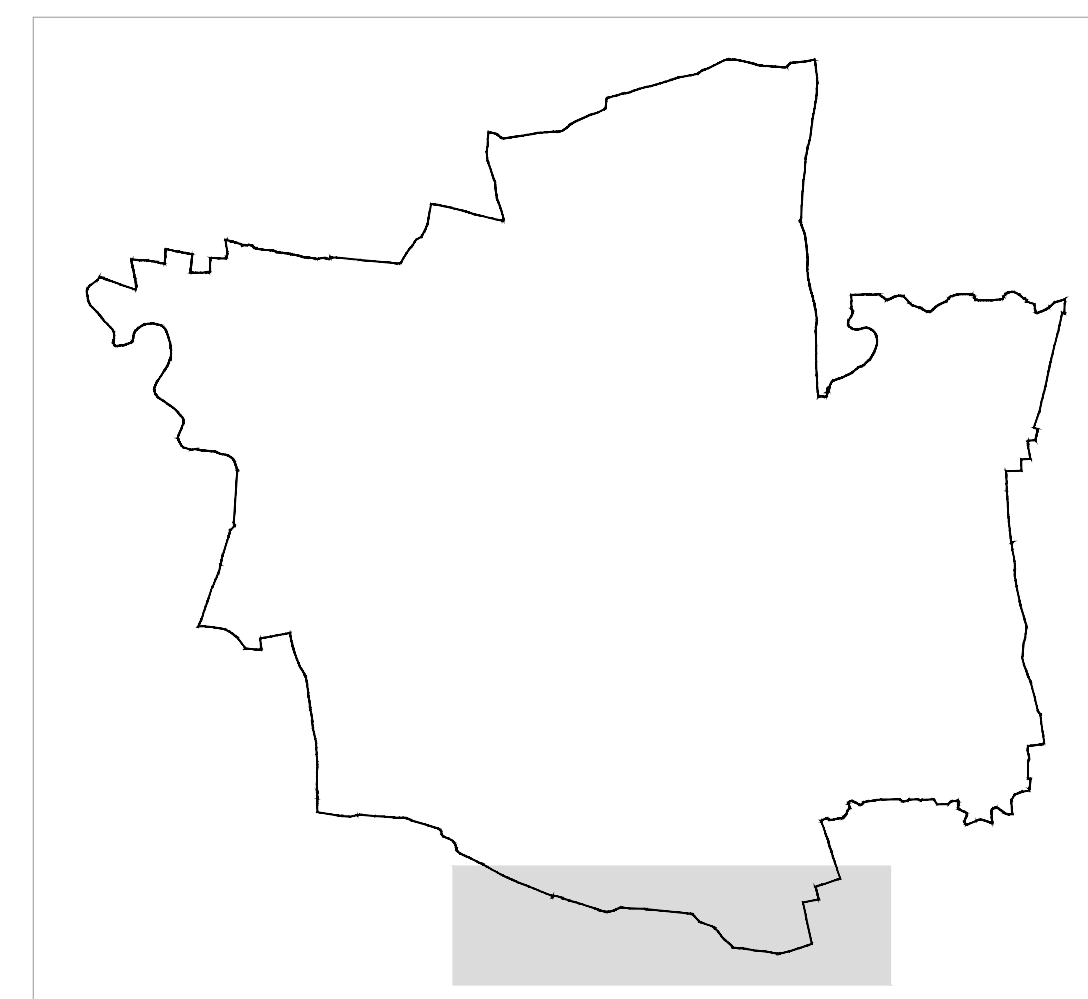
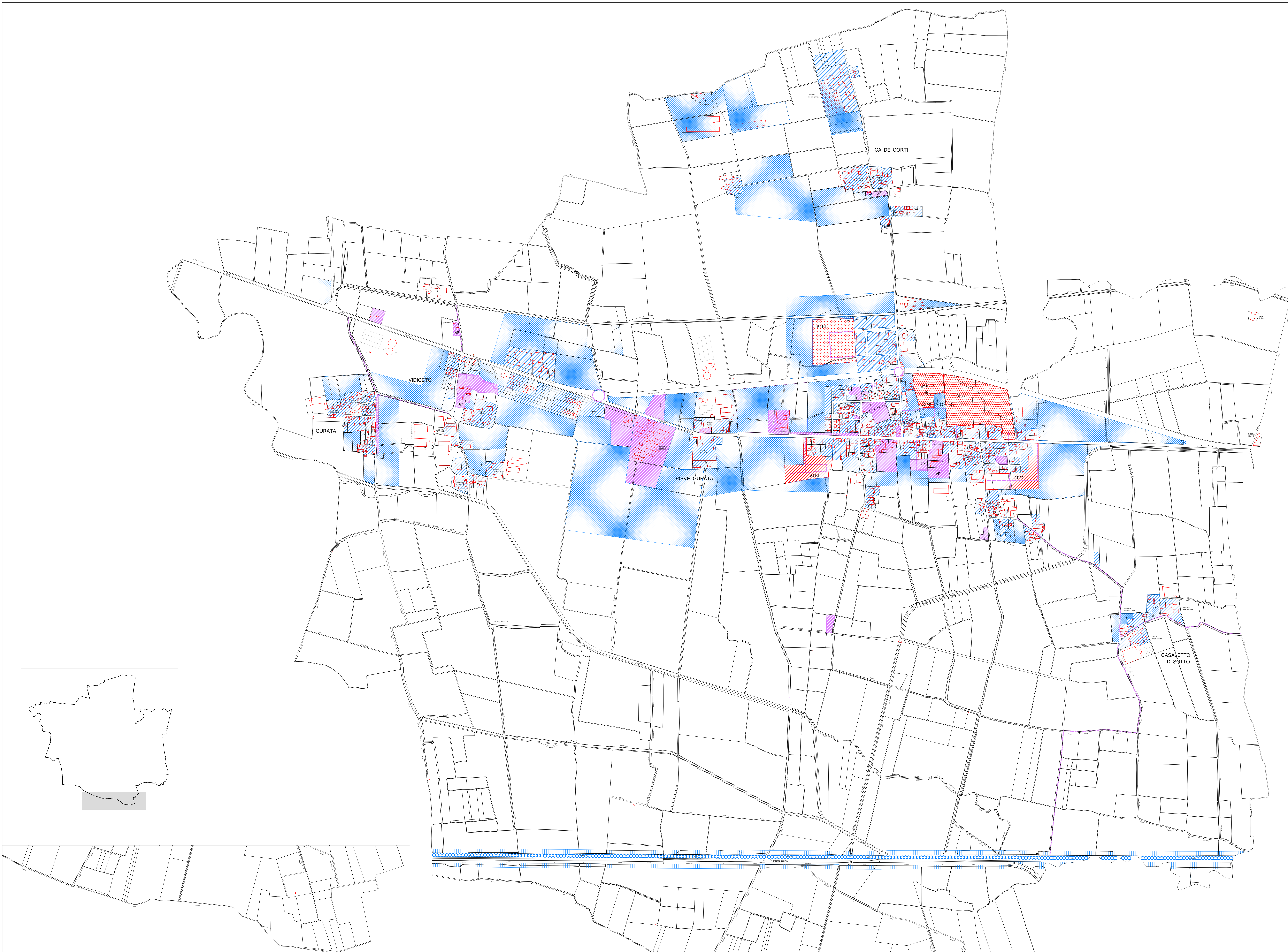
**DOCUMENTO DI PIANO**  
 SINTESI DELLE AZIONI  
 PROGRAMMATICHE

**FRAZIONE:**  
 CA' DE' CORTI  
**PROGETTISTI:**  
 ARCH. R. GUERESCHI  
 ARCH. E. MOSCONI

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Legge Regionale 12/2005 **1° VARIANTE**

ELABORATO: **DDP 3.II.5\***  
 SCALA: 1/2000  
 DATA: OTTOBRE 2013



TEMATISM

<p><b>LEGENDA</b></p> <p><b>AREE DI TRASFORMAZIONE</b>  <small>INTERPRETAMENTO DELLE AZIONI</small></p> <p><b>AREE GOVERNATE DAL PIANO DEI SERVIZI</b></p> <p><b>AREE GOVERNATE DAL PIANO DELLE REGOLE</b></p>	<p>Potenziamento sistema residenziale</p> <p>Potenziamento sistema produttivo</p> <p>Riqualificazione dei servizi</p> <p>Area oggetto di eventuale perequazione</p> <p>Interventi sulla viabilità</p> <p>Servizi pubblici</p> <p>Residenziali multifunzionali e cascinie storiche</p> <p>Produttivi multifunzionali</p> <p>Commerciali</p> <p>Agricoli speciali</p> <p>Agricoli normali</p> <p>Rete ecologica di 2° livello</p> <p>Fascia di rispetto corridoio ecologico</p>
--	---

CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
 Legge Regionale 12/2005 **1° VARIANTE**

 **COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
 via Giuseppina n. 79  
 26042 Cingia de' Botti CR  
 tel. 0375-96141  
 fax. 0375-96162

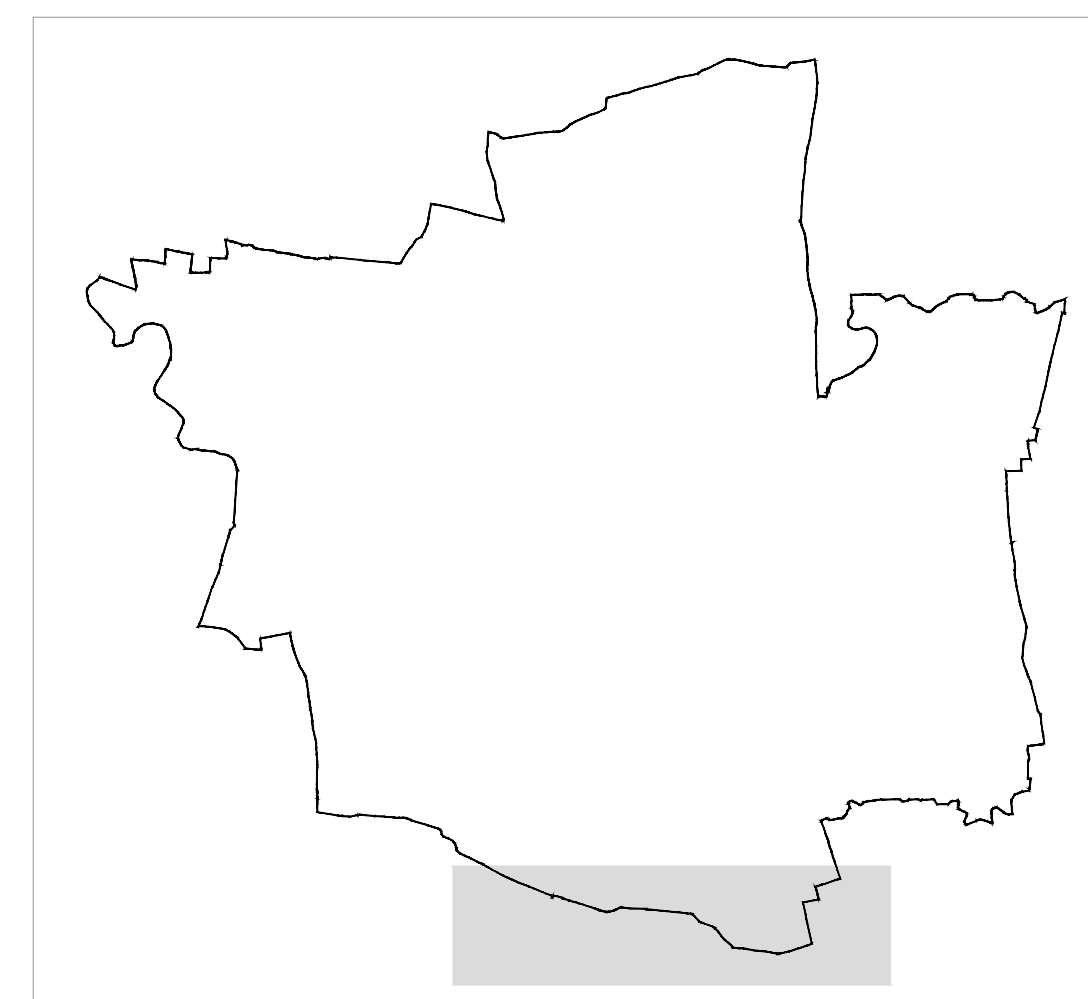
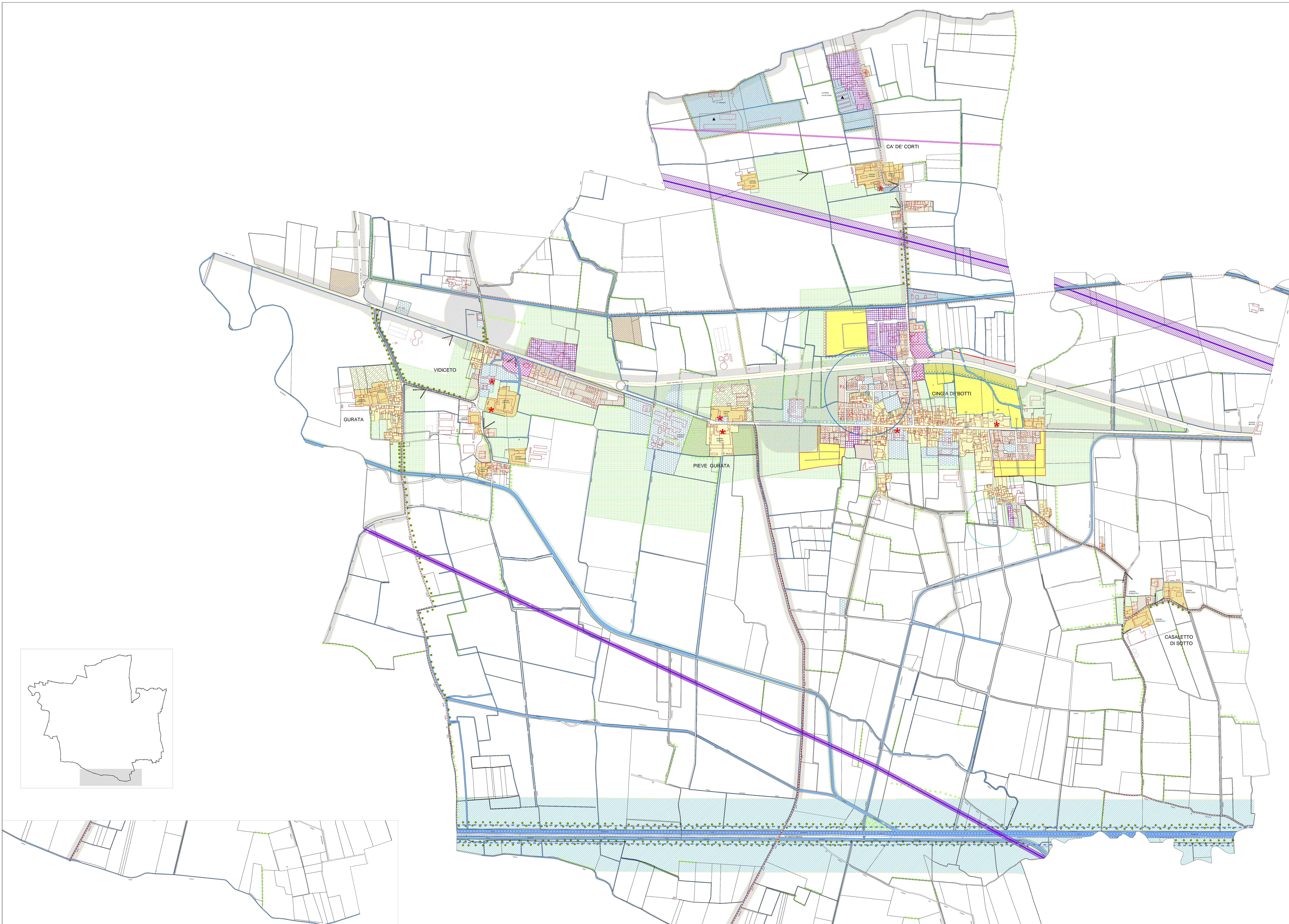
**PROVINCIA DI CREMONA**

**DOCUMENTO DI PIANO**  
 SINTESI DELLE AZIONI PROGRAMMATICHE

TERRITORIO COMUNALE

PROGETTISTI:  
 ARCH. R. GUERESCHI  
 ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **DDP 3.II\***  
 SCALA: 1/5000  
 DATA: APRILE 2014



**LEGENDA**

**AMBITI TERRITORIALI**

- Ambiti agricoli
- Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato
- Ambiti agricoli di rispetto ambientale
- Ambiti agricoli produttivi
- Aziende agricole ad elevato impatto soggette ad Autorizzazione Ambientale - A.I.A.
- Ambiti agricoli funzionali
- Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
- Cascine storiche
- Filari esistenti
- Filari di progetto
- Rete ecologica Provinciale - Corridoio di 2° livello
- Limite fascia di rispetto corridoio ecologico provinciale
- Pista ciclabile esistente
- Pista ciclabile di progetto

**AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

- Nuclei di antica formazione
- Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali
- Ambiti urbani di completamento prevalentemente residenziali
- Ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi
- Ambiti urbani consolidati prevalentemente commerciali, terziario e direzionale
- Ambiti interessati da piani attuativi in corso di realizzazione
- Ambiti per servizi

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

- Ambiti di trasformazione a carattere residenziale
- Ambiti di trasformazione a carattere produttivo
- Ambiti di trasformazione per i servizi
- Nuova viabilità indicativa - Ampliamento strade esistenti
- Pista ciclabile di progetto

**TUTELE E SALVAGUARDIA**

- Elettrodotto
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Oleodotto
- Fascia di rispetto oleodotto
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto cimieriale
- Fascia di rispetto corsi d'acqua
- Limite di rispetto depuratore
- Limite rispetto pozzo pubblico
- Limite tutela assoluta pozzo pubblico
- Coni visivi di particolare pregio paesaggistico
- Edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio
- Filtri verdi
- Limite di inedificabilità

**PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO**

- Limite fascia C (rischio alluvionale basso)

CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
Legge Regionale 12/2005 **1° VARIANTE**

**COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
via Giuseppina n. 79  
26042 Cingia de' Botti CR  
tel. 0375-96141  
fax. 0375-96162

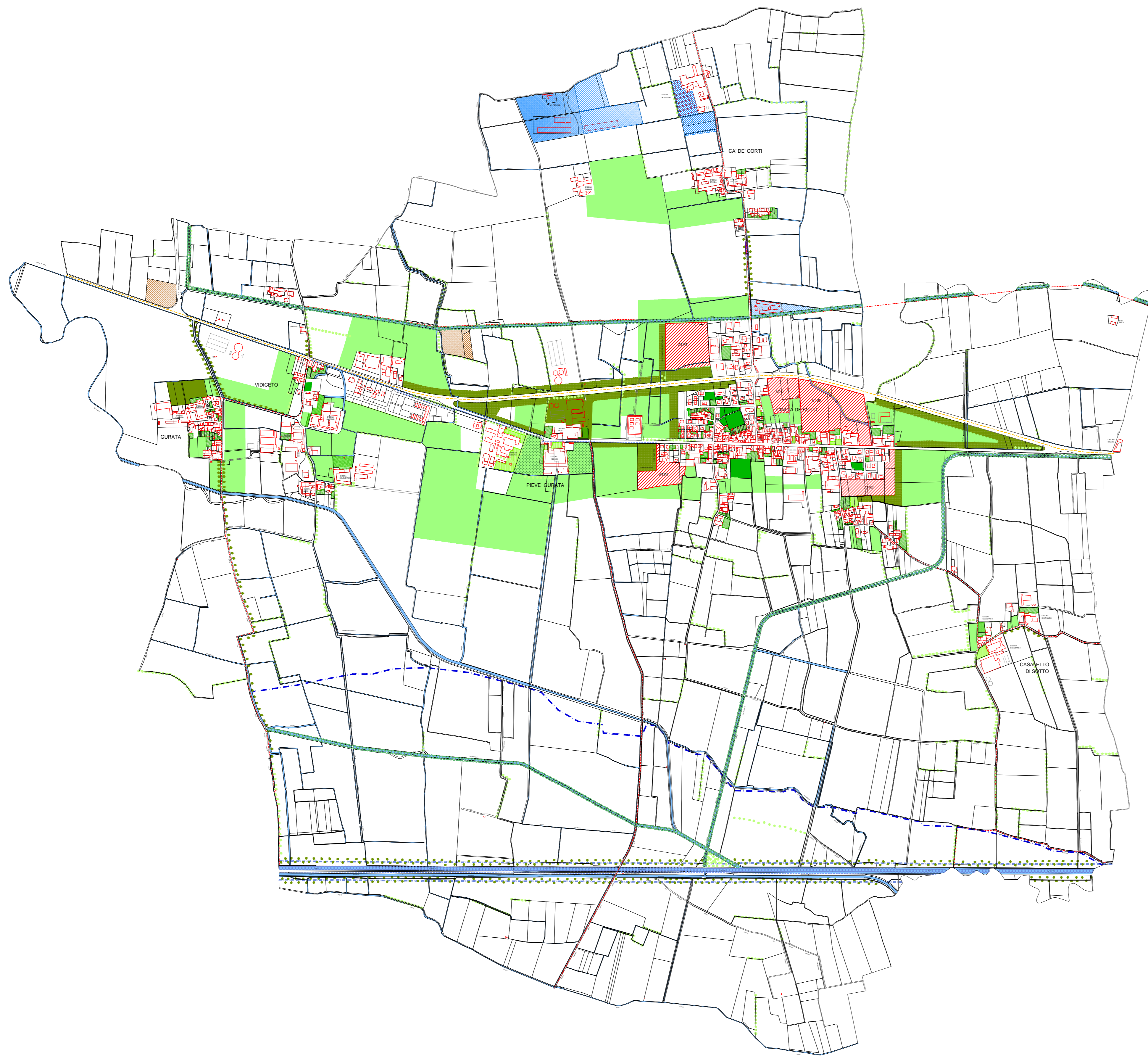
**PROVINCIA DI CREMONA**

**DOCUMENTO DI PIANO**

PREVISIONI DI PIANO  
TERRITORIO COMUNALE

PROGETTISTI:  
ARCH. R. GUERESCHI  
ARCH. E. PISCONI

ELABORATO: **DDP 3.12\***  
SCALA: 1/5000  
DATA: APRILE 2014



TEMATISMI	
□	Ambiti agricoli
■	Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato
■	Ambiti agricoli di rispetto ambientale
▨	Ambiti agricoli produttivi
▩	Ambiti agricoli funzionali
●●●	Filari esistenti
●●●	Filari progetto
---	Pista ciclabile esistente
---	Pista ciclabile di progetto
▨	Ambiti di trasformazione
▨	Aree di compensazione ecologica
▨	Ambiti non trasformabili
■	Verde pubblico
▨	Verde privato di pregio
▨	Orti privati
○	Rete Ecologica Provinciale - Corridoio di 2° livello
---	Limite fascia di rispetto corridoio ecologico provinciale
○	Rete Ecologica Regionale - Corridoio di 2° livello
■	Reticolo idrico e irriguo
---	Limite fascia C (rischio alluvionale basso)
■	Limite della Valle del Po



CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1<sup>a</sup> VARIANTE

Legge Regionale 12/2005



COMUNE DI  
**CINGIA DE' BOTTI**  
via Giuseppina n. 79  
26042 Cingia de' Botti CR  
tel. 0375-96141  
fax. 0375-96162

PROVINCIA DI  
**CREMONA**

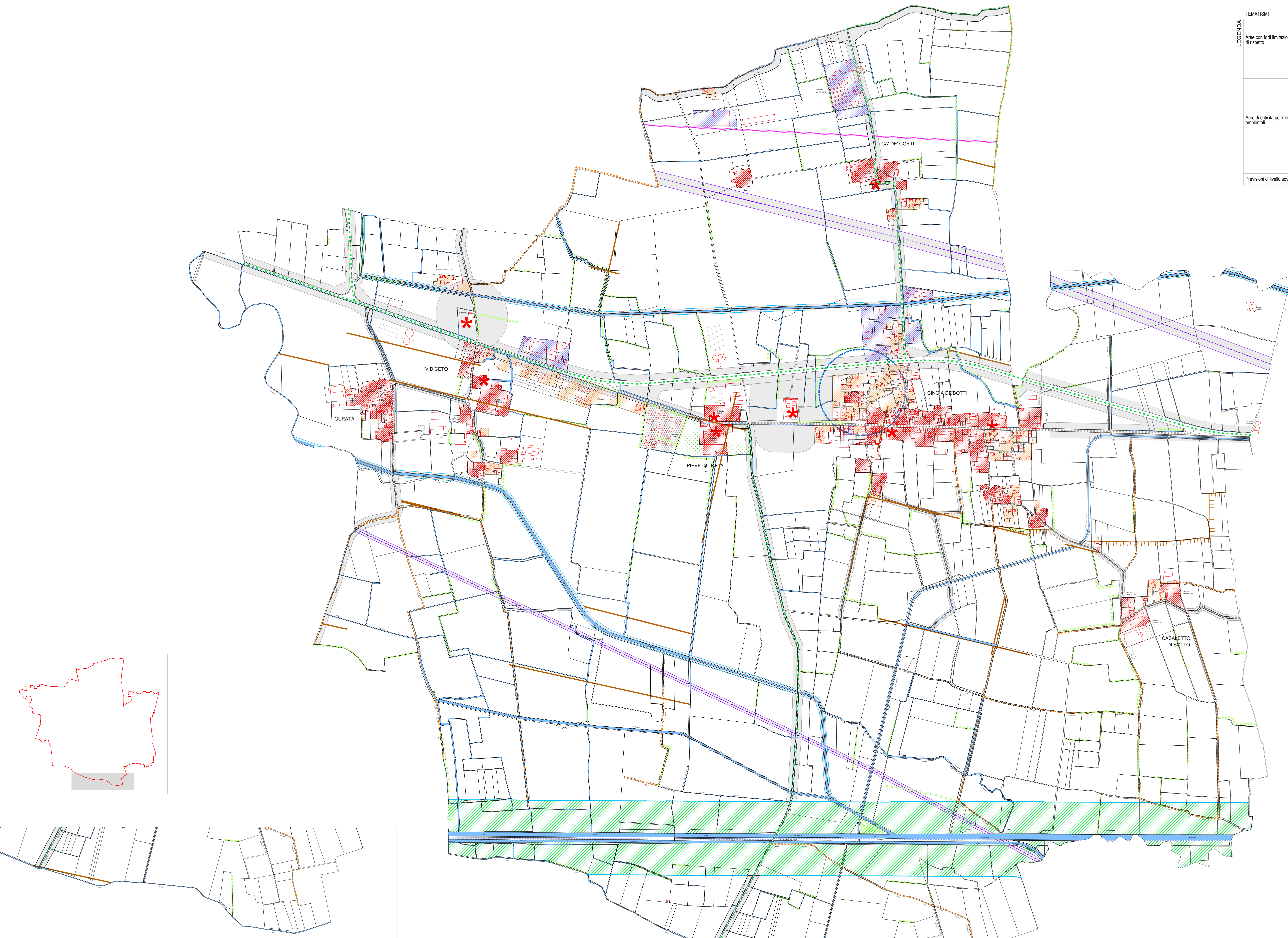
DOCUMENTO DI PIANO

CARTA DEL SISTEMA AMBIENTALE

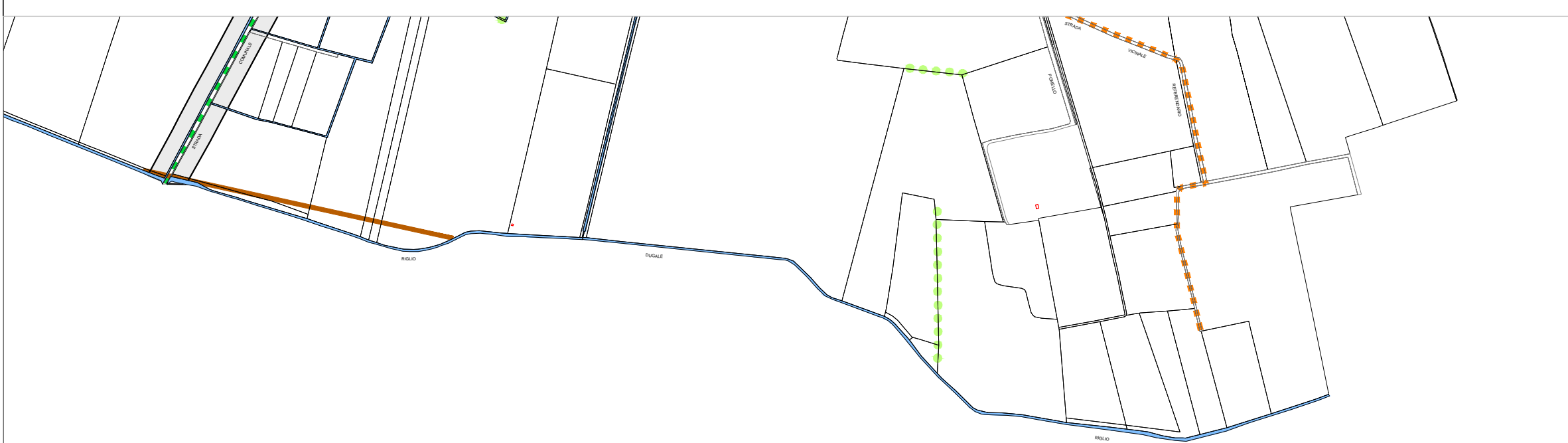
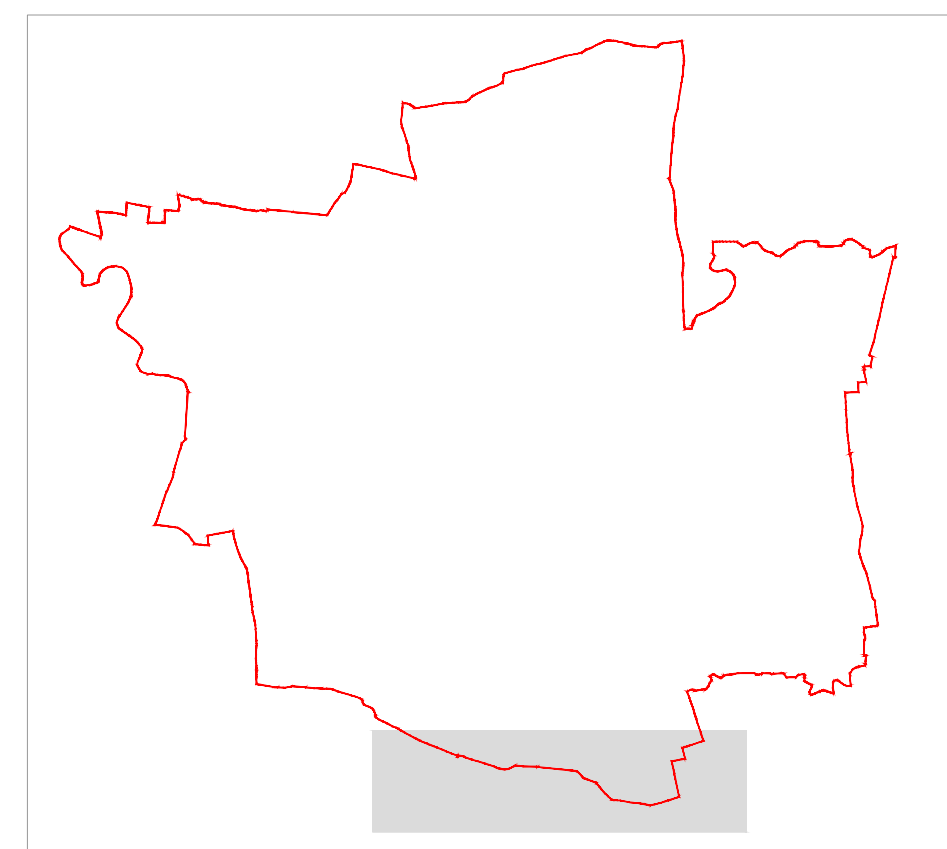
TERRITORIO COMUNALE

PROGETTISTI:  
ARCH. R. GUERESCHI  
ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **DDP 3.13\***  
SCALA: 1/10000  
DATA: APRILE 2014



TEMATISMI	INVARIANTI PAESAGGISTICHE	INVARIANTI INSEDIATIVE E INFRASTRUTTURALI	
Aree con forti limitazioni per ambiti di rispetto	Rispetto dei corsi d'acqua	Rispetto viabilità	
	Edifici di interesse storico architettonico	Rispetto cimiteriale	
Aree di criticità per motivi paesistico ambientali	Paesaggio urbano storico	Rispetto pozzi	
	Paesaggio urbano consolidato	Rispetto elettrodoto	
	Ambiti del paesaggio agrario	Rispetto oleodotto	
	Ambiti boscati di pregio	<b>Percorsi e viabilità:</b>	
	Filare alberato	Strade Provinciali	
	Tracce storiche sul territorio (datate dalle Discese Agrarie Romane - I. Quarta - 1957)	Strade Comunali	
	Scarpata morfologica	Strade Vicinali Principali	
	Previsioni di livello sovracomunale	Corridoio ecologico	Plata ciclabile esistente
			Area produttiva monofunzionale
			Servizi di livello sovracomunale



CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
Legge Regionale 12/2005

**1° VARIANTE**

**COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
via Giuseppina n. 79  
26042 Cingia de' Botti CR  
tel. 0375-96141  
fax. 0375-96162

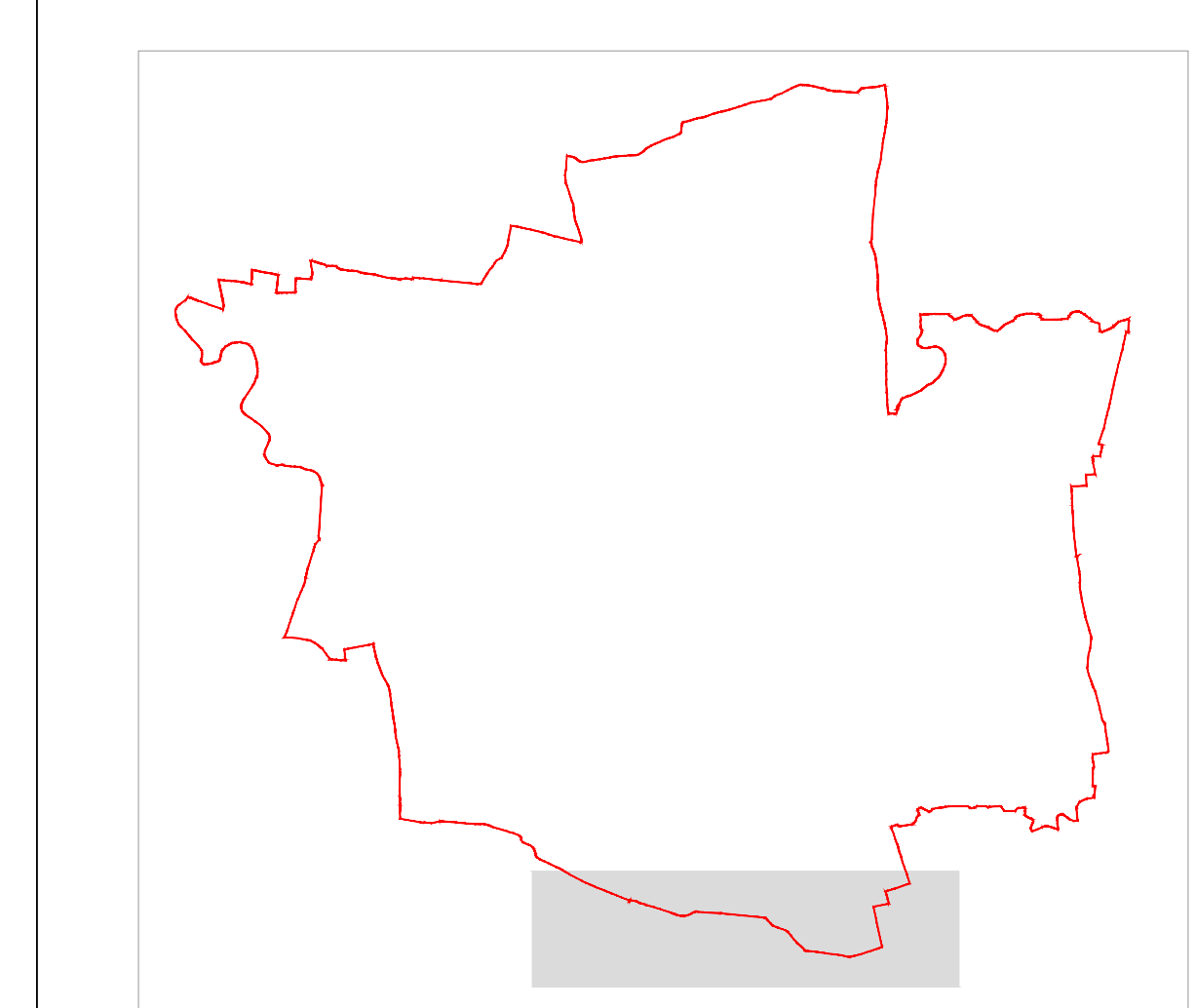
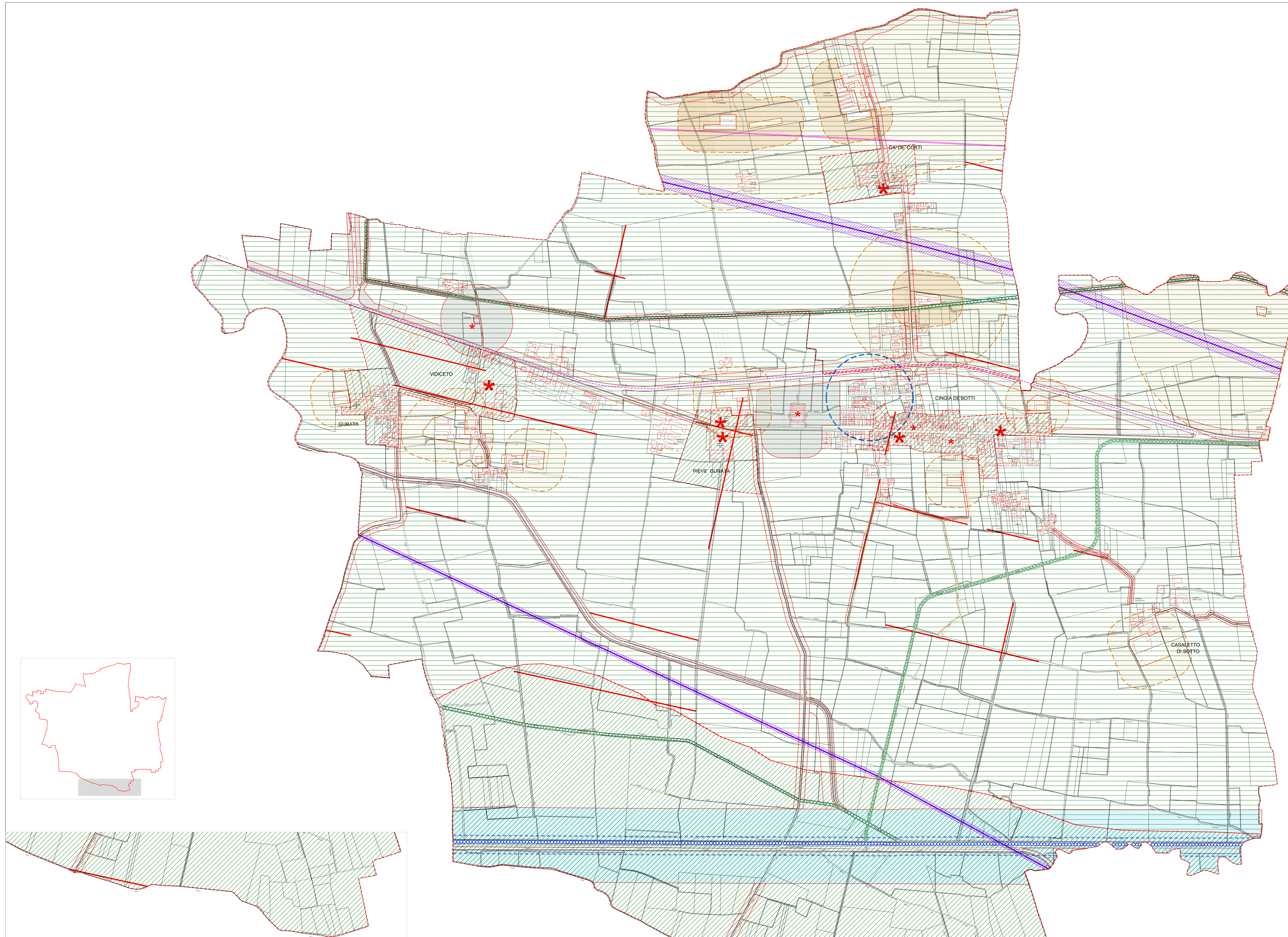
**PROVINCIA DI CREMONA**

**DOCUMENTO DI PIANO**  
SINTESI DELLE INVARIANTI DI LIVELLO LOCALE E SOVRACOMUNALE

TERRITORIO COMUNALE

PROGETTISTI:  
ARCH. R. GUERESCHI  
ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **DDP 3.6\***  
SCALA: 1/5000  
DATA: APRILE 2014



**TUTELE E SALVAGUARDIE**

Tracce storiche sul territorio  
(Atlante delle Divisioni Agrarie Romane - F. Durando CR/87)

Reti Ecologica Provinciale - Corridoio di 2° livello

Limite fascia di rispetto corridoio ecologico

Reti Ecologica Regionale - Corridoio di 2° livello

Elettrodotto

Oleodotto

Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto elettrodotti

Fascia di rispetto oleodotto

Fascia di rispetto corsi d'acqua

Area di rispetto allevamenti da/per case isolate e ambiti produttivi - indicativa

Area di rispetto allevamenti da/per ambiti residenziali e servizi - indicativa

Limite rispetto dell'acquedotto

Edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004  
Codice dei beni Culturali e del Paesaggio

Edifici pubblici realizzati da più di 50 anni

**TUTELE E SALVAGUARDIE**

Limite fascia C (rischio alluvionale basso)

**CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA**

Elevata

Meda

CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
Legge Regionale 12/2005 1° VARIANTE

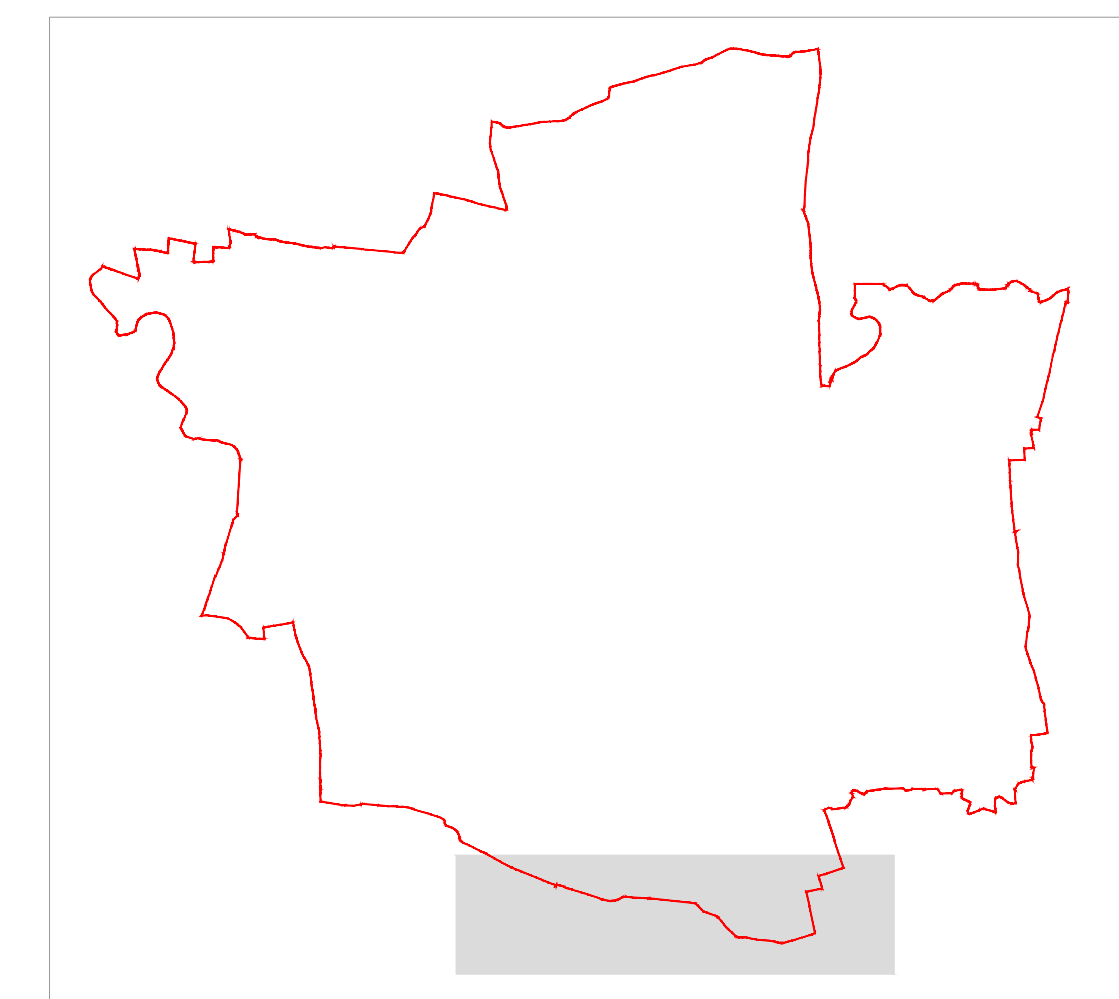
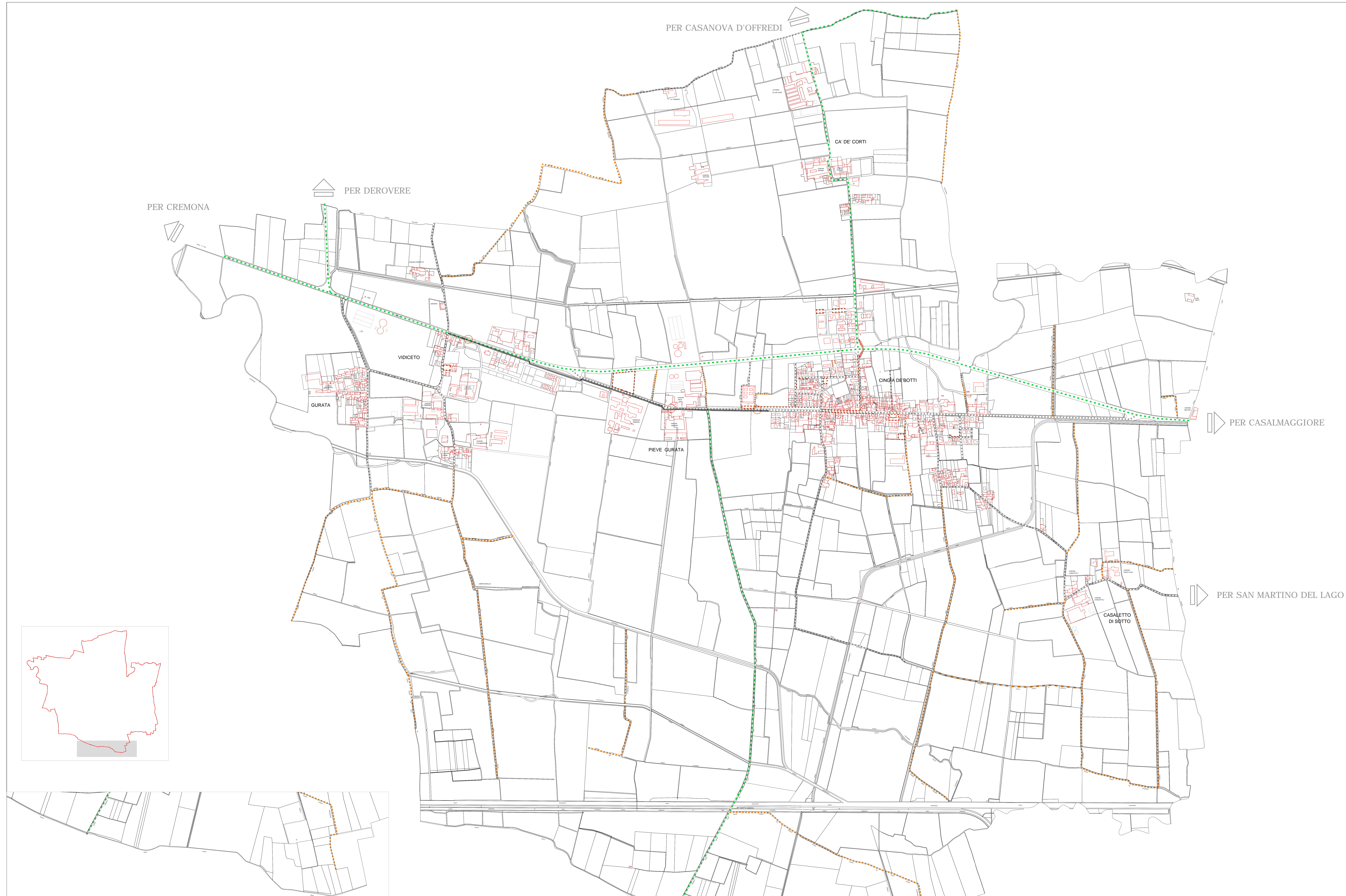
COMUNE DI  
**CINGIA DE' BOTTI**  
via Giuseppina n. 79  
26042 Cingia de' Botti CR  
tel. 0375-96141  
fax. 0375-96162

PROVINCIA DI  
**CREMONA**

DOCUMENTO DI PIANO  
CARTA DELLE TUTELE E  
SALVAGUARDIE  
TERRITORIO COMUNALE

PROGETTISTI:  
ARCH. R. GUERESCHI  
ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **DDP 3.7\***  
SCALA: 1/5000  
DATA: APRILE 2014



LEGENDA

TEMATISMI	
	Strade Provinciali
	Strade Comunali
	Strade Vignali Principali
	Parcheggi
	Pista ciclabile
	Sottopasso ciclo pedonale
	Fermata pullman

CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
Legge Regionale 12/2005 **1° VARIANTE**

**COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
via Giuseppina n. 79  
26042 Cingia de' Botti CR  
tel. 0375-96141  
fax. 0375-96162

**PROVINCIA DI CREMONA**

**DOCUMENTO DI PIANO**  
SISTEMA DELLA MOBILITA'  
TERRITORIO COMUNALE

PROGETTISTI:  
ARCH. R. GUERESCHI  
ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **DDP 3.8\***  
SCALA: 1/5000  
DATA: APRILE 2016

# PIANO DELLE REGOLE

## 1. NORME TECNICHE

### 1<sup>a</sup> VARIANTE AL PGT



Arch. Roberto Guerreschi  
via Adda, 3  
26100 CREMONA

Arch. Elisa M. Mosconi  
via Aselli, 87  
26100 CREMONA

CINGIA DE' BOTTI      provincia di cremona

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005    1<sup>a</sup> VARIANTE

**art. 1 Applicazione del Piano delle Regole**

Il Piano delle Regole, così come definito dalla L.R. n. 12/2005 e dalle successive modalità per la pianificazione comunale emanate ai sensi dell'art. 7, è lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale e sostituisce tutto ciò che precedentemente era contenuto nelle NTA del vecchio PRG.

Esso disciplina, per mezzo di carte tematiche e norme, l'intero territorio comunale eccezion fatta per le aree di trasformazione che sono invece previste e normate dal DDP.

Il PDR, ovvero il Piano della città esistente o della città consolidata, definisce le modalità di intervento sul territorio edificato e sulle aree agricole, recependo tutte le norme prescrittive di natura sovraordinata e coerentemente con gli obiettivi strategici e quantitativi di sviluppo contenuti nel DDP. Inoltre, in coordinamento con il PDS, disciplina, sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico, anche le aree e gli edifici destinati a servizi al fine di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e del territorio agricolo.

Il PDR riguarda, dunque, sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è assestato e necessita semmai di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento, sia, sotto molteplici aspetti, le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili perché destinate all'agricoltura o perché non suscettibili di trasformazione urbanistica.

**art. 2 Osservanza delle norme**

Tutte le opere edilizie, nonché le trasformazioni urbanistiche e territoriali devono risultare conformi alle prescrizioni del presente documento.

Gli interventi e le opere che non possono logicamente essere incluse nella interpretazione delle disposizioni vigenti non potranno essere accettate in esame se non dopo avere provocato, con l'osservanza delle modalità di legge, una variante alle disposizioni stesse nel senso richiesto ed averne ottenuto l'approvazione relativa dagli organi competenti.

**art. 3 Obiettivi**

Gli obiettivi perseguiti dal PDR sono:

1. il contenimento del consumo di suolo attraverso il riuso;
2. il risanamento del centro storico;
3. la salvaguardia del tessuto urbano consolidato;
4. il completamento del tessuto edificato;
5. rinnovamento del tessuto edilizio esistente attraverso processi di trasformazione urbanistica;
6. la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio;
7. concertazione tra privati e Comune per il raggiungimento di obiettivi di interesse generale
8. semplificazione delle norme

**art. 4 Validità e criteri interpretativi**

Il PDR non ha termini di validità ed è sempre modificabile, ha valore prescrittivo e produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il PDR integra il Regolamento Edilizio Comunale, il regolamento locale d'igiene, le norme in materia geologica e ambientale. In caso di eventuale contrasto tra i documenti sopra citati, il PDR prevarrà sul solo Regolamento Edilizio Comunale essendo gli altri atti su di esso prevalenti.

Eventuali nuove disposizioni legislative statali o regionali emanate in materia urbanistica che dovessero entrare in vigore successivamente all'approvazione del presente documento saranno immediatamente applicate qualora dichiarate prevalenti su contrastanti prescrizioni di ordine comunale.

L'entrata in vigore inoltre del presente documento comporta la contestuale abrogazione di tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia.

**art. 5 Elaborati**

Elementi costitutivi del PDR sono:

<b>PDR1</b>			<b>Norme tecniche</b>
<b>PDR2</b>			<b>tavole</b>
	PDR 2.1	1/10.000	AZZONAMENTO TERRITORIO
	PDR 2.1.1	1/2.000	AZZONAMENTO CAPOLUOGO
	PDR 2.1.2	1/2.000	AZZONAMENTO VIDICETO-GURATA
	PDR 2.1.3	1/2.000	AZZONAMENTO PIEVE GURATA
	PDR 2.1.4	1/2.000	AZZONAMENTO CA' DE' CORTI
	PDR 2.1.5	1/2.000	AZZONAMENTO CASALETTO DI SOTTO
	PDR 2.2.	1/5 .000	CENTRO EDIFICATO, CENTRO ABITATO
	PDR 2.3.1	1/2.000	PRESCRIZIONI ATTUATIVE CAPOLUOGO
	PDR 2.3.2	1/2.000	PRESCRIZIONI ATTUATIVE VIDICETO-GURATA
	PDR 2.3.3	1/2.000	PRESCRIZIONI ATTUATIVE PIEVE GURATA
	PDR 2.3.4	1/2.000	PRESCRIZIONI ATTUATIVE CA' DE' CORTI
	PDR 2.3.5	1/2.000	PRESCRIZIONI ATTUATIVE CASALETTO DI SOTTO
	PDR 2.4.1	1/10.000	STUDIO GEOLOGICO- CARTA DI SINTESI
	PDR 2.4.2	1/10.000	STUDIO GEOLOGICO- CARTA DEI VINCOLI
	PDR 2.4.3	1/10.000	STUDIO GEOLOGICO- CARTA DI FATTIBILITA' DELLE AZIONI DI PIANO

In caso di contrasto tra elaborati grafici di diversa scala prevarranno quelle a scala maggiore, in caso di contrasto tra elaborati grafici e regole si considerino invece prevalenti queste ultime.

**art. 6 Modalita' di attuazione**

Il P.G.T. si attua mediante:

- A) Piani Particolareggiati (P.P.)  
di cui all'art. 13 e segg. Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e sue mod. ed int.
- B) Piani di Recupero (P.R.)  
di cui alla Legge 5 agosto 1978 n. 457
- C) Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167 e succ. mod. ed int.
- D) Piani di Lottizzazione (P.L.)  
di cui all'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni.
- E) Piani degli insediamenti produttivi (P.I.P.)  
di cui all'art. 27 Legge 22 ottobre 1971 n. 865
- F) Programmi Integrati di Intervento ex Legge 9/1999 sostituita dalla L.R. 12/2005
- G) Permessi di Costruire o D.I.A

**A) Piani Particolareggiati**

Il P.P. può essere redatto per limitate parti del territorio disponendo, per queste, sistemazioni di dettaglio aventi propria individualità e normativa sempre nel rispetto delle direttive del P.G.T.

Ogni P.P. deve essere accompagnato da una relazione tecnica che evidenzi le motivazioni che hanno indotto il Comune alla redazione di tale strumento, la gradualità con la quale gli interventi saranno effettuati e i mezzi finanziari con i quali farvi fronte.

**B) Piani di Recupero**

I piani di recupero sono da considerarsi il principale piano attuativo degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Il piano di recupero disciplina il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree individuate nella cartografia del P.G.T. come zone Nucleo Antico. Il Piano di Recupero disciplina inoltre l'intervento su edifici o complessi dismessi in qualunque parte del territorio Comunale. L'individuazione di un'area come "Nucleo Antico" equivale all'individuazione della stessa come "Zona di Recupero" ai sensi della Legge 457/78.

Tale individuazione è fatta dal Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 della L. 457/78.

Il piano di recupero può essere attuato dal Comune, o da proprietari singoli o riuniti in Consorzio ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78.

**C) Piani per l'edilizia economica e popolare**

Il piano per l'edilizia economica e popolare rappresenta lo strumento urbanistico per eccellenza di localizzazione e disciplina della realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica.

Come normativa si richiamano le leggi n. 167/1962, 865/71 e 247/1974 oltre ai provvedimenti normativi assunti dalla Regione al fine di sviluppare e armonizzare

l'utilizzo di tale strumentazione attuativa.

Il carattere essenziale del P.E.E.P. è quello di assicurare al Comune la disponibilità di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica e ciò all'interno delle scelte generali urbanistiche programmate.

Il P.E.E.P. è uno strumento di politica abitativa e di disciplina urbanistica ed edilizia del territorio.

#### **D) Piani di Lottizzazione**

La lottizzazione fisica o sostanziale consiste non nel mero frazionamento dei terreni, ma nell'utilizzazione del suolo a scopo edilizio in previsione della realizzazione di una pluralità di edifici residenziali o turistici o produttivi e comporta conseguentemente la predisposizione delle opere di urbanizzazione idonee e sufficienti a dar vita ad un nuovo ed ordinato insediamento edilizio dotato delle necessarie infrastrutture.

L'art. 28 della Legge urbanistica integrata impone la stipulazione di una convenzione, da trascriversi per atto pubblico a cura e spesa dei lottizzanti.

I piani di lottizzazione d'iniziativa pubblica saranno posti in essere quando è accertata l'inerzia dei proprietari ai sensi dell'art. 28 Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e saranno adottati e approvati con la procedura di cui alla Legge Regionale n. 12/2005.

#### **E) Piani per gli insediamenti produttivi**

L'art. 27 della Legge 865/71 prevede che i Comuni possano formare un piano delle aree da destinare agli insediamenti produttivi.

I P.I.P. sono strumenti attuativi la cui disciplina è simile a quella prevista per i P.E.E.P. ed hanno la finalità di individuare e predisporre aree per sviluppare gli insediamenti produttivi.

La funzione del P.I.P. è quella di stimolare l'espansione delle iniziative produttive nel territorio comunale anche con contributi pubblici e con interventi mirati al riequilibrio del sistema industriale, nonché per orientare le localizzazioni urbanistiche.

#### **F) Programmi Integrati di Intervento**

I Programmi Integrati di Intervento sono promossi al fine di riqualificare il tessuto urbanistico edilizio ed ambientale del territorio.

I Programmi Integrati di Intervento sono caratterizzati dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

1) previsione di una pluralità di destinazioni e funzioni comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale, naturalistica e paesaggistica;

2) presenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione e al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

3) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

I Programmi Integrati di Intervento possono prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.

#### **G) Permessi di costruire o D.I.A.**

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a Permesso di Costruire o D.I.A. ad eccezione degli interventi non

ricadenti per legge come ad esempio:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria;
- 2) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- 3)
- 3) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- 4) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
- 5) strutture temporanee di cantiere.
- 6) etc.

#### H) **Permesso di costruire convenzionato**

Nei casi in cui gli interventi edilizi riguardano immobili ricadenti in zone di particolari caratteristiche fisico tipologico e morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi e/o di particolare valore ambientale, le norme dell'ambito assoggettano gli interventi stessi al rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

**art. 7 Definizione dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici**

Gli indici di fabbricabilità e gli altri indici e parametri di piano che di seguito vengono definiti si applicano alle superfici edificabili.

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità e degli altri indici e parametri di piano su una determinata superficie esclude ogni successivo utilizzo sulle superfici stesse ai fini del calcolo di detti indici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, se non per saturare l'edificabilità massima consentita e salvo il caso di demolizione e ricostruzione.

**St** superficie territoriale si misura in Ha  
E' la superficie compresa nel perimetro del comparto oggetto di pianificazione attuativa (di iniziativa sia pubblica sia privata) al lordo delle aree per la dotazione di urbanizzazioni primarie e secondarie.

**Sf** superficie fondiaria si misura in mq  
Per superficie fondiaria si intende l'area edificabile escluse le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quelle a destinazione pubblica e le aree gravate da servitù di uso e di pubblico passaggio.

**Sc** superficie coperta si misura in mq  
Per superficie coperta si intende la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra con la sola esclusione degli sporti di gronda non superiori a m. 1,20 e degli elementi decorativi in rilievo. Sono esclusi dal calcolo le piccole coperture degli ingressi ai lotti edificati fino ad una superficie di mq 3,00.

**Slp** superficie lorda di pavimento si misura in mq  
Per superficie lorda di pavimento si intende la somma della superficie lorda di tutti i piani dell'edificio: fuori terra, sotto suolo, sotto tetto e soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali.

Sono escluse dal calcolo della SLP:

per i fabbricati residenziali:

1. le superfici degli spazi aperti dei porticati, delle logge con eccezione di quelli aventi profondità maggiore di m. 2,50 e degli androni passanti. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta. Non concorrono in ogni caso alla determinazione della SLP i portici assoggettati a servitù di uso pubblico;
2. le superfici di piani entro terra e fuori terra con altezza interna netta inferiore a ml 2,40 per la residenza e a ml 2,10 per usi diversi
3. le superfici degli spazi aperti dei balconi, ballatoi e sporti aggettanti, con eccezione di quelli aventi profondità maggiore di ml 2,50. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura

massima sopra descritta;

4. le superfici degli spazi aperti dei cavedi, delle scale esterne e delle tettoie con altezza all'estradosso inferiore a ml 2,40;
5. le superfici dei vani scala e ascensore a servizio di più di 2 alloggi o per diversamente abili;
6. le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra anche in eccedenza a quanto previsto dalla L. 122/89 e s.m.i. L'altezza interna non deve superare i ml 2,40. In caso di altezze superiori, per l'esclusione dal computo della SIp, necessita il vincolo di pertinenzialità;
7. le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati costituenti pertinenze dell'unità immobiliare principale, qualora non sporgano per più di m 1,60, misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio del primo piano abitabile; detti spazi devono avere altezza interna netta non superiore a m. 2,40.
8. le superfici degli ambienti sottostanti i tetti, con altezza media ponderale inferiore a m. 2,40
9. i soppalchi aventi superficie non superiore al 40% del locale sul quale si affacciano
10. le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, e i locali per la raccolta delle immondizie
11. gli spazi destinati a deposito carrozzine, biciclette, compresi i relativi spazi di accesso.
12. gli elementi di facciata degli edifici, quali i cappotti termici, le pareti ventilate e tutti gli accorgimenti tecnici finalizzati esclusivamente al risparmio energetico, nei limiti e con osservanza delle disposizioni di cui alla L.R. 20 aprile 1995 n. 26

per gli insediamenti industriali e commerciali

1. gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici, per gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
2. i serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
3. le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi di pubblica vigilanza;
4. le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, aventi altezza netta interna non superiore a m. 2,40;
5. i soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio, che abbiano un'estensione inferiore al 20% della superficie del locale nel quale sono realizzati;
6. gli spazi delle tettoie a protezione di impianti.

La modalità di calcolo della SLP sopra esposta deve essere utilizzata anche per la

verifica della SLP dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del Piano delle Regole.

**Spm** superficie permeabile minima si misura in mq  
Per superficie permeabile minima si intende la parte di superficie fondiaria non interessata da costruzioni e pavimentazioni impermeabili. Deve essere una superficie drenante

**He** altezza degli edifici si misura in ml  
si misura in metri lineari e definisce l'altezza massima delle costruzioni edificabile fuori terra computata sul prospetto più alto.  
Per altezza si intende la differenza tra la quota di estradosso del solaio dell'ultimo piano agibile, o al filo superiore della gronda e la quota del piano del marciapiede. Per piano marciapiede si intende la quota media del tratto di marciapiede stradale antistante il lotto, e qualora il marciapiede non esista, o non sia previsto, si assume la quota media della strada antistante il lotto. Nel caso l'ultimo piano sia a mansarda e/o sottotetto ed abbia i requisiti di abitabilità, si calcola la media delle altezze delle linee di gronda e di colmo misurati al lordo delle strutture portanti.  
Nel caso di coperture realizzate con strutture prefabbricate, il riferimento va fatto all'intradosso delle travi o capriate reggenti la copertura.  
Sono esclusi dai limiti di altezza: comignoli; extracorsa degli ascensori; parti di impianti elettrici / termici ad energia rinnovabile.

**Hv** altezza virtuale i si misura in ml  
È l'altezza pari a m. 3,00 da utilizzarsi per la determinazione del Volume edilizio virtuale (Ve)

**Vr** volume edilizio reale si misura in mc  
Si tratta del volume fuori terra della costruzione calcolato con metodo geometrico

**Ve** volume edilizio virtuale si misura in mc  
Ove necessario indica l'edificabilità espressa, in mc. Esso si ricava moltiplicando la Slp del fabbricato per un'altezza virtuale di interpiano di ml 3.00.

**Ut** indice di utilizzazione territoriale si misura in mq  
Indica la massima Superficie lorda di pavimento costruibile per ogni mq di superficie territoriale.

**Uf** indice di utilizzazione fondiaria si misura in mq  
Indica la massima Superficie lorda di pavimento costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

**Ufm** indice di utilizzazione fondiaria massima si misura in mq  
Indica la massima Superficie lorda di pavimento costruibile per ogni mq di superficie fondiaria, con trasferimento di Slp da aree di pertinenza indiretta.

**Rc** rapporto di copertura

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria ed esprime la massima quota di superficie fondiaria copribile. I casi esclusi dal calcolo della Slp sono anche esclusi dal calcolo del rapporto di copertura.

**Ds** distanza dalla strada

E' la distanza che intercorre tra un edificio che fronteggia una strada e il ciglio della strada stessa. Per ciglio si intende la linea di limitazione della sede stradale incluse tutte le sedi viabili sia veicolari sia pedonali, come da art 2 D.M. 1 aprile 1968, dal D. Lgs 285/92 e dal D.P.R. 495/92.

Detta distanza è subordinata alla disciplina dettata dal Codice della Strada che prevede:

- a. 5.00 m per lato in fregio a strade di carreggiata inferiore a 7.00 m;
- b. 7.50 m per lato in fregio a strada di carreggiata compresa fra 7.00 m e 15.00 m;
- c. 10.00 m per lato in fregio a strada di carreggiata superiore a 15.00 m.

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Per gli interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione e comunque alterazione della sagoma dell'edificio, ampliamento di edifici esistenti e nuova edificazione nelle zone che non siano soggette a piano attuativo, è prescritta una distanza minima pari a 5,00 m salvo i casi di costruzione in aderenza con edificio esistente, nei quali è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente, ed i casi di allineamento già in atto nei quali la distanza minima dal ciglio può essere determinata da tale allineamento.

Al di fuori del centro abitato prevalgono le disposizioni del codice stradale.

**Dc** distanza dai confini

E' la distanza che intercorre tra un edificio e i confini di proprietà nel punto più vicino. La distanza dai confini non deve essere inferiore ad H/2 dell'edificio prospiciente il confine.

Si escludono sporgenze di limitato impatto (lesene, zoccolature, elementi decorativi, sporti di gronda fino a ml 1,20 e le piccole coperture agli ingressi.

E' ammessa la costruzione in confine con spazi privati nei casi di:

1. nuove costruzioni nel rispetto del Codice Civile in aderenza a preesistenti fabbricati
2. la costruzione in reciproca aderenza con accordo tra privati registrato e trascritto
3. quando vi è un progetto unitario
4. nuove costruzioni con altezza di m. 2,40 fuori terra calcolati all'intradosso della copertura e di m. 3,00 al colmo.
5. ampliamento o sopralzo di edifici aventi distanze inferiori a m. 5,00 a condizione di parere favorevole degli organi comunali e di accordo tra i confinanti

**Df** distanza tra i fabbricati

La distanza fra i fabbricati va calcolata sul segmento minimo congiungente i

fabbricati stessi, sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto che su lotti differenti.

Le distanze minime da osservare nelle costruzioni sono indicate per ciascun ambito negli articoli delle presenti norme

La misura delle distanze sopra elencate deve partire dal piano esterno della parete di perimetro delle costruzioni, escluse minime sporgenze. Devono invece essere considerate ai fini delle distanze quelle parti e sporgenze costituenti l'immobile quali pilastri, porticati, balconi, scale esterne , volumi tecnici, etc.

Non determinano distanza gli edifici accessori con altezza massima non superiore a ml. 2,40 calcolata all'estradosso della copertura rispetto alla quota più depressa dei lotti confinanti.

**Da** distanza dai corsi d'acqua

Le distanze dei fabbricati dai corsi d'acqua vengono indicate dell'Ente regolatore.

**art. 8 Definizione degli interventi****MANUTENZIONE ORDINARIA**

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

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

**RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

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

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

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

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

**NUOVA COSTRUZIONE**

Si definiscono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi

dal comune;

- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

#### RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

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

**art. 9 Destinazioni d'uso**

Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativi e per l'approvazione dei piani attuativi, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni del Piano delle Regole relativamente alle destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati.

Destinazioni d'uso principali ed escluse

Per ciascuna regola il Piano delle Regole identifica:

1. la destinazione principale o specifica, in quanto prevalente di fatto o in quanto rappresenta la vocazione dell'area, che il Piano delle Regole intende confermare ed incentivare
2. le destinazioni non ammissibili e pertanto escluse, in quanto in contrasto con la destinazione principale ovvero con quelle accessorie

Classificazione delle destinazioni d'uso per gruppi funzionali (Gf)

**Gf 1 Residenza**

- Gf 1.1 Abitazioni e relativi servizi
- Gf 1.2 Attività professionali in uffici con SLP non superiore a mq 150
- Gf 1.3 Abitazioni di proprietari di azienda agricola non conduttori della stessa

**Gf 2 Attività produttive del settore secondario**

- Gf 2.1 Attività industriali ed artigianali (con punto vendita con slp < mq 500).
- Gf 2.2 Attività di magazzinaggio e trasporto (con punto vendita con slp < mq 250).
- Gf 2.3 Attività artigianale di servizio che non richiede necessariamente fabbricati con tipologia propria o interamente dedicati all'attività stessa. Sono escluse attività non compatibili con insediamenti di altro tipo. Sono consentite le attività in essere purchè non nocive e moleste (con punto vendita con slp < mq 250). Sono escluse in genere attività insalubri di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> classe fatte salve eventuali deroghe rilasciate dagli enti preposti, Sono altresì escluse attività di servizio non compatibili con tipologie edilizie residenziali o di servizio a causa di emissioni nocive in ambiente, traffico veicolare indotto, volumi edilizi estranei, etc
- Gf 2.4 attività di ricerca specializzata

Negli ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi all'interno del centro abitato si devono escludere tutti gli ampliamenti o nuove attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe. Le attività insalubri di 2<sup>a</sup> classe verranno valutate in base alla loro localizzazione, dimensione e impatto sul territorio circostante. Sono comunque escluse attività che potrebbero indurre evidenti ripercussioni nocive all'edificato, ad esempio mediante emissioni nocive o moleste di rumori, odori, etc.

**Gf 3 Attività terziarie**

- Gf 3.1 medie attività aventi slp > 150 < 500 mq

- Gf 3.2 grandi attività aventi slp > 500 mq

Le attività terziarie, cioè di produzione di servizi, aventi slp inferiore a mq 150 sono considerate come presenze connaturate al contesto urbano, indipendentemente dalla destinazione dell'ambito, pertanto non vengono assoggettate a disposizioni particolari

- Gf 3.3 alberghi e ostelli

#### **Gf 4 Attività commerciali**

- Gf 4.1 commercio, bar, ristoranti, locali di intrattenimento

- Gf 4.1.1 commercio al dettaglio, bar, ristoranti, locali di intrattenimento, mediante esercizi con superficie non superiore a mq 250

- Gf 4.1.2 commercio di media dimensione, bar, ristoranti, locali di intrattenimento, con superficie superiore a mq 250 ed inferiore o uguale a mq 600. Non è ammessa l'aggregazione che configuri centri o parchi commerciali.

- Gf 4.1.3 commercio di grossa dimensione con superficie di vendita superiore a mq 600 ed inferiore o uguale a mq 2.500

- Gf 4.1.4 grandi strutture di vendita aventi superficie superiore a mq 2500

- Gf 4.1.5 centro commerciale

- Gf 4.2.1 pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago e centri per il benessere fisico con capienza inferiore alle 50 persone. Ricadono in questa categoria le attività che non richiedono fabbricati appositi e sono collocate in edifici destinati prevalentemente ad altro uso.

- Gf 4.2.2 pubblici esercizi, locali di intrattenimento e svago e centri per il benessere fisico con capienza superiore alle 50 persone e che richiedono fabbricati appositi o sono collocati in edifici destinati esclusivamente a questo uso.

#### **Gf 5 Attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico**

- Gf 5.1 asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.

- Gf 5.2 servizi pubblici di interesse comune, strutture religiose.

- Gf 5.3 servizi per la sanità

- Gf 5.4 impianti sportivi

- Gf 5.5 impianti tecnologici

#### **Gf 6 Attività agricole e allevamento**

- Gf 6.1 attività agricola, commercializzazione, allevamento e zootecnia.

- Gf 6.2 agriturismo.

- Gf 6.3 residenza del proprietario e degli addetti

- Gf 6.4 attrezzature per hospice, assistenza animali e strutture connesse

**art. 10 Mutamenti delle destinazioni d'uso**

In linea generale è sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso di immobili esistenti da una destinazione principale ad una accessoria o compatibile, che comporti o meno l'esecuzione di opere edili.

**MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE**

I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle prescrizioni del Piano delle Regole, non comportanti la realizzazione di opere edilizie, quando riguardano unità immobiliari o parti di esse aventi SLP superiore a mq 150, sono soggetti a preventiva comunicazione al Comune. Per unità immobiliari o parti di esse con SLP inferiore o uguale a mq 150, la comunicazione non è richiesta, salvo il versamento di eventuali oneri dovuti per legge.

**MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE**

I mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sono autorizzati con lo stesso titolo abilitativo rilasciato per dette opere.

I mutamenti di destinazione d'uso riguardanti unità immobiliari o parti di esse con SLP maggiore di mq 150, comportano un incremento del fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" nei seguenti casi:

- Conversione d'uso da residenza (Gf 1) ad attività terziarie (Gf 3) o commerciali (Gf 4) , escluse le attività commerciali di vicinato (Gf 4.1)
- Conversione d'uso da attività produttive (Gf 2) ad attività terziarie (Gf 3) o commerciali (Gf 4) , escluse le attività commerciali di vicinato (Gf 4.1)

Il maggior fabbisogno di "aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" dovrà essere soddisfatto all'interno dell'area interessata dal cambio di destinazione, oppure in altra area ritenuta idonea dal Comune all'interno del Piano dei Servizi.

In alternativa alla cessione delle aree, il Comune può accettare la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

**art. 11 Urbanizzazioni primarie e secondarie**

Per opere di urbanizzazione si intendono tutte quelle attrezzature di servizio necessarie per assicurare una adeguata urbanizzazione degli insediamenti. Queste si dividono in due tipologie:

**URBANIZZAZIONI PRIMARIE**

- rete stradale, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali;
- spazi di sosta e parcheggio pubblici;
- rete fognaria;
- impianti di depurazione;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica dell'acqua e del gas;
- impianto di illuminazione pubblica;
- canalizzazione della rete telefonica;
- spazi di verde attrezzato;
- attrezzature per la raccolta anche differenziata, dei rifiuti.

**URBANIZZAZIONI SECONDARIE**

- asili nido e scuole materne;
- scuole primarie e secondarie;
- attrezzature amministrative, centri sociali, presidi per la sicurezza pubblica;
- chiese, edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali;
- ambulatori e centri sanitari;
- cimiteri;
- aree verdi di quartiere.

Il valore delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dai soggetti privati potrà essere scomputato dal valore relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti.

**art. 12 Parcheggi privati**

Si considerano come parcheggi pertinenziali.

-gli spazi privati di sosta a servizio delle proprietà che soddisfano la dotazione minima prescritta dalla L. 122/1989, ovvero la dotazione di spazi per parcheggi privati interni di pertinenza nella misura minima di mq 1 per ogni mc 10 di costruzione. Per la verifica di detta dotazione, il volume di riferimento, per qualsiasi destinazione d'uso, si ottiene moltiplicando la SLP per l'altezza virtuale di ml 3,00.

In caso di interventi: non ricadenti entro l'ambito di piani attuativi, che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in più unità immobiliari, di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia con aumento del peso insediativo, ampliamento (per la quota di SLP aggiuntiva), mutamento di destinazione d'uso e ristrutturazione urbanistica, deve essere garantita la seguente dotazione di parcheggi pertinenziali

1. per la residenza almeno due posti macchina per alloggio, arrotondato per eccesso, indipendentemente dalle dimensioni degli alloggi stessi.
2. per la attività terziario produttive: 1 posto macchina dipendentemente dal tipo di attività
3. per la attività terziarie: 1posto macchina /100mq SLP
4. per la attività commerciali: 1posto macchina /50mq SLP

Si intende per "posto macchina" una superficie minima di mq 12,50 dedicata alla sosta , esclusi gli spazi di manovra

Nel caso di ampliamenti di fabbricati o di attività esistenti, dette prescrizioni vanno verificate solamente con riferimento alla SLP o al volume aggiunti in ampliamento.

**art. 13 Aree di pertinenza diretta ed indiretta degli interventi**

Le aree di pertinenza diretta ed indiretta degli interventi sono quelle superfici di riferimento per l'applicazione degli indici edilizi necessari alla verifica della fattibilità dell'intervento stesso di progetto.

L'area di pertinenza diretta è quella superficie su cui si intende realizzare l'intervento edilizio.

L'area di pertinenza indiretta è quella superficie anche non interessata direttamente da un intervento, ma che può trasferire capacità edificatoria sull'area di pertinenza diretta tramite l'applicazione della cosiddetta "perequazione". Nella procedura di perequazione l'area di pertinenza indiretta necessaria ed individuata tra quelle indicate nel PGT, viene ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

**art. 14 Perequazione urbanistica**

E' possibile attuare forme di perequazione tra proprietari di aree edificabili e proprietari di aree destinate alla realizzazione di servizi.

La formula della perequazione permette di trasferire l'edificabilità propria della zona destinata a servizi con indice, alla zona interessata da intervento edilizio.

L'edificabilità propria delle aree destinate alla realizzazione di servizi viene espressa con un indice pari a 0,30 mq/mq (aree di pertinenza indiretta). Questa quantità di edificazione non può essere concretizzata sull'area stessa ma può essere trasferita su aree edificabili.

L'indice di Utilizzazione fondiaria è l'indice di riferimento per gli interventi con procedura consueta, mentre l'indice di Utilizzazione fondiaria massima è l'indice di riferimento quando si trasferisce l'edificabilità delle aree destinate a servizi su aree edificabili.

Il trasferimento dell'edificabilità si concretizza con la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree destinate alla realizzazione dei servizi (aree di pertinenza indirette), nella quantità necessaria per l'intervento di progetto nell'area di pertinenza diretta.

Le aree di pertinenza indiretta devono essere accessibili ed avere una superficie minima di mq 1.000. Qualora gli interventi di progetto richiedano cessioni di aree con superfici inferiori a mq 1.000, si può ricorrere alla monetizzazione delle stesse.

L'Amministrazione Comunale periodicamente determina il valore della monetizzazione delle aree di perequazione.

**art. 15 Ambiti urbani ed ambiti territoriali**

Il territorio comunale viene suddiviso in ambiti in base alle specifiche caratteristiche e vocazioni.

Gli ambiti individuati nella cartografia di base sono:

**AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

Ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo le aree libere intercluse o di completamento.

- nuclei di antica formazione
- ambito urbano consolidato a prevalente carattere residenziale
- ambito urbano consolidato di completamento a prevalente carattere residenziale
- ambito urbano consolidato prevalentemente produttivo
- ambito urbano consolidato prevalentemente commerciale, terziario e direzionale
- ambiti interessati da piani attuativi in corso di realizzazione
- ambiti per i servizi

**AMBITI TERRITORIALI**

Parti del territorio non interessanti ambiti urbani, nei quali è preponderante l'attività agricola

- cascine storiche
- ambito agricolo
- ambito agricolo di rispetto dell'abitato
- ambito agricolo di rispetto ambientale
- ambito agricolo produttivo
- ambito agricolo funzionale
- ambito non soggetti a trasformazione urbanistica

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Sono individuati dal Documento di Piano.

**AMBITI DI TUTELA E SALVAGUARDIA**

- strade
- fasce per il rispetto stradale
- impianti di distribuzione carburanti per autoveicoli
- rispetto cimiteriale
- rispetto del depuratore
- rispetto degli elettrodotti
- rispetto di gasdotti, oleodotti e metanodotti
- rispetto dei pozzi dell'acquedotto
- rispetto dei corsi d'acqua
- segni storici sul territorio
- coni panoramici
- rete ecologica di secondo livello

- piazzole di raccolta rifiuti
- piantumazioni in area urbana
- filtri verdi
- filari
- impianti per la gestione dei rifiuti
- impianti per la produzione di energia da fonti alternative

**art. 16 Nuclei di antica formazione**

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 ) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo.

La tutela e la conservazione ambientale ed edilizia unitamente al miglioramento qualitativo delle importanti memorie storiche ancora oggi riconoscibili sul territorio comunale sono l'obiettivo di questa classificazione.

I nuclei di antica formazione comprendono quelle parti di insediamento urbano di formazione storica, rilevati nella cartografia IGM del 1890, prevalentemente edificati ed urbanizzati e caratterizzati da apprezzabili valori ambientali e in qualche caso da notevoli valori architettonici.

I nuclei di antica formazione comprendono tutta l'area storica del centro di Cingia de' Botti, l'abitato di Gurata eccezion fatta per le due grandi corti rurali in esso presenti ancora in attività e una piccola porzione dell'abitato di Vidiceto.

La destinazione d'uso principale è la residenza Gf 1

Sono ammesse le seguenti destinazioni descritte: Gf 2.3; Gf 2.4; Gf 3.1; Gf 3.3; Gf 4.1.1; Gf 4.1.2; Gf 5.1; Gf 5.2;

Sono escluse le seguenti: Gf 2.1; Gf 2.2; Gf 3.2; Gf 4.1.3; Gf 4.1.4; Gf 4.1.5; Gf 4.2.2.; Gf 5.3; Gf 5.4; Gf 5.5; Gf 6

I tipi di intervento ammessi sono: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione così come puntualmente indicato nelle tavole prescrittive.

In casi di comprovata necessità è anche ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione sullo stesso sedime purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio riscontrati sull'edificio.

Ogni intervento diretto a modificare lo stato di fatto dei nuclei di antica formazione dovrà essere rispettoso dei seguenti parametri edilizie ed urbanistici:

Indice di Utilizzazione fondiaria: max. esistente o 1,0 mq/mq

Rapporto di copertura: max. esistente o 60% Sf

Altezza massima: esistente

Distanza dal filo stradale: esistente o minimo ml 5,00

Distanza dai confini: H/2 – minimo ml 5,00. Distanze inferiori sono ammesse in presenza di almeno una condizione: accordo tra vicini; progetto unitario; edifici accessori con altezza inferiore a ml 2,40; in aderenza nel rispetto delle norme vigenti.

Distanza tra edifici: esistente o ml 10,00. Distanze inferiori sono ammesse nel rispetto delle indicazioni puntuali degli Uffici Comunali e di Igiene.

Per i lotti non edificati situati lungo le strade si prescrive l'allineamento e la contiguità agli edifici laterali ed un indice di densità fondiaria pari a quella dei lotti vicini e comunque non superiore a 2,00 mc/mq.

E' ammesso una tantum l'ampliamento della superficie/volumetria esistente nella

misura del 10%. L'ampliamento della quantità edificata deve essere giustificata da esigenze igienico-sanitarie o di migliore utilizzo ambientale del territorio edificato. La nuova edificazione può anche essere staccata dall'edificio principale. In ogni caso deve essere presentato un planivolumetrico della zona, oggetto di approvazione da parte degli organi preposti che valuteranno oltre che gli aspetti igienico-sanitari ed edilizi anche l'inserimento ambientale, funzionale ed estetico nel contesto.

Per gli interventi con demolizione e ricostruzione si devono individuare parcheggi pertinenziali nella misura di 1mq per ogni 3,33 mq di Slp.

Le prescrizioni normative alle quali devono attenersi tutti gli interventi interessanti questa porzione di territorio sono le seguenti:

- non compromissione dei caratteri fisici dell'ambiente;
- il mantenimento delle volumetrie esistenti;
- il mantenimento delle caratteristiche compositive e delle finiture dei prospetti su strada;
- il mantenimento delle piantumazioni esistenti;
- il rispetto del reticolo viario e degli spazi pubblici;
- il mantenimento delle cortine edilizie sui fili stradali esistenti.

Ogni progetto che preveda la modifica dei prospetti dovrà porre particolare attenzione alla partitura delle aperture per garantire facciate ordinate, sia su strada che prospettanti su spazi privati.

In linea generale le aperture di uno stesso edificio dovranno avere le medesime dimensioni ed essere allineate fra loro sia orizzontalmente che verticalmente. Sono vietate aperture ad arco o comunque con forme diverse dalla tradizione salvo documentata preesistenza. Piccole aperture ovali o tonde potranno essere impiegate per dar luce a vani scala o locali di servizio

Il tipo di materiali, di finiture e la gamma dei colori dovranno essere uguali o di molto simili ai preesistenti. In particolare non sarà ammesso in facciata l'uso di ceramiche o di materiali non tipici del luogo.

L'impiego di materiali alternativi a quelli tradizionali sopra indicati sarà consentito solo a seguito di appurata indifferenza da parte del tecnico comunale rispetto agli obiettivi di tutela architettonica e ambientale perseguiti dalla presente normativa.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi prospettanti su spazi pubblici mentre le logge ed i balconi tradizionali esistenti dovranno essere conservati.

Le coperture dovranno essere a falde piane con pendenza massima del 40% e rivestite con tegole curve di laterizio preferibilmente di recupero.

I serramenti degli edifici dovranno essere realizzati in legno. Materiali diversi potranno venire impiegati solamente per edifici ad uso non residenziale.

E' vietato l'uso di tapparelle avvolgibili mentre è ammesso l'uso di ante piene, di persiane e di inferriate.

E' ammesso il recupero dei sottotetti quando questi presentino le caratteristiche definite dalla L.R. 12/05. Ai fini dell'ottenimento della loro abitabilità è ammessa l'apertura di finestre in falda o di abbaini purchè coordinati al disegno della facciata.

In generale non sono ammesse recinzioni interne alle corti.

Le modalità attraverso le quali è possibile intervenire su queste porzioni di territorio sono le seguenti:

- intervento diretto per mezzo di DIA o Permesso di Costruire;

- pianificazione particolareggiata per mezzo di Piano di recupero la cui estensione, dove non puntualmente segnalata, sarà da concordare con il Comune.

In entrambi i casi, qualora ci si trovi in presenza di beni soggetti a tutela monumentale o ambientale, l'intervento edilizio sarà concesso solo a seguito dell'acquisizione degli eventuali nulla osta da richiedere alle specifiche soprintendenze.

**art. 17 Ambito urbano consolidato a prevalente carattere residenziale**

E' la zona consolidata occupata prevalentemente da insediamenti residenziali realizzati alcuni decenni or sono.

Oltre agli interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione, sono consentiti gli interventi finalizzati alla realizzazione e/o ampliamento di fabbricati e accessori

Gli interventi edilizi sono subordinati alle prescrizioni di cui alla L.R. 11 marzo 2005 n.12 e successive modifiche e integrazioni

La destinazione d'uso principale è la residenza Gf 1

Sono ammesse le seguenti destinazioni descritte: Gf 2.3; Gf 2.4; Gf 3.1; Gf 4.1.1; Gf 4.1.2; Gf 4.2.1; Gf 5.1; Gf 5.2;

Sono escluse le seguenti: Gf 2.1; Gf 2.2; Gf 3.2; Gf 3.3; Gf 4.1.3; Gf 4.1.4; Gf 4.1.5; Gf 4.2.2; Gf 5.3; Gf 5.4; Gf 5.5; Gf 6

Norme specifiche:

- densità fondiaria
  - Uf 0,80 mq x1 mq
  - Nei casi di nuova costruzione su lotti già edificati, previa la demolizione delle costruzioni che su di essi insistono, la SIp, eventualmente maggiore già in essere.
- densità fondiaria massima
  - Ufm 1,00 mq x1 mq
- rapporto di copertura
  - 60% Sf
- altezza massima edifici
  - in linea di massima ml 10,00
- distanze
  - da strade comunali ml 5,00, salvo distanze maggiori fissate dal Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione. Per le altre strade più importanti vige il Codice della Strada e il Regolamento di Attuazione.
  - dai confini h/2 con un minimo di ml 5,00 o distanza inferiore con apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta, (salvo approvazione uffici comunali). Sono ammesse costruzioni a confine o a distanza inferiore nei casi previsti dal paragrafo della "distanza dai confini".
  - da edifici con parete finestrata ml 10,00, salvo diverso parere ASL o comunale
  - da corsi d'acqua: come da indicazioni dell'Ente regolatore.
- parcheggi
  - il rispetto delle prescrizioni relative ai parcheggi minimi è obbligatorio solo nei

casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, detto rispetto è obbligatorio solo nella misura occorrente in rapporto alla SIp aggiunta.

- 1 mq di park / 3,34 mq di SIp nuova

- superfici permeabili

- il rispetto delle prescrizioni relative alle superfici permeabili è obbligatorio solo nei casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, detto rispetto è obbligatorio solo nella misura occorrente in rapporto alla SIp aggiunta.
- 20% di SIp nuova

I nuovi edifici devono mantenere, ove esistente, o riproporre, la tipologia a cortina

**art. 18 Ambito urbano di completamento a prevalente carattere residenziale**

Esso comprende terreni urbanizzati ed edificati negli ultimi anni.

Oltre agli interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione, sono consentiti gli interventi finalizzati alla realizzazione e/o ampliamento di fabbricati e accessori e alla nuova costruzione

Gli interventi edilizi sono subordinati alle prescrizioni di cui alla L.R. 11 marzo 2005 n.12 e successive modifiche e integrazioni.

La destinazione d'uso principale è la residenza Gf 1

Sono ammesse le seguenti destinazioni descritte: Gf 2.3; Gf 3.1; Gf 4.1.1; Gf 4.1.2; Gf 4.1.3; Gf 4.2.1; Gf 5.1; Gf 5.2;

Sono escluse le seguenti: Gf 2.1; Gf 2.2; Gf 3.2; Gf 3.3; Gf 4.1.4; Gf 4.1.5; Gf 4.2.2; Gf 5.3; Gf 5.4; Gf 5.5; Gf 6

Norme specifiche:

- densità fondiaria
  - Uf 0,70 mq x1 mq
  - Nei casi di nuova costruzione su lotti già edificati, previa la demolizione delle costruzioni che su di essi insistono, la SIp, eventualmente maggiore già in essere.
- densità fondiaria massima
  - Ufm 0,90 mq x1 mq
- rapporto di copertura
  - 60% Sf
- altezza massima edifici
  - in linea di massima ml 10,00
- distanze
  - da strade comunali ml 10,00, salvo distanze maggiori fissate dal Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione. Per le altre strade più importanti vige il Codice della Strada e il Regolamento di Attuazione.
  - dai confini h/2 con un minimo di ml 5,00 o distanza inferiore con apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta, (salvo approvazione uffici comunali). Sono ammesse costruzioni a confine o a distanza inferiore nei casi previsti dal paragrafo della "distanza dai confini".
  - da edifici con parete finestrata ml 10,00, salvo diverso parere ASL o comunale
  - da corsi d'acqua: come da indicazioni dell'Ente regolatore.
- parcheggi
  - il rispetto delle prescrizioni relative ai parcheggi minimi è obbligatorio solo nei casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di ampliamento e di

ristrutturazione edilizia, detto rispetto è obbligatorio solo nella misura occorrente in rapporto alla SIp aggiunta.

- 1 mq di park / 3,34 mq di SIp nuova
- superfici permeabili
- il rispetto delle prescrizioni relative alle superfici permeabili è obbligatorio solo nei casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, detto rispetto è obbligatorio solo nella misura occorrente in rapporto alla SIp aggiunta.
  - 20% di SIp nuova

Nei casi di nuova costruzione in prossimità di attività produttive può essere richiesta dall'ufficio Tecnico Comunale la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico da prodursi in conformità ai criteri definiti dalla d.g.r. 7/8313/2002 sulla quale il Comune stesso dovrà acquisire il parere di ARPA.

**art. 19 Ambito urbano consolidato prevalentemente produttivo**

Le zone in ambito produttivo consolidato presentano insediamenti industriali, artigianali e terziari esistenti o terreni a vocazione produttiva in vicinanza ad aziende esistenti.

Sono consentiti gli interventi finalizzati alla razionalizzazione e/o ampliamento di strutture per: insediamenti artigianali ed industriali; attività commerciali e/o locali di esposizione legati alla produzione; magazzini e depositi; uffici connessi al processo produttivo e/o logistico; edifici ed impianti tecnologici. Sono inoltre ammesse le residenze dell'imprenditore, di aventi titolo e del custode.

Gli interventi edilizi sono subordinati alle prescrizioni di cui alla L.R. 11 marzo 2005 n.12 e successive modifiche e integrazioni

La destinazione d'uso principale è l'attività produttiva Gf 2

Sono ammesse le seguenti destinazioni descritte: Gf 3.1; Gf 3.2; Gf 5.5;

Sono escluse le seguenti: Gf 1; Gf 3.3; Gf 4; Gf 5.1; Gf 5.2; Gf 5.3; Gf 5.4; Gf 6

Norme specifiche:

- densità fondiaria
  - Uf 0,80 mq x1 mq
  - Nei casi di nuova costruzione su lotti già edificati, previa la demolizione delle costruzioni che su di essi insistono, la SIp, eventualmente maggiore già in essere.
- densità fondiaria massima
  - Ufm 1,00 mq x1 mq
- rapporto di copertura
  - 70% Sf
- altezza massima edifici
  - in linea di massima ml 12,00, sono ammesse eccezioni per comprovate esigenze produttive o di stoccaggio o per preesistenze.
- distanze
  - da strade comunali ml 10,00, salvo distanze maggiori fissate dal Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione. Per le altre strade più importanti vige il Codice della Strada e il Regolamento di Attuazione.
  - dai confini h/2 con un minimo di ml 5,00 o distanza inferiore con apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta, (salvo approvazione uffici comunali).
  - da edifici con parete finestrata ml 10,00, salvo diverso parere ASL o comunale
  - da corsi d'acqua: come da indicazioni dell'Ente regolatore.

- parcheggi
  - il rispetto delle prescrizioni relative ai parcheggi minimi è obbligatorio solo nei casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, detto rispetto è obbligatorio solo nella misura occorrente in rapporto alla SIp aggiunta.
  - 1 mq di park / 10 mq di SIp nuova
- superfici permeabili
  - il rispetto delle prescrizioni relative alle superfici permeabili è obbligatorio solo nei casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, detto rispetto è obbligatorio solo nella misura occorrente in rapporto alla SIp aggiunta.
  - 15% di SIp nuova

**art. 20 Ambito urbano consolidato prevalentemente commerciale, terziario e direzionale**

Sono zone consolidate occupate in prevalenza da insediamenti commerciali, terziari e direzionali, nelle quali si ritiene ammissibile l'insediamento di attività artigianali e residenziali. Sono inoltre ammesse le residenze dell'imprenditore, di aventi titolo e del custode.

Gli interventi edilizi sono subordinati alle prescrizioni di cui alla L.R. 11 marzo 2005 n.12 e successive modifiche e integrazioni

La destinazione d'uso principale è l'attività terziaria – commerciale Gf 3; Gf 4

Sono ammesse le seguenti destinazioni descritte: Gf 1; Gf 2.3; Gf 2.4; Gf 5.1; Gf 5.2; Gf 5.3; Gf 5.5;

Sono escluse le seguenti: Gf 2.1; Gf 2.2; Gf 5.4; Gf 6

Norme specifiche:

- densità fondiaria
  - Uf 0,80 mq x1 mq
  - Nei casi di nuova costruzione su lotti già edificati, previa la demolizione delle costruzioni che su di essi insistono, la SIp, eventualmente maggiore già in essere.
- densità fondiaria massima
  - Ufm 1,00 mq x1 mq
- rapporto di copertura
  - 50% Sf
- altezza massima edifici
  - in linea di massima ml 12,00, sono ammesse eccezioni per comprovate esigenze di attività o per preesistenze.
- distanze
  - da strade comunali ml 10,00, salvo distanze maggiori fissate dal Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione. Per le altre strade più importanti vige il Codice della Strada e il Regolamento di Attuazione.
  - dai confini h/2 con un minimo di ml 5,00 o distanza inferiore con apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta, (salvo approvazione uffici comunali).
  - da edifici con parete finestrata ml 10,00, salvo diverso parere ASL o comunale
  - da corsi d'acqua: come da indicazioni dell'Ente regolatore.
- parcheggi
  - il rispetto delle prescrizioni relative ai parcheggi minimi è obbligatorio solo nei

casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, detto rispetto è obbligatorio solo nella misura occorrente in rapporto alla SIp aggiunta.

- 1 mq di park / 1 mq di SIp nuova
- superfici permeabili
- il rispetto delle prescrizioni relative alle superfici permeabili è obbligatorio solo nei casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, detto rispetto è obbligatorio solo nella misura occorrente in rapporto alla SIp aggiunta.
  - 20% di SIp nuova

**art. 21 Ambiti interessati da piani attuativi in corso di realizzazione**

Negli ambiti individuati in cartografia come interessati da piani attuativi o planivolumetrici convenzionati ancora efficaci rimangono valide le previsioni e le prescrizioni approvate anche se contrastanti col PDR.

Solo quando i suddetti piani attuativi o planivolumetrici convenzionati cesseranno di avere efficacia, tali ambiti saranno regolamentati dalle prescrizioni relative agli ambiti in cui ricadranno.

**art. 22 Ambiti destinati ai servizi**

Essi comprendono gli spazi aperti e i fabbricati che ospitano strutture destinate ai servizi pubblici o di interesse pubblico e generale.

Oltre agli interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione, sono consentiti gli interventi finalizzati alla realizzazione e/o ampliamento di fabbricati e accessori e alla nuova costruzione.

Gli interventi edilizi sono subordinati alle prescrizioni di cui alla L.R. 11 marzo 2005 n.12 e successive modifiche e integrazioni.

La destinazione d'uso principale è Gf 5 attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico.

Sono escluse le seguenti destinazioni: Gf 1; Gf 2; Gf 3; Gf 4; Gf 6.

Norme specifiche:

- densità fondiaria
  - Uf verrà valutata di volta in volta rispetto al contesto e alle necessità tecniche e funzionali, salvo diversa indicazione del DDP.
  
- rapporto di copertura
  - Rc verrà valutata di volta in volta rispetto al contesto e alle necessità tecniche e funzionali, salvo diversa indicazione del DDP.
  
- altezza massima edifici
  - H verrà valutata di volta in volta rispetto al contesto e alle necessità tecniche e funzionali, salvo diversa indicazione del DDP.
  
- distanze
  - da strade comunali ml 10,00, salvo distanze maggiori fissate dal Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione. Per le altre strade più importanti vige il Codice della Strada e il Regolamento di Attuazione.
  - dai confini h/2 con un minimo di ml 5,00 o distanza inferiore con apposita convenzione sottoscritta dal confinante, registrata e trascritta, (salvo approvazione uffici comunali). Sono ammesse costruzioni a confine o a distanza inferiore nei casi previsti dal paragrafo della "distanza dai confini".
  - da edifici con parete finestrata ml 10,00, salvo diverso parere ASL o comunale
  - da corsi d'acqua: come da indicazioni dell'Ente regolatore.
  
- parcheggi
  - verrà valutata di volta in volta rispetto al contesto e alle necessità tecniche e funzionali.

**art. 23 Cascine storiche**

Sono le cascine di particolare pregio contigue ai centri abitati o distribuite nella campagna.

Per esse, data l'entità volumetrica o le caratteristiche morfologiche, si richiede una specifica salvaguardia relativamente al loro stato in essere o alle loro possibili trasformazioni future.

Gli insediamenti individuati in questo ambito sono obbligatoriamente assoggettati a Piano di Recupero ai sensi dell'art. 27 e seguenti della L 457/78.

La valorizzazione ed il recupero dell'insediamento unitamente alla conservazione dei suoi caratteri architettonici e ambientali sono gli obiettivi da perseguire attraverso la pianificazione particolareggiata in assenza della quale sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione.

Le utilizzazioni edilizie previste per questo ambito sono quelle ammesse di norma in ambito agricolo normale (Gf 6).

Sono ammesse le seguenti destinazioni descritte: Gf 1; Gf 2.3; Gf 2.4; Gf 3.1; Gf 3.3; Gf 4.1.1; Gf 4.1.2; G.f. 5.2; Gf 5.3

Sono escluse le seguenti: Gf 2.1; Gf 2.2; Gf 3.2; Gf 4.1.3; Gf 4.1.4; Gf 4.1.5; Gf 4.2.2.; Gf 5.1; Gf 5.4; Gf 5.5;

Le altre funzioni ammesse, oltre a quella agricola, possono insediarsi solo se l'attività principale agricola e di allevamento è stata dismessa da almeno cinque anni.

Norme specifiche:

Volumetria: esistente;

Rapporto di copertura: esistente

Altezza massima: esistente

Distanza dal filo stradale: esistente

Indice fondiario: esistente.

Nei centri abitati, le attività agricole esistenti, se pure in contrasto con la normativa urbanistica e ASL, possono continuare ed essere esercitate ma senza possibilità di espandersi.

Nelle cascine in cui oramai marginale risulta essere l'attività agricola è possibile il riuso della parte residenziale con possibilità di deroga, se regolarmente richiesta agli organi competenti, alle distanze minime di stalle e allevamenti richieste dal Regolamento Locale di Igiene.

In generale, stalle e fienili dismessi potranno essere riconvertiti ai fini residenziali o ad altre destinazioni di cui al presente articolo, purché il loro recupero venga effettuato nel rispetto dei criteri costruttivi e dei materiali previsti dal precedente articolo.

Le prescrizioni normative alle quali devono attenersi tutti gli interventi interessanti questa porzione di territorio sono le seguenti:

- non compromissione dei caratteri fisici dell'ambiente;

- mantenimento delle volumetrie esistenti;
- mantenimento delle caratteristiche compositive e delle finiture dei prospetti su strada;
- mantenimento delle piantumazioni esistenti;
- rispetto del reticolo viario e degli spazi pubblici;
- mantenimento delle cortine edilizie sui fili stradali esistenti.

E' ammesso una tantum l'ampliamento della superficie/volumetria esistente nella misura del 5%. L'ampliamento della quantità edificata deve essere giustificata da esigenze igienico-sanitarie o di migliore utilizzo ambientale delle strutture. La nuova edificazione può anche essere staccata dall'edificio principale. In ogni caso deve essere presentato un planivolumetrico della zona, oggetto di approvazione da parte degli organi preposti che valuteranno oltre che gli aspetti igienico-sanitari ed edilizi anche l'inserimento ambientale, funzionale ed estetico nel contesto.

**Sono ammesse demolizioni di fabbricati o aggiunte che non hanno valenza storica e/o morfologica e nel caso siano irrecuperabili e staticamente pericolosi.**

Le modalità attraverso le quali è possibile intervenire su queste porzioni di territorio sono le seguenti:

- intervento diretto per mezzo di DIA o Permesso di Costruire;
- pianificazione particolareggiata per mezzo di Piano di recupero la cui estensione, dove non puntualmente segnalata, sarà da concordare con il Comune.

**art. 24 Ambito agricolo**

Le zone in ambito agricolo sono destinate all'attività produttiva agricola e alla tutela dell'equilibrio idrogeologico, ecologico e naturale, sono ammesse esclusivamente le opere di cui all'art. 59 comma 1 L.R. 12/2005 e s.m.i.

Sono consentiti gli interventi finalizzati alla conduzione dei fondi agricoli, quali strutture per l'allevamento, silos, serre, depositi, magazzini, tettoie, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli. Sono inoltre ammesse le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti.

Inoltre si prevedono:

- impianti di pertinenza agricola (pioppo, coltivazioni arboree di pregio, frutteti ecc.)
- prati stabili e colture seminative
- riserve di caccia
- serre e colture intensive floricole ed orticole
- allevamenti ittici
- impianti e reti tecnologiche pubbliche o di pubblica utilità, nonché cabine direttamente gestite dagli Enti o Aziende erogatrici di pubblici servizi.

Qualsiasi alterazione dei tracciati stradali poderali o vicinali e dei relativi colli, deve essere oggetto di esplicita richiesta sottoscritta da tutti gli aventi diritto e di Autorizzazione Comunale.

Saranno altresì soggette ad Autorizzazione le opere di riordino fondiario o anche il semplice accorpamento di appezzamenti, con eliminazione dei delimitanti fossi od alberature.

Gli interventi di taglio di alberi di medio e alto fusto, ad eccezione per le coltivazioni industriali di pioppi, coltivazioni a rapido accrescimento e di pregio dovranno essere preventivamente autorizzati con eventuali prescrizioni di reimpianto.

Non sono subordinate a P.d.C o D.I.A. le strutture stagionali destinate a proteggere le colture.

Allo scopo di salvaguardare il paesaggio, per ogni intervento di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente, potrà essere prevista o richiesta dall'Amministrazione Comunale la messa a dimora di adeguate cortine alberate che favoriscano l'inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante.

Le nuove costruzioni da adibirsi a residenza dell'imprenditore agricolo o degli addetti alla conduzione del fondo saranno autorizzate solo nel caso in cui sia dimostrata l'effettiva necessità (quando cioè i locali residenziali già esistenti non siano sufficienti) e sia dimostrata l'impossibilità di recuperare alla residenza eventuali altri edifici già esistenti nel fondo stesso.

I P.d.C. o D.I.A. sono subordinate alle prescrizioni di cui alla L.R. 11 marzo 2005 N. 12 e successive modifiche e integrazioni.

La destinazione d'uso principale è l'attività agricola Gf 6.1

Sono ammesse le seguenti destinazioni descritte: Gf 2.4; Gf 5.5; Gf 6.2; Gf 6.3

Sono escluse le seguenti: Gf 1; Gf 2.1; Gf 2.2; Gf 2.3; Gf 3; Gf 4; Gf 5.1; Gf 5.2; Gf 5.3; Gf 5.4; Gf 5.6; Gf 6.4

## Norme specifiche:

- densità fondiaria per le abitazioni
  - mc 0,06 per mq su terreni a coltura orticola o floricola specializzate
  - mc 0,01 per mq per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente
  - mc 0,03 per mq sugli altri terreni agricolinel computo dei volumi non si conteggiano le attrezzature e le infrastrutture produttive
  
- rapporto di copertura
  - fabbricati pertinenti all'attività produttiva: non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale
  - per le aziende orto-florovivaistiche il rapporto massimo è il 20%
  - per le serre: (è considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificialmente adatto alle coltivazioni ortofloricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo) la superficie coperta non potrà superare il rapporto del 40% dell'intera superficie aziendale.

Per i computi sopra scritti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli in Comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

- altezze
  - per edifici residenziali: due piani fuori terra - h max 9,00 ml
  - per edifici produttivi: h max 12,00 ml
  - silos, essiccatoi, etc. : nessun limite
  
- distanze
  - da strade comunali ml 10,00, salvo distanze maggiori fissate dal Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione. Per le altre strade più importanti vige il Codice della Strada e il Regolamento di Attuazione.
  - dai confini ml 8,00; distanze inferiori sono ammesse se in regola con le norme igienico-sanitarie e comunque solo in presenza di accordo registrato e trascritto tra vicini
  - da corsi d'acqua: come da indicazioni dell'Ente regolatore.
  - allevamenti bovini da zone residenziali, produttive, per servizi e altro: come da indicazioni del R.L.I..
  - allevamenti suinicoli da zone residenziali, produttive, per servizi e altro: come da indicazioni del R.L.I..
  - allevamenti avicoli da zone residenziali, produttive, per servizi e altro: come da indicazioni del R.L.I..

Caso per caso, potranno essere prescritte distanze maggiori o autorizzate distanze minori in base al parere espresso dall'Autorità sanitaria preposta.

Inoltre si ribadisce per le distanze la verifica della reciprocità sia per gli insediamenti all'interno del comune che per quelli localizzati in comuni

adiacenti.

Per quanto concerne le corti rustiche esistenti nel centro abitato:

- sono consentiti unicamente interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie su conforme parere del competente servizio dell'Azienda Sanitaria.
- è vietato riutilizzare per l'allevamento, stalle dimesse al momento dell'adozione del PGT o che lo divenissero in seguito.

Nel caso di edifici preesistenti ed aventi destinazione extra-agricola e come tali identificati dalle tavole grafiche, sarà ammesso "una tantum" l'ampliamento nei limiti del 20% dei volumi e delle superfici coperte preesistenti.

#### REFLUI ZOOTECCNICI

Il trattamento, lo stoccaggio e l'utilizzo dei reflui zootecnici sono regolamentati ~~dalla L. R. 37/93~~ e dalla d.g.r. 8/5868/2007 "Integrazione con modifica al programma d'azione per la tutela e risanamento delle acque causato da nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in zona vulnerabile (d.lgs n. 152/2006, art 92 e d.m. 7 aprile 2006) e adeguamento dei relativi criteri e norme tecniche generali di cui alla d.g.r. 6/17149/1996, approvati con deliberazione di Giunta n 8/5215 del 2 agosto 2007".

Lo spandimento dei reflui zootecnici sul suolo agricolo, subordinato alla ~~comunicazione al Sindaco con~~ **presentazione al SISCO, portale della Regione Lombardia dedicato alle imprese agricole del** Programma Operativo Aziendale e relativo Piano di utilizzazione agronomica dei reflui, è ammesso purchè:

- non provochi danno o degrado alle acque sotterranee, superficiali, al suolo e alla vegetazione;
- non provochi rilasci nocivi per la salute pubblica;
- sia accompagnato da accorgimenti che ne riducano al massimo gli odori sgradevoli.

#### APERTURA DI CAVE

In ambito agricolo, ove previsto dal Piano Cave Provinciale e nel rispetto della **I.r. 14/1998** "Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava", è consentita l'apertura di nuove cave previo rilascio della relativa Autorizzazione provinciale.

In casi di cessazione dell'attività estrattiva, i titolari sono tenuti all'obbligo di ripristino ambientale e idrogeologico documentato da apposito progetto depositato e approvato dagli Uffici comunali.

#### MOVIMENTI DI TERRA

Ogni richiesta di movimenti di terra, destinati a bonifiche o miglioramento produttivo dei terreni, dovrà essere corredata da idoneo progetto che illustri le misure adottate per la salvaguardia di rogge, canali e piantumazioni in essere.

#### ATTIVITA' AGRITURISTICA

Al fine di favorire l'attività agrituristica sono consentiti, tramite acquisizione di autorizzazione edilizia, gli interventi previsti dalle norme vigenti in materia.

#### ESCAVAZIONI PER ITTICOLTURA O PESCA SPORTIVA

Per quanto concerne i criteri fondamentali da considerare ai fini della verifica dell'idoneità paesaggistica-ambientale delle escavazioni destinate ad itticoltura o a pesca sportiva si rimanda all'art. 17 della Normativa del PTCP.

**art. 25 Ambito agricolo di rispetto dell'abitato**

Sono quelle aree individuate in cartografia situate a ridosso dell'abitato che devono di norma rimanere libere da edificazioni anche di carattere agricolo al fine di consentire la valorizzazione e la indisturbata percezione di fronti edilizi di particolare pregio o di coni visivi panoramici.

E' concessa per queste aree la utilizzazione a verde agricolo coltivo e a verde piantumato purchè eventuali inserimenti di essenze di alto fusto, a fini anche boschivi, vengano preventivamente segnalate all'Amministrazione Comunale che rilascerà specifico nulla-osta dopo aver verificato il mantenimento oltre che l'auspicabile valorizzazione della visuale posta in salvaguardia.

Tali terreni, anche se inedificabili, sono tuttavia computabili ai fini edificatori secondo gli indici edilizi prescritti dalla regola relativa all'Ambito Agricolo. Quando utilizzati a tali scopi, devono però essere chiaramente contrassegnati sulla cartografia di aggiornamento del PGT come aree il cui potenziale edificatorio è già andato esaurito. In questi ambiti sono ammesse le opere di urbanizzazione ed i parcheggi con valenza di utilità pubblica.

**REFLUI ZOOTECNICI**

Il trattamento, lo stoccaggio e l'utilizzo dei reflui zootecnici sono regolamentati ~~dalla L. R. 37/93~~ e dalla d.g.r. 8/5868/2007 "Integrazione con modifica al programma d'azione per la tutela e risanamento delle acque causato da nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in zona vulnerabile (d.lgs n. 152/2006, art 92 e d.m. 7 aprile 2006) e adeguamento dei relativi criteri e norme tecniche generali di cui alla d.g.r. 6/17149/1996, approvati con deliberazione di Giunta n 8/5215 del 2 agosto 2007".

Lo spandimento dei reflui zootecnici sul suolo agricolo, subordinato alla ~~comunicazione al Sindaco con~~ **presentazione al SISCO, portale della Regione Lombardia dedicato alle imprese agricole del** Programma Operativo Aziendale e relativo Piano di utilizzazione agronomica dei reflui, è ammesso purchè:

- non provochi danno o degrado alle acque sotterranee, superficiali, al suolo e alla vegetazione;
- non provochi rilasci nocivi per la salute pubblica;
- sia accompagnato da accorgimenti che ne riducano al massimo gli odori sgradevoli.

**art. 26 Ambito agricolo di rispetto ambientale**

Sono quelle aree individuate in cartografia di particolare pregio ambientale, situate a ridosso di aziende agricole ancora in attività.

In tali zone e solo per le aziende agricole che abbiano già su tali terreni o su terreni strettamente contigui, strutture edilizie, sono ammessi gli interventi previsti per l'Ambito Agricolo. Gli interventi dovranno essere particolarmente attenti a non costituire elemento di disturbo del paesaggio. Pertanto saranno privilegiate piccole strutture, preferibilmente aperte su almeno tre lati, a servizio dell'attività di allevamento e interventi volti alla realizzazione degli adeguamenti previsti dalla legge regionale 37/93. In particolare, la costruzione di vasconi e platee per lo stoccaggio temporaneo dei reflui zootecnici dovrà avvenire nel rispetto delle distanze previste dal Regolamento Locale di Igiene e dovrà prevedere accorgimenti di mitigazione ambientale.

Anche altri nuovi interventi dovranno dimostrare, attraverso l'uso dei materiali e sistemazioni a verde, di inserirsi decorosamente nel contesto ambientale.

Le modalità attraverso le quali è possibile intervenire su queste porzioni di territorio sono l'intervento diretto per mezzo di Permesso di Costruire.

In queste zone l'attività agricola può svolgersi nelle varie forme di indirizzo produttivo in modo compatibile con l'ambiente naturale e col paesaggio.

Verranno privilegiati gli interventi: a sostegno degli operatori locali già presenti; per agriturismo; per rimboschimenti; per la riqualificazione paesistico-ambientale delle strutture agricole.

Il trattamento, lo stoccaggio e l'utilizzo dei reflui zootecnici sono regolamentati dalla ~~L. R. 37/93~~ e dalla d.g.r. 8/5868/2007 "Integrazione con modifica al programma d'azione per la tutela e risanamento delle acque causato da nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in zona vulnerabile (d.lgs n. 152/2006, art 92 e d.m. 7 aprile 2006) e adeguamento dei relativi criteri e norme tecniche generali di cui alla d.g.r. 6/17149/1996, approvati con deliberazione di Giunta n 8/5215 del 2 agosto 2007".

Lo spandimento dei reflui zootecnici sul suolo agricolo, subordinato alla ~~comunicazione al Sindaco con~~ **presentazione al SISCO, portale della Regione Lombardia dedicato alle imprese agricole del** Programma Operativo Aziendale e relativo Piano di utilizzazione agronomica dei reflui, è ammesso purchè:

- non provochi danno o degrado alle acque sotterranee, superficiali, al suolo e alla vegetazione;
- non provochi rilasci nocivi per la salute pubblica;
- sia accompagnato da accorgimenti che ne riducano al massimo gli odori sgradevoli.

**art. 27 Ambito agricolo produttivo**

Gli ambiti agricoli produttivi sono destinati all'attività agricola e alla tutela dell'equilibrio idrogeologico, ecologico e naturale del territorio.

Per la loro dislocazione e per le attività in atto sono deputate ad accogliere allevamenti e produzioni intensivi. Sono comunque ammesse le opere di cui all'art. 59 comma 1 L.R. 12/2005 e s.m.i;

Sono consentiti gli interventi finalizzati alla conduzione dei fondi agricoli, quali strutture per l'allevamento, silos, serre, depositi, magazzini, tettoie, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli. Sono inoltre ammesse le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti.

Inoltre si prevedono:

- impianti di pertinenza agricola (pioppo, coltivazioni arboree di pregio, frutteti ecc.)
- prati stabili e colture seminative
- riserve di caccia
- serre e colture intensive floricole ed orticole
- allevamenti ittici
- impianti e reti tecnologiche pubbliche o di pubblica utilità, nonché cabine direttamente gestite dagli Enti o Aziende erogatrici di pubblici servizi.

Qualsiasi alterazione dei tracciati stradali poderali o vicinali e dei relativi colli, deve essere oggetto di esplicita richiesta sottoscritta da tutti gli aventi diritto e di Autorizzazione Comunale.

Saranno altresì soggette ad Autorizzazione le opere di riordino fondiario o anche il semplice accorpamento di appezzamenti, con eliminazione dei delimitanti fossi od alberature.

Gli interventi di taglio di alberi di medio e alto fusto, ad eccezione per le coltivazioni industriali di pioppi, coltivazioni a rapido accrescimento e di pregio dovranno essere preventivamente autorizzati con eventuali prescrizioni di reimpianto.

Non sono subordinate a P.d.C o D.I.A. le strutture stagionali destinate a proteggere le colture.

Allo scopo di salvaguardare il paesaggio, per ogni intervento di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente, dovrà essere prevista o richiesta dall'Amministrazione Comunale la messa a dimora di adeguate cortine alberate che favoriscano l'inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante.

Per queste aree devono essere previste tutte le possibili forme di mitigazione ambientale sia visive, che olfattive ed acustiche.

Le nuove costruzioni da adibirsi a residenza dell'imprenditore agricolo o degli addetti alla conduzione del fondo saranno autorizzate solo nel caso in cui sia dimostrata l'effettiva necessità (quando cioè i locali residenziali già esistenti non siano sufficienti) e sia dimostrata l'impossibilità di recuperare alla residenza eventuali altri edifici già esistenti nel fondo stesso.

I P.d.C. o D.I.A. sono subordinate alle prescrizioni di cui alla L.R. 11 marzo 2005 N. 12 e successive modifiche e integrazioni.

La destinazione d'uso principale è l'attività agricola Gf 6.1

Sono ammesse le seguenti destinazioni descritte: Gf 2.4; Gf 5.5; Gf 6.2; Gf 6.3

Sono escluse le seguenti: Gf 1; Gf 2.1; Gf 2.2; Gf 2.3; Gf 3; Gf 4; Gf 5.1; Gf 5.2; Gf 5.3; Gf 5.4; Gf 6.4

Norme specifiche:

- densità fondiaria per le abitazioni
  - mc 0,06 per mq su terreni a coltura orticola o floricola specializzate
  - mc 0,01 per mq per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente
  - mc 0,03 per mq sugli altri terreni agricolinel computo dei volumi non si conteggiano le attrezzature e le infrastrutture produttive
  
- rapporto di copertura
  - fabbricati pertinenti all'attività produttiva: non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale
  - per le aziende orto-florovivaistiche il rapporto massimo è il 20%
  - per le serre: (è considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificialmente adatto alle coltivazioni ortofloricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo) la superficie coperta non potrà superare il rapporto del 40% dell'intera superficie aziendale.

Per i computi sopra scritti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli in Comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

- altezze
  - per edifici residenziali: due piani fuori terra - h max 9,00 ml
  - per edifici produttivi: h max 12,00 ml
  - silos, essiccatoi, etc. : nessun limite
  
- distanze
  - da strade comunali ml 10,00, salvo distanze maggiori fissate dal Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione. Per le altre strade più importanti vige il Codice della Strada e il Regolamento di Attuazione.
  - dai confini ml 8,00; distanze inferiori sono ammesse se in regola con le norme igienico-sanitarie e comunque solo in presenza di accordo registrato e trascritto tra vicini
  - da corsi d'acqua: come da indicazioni dell'Ente regolatore.
  - allevamenti bovini da zone residenziali, produttive, per servizi e altro: come da indicazioni del R.L.I..
  - allevamenti suinicoli da zone residenziali, produttive, per servizi e altro: come da indicazioni del R.L.I..
  - allevamenti avicoli da zone residenziali, produttive, per servizi e altro: come da indicazioni del R.L.I..

Caso per caso, potranno essere prescritte distanze maggiori o autorizzate distanze minori in base al parere espresso dall'Autorità sanitaria preposta.

Per quanto concerne le corti rustiche esistenti nel centro abitato:

- sono consentiti unicamente interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie su conforme parere del competente servizio dell'Azienda Sanitaria.
- è vietato riutilizzare per l'allevamento, stalle dimesse al momento dell'adozione del PGT o che lo divenissero in seguito.

Nel caso di edifici preesistenti ed aventi destinazione extra-agricola e come tali identificati dalle tavole grafiche, sarà ammesso "una tantum" l'ampliamento nei limiti del 20% dei volumi e delle superfici coperte preesistenti.

#### REFLUI ZOOTECCNICI

Il trattamento, lo stoccaggio e l'utilizzo dei reflui zootecnici sono regolamentati dalla ~~L. R. 37/93~~ e dalla d.g.r. 8/5868/2007 "Integrazione con modifica al programma d'azione per la tutela e risanamento delle acque causato da nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in zona vulnerabile (d.lgs n. 152/2006, art 92 e d.m. 7 aprile 2006) e adeguamento dei relativi criteri e norme tecniche generali di cui alla d.g.r. 6/17149/1996, approvati con deliberazione di Giunta n 8/5215 del 2 agosto 2007".

Lo spandimento dei reflui zootecnici sul suolo agricolo, subordinato alla ~~comunicazione al Sindaco con~~ **presentazione al SISCO, portale della Regione Lombardia dedicato alle imprese agricole del** Programma Operativo Aziendale e relativo Piano di utilizzazione agronomica dei reflui, è ammesso purchè:

- non provochi danno o degrado alle acque sotterranee, superficiali, al suolo e alla vegetazione;
- non provochi rilasci nocivi per la salute pubblica;
- sia accompagnato da accorgimenti che ne riducano al massimo gli odori sgradevoli.

#### APERTURA DI CAVE

In ambito agricolo, ove previsto dal Piano Cave Provinciale e nel rispetto della l.r. 14/1998 "Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava", è consentita l'apertura di nuove cave previo rilascio della relativa Autorizzazione provinciale.

In casi di cessazione dell'attività estrattiva, i titolari sono tenuti all'obbligo di ripristino ambientale e idrogeologico documentato da apposito progetto depositato e approvato dagli Uffici comunali.

#### MOVIMENTI DI TERRA

Ogni richiesta di movimenti di terra, destinati a bonifiche o miglioramento produttivo dei terreni, dovrà essere corredata da idoneo progetto che illustri le misure adottate per la salvaguardia di rogge, canali e piantumazioni in essere.

#### ATTIVITA' AGRITURISTICA

Al fine di favorire l'attività agrituristica sono consentiti, tramite acquisizione di autorizzazione edilizia, gli interventi previsti dalle norme vigenti in materia.

#### ESCAVAZIONI PER ITTICOLTURA O PESCA SPORTIVA

Per quanto concerne i criteri fondamentali da considerare ai fini della verifica dell'idoneità paesaggistica-ambientale delle escavazioni destinate ad itticoltura o a pesca sportiva si rimanda all'art. 17 della Normativa del PTCP.

Le carte di azionamento individuano due aziende agricole ad elevato impatto ambientale, soggette pertanto ad Autorizzazione Integrata Ambientale.

**art. 28 Ambito agricolo funzionale**

Gli ambiti agricoli funzionali sono destinati all'attività agricola e alla tutela dell'equilibrio idrogeologico, ecologico e naturale del territorio.

Per la loro dislocazione o per esigenze specifiche, tali ambiti sono deputati ad accogliere attività particolari non ricomprese nei precedenti ambiti e non insediabili in zone residenziali o produttive: ovvero ambiti destinati ad ospitare strutture a servizio degli animali domestici e di piccola taglia, campi volo per ultraleggeri, aree per esercitazioni per protezione civile,..... Sono comunque ammesse le opere di cui all'art. 59 comma 1 L.R. 12/2005 e s.m.i;

Sono consentiti gli interventi finalizzati alla conduzione dei fondi agricoli, quali strutture per l'allevamento, silos, serre, depositi, magazzini, tettoie, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli. Sono inoltre ammesse le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti.

Inoltre si prevedono:

- impianti di pertinenza agricola (pioppo, coltivazioni arboree di pregio, frutteti ecc.)
- prati stabili e colture seminative
- riserve di caccia
- serre e colture intensive floricole ed orticole
- allevamenti ittici
- impianti e reti tecnologiche pubbliche o di pubblica utilità, nonché cabine direttamente gestite dagli Enti o Aziende erogatrici di pubblici servizi.
- strutture a servizio degli animali domestici e di piccola taglia, compreso strutture collegate per i conduttori e proprietari degli animali
- campi volo per ultraleggeri con strutture annesse
- strutture per esercitazioni di protezione civile con strutture annesse
- piccole strutture sportive quali poligoni di tiro

Qualsiasi alterazione dei tracciati stradali poderali o vicinali e dei relativi colli, deve essere oggetto di esplicita richiesta sottoscritta da tutti gli aventi diritto e di Autorizzazione Comunale.

Saranno altresì soggette ad Autorizzazione le opere di riordino fondiario o anche il semplice accorpamento di appezzamenti, con eliminazione dei delimitanti fossi od alberature.

Gli interventi di taglio di alberi di medio e alto fusto, ad eccezione per le coltivazioni industriali di pioppi, coltivazioni a rapido accrescimento e di pregio dovranno essere preventivamente autorizzati con eventuali prescrizioni di reimpianto.

Non sono subordinate a Permesso di Costruire o D.I.A. le strutture stagionali destinate a proteggere le colture.

Allo scopo di salvaguardare il paesaggio, per ogni intervento di nuova costruzione o ampliamento dell'esistente, dovrà essere prevista o richiesta dall'Amministrazione Comunale la messa a dimora di adeguate cortine alberate che favoriscano l'inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante.

Per queste aree devono essere previste tutte le possibili forme di mitigazione ambientale sia visive, sia olfattive sia acustiche.

Le nuove costruzioni da adibirsi a residenza dell'imprenditore agricolo o degli addetti

alla conduzione del fondo o alla conduzione delle strutture sopracitate saranno autorizzate solo nel caso in cui sia dimostrata l'effettiva necessità (quando cioè i locali residenziali già esistenti non siano sufficienti) e sia dimostrata l'impossibilità di recuperare alla residenza eventuali altri edifici già esistenti nel fondo stesso.

I P.d.C. o D.I.A. sono subordinate alle prescrizioni di cui alla L.R. 11 marzo 2005 N. 12 e successive modifiche e integrazioni.

La destinazione d'uso principale è l'attività agricola Gf 6

Sono ammesse le seguenti destinazioni descritte: Gf 2.4; Gf 5.5;

Sono escluse le seguenti: Gf 1; Gf 2.1; Gf 2.2; Gf 2.3; Gf 3; Gf 4; Gf 5.1; Gf 5.2; Gf 5.3; Gf 5.4;

Norme specifiche:

- densità fondiaria per le abitazioni

- mc 0,06 per mq su terreni a coltura orticola o floricola specializzate
- mc 0,01 per mq per un massimo di 500 mc per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente
- mc 0,03 per mq sugli altri terreni agricoli

nel computo dei volumi non si conteggiano le attrezzature e le infrastrutture produttive

- rapporto di copertura

- i fabbricati pertinenti all'attività produttiva o ammessa non possono superare il rapporto di copertura del 10% dell'intera superficie aziendale
- per le aziende orto-florovivaistiche il rapporto massimo è il 20%
- per le serre: (è considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificialmente adatto alle coltivazioni ortofloricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo) la superficie coperta non potrà superare il rapporto del 40% dell'intera superficie aziendale.

Per i computi sopra scritti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli in Comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

- altezze

- per edifici residenziali: due piani fuori terra - h max 9,00 ml
- per edifici produttivi: h max 12,00 ml
- silos, essiccatoi, etc. : nessun limite

- distanze

- da strade comunali ml 10,00, salvo distanze maggiori fissate dal Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione. Per le altre strade più importanti vige il Codice della Strada e il Regolamento di Attuazione.
- dai confini ml 8,00; distanze inferiori sono ammesse se in regola con le norme igienico-sanitarie e comunque solo in presenza di accordo registrato e trascritto tra vicini

- da corsi d'acqua: come da indicazioni dell'Ente regolatore.
- allevamenti bovini da zone residenziali, produttive, per servizi e altro: come da indicazioni del R.L.I..
- allevamenti suinicoli da zone residenziali, produttive, per servizi e altro: come da indicazioni del R.L.I..
- allevamenti avicoli da zone residenziali, produttive, per servizi e altro: come da indicazioni del R.L.I..

Caso per caso, potranno essere prescritte distanze maggiori o autorizzate distanze minori in base al parere espresso dall'Autorità sanitaria preposta.

Per quanto concerne le corti rustiche esistenti nel centro abitato:

- sono consentiti unicamente interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie su conforme parere del competente servizio dell'Azienda Sanitaria.
- è vietato riutilizzare per l'allevamento, stalle dimesse al momento dell'adozione del PGT o che lo divenissero in seguito.

Nel caso di edifici preesistenti ed aventi destinazione extra-agricola e come tali identificati dalle tavole grafiche, sarà ammesso "una tantum" l'ampliamento nei limiti del 20% dei volumi e delle superfici coperte preesistenti.

#### REFLUI ZOOTECCNICI

Il trattamento, lo stoccaggio e l'utilizzo dei reflui zootecnici sono regolamentati ~~dalla L. R. 37/93~~ e dalla d.g.r. 8/5868/2007 "Integrazione con modifica al programma d'azione per la tutela e risanamento delle acque causato da nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in zona vulnerabile (d.lgs n. 152/2006, art 92 e d.m. 7 aprile 2006) e adeguamento dei relativi criteri e norme tecniche generali di cui alla d.g.r. 6/17149/1996, approvati con deliberazione di Giunta n 8/5215 del 2 agosto 2007".

Lo spandimento dei reflui zootecnici sul suolo agricolo, subordinato alla ~~comunicazione al Sindaco con~~ **presentazione al SISCO, portale della Regione Lombardia dedicato alle imprese agricole del** Programma Operativo Aziendale e relativo Piano di utilizzazione agronomica dei reflui, è ammesso purchè:

- non provochi danno o degrado alle acque sotterranee, superficiali, al suolo e alla vegetazione;
- non provochi rilasci nocivi per la salute pubblica;
- sia accompagnato da accorgimenti che ne riducano al massimo gli odori sgradevoli.

#### APERTURA DI CAVE

In ambito agricolo, ove previsto dal Piano Cave Provinciale e nel rispetto della l.r. 14/1998 "Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava", è consentita l'apertura di nuove cave previo rilascio della relativa Autorizzazione provinciale.

In casi di cessazione dell'attività estrattiva, i titolari sono tenuti all'obbligo di ripristino ambientale e idrogeologico documentato da apposito progetto depositato e approvato dagli Uffici comunali.

**MOVIMENTI DI TERRA**

Ogni richiesta di movimenti di terra, destinati a bonifiche o miglioramento produttivo dei terreni, dovrà essere corredata da idoneo progetto che illustri le misure adottate per la salvaguardia di rogge, canali e piantumazioni in essere.

**ATTIVITA' AGRITURISTICA**

Al fine di favorire l'attività agrituristica sono consentiti, tramite acquisizione di autorizzazione edilizia, gli interventi previsti dalle norme vigenti in materia.

**ESCAVAZIONI PER ITTICOLTURA O PESCA SPORTIVA:**

Per quanto concerne i criteri fondamentali da considerare ai fini della verifica dell'idoneità paesaggistica-ambientale delle escavazioni destinate ad itticoltura o a pesca sportiva si rimanda all'art. 17 della Normativa del PTCP.

**art. 29 Ambito non soggetto a trasformazione urbanistica**

Per ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica si intendono quelle parti di territorio che per ragioni oggettive e/o per scelta di piano sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto.

La cartografia individua due aree di questo tipo situate nell'intorno della villa Germani e di Pieve Gurata, beni storico-culturali che caratterizzano l'immagine consolidata del luogo. Tali ambiti, da tempo interessati dalla messa a dimora di essenze autoctone d'alto fusto, devono essere salvaguardati da incongrue sovrapposizioni che possano compromettere l'identità e la fruibilità visiva dei monumenti circostanti e che costituiscono. Sono comunque ammessi, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, o di uso generale prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agroforestali e ambientali.

**art. 30 Ambiti di trasformazione**

Sono gli ambiti previsti dal Documento di Piano e destinati alle trasformazioni urbanistiche di natura insediativa

Gli interventi in questi ambiti si attuano mediante l'approvazione di Piani Attuativi o Programmi Integrati, secondo le indicazioni contenute nel DDP.

Sino all'approvazione dei relativi piani attuativi su queste aree non sono ammessi cambi della destinazione rispetto all'uso in atto.

**art. 31 Infrastrutture e relative fasce di rispetto****art. 31.1 Strade**

Nelle tavole di Piano sono indicate le previsioni sul futuro assetto viabilistico. La rappresentazione grafica di previsione contenuta nelle tavole di Piano ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti esecutivi.

Ogni opera che interessi le strade e/o le relative fasce di rispetto stradale, sarà soggetta ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario o gestore delle strade stesse.

Le caratteristiche tecnico-geometriche delle rotatorie di progetto, che interessano strade provinciali, dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni della Provincia di Cremona.

Per gli interventi in prossimità delle strade si indica quanto segue:

- la definizione di confine stradale così come previsto dall'art.3, c. 1, punto 10, D.lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) e che la distanza minima dalle strade è quella misurata dal confine stradale e non dal ciglio stradale;

**art. 31.1.2 Fasce per il rispetto stradale**

La normativa di riferimento è il D.Lgs 285/92 e s.m.i. (Codice della strada), e il DPR 495/92 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione del Codice della strada).

Nelle zone di rispetto stradale indicate in cartografia sono vietate utilizzazioni edilizie di ogni tipo, salvo quelle preesistenti alla data di adozione del PGT.

Sono ammesse invece nuove strade, corsie di servizio, piste ciclopedonali, parcheggi pubblici, reti tecnologiche con cabine ed impianti, piantumazioni e sistemazioni a verde, recinzioni.

Per gli interventi in prossimità delle strade si indica quanto segue:

- l'ampiezza della fascia di rispetto stradale esterna alla delimitazione del centro abitato ex art, 4, D.lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) misurata dal confine stradale così come definito dall'art.3, c. 1, punto 10, D.lgs. 285/1992 (N.C.d.S.):
  - per le SS.PP n. 28-30 pari a 20,00 m per parte
  - per la S.P. n. 87 pari a m 30,00 per parte
- la normativa dell'art. 16 D.lgs. 285/1992 (N.C.d.S.) relativa agli atti vietati nelle fasce di rispetto stradale ed ai triangoli di visibilità in corrispondenza di intersezioni stradali a raso;
- le distanze da rispettare dal confine stradale per la realizzazione di recinzioni, per le piantumazioni e per l'apertura di canali, così come specificato dall'art, 26, DPR 495/1992;
- che le cabine contenenti impianti tecnologici devono rispettare dal confine stradale, all'esterno del centro abitato, la distanza minima di m. 3,00 così come previsto dall'art. 29 DPR 495/1992;
- che 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 del ribaltamento”).

### **Art. 31.1.3** Impianti di distribuzione carburanti per autoveicoli

In tutto il territorio comunale è ammessa la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburante per autoveicoli ed il potenziamento di quelli esistenti se in conformità ai disposti del DLgs 11.02.98 n. 32, del nuovo codice della strada e ove consentito dalla presente normativa. Inoltre devono essere rispettate le indicazioni espresse dalla l.r. 25/2008 “Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 5 ottobre 2004 n. 24 “Disciplina per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti”

E' consentito il completamento e l'integrazione degli impianti con attività di carattere commerciale e di pubblico esercizio e di ogni altra attività collaterale ed accessoria (lavaggio, autofficina, etc).

Ai fini del rilascio del Permesso di costruire e comunque di qualsiasi inizio attività il proponente dovrà predisporre apposita documentazione a firma di un tecnico abilitato che ne assume la responsabilità a tutti gli effetti, atta a certificare: l'esclusione di condizioni di inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico e ambientale con particolare riferimento alle condizioni dei vicini o addirittura contigui insediamenti residenziali.

Dovranno essere inoltre garantita un'adeguata accessibilità viaria che contempli la riduzione di situazioni di congestione del traffico viario e le condizioni di sicurezza rispetto agli incendi e alle esplosioni.

Norme specifiche:

- densità fondiaria
  - Uf 0,20 mq x1 mq
  - Nei casi di nuova costruzione su lotti già edificati, previa la demolizione delle costruzioni che su di essi insistono, la Slp, eventualmente maggiore già in essere.
  - Ai fini della razionalizzazione e del miglioramento delle condizioni igieniche delle attività produttive esistenti è consentito un aumento della Slp esistente in misura massima del 10%. Tale incremento si applica una sola volta dalla data di approvazione del PGT.
- rapporto di copertura
  - 20% Sf
- altezza massima edifici
  - in linea di massima ml 8,00, sono ammesse eccezioni per comprovate esigenze di attività o per preesistenze.
- parcheggi
  - il rispetto delle prescrizioni relative ai parcheggi minimi è obbligatorio solo nei casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, detto rispetto è obbligatorio solo nella misura occorrente in rapporto alla Slp aggiunta.

- 1 mq di park / 1 mq di SIp nuova
- superfici permeabili
- il rispetto delle prescrizioni relative alle superfici permeabili è obbligatorio solo nei casi di interventi di nuova costruzione. Nei casi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, detto rispetto è obbligatorio solo nella misura occorrente in rapporto alla SIp aggiunta.
  - 10% di SIp nuova

#### **art. 31.2** Rispetto cimiteriale

Le presenti norme interessano le aree di rispetto indicate in cartografia e relative ai due cimiteri presenti sul territorio comunale: quello situato alle porte dell'abitato di Cingia e quello in località Vidiceto situato a nord della strada provinciale n. 87.

Queste aree sono soggette ai disposti del DPR 10 settembre 1990 n. 285, ed ai disposti del r.r. n. 6 del 9 novembre 2004 "Regolamento in materia di attività funebre e cimiteriali".

In tali fasce non è consentita alcuna nuova edificazione, anche se provvisoria, né fuori terra né sotto terra salvo la realizzazione di opere consentite dalla legislazione vigente in materia di polizia mortuaria.

Gli edifici eventualmente esistenti all'interno di dette aree di rispetto possono essere oggetto solo di ordinaria e straordinaria manutenzione, senza incremento di SIp o di volume, ad eccezione degli interventi finalizzati ad adeguamenti igienici e tecnologici. Le aree ricomprese in tali fasce dovranno essere sistemate preferibilmente a verde e piantumate. E' consentita la loro l'utilizzazione a parcheggio pubblico

#### **art. 31.3** Rispetto del depuratore

Il Piano individua l'area di rispetto del depuratore situato a sud dell'abitato di Cingia de'Botti.

I Riferimenti legislativi prevedono l'istituzione di una zona di rispetto circolare con un raggio di 100 mt. intorno all'impianto stesso.

Nella fascia di rispetto trovano applicazione i disposti di cui alla Delibera del comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4 febbraio 1977

Nella fascia di rispetto sono vietate tutte le attività di nuova costruzione, salvo le opere di mitigazione nell'inserimento paesistico, di manutenzione o ampliamento dell'impianto stesso.

#### **art. 31.4** Rispetto degli elettrodotti

La normativa di riferimento per le fasce di rispetto degli elettrodotti è il DM 29 maggio 2008.

L'elettrodotto esistente a nord risulta avere una fascia di rispetto di ml 30 per parte, mentre quello a sud ml 10 per parte.

**art. 31.5** Rispetto di gasdotti, oleodotti e metanodotti

La normativa di riferimento per le fasce di rispetto di gasdotti, oleodotti e metanodotti sono il D. Min Sviluppo Economico 16 aprile 2008 e il D. Min Sviluppo Economico 17 aprile 2008.

Nel territorio comunale è presente un oleodotto di proprietà della ditta TAMOIL RAFFINAZIONE S.p.a. "Oleodotto Cremona-Ostiglia". La fascia asservita all'oleodotto risulta essere di ml 3,00 per parte dall'asse dello stesso. L'edificabilità ammessa oltre questa fascia è oggetto di valutazione da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

**art. 31.6** Rispetto dei pozzi dell'acquedotto

La normativa di riferimento per le zone di rispetto dai pozzi dell'acquedotto è costituita dal D.Lgs 252/06, dal R.R. 2/2006 e dal D.G.R. 27 giugno 1996 n.6/15137.

**art. 31.7** Rispetto dei corsi d'acqua

Tutti i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale e al reticolo idrico minore, sono soggetti ad una fascia di rispetto edificatorio.

La fascia di rispetto per l'edificazione risulta essere di ml 10,00 per parte (misurata dal ciglio superiore del corso d'acqua). Altre prescrizioni in merito sono di competenza dell'Ente regolatore competente.

La fascia di rispetto per la realizzazione delle recinzioni risulta essere di ml 4,00 per parte (misurata dal ciglio superiore del corso d'acqua). Altre prescrizioni in merito sono di competenza dell'Ente regolatore competente.

Anche per la posa di essenze di alto e medio fusto si devono seguire le indicazioni dell'Ente regolatore competente.

La norma di riferimento è il R.D. 523 del 1904. Inoltre si devono considerare anche: d.lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale"; d.g.r. 777868/2002 "Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3 della L.R. 1/2000 – Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica"; d.d.g. n. 8943 del 3 agosto 2007 "Linee guida di polizia idraulica".

Un altro riferimento obbligatorio, per chi deve effettuare interventi su porzioni del reticolo idrico, è costituito dal REGOLAMENTO DI POLIZIA IDRAULICA. Il Regolamento è un documento dello "Studio geologico del territorio comunale"

**art. 32 Norme particolari a tutela del territorio****art. 32.1** Segni storici sul territorio

Il DDP tutela con una fascia di rispetto di 10 mt. le tracce storiche riconducibili all'antica centuriazione romana ancora leggibili sul territorio comunale.

In tali fasce è vietata di norma la realizzazione di nuovi manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazioni di contesti ambientali stabilizzati. L'utilizzo di tali aree è condizionato al mantenimento del decoro ambientale che non prevede il deposito e l'accatastamento di materiali o macchinari.

Eventuali deroghe saranno concesse in caso di comprovata e motivata necessità.

**art. 32.2** Coni panoramici

Nelle zone riservate a cono panoramico è assolutamente vietata l'edificazione nonché la messa in opera di costruzioni a carattere provvisorio. Inserimenti di piantumazioni d'alto fusto a fini boschivi dovranno essere preventivamente segnalati all'Amministrazione Comunale che potrà esprimersi a riguardo consentendone semmai la parziale messa a dimora.

Eventuali deroghe saranno concesse in caso di comprovata e motivata necessità.

**art. 32.3** Rete ecologica di secondo livello

Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi della rete ecologica di secondo livello e sino ad un intorno di ml 200, non è consentita alcuna nuova espansione urbana ed 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 55 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 dismessi.

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 sia palustre o riparia, fatte salve le normali operazioni colturali di ceduazione. Nelle aree della rete ecologica di secondo livello sono consentiti gli interventi di riqualificazione ambientale e di valorizzazione turistico-ricreativa, sia gli interventi di supporto alle attività agricole,

purchè accompagnati dal parere favorevole della Commissione per il Paesaggio. La realizzazione di un progetto di Rete Ecologica a livello locale dovrà recepire quanto prescritto al punto 5 del DGR 8/8515/08.

#### **art. 32.4** Piazzole di raccolta rifiuti

Oltre a quanto prescritto dalla normativa ASL, si dovrà prestare particolare attenzione alla schermatura di tali aree da realizzarsi preferibilmente con alberature e siepi.

#### **art. 32.5** Vincolo alle piantumazioni in area urbana

E' fatto divieto, in tutta l'area urbana, di tagliare gli alberi di altezza superiore a mt. 5 o con fusto di diametro maggiore di cm. 20 senza la preventiva autorizzazione comunale subordinata, in ogni caso, all'impegno del reintegro dell'albero da tagliare con altro di uguale essenza o di pari pregio.

Al fine dell'ottenimento dell'Autorizzazione, il richiedente dovrà produrre un'accurato rilievo dello stato di fatto esteso all'intorno dell'albero da abbattere ed un progetto dal quale si evinca chiaramente la nuova sistemazione a verde.

In caso di impossibilità alla ripiantumazione all'interno della proprietà il Comune darà indicazioni in merito alla monetizzazione del mancato reimpianto.

#### **art. 32.6** Filtri verdi

In presenza di particolari interventi sul territorio o preesistenze, è prevista la piantumazione di aree per la creazione di filtri arborei.

Per la realizzazione di detti filtri è necessario predisporre un progetto di sistemazione e piantumazione delle aree in oggetto, da presentare all'Amministrazione Comunale per il rilascio della relativa autorizzazione.

Le specie arboree ed arbustive ammesse dovranno essere preferibilmente di origine autoctona.

Nelle aree indicate come "Filtri verdi" sono ammessi interventi di forestazione produttiva purchè mista a quella permanente.

#### **art. 32.7** Filari

Ove il PdR indica la creazione di filari di alberi, si dovrà innanzitutto verificare le distanze delle piantumazioni dai cigli stradali o manufatti in genere.

Per la realizzazione di detti filari è necessario predisporre un progetto di sistemazione e piantumazione delle aree in oggetto, da presentare all'Amministrazione Comunale per il rilascio della relativa autorizzazione.

Le specie arboree ed arbustive ammesse dovranno essere preferibilmente di origine autoctona.

**art. 32.8** Localizzazione impianti per la gestione dei rifiuti

Riguardo alla localizzazione dei nuovi impianti per la gestione dei rifiuti si rimanda a quanto disposto ai punti 8.5.4 e seguenti della D.g.r. 8/10360 del 20/10/09 (Linee guida per la revisione dei piani provinciali di gestione dei rifiuti urbani e speciali per la localizzazione degli impianti.) e a quanto indicato da eventuali regolamenti e disposizioni comunali.

**art. 32.9** Nuovi impianti per la produzione di energia da fonti alternative

Considerata la complessità e l'ampiezza della materia unitamente al divenire continuo delle norme specifiche relative alle diverse tipologie d'impianto, si rimanda alle indicazioni legislative in essere al momento dell'intervento e alla valutazione puntuale di ogni singolo impianto espressa da parte degli enti competenti.

Per quanto riguarda gli impianti di biogas, al di là delle caratteristiche dei singoli interventi, si dovranno osservare dalle zone residenziali e produttive distanze minime pari a quelle indicate per gli allevamenti. Tali distanze potranno essere dimezzate o raddoppiate dipendentemente dalle valutazioni degli organi comunali e pubblici preposti. Ogni intervento di nuova realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti alternative dovrà prestare particolare attenzione al fine di non costituire elemento di disturbo del paesaggio.

**art. 32.10** Valutazioni previsionali di clima acustico e di impatto acustico

La L. 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" prevede che sia predisposta una valutazione previsionale di clima acustico per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali e case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extra urbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi a opere quali strade, linee ferroviarie, discoteche, impianti sportivi e ricreativi, pubblici esercizi contenenti macchinari o impianti rumorosi. Si ricorda, al riguardo, che ai sensi della LR 13/2001 il Comune deve acquisire il parere di ARPA sulle valutazioni previsionali di clima acustico che saranno predisposte. Si segnala, inoltre, che a seguito dell'entrata in vigore della L. 106/2011 "Prime disposizioni urgenti per l'economia", per i Comuni che hanno provveduto al coordinamento dei contenuti del piano di classificazione acustica con lo strumento urbanistico, la valutazione previsionale di clima acustico per gli "edifici adibiti a civile abitazione" "è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento".

La L. 447/1995 stabilisce che "le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazione di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico", fatte salve le recenti semplificazioni introdotte dal DPR 227/2011 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese". Si ricorda, inoltre, che il Comune deve acquisire il parere di arte sulle valutazioni previsionali di impatto acustico che saranno predisposte.

**art. 33 Norme particolari a tutela del verde e delle corti nelle aree urbane****art. 33.1** verde privato

Comprende quelle porzioni di territorio inedificato o parzialmente edificato per le quali, date le particolari caratteristiche ambientali e paesaggistiche, è opportuno limitare le possibilità insediative.

In tali ambiti vanno conservate le essenze arboree esistenti o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.

Qui sono ammessi di norma solo interventi volti alla realizzazione di attrezzature pertinenziali alla residenza quali voliere, chioschi, gazebi, casette per attrezzi, attrezzature ricreative di uso privato (piscina, campo tennis ecc.) e simili: questi interventi vanno attuati con particolare attenzione al loro inserimento ambientale.

Sono consentiti altresì, una tantum, eventuali modesti ampliamenti dei fabbricati esistenti purchè non superiori al 10% del già edificato e nel rispetto dei parametri edilizi indicati per l'ambito di pertinenza.

È vietato innalzare opere murarie a suddivisione degli spazi che devono restare unitari. In caso di pianificazione attuativa, dovrà essere garantita, attraverso apposita convenzione, la manutenzione e se necessario il recupero di queste aree verdi di pregio.

**art. 33.2** orti, giardini e cortili

Sono aree libere da costruzioni, sistemate in superficie a prato cortile, giardino o orto di pertinenza degli edifici esistenti su di asse prospicienti. Gli eventuali edifici presenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione o demolizione in caso di superfetazioni deturpanti.

Solo attraverso la redazione di specifico piano attuativo il perimetro di queste aree può essere rettificato permutando a parità di superficie aree inedificabili con altre edificate o edificabili all'interno dell'unità minima d'intervento.

E' ammessa nel sottosuolo la creazione di parcheggi pertinenziali a condizione che il soprasuolo venga sistemato a prato, giardino o parco privato, fatta eccezione per le eventuali rampe di accesso ai parcheggi. Sono altresì ammessi in soprasuolo impianti sportivi pertinenziali scoperti nonché piscine pertinenziali scoperte, gazebo, serre o giardini d'inverno o simili, piccoli ricoveri attrezzi, purchè subordinati ad atto autorizzativi e purchè non si configurino come ricoveri di automezzi.

Non è ammessa in linea di massima la suddivisione delle corti interne per mezzo di recinzioni di confine. Una eventuale deroga potrà essere concessa solo qualora venga dimostrato, attraverso elaborati grafici di progetto, il mantenimento della leggibilità dell'impianto planimetrico originario.

**art. 33.3** aie e cortili inedificabili

Sono aree libere da costruzioni generalmente pavimentate, per le quali non è ammesso alcun intervento di carattere edificatorio. Eventuali modificazioni del

perimetro di tali aree potranno essere consentite solo per mezzo di pianificazione attuativa.

**art. 33.4** verde sportivo

In tali aree è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione delle attrezzature sportive e ricreative eseguite dall'Amministrazione Comunale o da Enti privati convenzionati col Comune.

E' consentita la residenza esclusivamente per il personale di custodia delle attrezzature.

Ogni intervento diretto a modificare lo stato di fatto di tali aree dovrà essere rispettoso dei seguenti parametri edilizie ed urbanistici:

Altezza massima: 6,60 ml ( salvo esigenze tecniche riguardanti le palestre)

Distanza dal filo stradale: esistente o minimo ml 10,00

Distanza dai confini: ml 10,00. Distanze inferiori sono ammesse in presenza di almeno una condizione: accordo tra vicini; progetto unitario; edifici accessori con altezza inferiore a ml 2,40; in aderenza nel rispetto delle norme vigenti.

**art. 34 Centro abitato e centro edificato****art. 34.1** Centro abitato

Il Dlgs 30 aprile 1992 n. 285, Nuovo Codice della Strada (art. 3), definisce il centro abitato, e così anche il DPR 16 dicembre 1992 n. 495 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada (art. 5).

**CENTRO ABITATO:** 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, ancorchè intervallato da strade, piazze, giardini o simili costituito da non meno venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.

**art. 34.2** Centro edificato

La normativa di riferimento per la definizione di centro edificato è la L. 22 ottobre 1971 n. 865 art. 22.

Il centro edificato è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, 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

**art. 35 Norme geologiche di Piano****art. 35.1** Classi di fattibilità

Per ogni classe o sottoclasse individuata in carta di fattibilità geologica e delle azioni di piano, si dettano, qui di seguito, le Norme geologiche di attuazione.

**art. 35.1.1** Classe 2 , fattibilità con modeste limitazioni.

Gli interventi edilizi e di trasformazione urbanistica del territorio, che insistono sui terreni compresi nella classe 2, caratterizzati da soggiacenza della falda compresa tra 1.5 e 2.00 m, permeabilità medio bassa, vulnerabilità idrogeologica medio bassa, caratteristiche ascrivibili all'unità geotecnica 2 e localmente all'unità geotecnica 1, sono da documentare con relazione geologica che definisca: la successione stratigrafica, almeno nei primi 2-3 m, da p.c., posizione della falda, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni. Si consiglia l'esecuzione di prove penetrometriche statiche, prelievo di campioni di terreno da sottoporre, eventualmente, ad analisi di laboratorio geotecnico. La falda dovrà essere individuata localmente e di essa dovrà essere stimato l'andamento stagionale, riferendo tutto ciò alle modalità di esecuzione delle fondazioni, alla sicurezza dei sottoservizi ed all'eventuale aggettamento della falda, negli scavi, in corso d'opera.

**art. 34.1.2** Sottoclasse 3a: vulnerabilità idrogeologica medio alta

In questa sottoclasse sono compresi terreni con soggiacenza della falda da 1 a 1,5 m e permeabilità da media ( $10^{-5} < K < 10^{-6}$ ) a bassa ( $10^{-6} < K < 10^{-7}$ ), pertanto la relazione geologica dovrà definire la posizione locale della falda superficiale, le sue escursioni stagionali e le eventuali condizioni locali di semiartesianità, dovute alla presenza di livelli semipermeabili. La relazione geologica dovrà, esplicitamente, definire l'incidenza della falda sulle fondazioni e sulla costruzione di progetto, così da evitare ingressione di acqua nei vespai e nei sottoservizi.

La relazione geologica dovrà essere documentata con sondaggi geognostici, per le caratteristiche ascrivibili alle unità geotecniche 1 e 2, eseguiti anche con escavatore meccanico e da valutazioni sull'addensamento dei terreni, anche con misure di campagna, ad esempio vane test e poket penetrometer, meglio se, in riferimento all'importanza dell'intervento di progetto, si documenti con prove penetrometriche statiche.

I terreni, appartenenti a questa sottoclasse, caratterizzati da alta vulnerabilità idrogeologica e da soggiacenza della falda, compresa tra 1 e 1.5 m, sono soggetti alla seguente disciplina:

Sono vietati:

smaltimento e stoccaggio di fanghi e rifiuti civili ed industriali, esecuzione di vasche di contenimento di liquami zootecnici e/o di sostanze chimiche sprovviste di impermeabilizzazione e poste al di sotto del piano campagna, cave e bonifiche agricole con asportazione di materiale dal fondo o per l'esecuzione di vasche per allevamenti ittici e per il turismo ittico.

I livellamenti di terreni agricoli, ai fini del miglioramento fondiario, con totale reimpiego dei materiali entro lo stesso fondo, debbono essere motivati da apposita

relazione geologica, idrogeologica ed ambientale che dimostri la compatibilità dell'intervento con la vulnerabilità del sito.

I piani attuativi, gli interventi di nuova costruzione e di urbanizzazione, previsti dallo strumento urbanistico, saranno assentibili a condizione di accompagnare ogni nuovo piano e progetto con indagini geognostiche in situ e con relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica, che determini la condizione locale della falda (direzione, flusso, gradiente idraulico, escursione stagionale, ecc.), le caratteristiche di portanza dei terreni ed i cedimenti attesi.

Qualora si eseguano scavi al di sotto del piano strada essi dovranno essere documentati con relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica; in tale documento si dovranno indicare, tutte le opere, inerenti agli scavi ed agli aggettamenti, comprese quelle provvisorie, che si intende realizzare, i tempi di esecuzione, le cautele operative da attuare per evitare danni ad edifici e manufatti propri ed altrui.

La posizione, il flusso della falda superficiale e quanto occorra per caratterizzarla, dovranno essere osservati, in piezometri appositamente eseguiti, per almeno un semestre, le misure avranno scadenza almeno quindicinale. Posizione e caratteristiche dei piezometri dovranno essere dichiarati al Comune, all'inizio del ciclo di misure, tali strutture costituiscono parte irrinunciabile della rete di monitoraggio della falda, dovranno essere sempre accessibili ed ispezionabili; la tabella delle misure di falda, con la precisa indicazione del giorno, dell'operatore e della soggiacenza dell'acquifero da un caposaldo, definito topograficamente e relazionato ad un punto fiduciale del catasto, dovrà essere trasmessa al Comune. I piezometri saranno mantenuti in funzione per almeno tre anni dalla fine lavori ed il loro smantellamento dovrà essere, eventualmente, autorizzato dal Comune.

Quanto sopra esposto dovrà essere illustrato nella relazione geologica.

Acque di scarico, provenienti dall'aggettamento di locali interrati, non potranno essere immesse, direttamente e/o indirettamente nella rete di fognatura.

Gli impianti di aggettamento e sollevamento di acque provenienti da locali interrati dovranno essere opportunamente isolati ed insonorizzati.

**art. 34.1.3** Sottoclasse 3b: aree a tracimazione locale e deflusso idrico difficoltoso della Valle del Po

In questa sottoclasse sono compresi terreni con soggiacenza della falda da 1 a 2.0 m e permeabilità media ( $10^{-5} < K < 10^{-6}$ ), pertanto la relazione geologica dovrà definire la posizione locale della falda superficiale, le sue escursioni stagionali e le eventuali condizioni locali di semiartesianità, dovute alla presenza di livelli semipermeabili. La relazione geologica dovrà, esplicitamente, definire l'incidenza della falda sulle fondazioni e sulla costruzione di progetto, così da evitare ingressione di acqua nei vespai e nei sottoservizi. Si applicano, anche a queste aree, le disposizioni riguardanti i terreni appartenenti alla sottoclasse 3a.

**art. 34.1.4** Sottoclasse 3b': area concava ed ellittica a deflusso idrico difficoltoso della valle del Po

In quest'area, compresa nella Valle del Po e caratterizzata da deflusso e drenaggio idrico difficoltoso, per la sua morfologia concava ed ellittica, con orientamento O-E,

con falda a profondità costantemente intorno a 1 m, permeabilità media ( $10^{-5} < K < 10^{-6}$ ), si riscontra un rischio idrogeologico maggiore, dovuto alla possibilità di locali allagamenti, in occasione di eventi meteorici eccezionali coincidenti anche con eventi alluvionali del fiume Po.

In quest'area, in cui si ritiene che, oltre alle condizioni di elevata vulnerabilità idrogeologica, dovute a presenza di falda costantemente intorno a 1 m di soggiacenza, si possano verificare allagamenti e ristagni d'acqua, è vietato costruire al disotto del piano campagna.

E' soggetta alla disciplina indicata per la Sottoclasse 3a, ed alle seguenti norme:

- a) i nuovi edifici dovranno essere costruiti, almeno 20 cm, al di sopra del livello di allagamento atteso, che sarà calcolato sulla base del confronto tra piano campagna, quota del fondo e del ciglio superiore dei corsi d'acqua e dei manufatti significativi (soglie, restringimenti di sezione per ponti, sottopassi, intubamenti, ecc.) quota dell'edificio di progetto. Nella relazione geologica ed idrogeologica, che accompagnerà i nuovi progetti, saranno eseguite sezioni in cui sarà indicata la quota di sicurezza e descritti gli accorgimenti con cui si intende ovviare a questo tipo di rischio,
- b) le fognature dei nuovi edifici dovranno dotarsi di sistemi di sicurezza che impediscano il rigurgito, verso l'interno, dei reflui,
- c) dovrà essere mantenuta in efficienza, la rete interna di smaltimento delle acque piovane ed il reticolo idrico minore circostante. Gli accessi, dei nuovi edifici o di quelli esistenti, che sovrappassano i corsi d'acqua del reticolo idrico minore, dovranno essere dotati di luce adeguata e tale da non impedire i deflussi. La misura di tale luce, la quota di intradosso di dette opere e la determinazione del livello massimo di allagamento, registrato e/o presunto, dovranno essere menzionati, inequivocabilmente, nella relazione geologica, di supporto ai progetti o ai piani attuativi, riferiti con quota assoluta, in metri s.l.m. e relativa, rispetto a ben individuati e controllabili punti dell'edificio di progetto.

**art. 34.1.5** Sottoclasse 3c: pozzo pubblico per approvvigionamento idropotabile, zona di rispetto

La zona di rispetto, di raggio 200 m intorno al pozzo, è inserita in Classe 3 di fattibilità geologica.

Nella zona di rispetto valgono le prescrizioni di cui all'art. 21, comma 3, punto 2, del D. Lgs. 152/99, come modificato dall'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 258/00. L'attuazione delle attività e degli interventi elencati all'art. 5, comma 6, del D. Lgs. 258/00, tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio, deve seguire i criteri e le indicazioni contenute nel documento "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (art. 21, comma 6, D. Lgs. 152/99 e ss. mm. ed ii.) approvato con D.G.R. 10.4.03 N. 7/12693.

E' facoltà del Comune ripерimetrare la zona di rispetto eseguendo l'indagine idrogeologica di dettaglio, secondo i criteri temporale o idrogeologico illustrati nella D.G.R. 27.6.96 n. 6/15137, "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque pubbliche sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano (art. 9, punto 1, lett. f, D.P.R. 17.5.88 N. 236)".

**art. 34.1.6** Sottoclasse 3d: rogge e corsi d'acqua

La D.G.R. 25.1.02 N. 7/7868 e ss. mm. ed integrazioni, dispone che, fino alla individuazione del Reticolo Idrico Minore e della sua approvazione, con parere obbligatorio e vincolante, da parte della Sede Territoriale Regionale competente ed al suo recepimento con variante urbanistica (D.G.R. 5.1.02 n. 7/7868 punto 3 e 5.1), sulle acque pubbliche, come definite dalla Legge 5.1.94 n. 36 e relativo regolamento, valgono le prescrizioni di cui al R.D. 25.07.1904 N. 523, art. 93, in particolare il divieto di edificare a distanza di 10 m, misurati, in orizzontale, dal ciglio superiore del corso d'acqua e di eseguire recinzioni alla distanza minore di 4 m, pure misurati come sopra.

Sono comunque da osservare le seguenti prescrizioni:

- Nessun corso d'acqua, potrà essere deviato dal suo alveo, né manomesso, né potranno essere modificate le giaciture delle sue sponde, quote e disposizione del fondo e delle sezioni di deflusso e le caratteristiche idrauliche, proprie, del corpo idrico. Qualora sussistano e siano comprovate condizioni di urgenza e/o di pubblica utilità e/o di tutela della salute, per cui si debba intervenire sui corsi d'acqua riformandone sostanzialmente lo stato, esse dovranno essere descritte e comprovate da apposita relazione idraulica ed idrogeologica,
- Sono vietati, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 152/99 e/o art. 21 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), la tombinatura di corsi d'acqua,
- Su tutti i corsi d'acqua, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e quelli che ne ricostituiscano l'alberatura di ripa e le siepi con essenze tipiche locali,
- Tutti i canali e le rogge saranno mantenuti con fondo e sponde in terra, gli interventi di impermeabilizzazione dovranno essere limitati e circoscritti alle opere d'arte che razionalizzano la distribuzione dell'acqua irrigua e la raccolta di quella di colò,
- Su tutti i corsi d'acqua qualsiasi opera ed intervento dovrà essere, preferibilmente, eseguito con criteri di ingegneria naturalistica e, per i manufatti e le opere d'arte, dovranno essere impiegati materiali tipici,
- Nella fascia di rispetto, di profondità 10 m, misurata dal ciglio superiore del canale, è vietato lo stoccaggio, anche temporaneo, di rifiuti di ogni genere, di reflui organici e dello stallatico ed è tanto più vietato lo spargimento di ogni tipo di fango o rifiuto di provenienza civile ed industriale,
- Scavi di carattere permanente, al di sopra della falda idrica, dovranno essere eseguiti a distanza minima di 10 m, misurati, in orizzontale, dal ciglio superiore del corso d'acqua,
- Scavi in falda, di carattere permanente, dovranno mantenersi a distanza minima di 20 m dal ciglio superiore del corpo idrico; tale distanza dovrà essere comunque pari alla massima profondità di scavo, incrementata di 10 m e misurati come sopra.

**art. 34.1.7** Sottoclasse 4a: pozzo pubblico per approvvigionamento idropotabile, zona di tutela assoluta

La "zona di tutela assoluta", prevista dal D. Lgs. n. 258/00, art. 5 comma 4, avente un

estensione di almeno 10 m di raggio dal pozzo ed a cui è attribuita la Classe 4 di fattibilità geologica, deve essere adeguatamente protetta con recinzioni e siepi di essenze tipiche ed adibita esclusivamente ad opere di captazione e ad infrastrutture di servizio, come previsto nella D.G.R. 10.4.03 N. 7/12693.

#### **art. 34.2** Criterio generale di invarianza idrogeologica ed idraulica

Tutto il territorio comunale, caratterizzato da presenza di falda in prossimità del piano campagna e da una fitta rete idrografica, è soggetto a rischio di esondazione e di ristagni d'acqua, per effetto di eventi meteorici e/o di altre concomitanti circostanze.

Al fine di prevenire e contenere tale rischio si dovrà, per ogni nuova urbanizzazione, superiore a 1000 m<sup>2</sup>, documentare:

- a) le condizioni attuali della rete idrografica e della fognatura, la presenza della falda, la potenza dello strato di terreno insaturo, i sistemi di raccolta e smaltimento delle acque in atto, la collocazione e la natura dei recapiti, i corpi ricettori (posizione, sezioni di deflusso, portate consentite, ecc.);
- b) le condizioni di progetto, riferendo sul tipo, le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque, le tecniche ed i materiali da impiegare, le nuove fognature da eseguire, ecc..

I documenti grafici e la relazione tecnica (idrogeologica ed idraulica) illustreranno lo stato attuale, le opere e gli interventi di progetto e documenteranno, con calcoli e verifiche idrogeologiche ed idrauliche, che quanto proposto non comporta variazione alcuna, ma semmai migliora, l'efficacia della raccolta e dello smaltimento delle acque, non provoca né provocherà ristagni allagamenti e danni per cose e beni pubblici (strade, fognature, sottoservizi, ecc.) e privati.

La relazione idrogeologica ed idraulica, allegata alla relazione geologica, di cui al successivo apposito articolo, sarà accompagnata da dichiarazione di congruità, sottoscritta da tecnico abilitato, iscritto all'albo professionale (geologo ed ingegnere idraulico).

#### **art. 34.3** Opere igienico sanitarie

Le opere igienico sanitarie (fognature, collettamento, depurazione, tubazioni ecc.), in ragione delle condizioni di vulnerabilità idrogeologica verificate nel territorio comunale, dovranno essere documentate con relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, come disposto dal D.M. 12.12.85 "Norme tecniche relative alle tubazioni".

La relazione prodotta: documenterà le caratteristiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche dei terreni interessati dalle tubazioni, anche documentate con indagini geognostiche specifiche, prevedrà le difese da attuare per proteggere le tubazioni dall'ingresso d'acqua superficiale e di falda, dalle correnti vaganti, ecc..

La relazione analizzerà compiutamente, le interrelazioni tra acque di superficie e di falda al fine di proteggere queste da inquinamenti e sversamenti e valuterà le condizioni di sicurezza (profondità massima senza armature e casseri, ecc.) da prescrivere per gli scavi.

**art. 34.4** Cimiteri

Al fine di tutelare le acque di falda da inquinamento e di garantire le migliori condizioni per le inumazioni è obbligatorio, ai sensi del D.P.R. 10.09.90 n. 285 "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria", art. 57 punto 5, 6 e 7, accompagnare ogni ampliamento e costruzione nell'ambito del cimitero con relazione geologica, idrogeologica e geotecnica che determini: la posizione della falda, la sua escursione stagionale, le caratteristiche litologiche e geotecniche dei terreni di inumazione e di fondazione.

**art. 34.5** Lavori di scavo e fondazione

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

**art. 34.6** Splateamento o sbancamento

Nei lavori di splateamento o sbancamento, eseguiti senza l'impiego di escavatori meccanici, le pareti delle fronti di attacco devono avere una inclinazione o un tracciato tali, in relazione alla natura del terreno, da impedire franamenti. Quando la parete del fronte di attacco supera l'altezza di m 1,50, è vietato il sistema di scavo manuale per scalzamento alla base e conseguente franamento della parete.

Quando per la particolare natura del terreno o per causa di piogge, di infiltrazione, di gelo o disgelo, o per altri motivi, siano da temere frane o scoscendimenti, deve essere provveduto all'armatura o al consolidamento del terreno.

**art. 34.7** Pozzi, scavi e cunicoli

Nello scavo di pozzi e di trincee, profondi più di m 1.50, quando la consistenza del terreno non dia sufficiente garanzia di stabilità, anche in relazione alla pendenza delle pareti, si deve provvedere, man mano che procede lo scavo, all'applicazione delle necessarie armature di sostegno. Le tavole di rivestimento delle pareti devono sporgere dai bordi degli scavi di almeno cm 30.

Idonee precauzioni e armature devono essere adottate nelle sottomurazioni quando in vicinanza dei relativi scavi vi siano fabbriche o manufatti, le cui fondazioni possano essere scoperte o indebolite dagli scavi.

Nella infissione di pali di fondazione devono essere adottate misure e precauzioni per evitare che gli scuotimenti del terreno producano lesioni o danni alle opere vicine, con pericolo per i lavoratori.

---

<sup>1</sup> D.P.R 07 gennaio 1956, N. 164, Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni, in G.U. 31 marzo 1956, n. 78-Suppl. ord.

**art. 34.8** Risposta sismica locale

I fattori di amplificazione sismica locale,  $F_a$ , ottenuti eseguendo le verifiche di natura sismica, con il metodo previsto dalla D.G.R. 22.12.05 N.8/1566, *Criteri Attuativi, Componente geologica, idrogeologica e sismica, Allegato 5*, risultano più elevati di quelli di Zona sismica 4, in cui è compreso il territorio comunale ai sensi della O.P.C.M. 20.03.03 N.3274.

Per la progettazione di tutti gli edifici **con periodo tra 0.1 e 0.5 s sono necessarie indagini di III livello, oppure saranno assunti i parametri della categoria di suolo sismico superiore (tipo D)** rispetto a quella definita dall'analisi sismica (tipo C).

Pertanto tutti i piani attuativi, le nuove costruzioni e gli interventi sul patrimonio edilizio saranno verificati eseguendo approfondimenti di terzo livello, oppure si adotteranno le definizioni sismiche della categoria di suolo sismico D, come consentito dalla D.G.R. 8/1566.

Ciò vale per gli edifici con periodo  $T < 0,5s$ , bassi e rigidi e per gli edifici con periodo  $T > 0,5 s$ , alti e flessibili, si applica a tutto il territorio comunale, soggetto a predominante rischio di amplificazione litologica (scenario di PSL Z4a).

In tutti i casi dovranno essere determinate le categorie di suolo di fondazione, di cui al punto 3.2.1 del D.M. 14.09.05.

La verifica sismica, come qui sopra esposta, dovrà essere contenuta nella relazione geologica di cui all'apposito articolo delle presenti NGA.

**art. 34.9** Relazione geologica

La relazione geologica è documento essenziale ed obbligatorio, da presentare per l'approvazione dei piani attuativi, del permesso di costruire e della dichiarazione d'inizio lavori e di ogni atto di simile natura.

L'obbligo di accompagnare i progetti di nuove opere con relazione geologica, idrogeologica e geotecnica è stabilito, per tutti gli interventi che modifichino le condizioni del suolo e per tutte le classi di fattibilità geologica, al fine di prevenire e ridurre il rischio geologico, idrogeologico e sismico, in coerenza con quanto stabilito dalla L.R.12/05 e dalla D.G.R. 22.12.05 N.8/1566.

La relazione sottoscritta da professionista abilitato, iscritto all'albo professionale, sarà eseguita avendo cura di determinare le condizioni geologiche del contesto in cui si opera, facendo riferimento alla pianificazione urbanistica comunale e sovraordinata e come stabilito dal D.M. 11.03.88 e conterrà il modello geologico di riferimento, come indicato dal D.M. 14.09.05.

La relazione geologica costituisce parte integrante del progetto cui si accompagna.

I contenuti della relazione geologica sono illustrati come segue:

- a) La relazione sarà accompagnata da congrua indagine geognostica ed analisi sismica, nel caso di edifici di edilizia pubblica o di uso pubblico, eseguita nelle forme indicate dalla D.G.R. 22.12.05 N.8/1566;
- b) La relazione sarà accompagnata da congrua indagine geognostica nel caso di piani attuativi, edifici destinati alla produzione e al commercio, edifici rurali o di forte impatto idrogeologico ed ambientale, quali vasche per il contenimento liquami.

Nei casi a) e b) la relazione stabilirà, sperimentalmente e puntualmente, la

situazione stratigrafica, natura e caratteristiche geotecniche dei terreni, calcolerà i carichi ammissibili o limite degli edifici di progetto ed i relativi cedimenti previsti, la posizione, la soggiacenza e la massima escursione della falda, la sua direzione e le modalità di aggotamento, da attuarsi in corso d'opera, i rapporti con gli acquiferi a cui attingono i pozzi pubblici per approvvigionamento idropotabile ed i pozzi privati che, in zona non servita da acquedotto pubblico, forniscono acqua per il consumo umano.

- c) I progetti riguardanti le tipologie indicate nel D.D.U.O. 21.11.03 N.19904, dovranno essere verificati applicando la metodologia indicata in D.G.R. 22.12.05 N.8/1566, Allegato 5, livello di approfondimento 2 e 3;
- d) Gli interventi di ristrutturazione che determinino nuove condizioni di sollecitazione statica e dinamica degli edifici, sono da documentare con relazione geologica.

**art. 34.10** Linee guida per la relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica.

La redazione della relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica con le relative indagini geognostiche sarà eseguita seguendo le seguenti linee di indirizzo. Le presenti linee guida lasciano impregiudicata l'esclusiva responsabilità del tecnico estensore in merito ai contenuti specifici relativi all'importanza dell'opera e alle problematiche geologiche, geotecniche e sismiche relative al contesto di inserimento dell'opera stessa.

**art. 34.10.1** Finalità

Le linee guida per la redazione della relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica e delle relative indagini geognostiche, perseguono la duplice finalità di rendere omogenei, dal punto di vista qualitativo e quantitativo, gli elaborati suddetti, uniformandoli alle norme in vigore e rendere più agevole il lavoro di istruttoria.

La relazione geologica deve essere eseguita facendo riferimento alle norme vigenti in materia, in particolare a:

- Legge 02.02.1974 n.64, "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
- D.M. 11.3.88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- DPR n. 554/99: "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici";
- Ordinanza n. 3274 del 20 Marzo 2003: "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- Legge 109/94: "Legge quadro in materia di lavori pubblici" e ss.mm.;
- Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 Settembre 2005;

- D.D.U.O. 21.11.03 N.19904, Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art. 2, commi 3 e 4 della O.P.C.M. 20.03.03 N.3274 e della D.G.R. 07.11.03 N.149664.
- L.R. 11.03.05 N.12, Piano di governo del territorio,
- D.G.R.22.12.05 N.8/1566, Criteri per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, in attuazione dell'art. 37, comma 1, della L.R.12/05.

#### **art. 34.10.2** Contenuto e forma

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

##### 1 Premessa

La relazione geologica conterrà:

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

##### 1.1 Inquadramento geologico preliminare (modello geologico preliminare):

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

##### 1.2 Indagini geognostiche e sismiche:

- Programma ed ubicazione delle indagini eseguite.
- Parametrizzazione fisico-meccanica dei vari litotipi rilevati nella successione stratigrafica locale, significativa e sufficiente ai fini delle necessità del progetto a cui è riferita, compatibilmente con le caratteristiche dei terreni. La parametrizzazione deve discendere dai risultati delle prove geognostiche in situ o in laboratorio programmate. Particolare importante è che le prove eseguite siano precisamente documentate nella metodologia e nei risultati e che tutte le necessarie schede, tabelle e grafici esplicativi siano riportati in allegato alla relazione.
- Individuazione della categoria di suolo di fondazione per la definizione dell'azione sismica di progetto, ai sensi del **D.M. 14/09/2005 3.2.1.** e dell'**Ordinanza n. 3274** del 20 Marzo 2003 (suolo di fondazione tipo A-B-C-D-E-S1-S2).
- Definizione dell'amplificazione sismica locale (**D.G.R., 22.12.05 n. 8/1566, Componente geologica, idrogeologica e sismica, Allegato 5**).

##### 1.3 Caratterizzazione geologica e geomorfologica locale del sito in discussione:

- Principali caratteristiche morfologiche del sito aventi rilevanza ai fini del progetto. Analisi dell'assetto morfologico del sito, nelle condizioni di partenza ed in quelle modificate dagli interventi, ai fini soprattutto degli eventuali problemi di stabilità.

- Stratigrafie di dettaglio, con spessori dei vari litotipi esistenti nel sottosuolo del sito in discussione e della loro variabilità spaziale, per un'ampiezza ed una profondità significative ai fini del progetto (D.M. 14/09/2005 3.2.1, 7.1.3).
  - Esplicitazione dell'ordine e natura dei suddetti litotipi, del loro stato di alterazione e/o fratturazione, della loro eventuale degradabilità, della geometria e caratteristiche delle discontinuità.
- 1.4 Caratterizzazione idrogeologica locale del sito in discussione
- Presenza e caratteri della falda idrica sotterranea e sue escursioni di livello.
  - Analisi delle eventuali interferenze con la fondazione, nelle varie fasi esecutive e indicazione sulle eventuali mitigazioni .
  - Analisi delle raccolte delle acque superficiali e della loro relazione con le fondazioni e con il manufatto; indicazioni per la loro eventuale regimazione e smaltimento.
  - Analisi delle modificazioni al regime idraulico sotterraneo e della vulnerabilità all'inquinamento delle falde acquifere sotterranee in relazione agli interventi di progetto.
- 1.5 Modello geologico di riferimento
- Modellazione definitiva del volume significativo, litostratigrafica, geolitologica, idrogeologica e geomorfologica, sulla scorta di tutti i rilevamenti e le indagini svolte.
  - Carte e Sezioni geologiche, in numero e sviluppo significativi ai fini del progetto (D.M. 14/09/2005 7.2.1), per l'illustrazione del modello geologico definitivo.
  - Individuazione delle pericolosità geologiche del sito prima e dopo la realizzazione del progetto.
  - Individuazione dei condizionamenti e delle eventuali misure di mitigazione derivanti dal modello geologico, ai fini della realizzazione del progetto.
  - Indicazioni riguardanti il piano di posa ottimale, in funzione del modello e delle pericolosità geologiche.
  - Indicazioni riguardanti la tipologia delle fondazioni e la metodologia di esecuzione dei lavori di carattere geologico (sbancamento, aggotamento di falda, perforazione pali, ecc.).
- 1.6 Modello e verifiche geotecniche
- Esse saranno svolte sulla scorta di un MODELLO GEOLOGICO di riferimento coerente con tutti i contenuti dei capitoli precedenti, evitando la scelta dei parametri di calcolo che possano essere avulsi o poco significativi rispetto al contesto litologico, morfologico ed idrogeologico esplicitato (coerenza delle relazioni geologiche e geotecniche).
  - Verifiche e calcoli geotecnici riportanti il comportamento dei terreni interessati dal progetto, ad es.: Verifica agli stati limite ultimo (SLU), Verifica allo stato limite di esercizio (SLE): cedimenti e distorsioni, verifiche di stabilità locale e/o generale con particolare attenzione alla stabilità dei pendii nei confronti dell'azione sismica di progetto, verifiche alla suscettibilità alla liquefazione.
  - Scelta definitiva del piano di posa ottimale, della tipologia fondazionale e della metodologia di esecuzione dei lavori di carattere geologico (sbancamenti, perforazione pali, ecc.), in funzione delle precedenti verifiche geotecniche.
  - Indicazioni sugli eventuali interventi ottimali di consolidamento in funzione dei modelli del terreno e delle tipologie di eventuale dissesto fondale (per i progetti di consolidamento).

### 1.7 Conclusioni

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

### 1.8 Allegati cartografici minimi alla relazione relazione.

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

### 1.9 Dichiarazione di compatibilità geologica, idrogeologica e sismica (vedi modello in nota<sup>2</sup>).

#### **art. 34.11** Norma di collegamento con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

Il territorio in discussione è in gran parte compreso nella Fascia C del PAI, ai sensi dell'art. 27, comma 1 e 2 delle Norme di Attuazione dello stesso, si recepiscono le delimitazioni di fascia e le norme tecniche PAI, con particolare richiamo a:

- *art. 1, "Finalità e contenuti"*, comma 5, prevale l'azzonamento e la norma PAI su quanto disposto da piani stralcio precedenti, comma 6, si fa divieto di impiantare o reimpiantare coltivazioni di pioppeto,
- *art. 31, "Area di inondazione per piena catastofica, Fascia C"*, definisce la disciplina urbanistica di fascia,
- *art. 38, "Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico"*, in cui si definiscono le condizioni per l'esecuzione delle opere suddette;
- *art. 39, "Interventi urbanistici ed indirizzi alla pianificazione urbanistica"*, comma da 1 a 6, si definiscono le procedure di collegamento tra PAI ed urbanistica comunale.

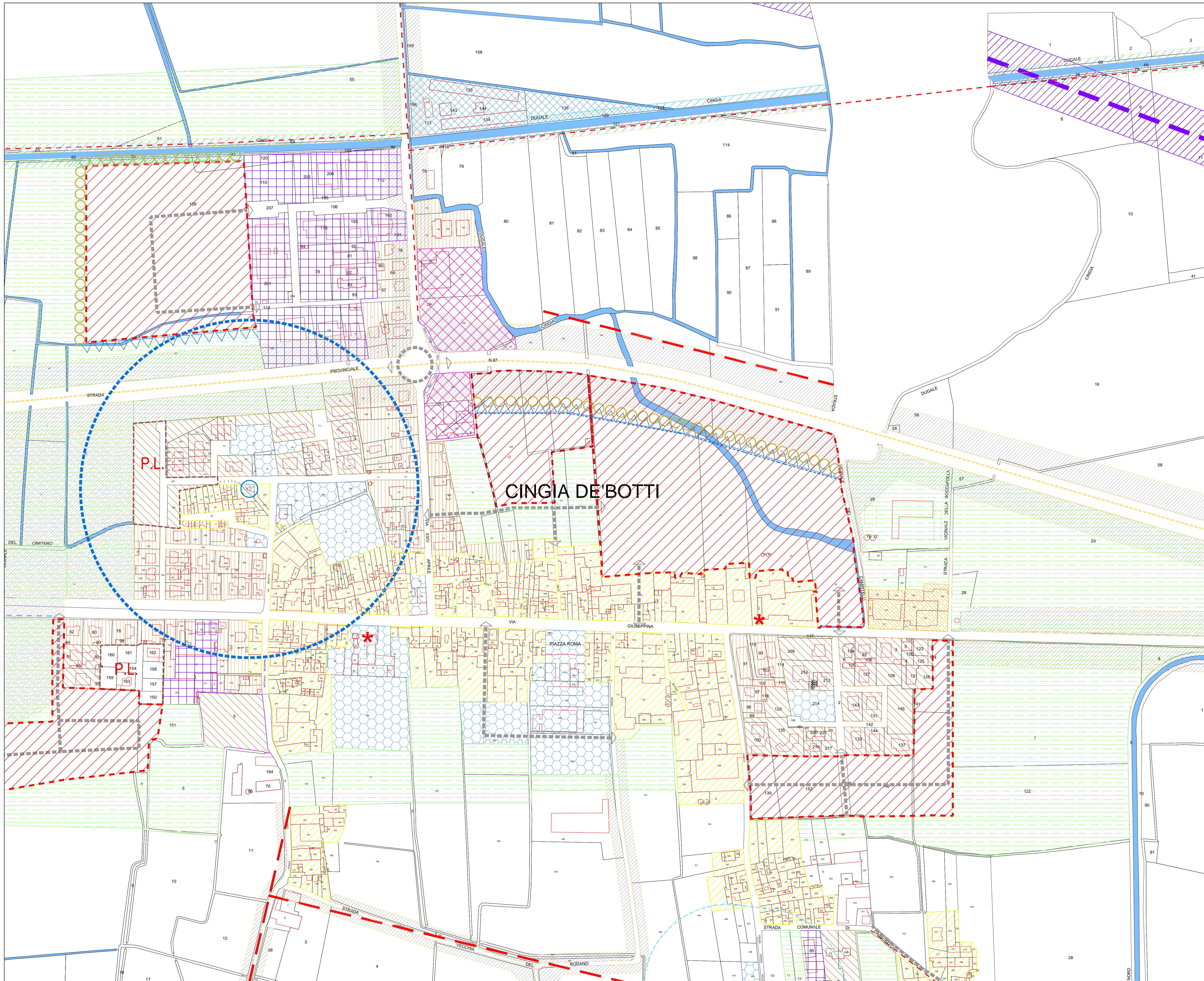
---

<sup>2</sup> Il sottoscritto professionista ...., iscritto all'albo dei geologi della ..., n....., residente in .., dichiara, sotto la propria responsabilità di aver eseguito l'indagine geognostica e la relazione geologica conformemente alle norme nazionali, regionali e di aver osservato le norme deontologiche disposte dal Consiglio nazionale dei Geologi, vigenti dal 1 gennaio 2007. Dichiara in particolar di aver diligentemente osservato le disposizioni contenute nello studio geologico del territorio di questo comune e nelle norme geologiche di attuazione. In fede, il professionista .... Data e timbro firmato.

## Indice generale

art. 1	Applicazione del Piano delle Regole .....	2
art. 2	Osservanza delle norme .....	3
art. 3	Obiettivi .....	4
art. 4	Validità e criteri interpretativi .....	5
art. 5	Elaborati .....	6
art. 6	Modalità di attuazione.....	7
art. 7	Definizione dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici .....	10
art. 8	Definizione degli interventi .....	15
art. 9	Destinazioni d'uso .....	17
art. 10	Mutamenti delle destinazioni d'uso .....	19
art. 11	Urbanizzazioni primarie e secondarie .....	20
art. 12	Parcheggi privati .....	21
art. 13	Aree di pertinenza diretta ed indiretta degli interventi.....	22
art. 14	Perequazione urbanistica.....	23
art. 15	Ambiti urbani ed ambiti territoriali .....	24
art. 16	Nuclei di antica formazione .....	26
art. 17	Ambito urbano consolidato a prevalente carattere residenziale .....	29
art. 18	Ambito urbano di completamento a prevalente carattere residenziale .....	31
art. 19	Ambito urbano consolidato prevalentemente produttivo.....	33
art. 20	Ambito urbano consolidato prevalentemente commerciale, terziario e direzionale .....	35
art. 21	Ambiti interessati da piani attuativi in corso di realizzazione .....	37
art. 22	Ambiti destinati ai servizi .....	38
art. 23	Cascine storiche.....	39
art. 24	Ambito agricolo .....	41
art. 25	Ambito agricolo di rispetto dell'abitato .....	45
art. 26	Ambito agricolo di rispetto ambientale.....	46
art. 27	Ambito agricolo produttivo.....	46
art. 28	Ambito agricolo funzionale .....	51
art. 29	Ambito non soggetto a trasformazione urbanistica .....	55
art. 30	Ambiti di trasformazione .....	56
art. 31	Infrastrutture e relative fasce di rispetto .....	57
art. 31.1	Strade .....	57
art. 31.1.2	Fasce per il rispetto stradale .....	57
Art. 31.1.3	Impianti di distribuzione carburanti per autoveicoli .....	58
art. 31.2	Rispetto cimiteriale.....	59
art. 31.3	Rispetto del depuratore.....	59
art. 31.4	Rispetto degli elettrodotti.....	59
art. 31.5	Rispetto di gasdotti, oleodotti e metanodotti .....	60
art. 31.6	Rispetto dei pozzi dell'acquedotto.....	60
art. 31.7	Rispetto dei corsi d'acqua.....	60
art. 32	Norme particolari a tutela del territorio .....	61
art. 32.1	Segni storici sul territorio.....	61

art. 32.2	Coni panoramici .....	61
art. 32.3	Rete ecologica di secondo livello .....	61
art. 32.4	Piazzole di raccolta rifiuti.....	62
art. 32.5	Vincolo alle piantumazioni in area urbana.....	62
art. 32.6	Filtri verdi .....	62
art. 32.7	Filari .....	62
art. 32.8	Localizzazione impianti per la gestione dei rifiuti .....	63
art. 32.9	Nuovi impianti per la produzione di energia da fonti alternative .....	63
art. 32.10	Valutazioni previsionali di clima acustico e di impatto acustico .....	63
art. 33	Norme particolari a tutela del verde e delle corti nelle aree urbane .....	64
art. 34	Centro abitato e centro edificato .....	66
art. 34.1	Centro abitato .....	66
art. 34.2	Centro edificato.....	66
art. 35	Norme geologiche di Piano .....	67
art. 34.1.2	Sottoclasse 3a: vulnerabilità idrogeologica medio alta .....	67
art. 34.1.3	Sottoclasse 3b: aree a tracimazione locale e deflusso idrico difficoltoso della Valle del Po.....	68
art. 34.1.4	Sottoclasse 3b': area concava ed ellittica a deflusso idrico difficoltoso della valle del Po .....	68
art. 34.2	Criterio generale di invarianza idrogeologica ed idraulica .....	71
art. 34.3	Opere igienico sanitarie.....	71
art. 34.4	Cimiteri.....	72
art. 34.5	Lavori di scavo e fondazione.....	72
art. 34.6	Splateamento o sbancamento.....	72
art. 34.7	Pozzi, scavi e cunicoli .....	72
art. 34.8	Risposta sismica locale .....	73
art. 34.9	Relazione geologica .....	73
art. 34.10	Linee guida per la relazione geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica. ....	74
art. 34.10.1	Finalità.....	74
art. 34.10.2	Contenuto e forma.....	75
art. 34.11	Norma di collegamento con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).....	77



LEGENDA	
	Ambiti agricoli
	Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato
	Ambiti agricoli di rispetto ambientale
	Ambiti agricoli produttivi
	Aziende agricole ad elevato impatto soggette ad Autorizzazione Ambientale - A.I.A.
	Ambiti agricoli funzionali
	Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
	Cascine storiche
	Filari esistenti
	Filari di progetto
	Rete ecologica Provinciale - Corridoio di 2° livello
	Limite fascia di rispetto corridoio ecologico provinciale
	Pista ciclabile esistente
AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	
	Nuclei di antica formazione
	Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali
	Ambiti urbani di completamento prevalentemente residenziali
	Ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi
	Ambiti urbani consolidati prevalentemente commerciali, terziario e direzionale
	Ambiti interessati da piani attuativi in corso di realizzazione
	Ambiti per servizi
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
	Ambiti di trasformazione
	Nuova viabilità indicativa - Ampliamento strade esistenti
	Pista ciclabile di progetto
TUTELE E SALVAGUARDIA	
	Elettrodotto
	Fascia di rispetto elettrodotto
	Oleodotto
	Fascia di rispetto oleodotto
	Fascia di rispetto stradale
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Fascia di rispetto corsi d'acqua
	Limite di rispetto depuratore
	Limite rispetto pozzo pubblico
	Limite tutela assoluta pozzo pubblico
	Coni visivi di particolare pregio paesaggistico
	Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio
	Filtri verdi
	Limite di inedificabilità
	Tracce storiche sul territorio (Atlante delle Divisioni Agrarie Romane - F.Durando CR/97)
PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO	
	Limite fascia C (rischio alluvionale basso)

provincia di Cremona

**COMUNE DI  
CINGIA DE' BOTTI**

via Giuseppina n. 79  
26042 Cingia de' Botti CR  
tel. 0375-96141  
fax. 0375-96162

provincia di Cremona

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Legge Regionale 12/2005 **1°** VARIANTE

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

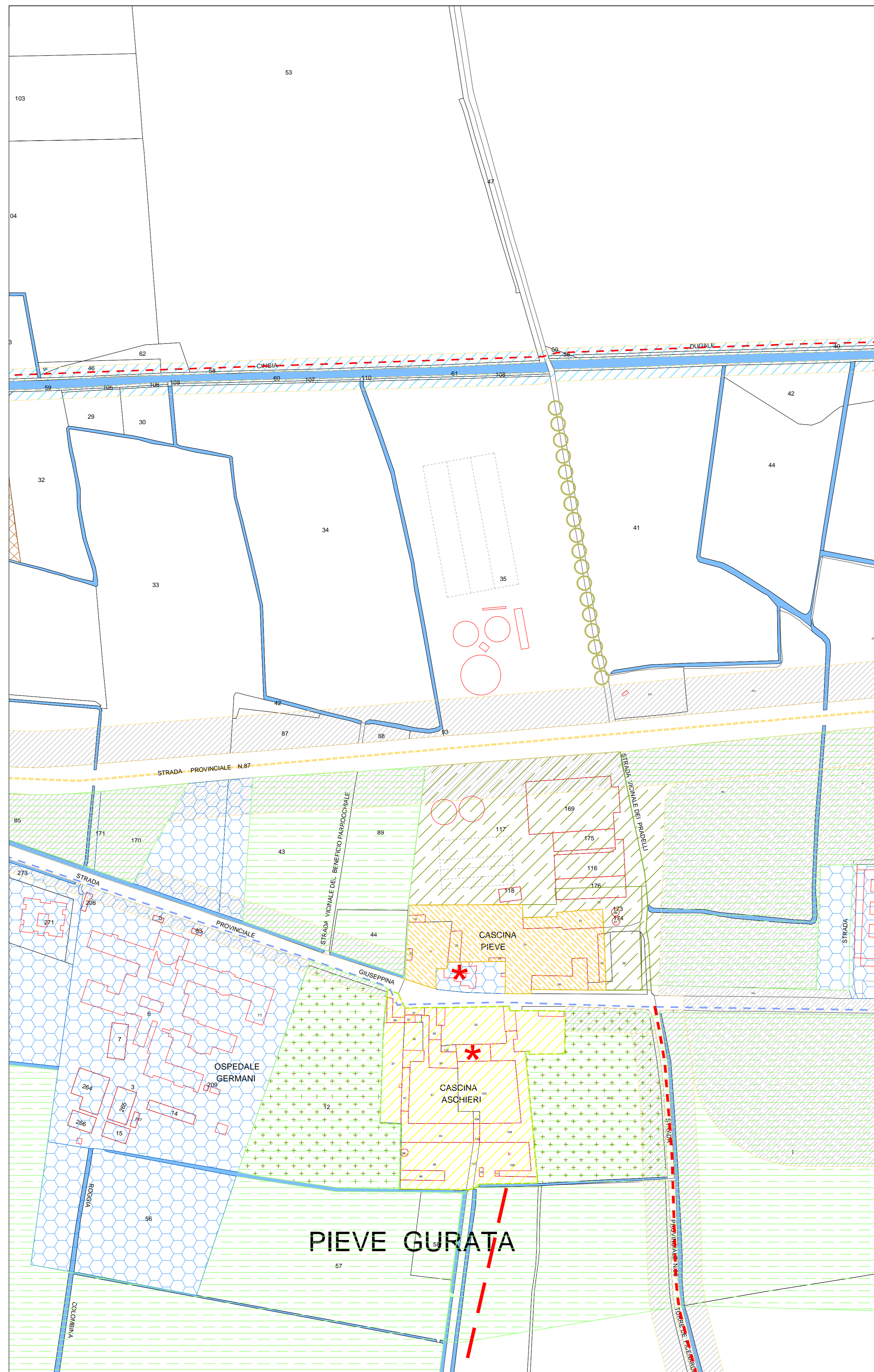
provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona

provincia di Cremona



LEGENDA	
	AMBITI TERRITORIALI
	Ambiti agricoli
	Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato
	Ambiti agricoli di rispetto ambientale
	Ambiti agricoli produttivi
	Aziende agricole ad elevato impatto soggette ad Autorizzazione Ambientale - A.I.A.
	Ambiti agricoli funzionali
	Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
	Cascine storiche
	Filari esistenti
	Filari di progetto
	Rete ecologica Provinciale - Corridoio di 2° livello
	Limite fascia di rispetto corridoio ecologico provinciale
	Pista ciclabile esistente
	AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
	Nuclii di antica formazione
	Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali
	Ambiti urbani di completamento prevalentemente residenziali
	Ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi
	Ambiti urbani consolidati prevalentemente commerciali, terziario e direzionale
	Ambiti interessati da piani attuativi in corso di realizzazione
	Ambiti per servizi
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE
	Ambiti di trasformazione
	Nuova viabilità indicativa - Ampliamento strade esistenti
	Pista ciclabile di progetto
TUTELE E SALVAGUARDIA	
	Elettrodotto
	Fascia di rispetto elettrodotto
	Oleodotto
	Fascia di rispetto oleodotto
	Fascia di rispetto stradale
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Fascia di rispetto corsi d'acqua
	Limite di rispetto depuratore
	Limite rispetto pozzo pubblico
	Limite tutela assoluta pozzo pubblico
	Coni visivi di particolare pregio paesaggistico
	Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio
	Filtri verdi
	Limite di inedificabilità
	Tracce storiche sul territorio (Atlante delle Divisioni Agrarie Romane - F.Durando CR/97)
PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO	
	Limite fascia C (rischio alluvionale basso)

CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



COMUNE DI  
**CINGIA DE' BOTTI**  
via Giuseppina n. 79  
26042 Cingia de' Botti CR  
tel. 0375-96141  
fax. 0375-96162

PROVINCIA DI  
**CREMONA**

PIANO DELLE REGOLE

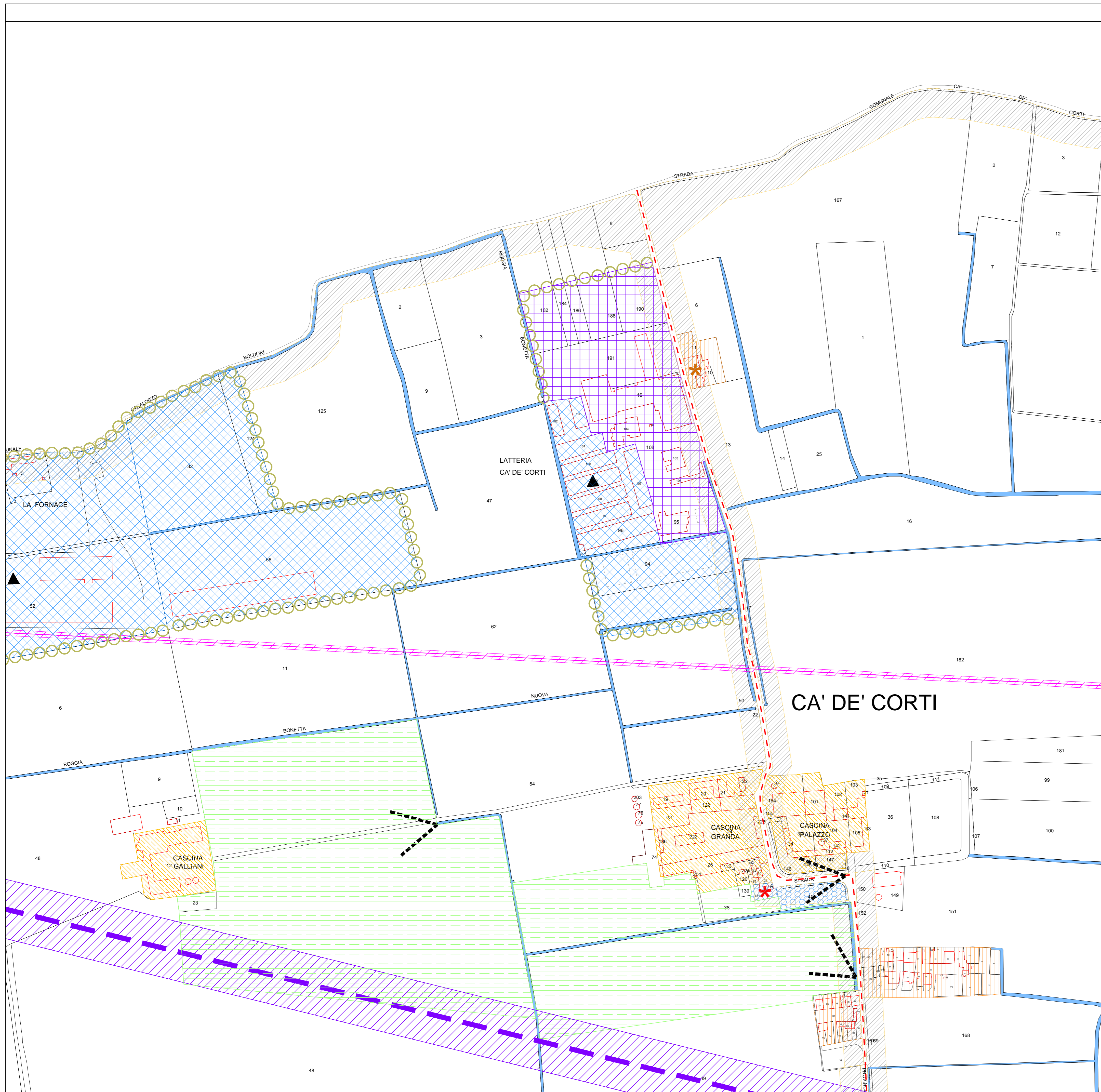
AZZONAMENTO

FRAZIONE:  
PIEVE GURATA

PROGETTISTI:  
ARCH. R. GUERESCHI  
ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **PDR 2.1.3\***  
SCALA: 1/2000  
DATA: APRILE 2014

Legge Regionale 12/2005 **1^** VARIANTE



LEGENDA	
	Ambiti agricoli
	Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato
	Ambiti agricoli di rispetto ambientale
	Ambiti agricoli produttivi
	Aziende agricole ad elevato impatto soggette ad Autorizzazione Ambientale - A.I.A.
	Ambiti agricoli funzionali
	Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
	Cascine storiche
	Filari esistenti
	Filari di progetto
	Rete ecologica Provinciale - Corridoio di 2° livello
	Limite fascia di rispetto corridoio ecologico provinciale
	Pista ciclabile esistente
<b>AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</b>	
	Nuclei di antica formazione
	Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali
	Ambiti urbani di completamento prevalentemente residenziali
	Ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi
	Ambiti urbani consolidati prevalentemente commerciali, terziario e direzionale
	Ambiti interessati da piani attuativi in corso di realizzazione
	Ambiti per servizi
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>	
	Ambiti di trasformazione
	Nuova viabilità indicativa - Ampliamento strade esistenti
	Pista ciclabile di progetto
<b>TUTELE E SALVAGUARDIA</b>	
	Elettrodotto
	Fascia di rispetto elettrodotto
	Oleodotto
	Fascia di rispetto oleodotto
	Fascia di rispetto stradale
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Fascia di rispetto corsi d'acqua
	Limite di rispetto depuratore
	Limite rispetto pozzo pubblico
	Limite tutela assoluta pozzo pubblico
	Coni visivi di particolare pregio paesaggistico
	Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio
	Filtri verdi
	Limite di inedificabilità
	Tracce storiche sul territorio (Atlante delle Divisioni Agrarie Romane - F.Durando CR/97)
<b>PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO</b>	
	Limite fascia C (rischio alluvionale basso)

provincia di Cremona

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Legge Regionale 12/2005 **1^ VARIANTE**



**COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
 via Giuseppina n. 79  
 26042 Cingia de' Botti CR  
 tel. 0375-96141  
 fax. 0375-96162

**PROVINCIA DI CREMONA**

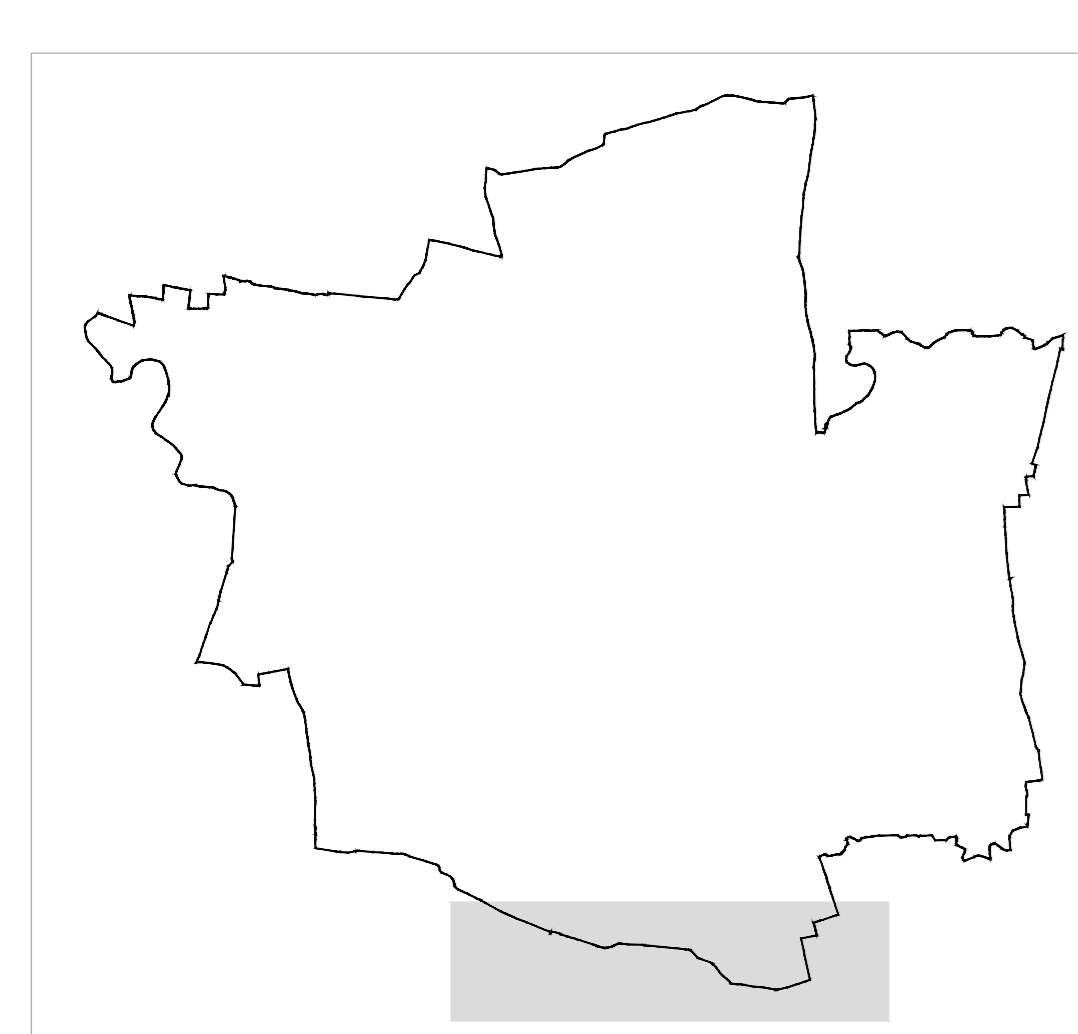
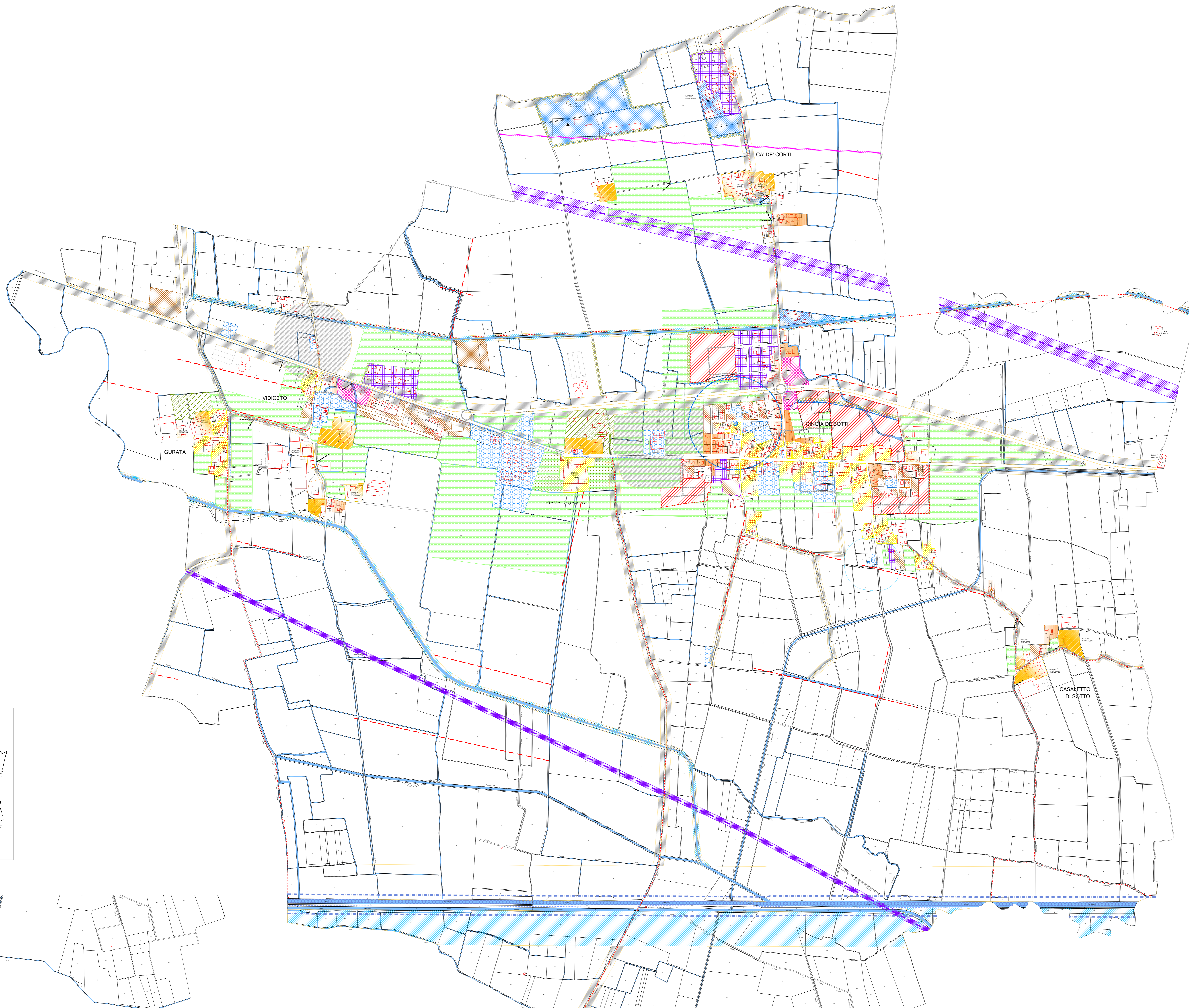
**PIANO DELLE REGOLE**

AZZONAMENTO

FRAZIONE:  
CA' DE' CORTI

PROGETTISTI:  
ARCH. R. GUERESCHI  
ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **PDR 2.1.4\***  
 SCALA: 1/2000  
 DATA: APRILE 2014



**LEGENDA**

<b>AMBITI TERRITORIALI</b>	
[White box]	Ambiti agricoli
[Light green box]	Ambiti agricoli di rispetto dell'abitato
[Green box]	Ambiti agricoli di rispetto ambientale
[Blue box]	Ambiti agricoli produttivi
[Green box with triangle]	Aziende agricole ad elevato impatto soggette ad Autorizzazione Ambientale - A.I.A.
[Brown box]	Ambiti agricoli funzionali
[White box with dashed border]	Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica
[Orange box]	Casine storiche
[Green box with dots]	Filari esistenti
[Green box with dots]	Filari di progetto
[Blue dashed line]	Rele ecologica Provinciale - Corridoio di 2° livello
[Blue dashed line]	Limite fascia di rispetto corridoio ecologico provinciale
[Blue dashed line]	Pista ciclabile esistente
<b>AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</b>	
[Yellow box]	Nuclii di antica formazione
[Orange box]	Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali
[Orange box]	Ambiti urbani di completamento prevalentemente residenziali
[Purple box]	Ambiti urbani consolidati prevalentemente produttivi
[Pink box]	Ambiti urbani consolidati prevalentemente commerciali, terziario e direzionale
[Red box]	Ambiti interessati da piani attuativi in corso di realizzazione
[Blue box]	Ambiti per servizi
<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>	
[Red box]	Ambiti di trasformazione
[Red dashed line]	Nuova viabilità indicativa - Ampliamento strade esistenti
[Red dashed line]	Pista ciclabile di progetto
<b>TUTELE E SALVAGUARDIA</b>	
[Purple dashed line]	Elettrodotto
[Purple dashed line]	Fascia di rispetto elettrodotto
[Pink dashed line]	Oleodotto
[Pink dashed line]	Fascia di rispetto oleodotto
[Grey dashed line]	Fascia di rispetto stradale
[Grey dashed line]	Fascia di rispetto cimiteriale
[Blue dashed line]	Fascia di rispetto corsi d'acqua
[Blue dashed line]	Limite di rispetto depuratore
[Blue dashed line]	Limite rispetto pozzo pubblico
[Blue dashed line]	Limite tutela assoluta pozzo pubblico
[Blue dashed line]	Coni visivi di particolare pregio paesaggistico
[Red star]	Edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio
[Green circle]	Filtri verdi
[Blue dashed line]	Limite di inedificabilità
[Red dashed line]	Tracce storiche sul territorio (Allante delle Divisioni Agrarie Romane - F.Durando CR/97)
<b>PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO</b>	
[Yellow dashed line]	Limite fascia C (rischio alluvionale basso)

CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1° VARIANTE

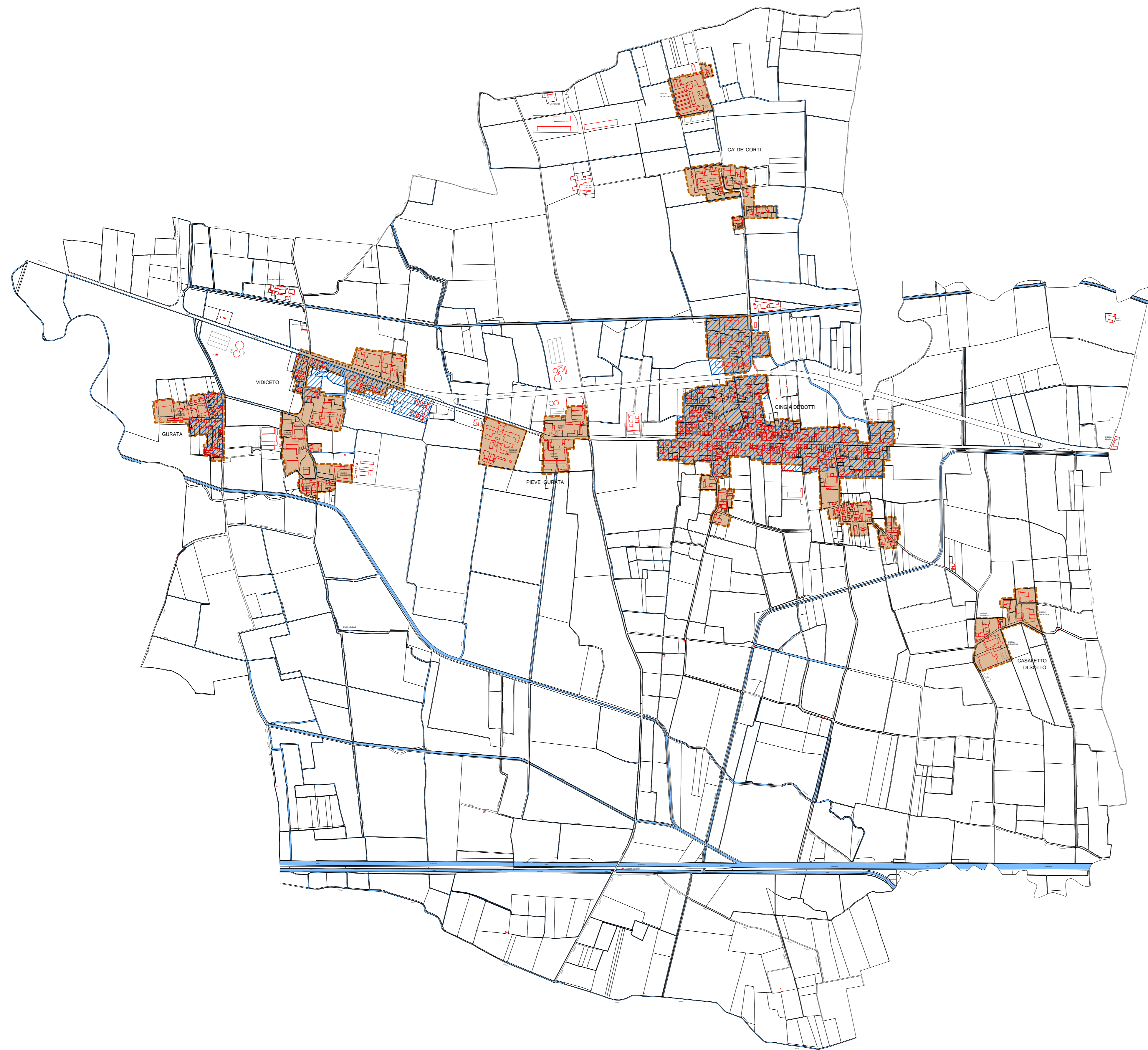
Legge Regionale 12/2005



**COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
 via Giuseppina n. 79  
 26042 Cingia de' Botti CR  
 tel. 0375-96141  
 fax. 0375-96162

**PROVINCIA DI CREMONA**  
**PIANO DELLE REGOLE**  
 AZZONAMENTO  
 TERRITORIO COMUNALE

PROGETTISTI:  
 ARCH. R. GUERESCHI  
 ARCH. E. MUSCONI

ELABORATO: **PDR 2.1\***  
 SCALA: 1/5000  
 DATA: APRILE 2014



LEGENDA		TEMATISMI
	Perimetro centro abitato	
	Perimetro centro edificato	



CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005 1<sup>^</sup> VARIANTE



## COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI

via Giuseppina n. 79  
26042 Cingia de' Botti CR  
tel. 0375-96141  
fax. 0375-96162

## PROVINCIA DI CREMONA

### PIANO DELLE REGOLE

CENTRO EDIFICATO  
CENTRO ABITATO

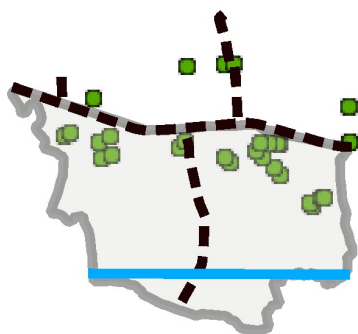
TERRITORIO COMUNALE

PROGETTISTI:  
ARCH. R. GUERESCHI  
ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **PDR 2.2\***  
SCALA: 1/10000  
DATA: APRILE 2014

# PIANO DEI SERVIZI

## 1. RELAZIONE MODALITA' ATTUATIVE **1^ VARIANTE AL PGT**



Arch. Roberto Guerreschi  
via Adda, 3  
26100 CREMONA

Arch. Elisa M. Mosconi  
via Aselli, 87  
26100 CREMONA

CINGIA DE' BOTTI provincia di cremona

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005 **1^ VARIANTE**

## PREMESSA

Il Piano dei Servizi (PDS) contribuisce alla attuazione della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano (DDP) in coerenza con la disciplina e i criteri definiti dal Piano delle Regole (PDR).

I livelli sui quali incide maggiormente sono la costruzione del sistema del verde di connessione tra città e territorio rurale, la costruzione di corridoi ecologici, la definizione formale e funzionale di spazi ed edifici pubblici.

Il carattere proprio di strumento operativo di programmazione può incidere fortemente sulla tutela e qualificazione paesaggistica del territorio comunale, sia in riferimento al diretto controllo del processi progettuali da parte dell'Amministrazione comunale, sia in riferimento alle verifiche di fattibilità economica e temporale degli interventi. Appare evidente che la coerenza e sinergia tra priorità di intervento del PDS, programmazione delle trasformazioni e priorità paesaggistiche individuate dal DDP può rendere assolutamente concreta ed efficace l'attuazione della strategia paesaggistica definita dall'Amministrazione in riferimento al raggiungimento di specifici obiettivi di qualità.

Il ruolo propositivo e progettuale dell'Amministrazione diviene in tal senso fondamentale e la variabile tempo assume un'importanza rilevante al fine della completa realizzazione degli interventi di qualificazione paesistica individuati dal DDP.

Modalità per la pianificazione comunale – art. 7, l.r. 11.03.2005, n. 12

## 1. IL PIANO DEI SERVIZI SECONDO LA LEGGE REGIONALE 1/2001

Già la legge regionale 1/2001, istituendo il PDS, definiva alcune importanti modifiche in materia di servizi di interesse collettivo e di standard urbanistici.

Esso si configurava come un elaborato obbligatorio del PRG teso ad attuare una concreta politica dei servizi di interesse pubblico e la sua valenza programmatica permetteva alle Amministrazioni Comunali non solo di valutare il grado di efficienza e di sufficienza dei propri servizi, ma anche di valorizzare le strutture già presenti sul territorio e di prevedere la realizzazione di nuove ad integrazione di quelle già esistenti. Oltre a ciò, al fine di garantirne fruibilità, realizzazione e gestione venivano incentivate forme di collaborazione tra soggetti pubblici e privati.

Tra le novità che la Legge Regionale introduceva ricordiamo: la rielaborazione del concetto di standard (non più classificabile secondo categorie predefinite), e l'introduzione del concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale che portava come diretta conseguenza la facoltà da parte delle Amministrazioni Comunali la facoltà di scegliere quali servizi considerare nel calcolo degli standard urbanistici.

La nozione di standard non si limitava più al concetto di aree o di strutture edilizie ma si estendeva dunque a tutte quelle attività che in concreto concorrono alla realizzazione di una buona qualità della vita dei cittadini.

## 2. FINALITA' E CONTENUTI DEL PDS SECONDO LA LEGGE REGIONALE 12/2005

La nuova Legge Regionale 12/2005, pur abrogando quella precedentemente citata, ne riprende e ridefinisce i contenuti: il PDS diventa parte integrante e fondamentale del nuovo strumento urbanistico generale, il PGT. Attraverso il PDS ora i Comuni si assicurano, dopo attenta valutazione, la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, stimate come necessarie al fabbisogno locale.

Ai sensi della normativa sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale: i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale purchè regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso che assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita.

Secondo la nuova legge il PDS:

- soddisfa le esigenze espresse dall'utenza;
- valuta qualità, fruibilità e accessibilità delle attrezzature insediate nel territorio comunale;
- in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza dei servizi esistenti, quantifica i parametri per il loro adeguamento individuando anche le modalità di intervento.
- Individua la dotazione di servizi da assicurare nei Piani attuativi fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista e indica quelli da assicurare negli ambiti di trasformazione, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti;
- assicura la dotazione minima di 18mq/abitante, insediato o da insediare.

Le previsioni contenute nel PDS hanno carattere prescrittivo e vincolante.

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

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal PDS, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

### 3. IL PTCP E LA DEFINIZIONE DEL GRADO DI ATTRATTIVITA' DEI SERVIZI LOCALI

La struttura insediativa della Provincia di Cremona gravita attorno a tre poli: Cremona, Crema e Casalmaggiore. Questo è quanto emerge dalla lettura delle tavole cartografiche relative ai caratteri insediativi del territorio provinciale e dall'analisi degli indicatori cui queste fanno riferimento: indicatori di tipo demografico e socio-economico e indicatori relativi alle imprese e ai flussi pendolari. Queste polarità, presentando una capacità di attrazione a limitata scala, relativa cioè ai soli comuni limitrofi, non mettono in gioco dinamiche conflittuali.

A conferma di ciò si rileva altresì che i restanti comuni facenti parte della Provincia, essendo di piccole e medie dimensioni, risultano incapaci di innescare relazioni significative al di fuori del proprio territorio.

Se Cremona ricopre il ruolo di polo attrattore di primo livello, poiché baricentro del sistema provinciale e interprovinciale e bacino di raccolta di alcune funzioni cosiddette rare di valenza sovralocale, Cingia de Botti, come la quasi maggioranza dei comuni della provincia, si colloca al terzo livello di polarità, nella fascia dunque più bassa ( "*di minor rilevanza*") poiché, oltre ad avere una popolazione inferiore ai 2000 abitanti, oltre a presentare un andamento demografico in minima crescita, ha una capacità di attrazione che dipende esclusivamente dalla presenza di esercizi di base a gravitazione locale.

#### 4. PIANO INTERCOMUNALE DEI SERVIZI PER I COMUNI DELL' ACI 13

Stanti le difficoltà a operare singolarmente in materia di servizi da parte dei molti piccoli Comuni che caratterizzano il territorio provinciale e le enormi potenzialità date dall'associazionismo a livello intercomunale, già durante la prima fase di stesura del PTCP pareva opportuno incentivare un'iniziativa di pianificazione sovracomunale in tema di servizi al fine di mettere a coerenza la domanda e l'offerta di servizi presenti sul territorio e di fornire un eventuale modello di riferimento.

E' così che nell'autunno 2004, su iniziativa della Provincia di Cremona, iniziava la predisposizione di una proposta progettuale per la redazione di un PDS Intercomunale, a cura del Politecnico di Milano e riguardante i Comuni appartenenti all'Area di Coordinamento Intercomunale (da qui in avanti ACI) n. 13 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) avente una popolazione complessiva di oltre 11.000 abitanti suddivisa tra i Comuni di: Casteldidone, Cingia De' Botti, Gussola, Motta Baluffi, Scandolara Ravara, S. Giovanni in Croce, S. Martino del Lago, Solarolo Rainerio, Torricella del Pizzo, Voltido;

Nell'aprile del 2007 i comuni dell'ACI 13 sottoscrivevano un protocollo d'intesa la cui espressa finalità era giungere ad un accordo per l'attuazione delle seguenti iniziative:

- l'assunzione di uno stesso quadro conoscitivo sullo stato della domanda e dell'offerta di servizi presenti nei Comuni dell'ACI n. 13;
- la condivisione e lo sviluppo degli obiettivi contenuti nel "Documento di inquadramento del Piano dei Servizi di Coordinamento Intercomunale dell'ACI 13" del 17 luglio 2006;
- la costituzione di un'"Agenzia di coordinamento e promozione territoriale".

Ogni Comune si impegnava inoltre :

- ad assumere le "Schede di rilievo dei servizi dei Comuni dell'A.C.I. 13" in allegato all'interno del proprio futuro PGT come quadro conoscitivo a supporto del DDP e del PDS, aggiornandole e integrandole ove necessario;
- a provvedere al miglioramento dei servizi attuali, valorizzando quelli efficienti, estendendoli alle realtà escluse o sotto-dotate e adattandoli sistematicamente alle future esigenze della popolazione;
- a garantire una gestione coordinata e integrata dei servizi come occasione di promozione e sviluppo del territorio nel medio-lungo periodo;
- ad assumere e sviluppare le "indicazioni di intervento per il miglioramento dei servizi alla popolazione" al capitolo 3 del "Documento di inquadramento del Piano dei Servizi di Coordinamento Intercomunale dell'ACI 13" del 17 luglio 2007 all'interno del proprio futuro PGT come obiettivi del PDS;

- a promuovere la gestione associata dei settori tecnici, viabilistici, amministrativi, valorizzando le forme di aggregazione e di accordo esistenti a livello comunale e sovracomunale (G.A.L., Azienda Casalasca Servizi, Padania Acque) e attraverso l'istituzione di un'Agenzia di coordinamento.

La finalità principale del PDS sovracomunale dell'ACI 13 era ed è quello di favorire strategie di cooperazione al fine di ottimizzare l'uso e la gestione delle risorse territoriali, ambientali ed economiche, di migliorare la qualità dei servizi e di accrescere la competitività territoriale con le aree esterne.

## 5. SINTESI DELLE SCHEDE DI ANALISI DELLE STRUTTURE PRESENTI SUL TERRITORIO

Di seguito viene riportato quanto emerso dai dati forniti nel 2005 dal Comune di Cingia de' Botti in occasione della stesura del PIANO DEI SERVIZI DI COORDINAMENTO INTERCOMUNALE RELATIVI ALLA **ACI 13**.

STATO DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI: 100%

- **ATTREZZATURE ED EDIFICI COLLETTIVI**

istituzioni	908,00 mq
per l'istruzione	1538,00 mq
per la cultura e il tempo libero	1680,00 mq
per il gioco e attività sportive	0 mq
tecnologico ambientali	5416,00 mq
economia e commercio	3987,00 mq
sanitari e socio assistenziali	30.928,00 mq
trasporti	0 mq
sicurezza	0 mq

- **PARCHEGGI**

su strada	5380,00 mq
fuori strada	4420,00 mq

- **VERDE**

7769,00 mq

RISPONDENZA TRA DOMANDA E OFFERTA DEI SERVIZI: buona

## 5.1 CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI

ID	ATTIVITA'	
001	Municipio	868,00 mq
004	Parchi	mq
005	Uffici postali e telefonia	40,00 mq
	<b>Istituzioni</b>	<b>908,00 mq</b>
<hr/>		
101	Centri raccolta rsu	4.596,00 mq
102	Impianti depurazione	mq
104	Centraline rilevamento inquinamento	mq
105	Centri di servizi tecnologico ambientali	mq
106	Distributori carburante	820,00 mq
	<b>Tecnologico ambientali</b>	<b>5.416,00 mq</b>
<hr/>		
201	Istituti di credito e relativi servizi	1.228,00 mq
202	Associazioni di categoria	mq
203	Consorzi	mq
204	Mercati settimanali	100,00 mq
205	Fiere e sagre locali	100,00 mq
206	Fiere e mostre mercato	mq
207	Grande distribuzione	mq
208	Commercio al dettaglio	2.559,00 mq
209	Deposito e magazzini	mq
	<b>Economia e commercio</b>	<b>3.987,00 mq</b>
<hr/>		
301	Presidi ospedalieri o sanitari liv superiore	mq
302	Presidi, distretti e servizi vari asl	mq
303	Presidi e/o servizi sanitari comunali	63,00 mq
304	Strutture residenziali per anziani	30.655,00 mq
305	Farmacie	140,00 mq
306	Dispensari farmaceutici	mq
307	Onlus sanitarie socio assistenziali	mq
308	Ambulatori medici e dentistici	70,00 mq
309	Ambulatori veterinari	mq
	<b>Sanitari e socio assistenziali</b>	<b>30.928,00 mq</b>
<hr/>		
401	Sedi di Carabinieri	mq
402	Sedi di polizia (di stato e municipale)	mq
403	Guardia di Finanza	mq
404	Esercito	mq
405	Vigili del Fuoco	mq
406	Polizia privata	mq
	<b>Per la sicurezza</b>	<b>0,00 mq</b>

501	Asili nidi scuole materne o per l'infanzia	417,00 mq
502	Scuole elementari	1.121,00 mq
503	Scuole medie inferiori	mq
	<b>Per l'istruzione</b>	<b>1.538,00 mq</b>
601	Teatri	mq
602	Cinema	mq
603	Discoteche	mq
604	Biblioteche ed archivi	mq
605	Musei e gallerie d'arte	mq
606	Centri di informazione turistica	mq
607	Alberghi	mq
608	Agriturismo	mq
609	Camping	mq
610	Associazioni e circoli culturali	mq
611	Associazioni e circoli vari	125,00 mq
612	Parrocchie, luoghi di culto, cimiteri e annessi	1.550,00 mq
613	Proloco	mq
614	Partiti politici	mq
615	Stampa	mq
616	Monumenti	5 mq
617	Centri sociali	mq
	<b>Cultura e tempo libero</b>	<b>1.680,00 mq</b>
701	Enti di promozione sportiva	mq
702	Verde territoriale	mq
703	Verde attrezzato	7.769,00 mq
704	Impianti sportivi	mq
	<b>Gioco e attività sportiva</b>	<b>7.769,00 mq</b>
801	Stazione ferroviarie passeggeri	mq
802	Banchine passeggeri	mq
803	Centri merci ferroviari	mq
804	Concessionarie autolinee	mq
805	Scali merci	mq
806	Trasporti	mq
807	Trasporti aerei eccezionali e internazionali	mq
808	Trasporti merci corrieri	mq
809	Trasporto merci spedizionieri	mq
810	Servizio taxi	mq
811	Parcheggi	9.800,00 mq
812	Casa cantoniera	mq
813	Pista ciclabile	mq
814	Porto fluviale, attracchi-moli	mq
	<b>Trasporti</b>	<b>9.800,00 mq</b>
	<b>Totale Servizi</b>	<b>62.026,00 mq</b>

## **6. MAPPATURA DEI SERVIZI PRESENTI NEL COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**

Le analisi condotte sui servizi di base presenti nel Comune di Cingia de' Botti hanno preso le mosse dunque dai dati forniti sui due principali fattori che caratterizzano sia la domanda sia l'offerta:

1. la popolazione, che costituisce l'insieme dei soggetti che esprimono in modo articolato tale domanda;
2. i servizi stessi.

La popolazione è stata analizzata nelle sue caratteristiche strutturali sia rispetto alla situazione attuale, sia rispetto ai prevedibili andamenti futuri, tenendo conto del sempre maggiore, anche se contenuto, apporto proveniente dalla componente straniera.

I servizi sono stati analizzati in maniera dettagliata e aggiornata sia dal punto di vista quantitativo, sia da quello qualitativo.

## 6.1 ANALISI DEMOGRAFICA

Per quanto concerne l'analisi demografica, già ampiamente trattata nella relazione del DDP, questa è stata effettuata per conoscere i caratteri della popolazione e la loro evoluzione nel tempo al fine di stimare il potenziale fabbisogno attuale e futuro dei diversi servizi.

Le previsioni della futura dinamica demografica sono state effettuate alla soglia del 2013 tramite l'applicazione di modelli di proiezione per classi di età.

La popolazione residente a Cingia de' Botti al 31.12.2007 è di 1213 abitanti distribuiti in 438 famiglie.

All'interno degli abitati la popolazione risulta così distribuita:

### Ca' de' Corti

N° Abitanti: 57

### Casaletto di Sotto

N° Abitanti: 20

### Cingia de' Botti

N° Abitanti: 776

### Gurata

N° Abitanti: 91

### Ospedale

N° Abitanti: 149

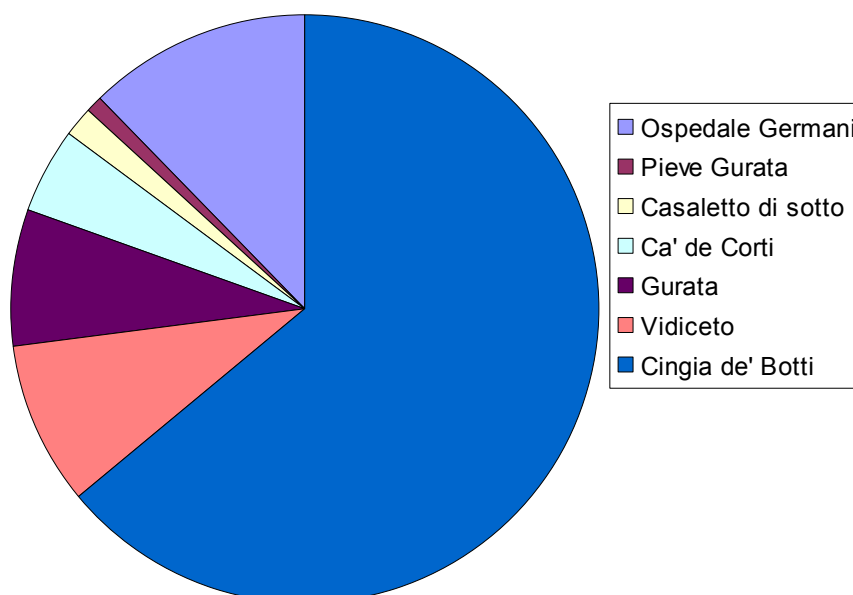
### Pieve Gurata

N° Abitanti: 11

### Vidiceto

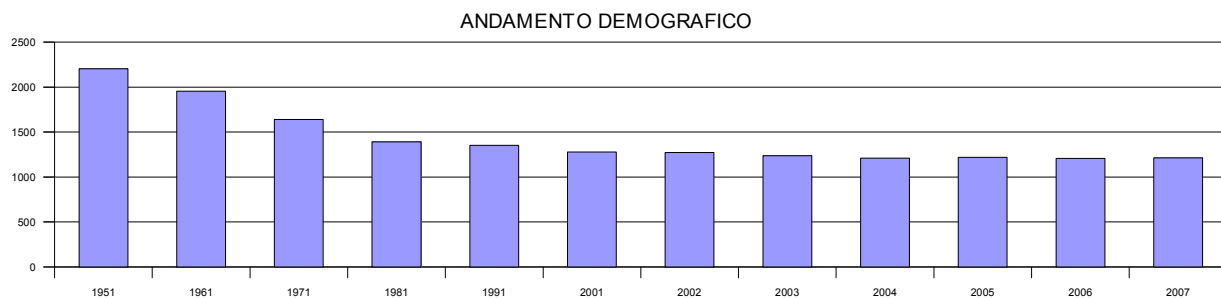
N° Abitanti: 109

## distribuzione della popolazione



Nel corso degli ultimi 60 anni, invece, l'andamento demografico registrato è il seguente:

POPOLAZIONE											
1951	1961	1971	1981	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
2204	1955	1641	1391	1352	1277	1271	1235	1210	1217	1206	1213
VARIAZIONI											
1951-1971			1981-1991			1991-2001			2001-2007		
-25,54			-2,80%			-5,55%			-5,01		



Dopo una drastica diminuzione della popolazione tra gli anni cinquanta e gli anni settanta si nota una diminuzione del fenomeno a partire dai primi anni novanta caratterizzati da una, seppur minima, tendenza all'accrescimento dovuto al consistente numero d'immigrati che si sono via via insediati nel territorio.

Alla fine del mese di marzo 2009 risultano residenti nel comune di Cingia de' Botti 1329 abitanti in seguito all'iscrizione nelle liste anagrafiche di circa 100 ospiti dell'Ospedale Germani.

## 6.2 ANALISI DEI SERVIZI ESISTENTI

I servizi pubblici esaminati di seguito coincidono sostanzialmente con le aree e le attrezzature tradizionalmente definite *standard urbanistici*.

Ai fini della valutazione dello stato del sistema, i servizi pubblici sono stati così classificati:

- 1 attrezzature per l'istruzione;
- 2 attrezzature sanitarie e socio-assistenziali;
- 3 attrezzature per il culto e la religione;
- 4 attrezzature amministrative;
- 5 attrezzature culturali;
- 6 attrezzature per il tempo libero e lo sport;
- 7 servizi per la mobilità;
- 8 sistema della residenza sociale;
- 9 impianti tecnologici.

Per ciascuna delle sopracitate categorie di servizi si riportano di seguito le valutazioni e le considerazioni conclusive sul grado di rispondenza del sistema alle reali esigenze espresse dal territorio.

## 6.2.1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

### SCUOLA ELEMENTARE

via Giuseppina 26042 Cingia de' Botti CR



SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 1121 mq

SUPERFICIE COPERTA: 300 mq

SLP: 971 mq

NUMERO PIANO FUORI TERRA: 3

STATO DI CONSERVAZIONE: mediocre

EPOCA DI COSTRUZIONE: prima del 1919

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: comunale

POSTI AUTO: 30 non a pagamento di cui 10 su strada e 20 nella piazza antistante l'edificio

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: buona

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: buona

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 50 mt.

FRUIBILITÀ: accesso gratuito

COPERTURA TEMPORALE: giornaliera dal lunedì al sabato

COPERTURA DOMANDA: buona

EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA: la struttura è stata costruita agli inizi del secolo scorso. Da indagini fatte eseguire dall'Amministrazione Comunale risulta che i solai avrebbero bisogno di interventi di rifacimento o consolidamento. Anche se la scuola nel passato ha accolto un numero maggiore di studenti rispetto ad oggi, gli spazi che offre risulterebbero non più adeguati alle attività educative odierne. Gli impianti, per quanto affermato dal Comune, sono a norma di Legge anche se hanno bisogno di adeguamenti. Tuttavia sembra che gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento presentino vecchie tubazioni con corrosione delle stesse in atto. Inoltre vi sono dispersioni del calore prodotto.

SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI: non vi sono spazi per eventuali ampliamenti.

Il comune di Cingia appartiene al bacino d'utenza scolastica di Scandolara Ravara insieme a Motta Baluffi, Torricella del Pizzo e San Martino del Lago.

Le proiezioni delle iscrizioni alla scuola primaria sotto riportate sono quelle relative alle previsioni per i prossimi 3 anni, calcolate utilizzando, per gli ingressi fino all'anno scolastico 2009/2010, il numero di bambini attualmente iscritti e frequentanti, e per l'anno scolastico 2010/2011, il numero dei residenti nati nel 2004.

Nel bacino d'utenza di Scandolara Ravara che comprende i plessi scolastici di Scandolara Ravara, Motta Baluffi e Cingia de' Botti, gli iscritti nel 2007/2008 sono così suddivisi:

1a classi 3	alunni 50
2a classi 3	alunni 31
3a classi 3	alunni 45
4a classi 3	alunni 41
5a classi 3	alunni 43

per un totale di 15 classi, 210 alunni corrispondenti a una media di 14 scolari per classe.

In particolare per quanto riguarda la scuola elementare di Cingia de' Botti, nell'anno scolastico in corso ( 2007/2008) gli alunni frequentanti la scuola materna sono così distribuiti:

1a	15 alunni
2a	12 alunni
3a	13 alunni
4a	11 alunni
5a	14 alunni

per un totale di 65 alunni ed una media di 13 elementi per classe.

Le previsioni per gli anni a venire sono invece le seguenti:

Anno scolastico 2008/2009

1a	12 alunni
2a	15 alunni

3a 12 alunni

4a 13 alunni

5a 11 alunni

per un totale di 63 alunni ed una media di 12,6 elementi per classe.

Anno scolastico 2009/210

1a 13 alunni

2a 12alunni

3a 15 alunni

4a 12alunni

5a 13 alunni

per un totale di 65 alunni ed una media di 13 elementi per classe.

Anno scolastico 2010/211

1a 7\* alunni

2a 13 alunni

3a 12 alunni

4a 15 alunni

5a 12 alunni

per un totale di 59 alunni ed una media di 11,6 elementi per classe.

\* più eventuali altri 8 nati nel 2004 a S. Martino del Lago (qualora non ricadenti sul bilancio alunni del Comune di Scandolara Ravara)

Le proiezioni disegnano un assetto che potremmo definire consolidato sulla attuale situazione e, salvo provvedimenti restrittivi provenienti dal CSA provinciale o eventi tali da sconvolgere i dati di cui attualmente disponiamo, non sembrano ipotizzabili rischi di soppressione dei plessi appartenenti al Bacino di competenza.

## **SCUOLA MATERNA**

via Rodano 26042 Cingia de' Botti CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 417 mq

SLP: 267 mq

AREA DI PERTINENZA: 150 mq

NUMERO PIANO FUORI TERRA: 1

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

EPOCA DI COSTRUZIONE: *anni ottanta*

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: comunale

POSTI AUTO: 20

**POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO: auto, motocicli e cicli**

**ACCESSIBILITÀ PEDONALE:** ottima

**TRASPORTO PUBBLICO:** su gomma con fermata più vicina a 150 mt.

**ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H:** ottima

**FRUIBILITÀ:** accesso gratuito

**BACINO D'UTENZA:** comunale

**COPERTURA TEMPORALE:** giornaliera dal lunedì al sabato

**COPERTURA DOMANDA:** buona.

**EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA:**

La struttura è stata costruita non molti anni or sono. Gli ambienti risultano essere adeguati al numero dei bambini ed alle attività oggi proposte. Gli impianti, per quanto affermato dal Comune, sono a norma di Legge.

**SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI:**

Non vi sono spazi per eventuali ampliamenti.

Gli utenti, in parte provenienti dai comuni limitrofi, sono nel 2006 40 divisi in 3 sezioni. La stima per il 2013 è di 22 utenti.

La domanda per questo servizio risulta ampiamente soddisfatta dall'offerta esistente; la struttura scolastica offre infatti una disponibilità superiore rispetto alle richieste odierne e future.

## SERVIZI ACCESSORI

L'Amministrazione Comunale di Cingia de' Botti, all'interno del sistema scolastico, ha previsto la realizzazione di una serie di servizi accessori volti al miglioramento dell'attività didattica e alla creazione di un sistema scolastico attento alle esigenze di alunni e famiglie.

I servizi offerti sono i seguenti.

- **SCUOLABUS**

Il servizio di trasporto alunni viene garantito con uno scuolabus comunale e con un automezzo a nove posti di proprietà comunale. Gli scuolabus assicurano il servizio di trasporto per la scuola elementare e per la Scuola Materna, dal lunedì al sabato, all'inizio e al termine delle lezioni, allo scopo di facilitare gli alunni residenti lontano dalle sedi scolastiche. Per la scuola media di Scandolara è attivo il servizio Scuolabus.

Oltre ai normali trasferimenti da e per le scuole, si effettuano servizi di:

- eventuale trasporto alunni in piscina;
- servizi saltuari (giochi della gioventù, uscite didattiche).

- **MENSA SCOLASTICA**

Il servizio di refezione è appaltato a ditta specializzata che prepara i piatti nella cucina della scuola materna.

Il servizio è assicurato dal lunedì al venerdì, ed è esteso anche al personale docente, ai dipendenti comunali e agli anziani non autosufficienti. I bambini della scuola elementare mangiano nel refettorio della scuola materna.

- **ASSISTENZA SOCIO-PSICOPEDAGOGICA**

L'Amministrazione ha attivato un servizio di sostegno socio-psico-pedagogico a favore di minori che presentano difficoltà relazionali, problemi familiari, spesso accompagnati da carenze in ambito scolastico.

- **LIBRI E MATERIALE DIDATTICO**

È previsto il sostegno alle famiglie per l'acquisto dei libri di testo finanziati dallo Stato per gli alunni delle scuole elementari e la fornitura gratuita o semigratuita dei libri di testo per la scuola media.

- **ATTIVITA' DI SOSTEGNO E DOPOSCUOLA**

Con l'ausilio di una cooperativa, l'Amministrazione Comunale garantisce alcuni servizi di assistenza scolastica pre e post scuola elementare, al fine di facilitare le esigenze di genitori lavoratori che facciano richiesta, per i propri figli, di un prolungamento della permanenza a scuola oltre l'orario delle lezioni.

- **PROGETTI DIDATTICI**

Per facilitare l'interdisciplinarietà tra le materie, è previsto il coinvolgimento degli alunni in attività infra ed extrascolastiche, dallo sport alla musica, dal canto alla conoscenza della natura, dalla fotografia al cineforum, con l'ausilio di altre attrezzature collettive presenti sul territorio.

## FRUIBILITÀ DELLE ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Ai sensi del DM 18/12/75 relativamente ai tempi e ai modi di percorrenza e di accessibilità ai servizi scolastici, va considerato quanto segue:

*- la scuola materna è strettamente collegata alla morfologia residenziale e gli alunni non sono autonomi nella percorrenza dalla residenza alla scuola e viceversa;*  
*- la scuola elementare si riferisce ad un ambito residenziale, che, nella normalità dei casi, consente di raggiungerla a piedi; per gli insediamenti sparsi, ove non sussistano condizioni di eccezionalità (mancanza di strade adeguate, insufficienza di mezzi di trasporto, condizioni climatiche stagionali avverse per lunghi periodi di tempo ecc.) gli alunni, per raggiungere la scuola, possono usufruire di mezzi di trasporto scolastico o di mezzi pubblici o privati.*

*Quando la scuola è raggiungibile a piedi, il percorso casa-scuola deve essere agevole ed effettuabile nelle condizioni di massima sicurezza e, possibilmente senza attraversamenti di linee di traffico (stradale, tranviario, ferroviario, ecc.); quando gli alunni provengono da un più vasto ambito territoriale, l'ubicazione deve essere tale da garantire, nelle condizioni di massima sicurezza, un rapido collegamento tra la scuola e il territorio servito.*

Nel caso specifico di Cingia de' Botti si rileva quanto segue:

- le scuole medie, per le quali il DM 18/12/75 prescrive una distanza massima di percorrenza pari a 1000 m, non sono presenti nel Comune di Cingia de' Botti ma si trovano a Scandolara;
- le scuole elementari, per le quali il DM 18/12/75 prescrive una distanza massima di percorrenza pari a 500 m, non riescono a raggiungere gli ambiti residenziali delle frazioni;
- la scuola materna, per la quale il DM 18/12/75 prescrive una distanza massima di percorrenza pari a 300 m, non riesce a raggiungere gli ambiti residenziali delle frazioni.

Le previsioni insediative previste nel DDP non aumenteranno la dispersione della domanda relativa a tale categoria di servizi. Rispetto alle previsioni stimate, non si dovrebbero creare ulteriori situazioni di disagio.

Tuttavia il PDS ritiene di dover richiamare all'attenzione dell'Amministrazione la possibilità di considerare la realizzazione di strutture per l'infanzia, eventualmente anche con l'accordo di soggetti privati.

La mancanza di una struttura che accolga un Asilo Nido risulta sempre più evidente, a fronte di un sempre maggior bisogno per i genitori di avere entrambi un lavoro per le esigenze economiche familiari.

## 6.2.2 ATTREZZATURE SANITARIE E SOCIO-ASSISTENZIALI

### OSPEDALE GERMANI

Fondazione Elisabetta Germani Centro Sanitario Assistenziale O.N.L.U.S.  
via Giuseppina 26042 Cingia de' Botti CR



SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 30.655 mq

SUPERFICIE COPERTA: 8500 mq

SLP: 29.655 mq

NUMERO PIANO FUORI TERRA: 3

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

EPOCA DI COSTRUZIONE: dai primi anni '60 ad oggi

PROPRIETÀ: fondazione

GESTIONE: comunale e fondazione

POSTI AUTO: 100 non a pagamento

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 20 mt.

E' previsto un servizio di trasporto con orario flessibile e studiato per rispondere alle necessità dei suoi ospiti e delle relative famiglie.

FRUIBILITÀ: accesso gratuito

BACINO D'UTENZA: sovracomunale

COPERTURA TEMPORALE: giornaliera

COPERTURA DOMANDA: buona.

#### SERVIZI PRESTATI

- servizio sanitario -assistenziale (assistenza di personale medico, infermieristico e OSA)
- servizio alberghiero (pasti, bevande, servizio di lavanderia e guardaroba)
- servizio radiologico internistico
- servizio di fisioterapia
- consulenze medicina specialistica (fisiatra, radiologo, psichiatra, dentista)
- assistenza religiosa cattolica
- gite ed escursioni organizzate
- trasferimento presso presidi ospedalieri per visite o accertamenti richiesti dai sanitari della fondazione
- protesica di base non personalizzata
- servizio educativo
- animazione
- barbiere/parrucchiera

Posti letto totali a contratto con l'ASL: 310

Posti letto non a contratto con l'ASL: 0

Il Centro diurno è accreditato per 40 posti letto, con una sezione specializzata per pazienti affetti da demenza.

La funzione principale del centro è quella di prestare aiuto e sostegno all'anziano rappresentando un concreto sollievo per le famiglie che si trovano in difficoltà nell'assistere la persona.

Il centro offre prestazioni di tipo sanitario, assistenziale e riabilitativo oltre che ludico e ricreativo.

E' aperto tutti i giorni della settimana dalle 7,30 alle 18,30 circa.

E' possibile frequentare il centro diurno anche solamente il sabato o la domenica, fermarsi solamente per il pranzo oppure anche per la cena e la colazione. Gli ambienti sono piacevoli luminosi, colorati, l'atmosfera serena e familiare, il tempo occupato in attività di giardinaggio, cucina, cura della propria persona oppure in attività finalizzate alla creazione di piccoli oggetti.

La collaborazione con il Medico di Medicina Generale è garantita con continuità.

#### EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA

La struttura è stata costruita anni or sono ed è stata oggetto di continui ammodernamenti ed ampliamenti. Gli ambienti risultano essere adeguati al numero dei degenti ed alle esigenze di ricovero ed assistenza degli stessi. Gli impianti dovrebbero essere a norma di Legge.

SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI: vi sono aree per ulteriori ampliamenti.

**AUSER**

via xxv aprile 26042 Cingia de' Botti CR

SLP: 80 mq

NUMERO PIANO FUORI TERRA: 1

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

EPOCA DI COSTRUZIONE: anni '50

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: comunale

POSTI AUTO: 5 su strada

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 50 mt.

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima

FRUIBILITÀ: accesso gratuito

BACINO D'UTENZA: sovracomunale

COPERTURA TEMPORALE: giornaliera

COPERTURA DOMANDA: buona.

EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA: la struttura è stata costruita con tutti gli impianti a norma di Legge.

SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI: non vi sono spazi per ulteriori ampliamenti

Le finalità generali del Servizio consistono nell'offrire un punto d'incontro per le persone, soprattutto anziane. Gli iscritti inoltre si rendono disponibili in qualità di accompagnatori su scuolabus o di autisti ed effettuano su richiesta il controllo della piattaforma per la raccolta differenziata dei rifiuti o la consegna dei pasti a domicilio; etc.

**AGORA' COOPERATIVA SOCIALE**

via Vidiceto 26042 Vidiceto CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 234 mq

SLP: 134 mq

NUMERO PIANO FUORI TERRA: 2

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

EPOCA DI COSTRUZIONE: anni '60

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: privata

POSTI AUTO: 3 su strada

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 250 mt.

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima

FRUIBILITÀ: accesso gratuito

**BACINO D'UTENZA:** sovracomunale

**COPERTURA TEMPORALE:** giornaliera dal lunedì al sabato



**COPERTURA DOMANDA:** buona.

**EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA:** la struttura è stata costruita con tutti gli impianti a norma di Legge e sono in corso

**SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI:** ad oggi non vi sono spazi per significativi ampliamenti

Le finalità generali del Servizio consistono nel mantenimento e potenziamento delle autonomie personali per la crescita e il benessere della persona. Gli obiettivi specifici riguardano: l'autonomia personale, l'integrazione sociale, l'ampliamento delle competenze cognitive, comunicative, relazionali e prassico-motorie, lo sviluppo di abilità di tipo occupazionale.

Il centro si avvale della collaborazione di un'equipe interna composta da: un coordinatore, educatori, un fisioterapista e alcuni volontari del servizio civile nazionale ed internazionale. Il Centro offre inoltre consulenza di: neuropsichiatri, pedagogisti clinici, psicologi e psicomotricisti.

Nella struttura è presente un Centro Diurno Disabili (CDD) che si rivolge a disabili medio-gravi con maggior bisogno di assistenza.

La cooperativa dispone, in convenzione con la ditta Sol.Co.Trasporti, di personale e mezzi idonei che garantiscono agli utenti il raggiungimento della sede del servizio.

### 6.2.3 ATTREZZATURE PER IL CULTO E LA RELIGIONE

#### **PARROCCHIA DI CINGIA DE' BOTTI**

via Giuseppina 26042 Cingia de' Botti CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 800 mq  
SLP: 800 mq  
NUMERO PIANO FUORI TERRA: 1  
STATO DI CONSERVAZIONE: buono  
EPOCA DI COSTRUZIONE: PRIMA DEL 1919  
PROPRIETÀ: religiosa  
GESTIONE: parrocchia  
POSTI AUTO: 15 su strada  
POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO: auto, motocicli e cicli  
ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima  
TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 25 mt.  
ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima  
FRUIBILITÀ: accesso gratuito  
BACINO D'UTENZA: comunale  
COPERTURA TEMPORALE: giornaliera  
COPERTURA DOMANDA: buona.

#### **ORATORIO DI CINGIA DE' BOTTI**

via Giuseppina 26042 Cingia de' Botti CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA 60 mq  
SLP: 60 mq  
NUMERO PIANO FUORI TERRA: 1  
STATO DI CONSERVAZIONE: buono  
EPOCA DI COSTRUZIONE: anni '60  
PROPRIETÀ: religiosa  
GESTIONE: parrocchia  
POSTI AUTO: 8 su strada  
POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO: auto, motocicli e cicli  
ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima  
TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 25 mt.  
ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima  
FRUIBILITÀ: accesso gratuito  
BACINO D'UTENZA: comunale  
COPERTURA TEMPORALE: giornaliera  
COPERTURA DOMANDA: buona.

**EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA:** l'oratorio di Cingia de' Botti presenta alcuni spazi chiusi per l'attività oratoriale: un saloncino, due camere, etc.

Le aree esterne sono attrezzate con un campo da calcio, un campo da pallacanestro/pallavolo, ed un area per i piccoli con alcuni giochi tipo altalena e girello.

La struttura si trova con tutti gli impianti a norma di Legge.

## **CIMITERO CINGIA**

via Giuseppina 26042 Cingia de' Botti CR



**SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA:** 5482 mq

**STATO DI CONSERVAZIONE:** buono

**EPOCA DI REALIZZAZIONE:** prima del 1919

**PROPRIETÀ:** comunale

**GESTIONE:** comunale

**POSTI AUTO:** 14

**POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO E DI SOSTA:** auto, motocicli e cicli

**ACCESSIBILITÀ PEDONALE:** ottima

**TRASPORTO PUBBLICO:** su gomma con fermata più vicina a 150 mt.

**ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H:** ottima

**BACINO D'UTENZA:** comunale

**COPERTURA TEMPORALE:** frequenza giornaliera

**COPERTURA DOMANDA:** buona.

**EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA:** la struttura si trova con tutti gli impianti a norma di Legge.

**SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI:** vi sono aree per ulteriori ampliamenti.

## **PARROCCHIA DI VIDICETO**

via Vidiceto 26042 Vidiceto CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 400 mq  
SLP: 400 mq  
NUMERO PIANO FUORI TERRA: 1  
STATO DI CONSERVAZIONE: buono  
EPOCA DI COSTRUZIONE: prima del 1919  
PROPRIETÀ: religiosa  
GESTIONE: parrocchia  
POSTI AUTO: 10  
POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO: auto, motocicli e cicli  
ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima  
TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 200 mt.  
ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima  
FRUIBILITÀ: accesso gratuito  
BACINO D'UTENZA: comunale  
COPERTURA TEMPORALE: giornaliera  
COPERTURA DOMANDA: buona.

## **ORATORIO DI VIDICETO**

via Vidiceto 26042 Vidiceto CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 150 mq  
SLP: 75 mq  
NUMERO PIANO FUORI TERRA: 2  
STATO DI CONSERVAZIONE: buono  
EPOCA DI COSTRUZIONE: prime del 1919  
PROPRIETÀ: religiosa  
GESTIONE: parrocchia  
POSTI AUTO: 8 su strada  
POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO: auto, motocicli e cicli  
ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima  
TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 200 mt.  
ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima  
FRUIBILITÀ: accesso gratuito  
BACINO D'UTENZA: comunale  
COPERTURA TEMPORALE: giornaliera  
COPERTURA DOMANDA: buona.  
EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA: l'oratorio di Vidiceto presenta alcuni spazi chiusi per l'attività oratoriale: un saloncino, due camere, etc.

Le aree esterne sono attrezzate solo con un campo da calcio.  
La struttura si trova con tutti gli impianti a norma di Legge.

## **CIMITERO VIDICETO**

strada comunale di Ca' dell'Ora 26042 Vidiceto CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 857 mq

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

EPOCA DI REALIZZAZIONE: prima del 1919

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: comunale

POSTI AUTO: 3

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO E DI SOSTA: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: pessima

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 150 mt.

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: pessima

BACINO D'UTENZA: comunale

COPERTURA TEMPORALE: frequenza giornaliera

COPERTURA DOMANDA: buona.

EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA: la struttura si trova con tutti gli impianti a norma di Legge.

SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI: vi sono aree per ulteriori ampliamenti.

## 6.2.4 ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE

### MUNICIPIO

via Giuseppina N. 79 26042 Cingia de' Botti CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 868 mq

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

NUMERO PIANI FUORI TERRA: 2

EPOCA DI COSTRUZIONE: TRA IL 1891 e il 1945

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: Comune di Cingia de' Botti

POSTI AUTO: 10 su strada 8 fuori strada

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO E DI SOSTA: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 5 mt.

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima

BACINO D'UTENZA: comunale

COPERTURA TEMPORALE: giornaliera da lunedì a sabato

COPERTURA DOMANDA: buona.

EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA: la struttura si trova con tutti gli impianti a norma di Legge.

SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI: non vi sono aree per ulteriori ampliamenti.

### POSTE

via Giuseppina 26042 Cingia de' Botti CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 40 mq

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

NUMERO PIANI FUORI TERRA: 1

EPOCA DI COSTRUZIONE: TRA IL 1891 e il 1945

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: Poste Italiane

POSTI AUTO: 5 su strada

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO E DI SOSTA: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 5 mt.

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima

BACINO D'UTENZA: comunale

COPERTURA TEMPORALE: giornaliera da lunedì a sabato

COPERTURA DOMANDA: buona.

EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA: la struttura si trova con tutti gli impianti a norma di Legge.

SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI: non vi sono aree per ulteriori ampliamenti.

## 6.2.5 ATTREZZATURE CULTURALI

### **BIBLIOTECA**

via Giuseppina n. 87 26042 Cingia de' Botti CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 100 mq

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

NUMERO PIANI FUORI TERRA: 1

EPOCA DI COSTRUZIONE: TRA IL 1891 e il 1945

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: Comune di Cingia de' Botti

POSTI AUTO: quelli a disposizione del Municipio

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO E DI SOSTA: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 5 mt.

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima

BACINO D'UTENZA: comunale

COPERTURA TEMPORALE: giornaliera da lunedì a sabato

COPERTURA DOMANDA: buona.

EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA: la struttura si trova con tutti gli impianti a norma di Legge.

Si riscontra una carenza di spazi a fronte del numero di volumi raccolti e delle attività che all'interno vi si svolgono.

SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI: non vi sono aree per ulteriori ampliamenti.

## 6.2.6 ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT

### PARCO DELL'AMICIZIA

via Moro 26042 Cingia de' Botti CR



SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 7510 mq

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

EPOCA DI REALIZZAZIONE: anni '90

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: comunale

POSTI AUTO: 20

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO E DI SOSTA: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 250 mt.

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima

BACINO D'UTENZA: comunale

COPERTURA TEMPORALE: frequenza giornaliera

COPERTURA DOMANDA: buona

QUALITÀ E FRUIBILITÀ: il Parco si presenta con un'estesa area verde contornata da un vialetto pedonale. Si trovano alcune piante e alcuni giochi per bambini e panchine.

Il Parco è facilmente raggiungibile a piedi soprattutto dai residenti posti a nord della via Giuseppina.

Il Parco dovrebbe essere attrezzato in modo più completo e abbellito con la posa di più essenze.

Non risulta idoneo per accogliere strutture sportive.

**SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI**

Non vi sono spazi per eventuali ampliamenti

## **GIARDINO EUROPA**

via Europa 26042 Cingia de' Botti CR



**SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA:** 1450 mq

**STATO DI CONSERVAZIONE:** buono

**EPOCA DI REALIZZAZIONE:** anni '90

**PROPRIETÀ:** comunale

**GESTIONE:** comunale

**POSTI AUTO:** 25

**POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO E DI SOSTA:** auto, motocicli e cicli

**ACCESSIBILITÀ PEDONALE:** ottima

**TRASPORTO PUBBLICO:** su gomma con fermata più vicina a 250 mt.

**ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H:** ottima

**BACINO D'UTENZA:** comunale

**COPERTURA TEMPORALE:** frequenza giornaliera

**COPERTURA DOMANDA:** buona.

**QUALITÀ E FRUIBILITÀ:** il giardino si presenta con un area verde attraversata da percorsi pedonali con alberi. Attualmente non si trovano giochi per bambini e panchine.

Il giardino è facilmente raggiungibile a piedi, soprattutto da coloro che risiedono a sud-est del paese.

Il giardino dovrebbe essere attrezzato in modo più completo e abbellito con la posa di più essenze.

Non risulta assolutamente idoneo per accogliere strutture sportive.

SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI: non vi sono spazi per eventuali ampliamenti

## PALESTRA

via Rodano 26042 Cingia de' Botti CR



SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 196 mq

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

EPOCA DI REALIZZAZIONE: anni '90

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: comunale

POSTI AUTO: 20

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO E DI SOSTA: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 150 mt.

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima

BACINO D'UTENZA: comunale

COPERTURA TEMPORALE: frequenza giornaliera

COPERTURA DOMANDA: buona.

EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA: l'impianto ospita un campo artificiale coperto e riscaldato, idoneo al gioco del tennis, della pallacanestro e della pallavolo. Il campo viene inoltre utilizzato dagli alunni delle scuole per le attività ginnico-motorie.

La struttura è stata costruita con tutti gli impianti a norma di Legge.

SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI: non vi sono spazi per eventuali ampliamenti

## CONSIDERAZIONI

Sulla base delle precedenti schede è possibile affermare che il verde pubblico del capoluogo presenta un carattere piuttosto frammentario: il dato più evidente è, infatti, una carenza di collegamenti tra le aree individuate, sia in termini di percorsi privilegiati che di corridoi verdi di connessione.

Le aree edificate a sud della via Giuseppina presentano alcuni spazi verdi: l'area oratoriale, il Giardino Europa e le aree delle scuole. A nord della via Giuseppina si trova il Parco dell'Amicizia e previsioni di future aree a verde.

L'area verde presso l'oratorio è a prato e dotata di alcuni giochi per i bimbi.

Il Giardino Europa è a prato con vialetti.

L'area verde presso la scuola elementare è attrezzata con qualche gioco per i bimbi.

L'area verde presso la scuola materna è attrezzata con alcuni giochi per i bimbi.

Il Parco dell'Amicizia è a prato con vialetti e attrezzato con alcuni giochi per i bimbi.

In merito a queste aree, che, ad eccezione di alcune, hanno tutte una modesta estensione, si possono fare alcune osservazioni di indirizzo:

- è richiesta maggiore attenzione rispetto agli aspetti vegetazionali al fine di potenziarne la consistenza. Le aree a verde infatti, pur avendo una adeguata funzione di riequilibrio ecologico, poichè in gran parte costituite da prato stabile, potrebbero conoscere un miglioramento di funzionalità oltre che di fruibilità se attrezzate con piantumazioni più consistenti;

- tali aree non sono sempre collegate al tessuto urbano in modo tale da permetterne l'utilizzo da parte di tutti. Da qui la raccomandazione di rivedere con progetti di dettaglio le reti della mobilità, prevedendo percorsi protetti e revisioni delle sedi viabilistiche o di sosta.

Per quanto concerne le aree a verde sportivo, si rileva una sostanziale carenza delle strutture, in particolare quelle destinate ad attività sportive alternative al gioco del calcio. Tale carenza potrà essere ridotta quando il Comune acquisirà ed attizzerà l'area posta a nord-est dell'abitato di Cingia de' Botti.

Le richieste della popolazione (soprattutto giovani e neo-pensionati) si rivolgono, in particolare, a campi da tennis, pallavolo e pallacanestro.

Nelle frazioni le aree per il verde e per il tempo libero e lo sport sono completamente assenti, ad eccezione della struttura oratoriale di Vidiceto.

Inutile sottolineare che le categorie socialmente più deboli, e cioè bambini ed anziani, nelle frazioni non hanno un luogo verde vicino casa per incontrarsi, riposarsi e giocare.

Alla luce di questi dati, valutare la funzione che il verde urbano significa per un abitato può essere utile all'espressione di un giudizio sulla qualità e sulla fruibilità delle aree verdi pubbliche di Cingia de' Botti.

Generalmente, si considera che:

- la prima peculiarità è, generalmente, la funzione meramente estetica del verde, che si traduce nella capacità di rendere un luogo bello sotto il profilo percettivo e, quindi, vivibile, abitabile;
- la seconda caratteristica fondamentale è che il verde urbano si configura come centro delle relazioni sociali fra i cittadini che all'interno di parchi e giardini si ritrovano ed intrecciano tutta una serie di rapporti reciproci;
- terzo elemento da considerare è che il verde pubblico è, quasi sempre, il "contenitore" delle attrezzature sportive e ricreative in generale;
- non ultimo, il verde urbano rappresenta il luogo dove i cittadini, soprattutto quelli più piccoli, fanno le prime esperienze di conoscenza quotidiana dell'ambiente. In quest'ottica il parco diventa sinonimo di gioco e stimolo.

Nel capoluogo, dove la dotazione quantitativa in mq di verde pubblico per abitante è ampiamente soddisfatta, il PDS segnala relativamente alle aree verdi la necessità di migliorare la qualità delle aree e individuare nuove aree per attrezzature sportive. Per le frazioni, il PDS individua le aree minime da acquisire e attrezzare per il tempo libero.

## 6.2.7 SERVIZI PER LA MOBILITA'

### RETE STRADALE

La rete stradale esistente attraversa capillarmente il territorio comunale in tutte le direzioni ed è in grado di collegare e servire in maniera soddisfacente sia i nuclei abitati sia le zone produttive. Il suo stato di manutenzione risulta attualmente buono stanti le opere di riasfaltatura, di rimessa in quota di pozzetti e caditoie e di pulizia dei cigli di alcuni tratti di strada extraurbani effettuate nello scorso biennio.

Si segnalano tuttavia alcune situazioni di inadeguatezza soprattutto relativamente alle dimensioni della sezione stradale in alcuni tratti.

### PISTE CICLOPEDONALI

Scarsa risulta la dotazione del Comune di Cingia de' Botti di piste ciclopedonali.

Sono solo due quelle presenti infatti su tutto il territorio: una lungo la via Giuseppina a collegamento tra l'abitato di Vidiceto e il capoluogo, l'altra lungo il Canale Acque Alte.

La recente realizzazione del sottopasso in corrispondenza dell'incrocio tra la circonvallazione e la via XXV aprile ha contribuito a migliorare i collegamenti ciclopedonali tra l'abitato di Cingia e la località Ca' de' Corti. Rimane tuttavia la necessità di predisporre, lungo i tracciati stradali esistenti, sedi propriamente destinate al transito di pedoni e biciclette al fine di rendere la viabilità di questi più comoda e sicura e di favorire e promuovere la mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane.

### PARCHEGGI PUBBLICI

Le aree destinate alla sosta e al parcheggio risultano quantitativamente sufficienti rispetto alle necessità teoriche e abbastanza ben distribuite. Esse risultano più abbondanti nelle aree di nuova espansione residenziale, nelle vicinanze delle due aree verdi attrezzate presenti nel capoluogo, nelle aree produttive e in generale nei pressi dei servizi esistenti.

Sono invece del tutto carenti a Gurata, a Casaletto di Sotto, e insufficienti a Vidiceto soprattutto nelle vicinanze del suo piccolo cimitero.

## 6.2.8 IL SISTEMA DELLA RESIDENZA SOCIALE

La Legge regionale 12/2005 definisce l'edilizia sociale elemento costitutivo dei cosiddetti "servizi d'interesse generale".

Relativamente a questa componente, il PDS individua, oltre agli alloggi di proprietà comunale o a canone convenzionato, due aree destinate dal PRG all'edilizia economica popolare: una lungo la via Aldo Moro, l'altra, mai realizzata, tra la via Giuseppina vecchia e la via Giuseppina nuova ai limiti orientali dell'abitato.

<b>UBICAZIONE ALLOGGI</b>	<b>NUMERO ALLOGGI</b>	<b>PROPRIETA'</b>
Via Giuseppina nel fabbricato del Municipio	4	Comune di Cingia de' Botti uno è attualmente occupato dall'AUSER
Via Pievetta	4	Comune di Cingia de' Botti
Via A. Moro	10	ALER
Via Denti	4	ALER
Via Giuseppina	17	Immobiliare "Il nido" mini alloggi con finalità socio- assistenziale con protocollo d'intesa con la Fondazione "E. Germani"

## 6.2.9 IMPIANTI TECNOLOGICI

### **CENTRO RACCOLTA RSU**

via Caselle 26042 Cingia de' Botti CR

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA: 196 mq

STATO DI CONSERVAZIONE: buono

EPOCA DI COSTRUZIONE: anni '90

PROPRIETÀ: comunale

GESTIONE: comunale

POSTI AUTO: 3 su strada

POSSIBILITÀ DI PARCHEGGIO E DI SOSTA: auto, motocicli e cicli

ACCESSIBILITÀ PEDONALE: ottima

TRASPORTO PUBBLICO: su gomma con fermata più vicina a 250 mt.

ACCESSIBILITÀ PORTATORI DI H: ottima

BACINO D'UTENZA: comunale

COPERTURA TEMPORALE: frequenza settimanale mercoledì e sabato

COPERTURA DOMANDA: buona.

EFFICIENZA TIPOLOGICA E TECNOLOGICA: il centro risulta essere adeguato alle necessità del Comune. La struttura è stata costruita con tutti gli impianti a norma di Legge.

SPAZIO PER EVENTUALI AMPLIAMENTI: non vi sono spazi per eventuali ampliamenti

### **RETE FOGNARIA**

Tutti gli abitati presenti sul territorio comunale sono serviti da una rete fognaria di tipo misto di cui si sta attualmente verificando l'andamento, lo stato di conservazione e la funzionalità. Ad oggi, lo smaltimento delle acque reflue non ha presentato rilevanti problemi anche se la rete di tubazioni risulta avere già alcuni decenni di servizio.

In particolare:

- Cingia de' Botti è dotata di un impianto di trattamento delle acque reflue posto a sud dell'abitato;
- a Vidiceto è presente una vasca tipo Imhoff per il trattamento dei reflui prima dello scarico in acque superficiali;
- a Pieve Gurata è presente una vasca tipo Imhoff per il trattamento dei reflui, prima dello scarico in acque superficiali;
- a Cà de Corti la rete è collegata con un condotto alla rete di Cingia de' Botti.
- a Casaletto di Sotto è presente una vasca tipo Imhoff per il trattamento dei reflui, prima dello scarico in acque superficiali.

## **RETE ACQUEDOTTO**

La rete dell'acquedotto si dirama dal pozzo sito nel capoluogo e raggiunge le frazioni, ed alcuni insediamenti isolati. L'impianto di trattamento dell'acqua, la rete di tubazioni e la distribuzione vengono gestiti dalla Società Padania Acque con sede in Cremona via Macello 14.

Il pozzo nel capoluogo serve anche gli abitati di Cella Dati, Derovere e Cà d'Andrea.

## **RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO**

La rete del gas metano si dirama da condotte di media pressione in condotte in bassa pressione. La rete serve il capoluogo, le frazioni ed alcuni insediamenti isolati. La rete di tubazioni con le necessarie apparecchiature e la distribuzione vengono gestiti dalla Società Padania Acque con sede in Cremona via Macello 14.

## **RETE ELETTRICA**

La rete di distribuzione dell'energia elettrica si dirama da linee di media e bassa tensione e serve il capoluogo, le frazioni e tutti gli insediamenti isolati. La rete di tubazioni e la distribuzione vengono gestiti dalla Società ENEL Distribuzione SpA con ufficio in Cremona via Brescia 54.

## **TELEFONIA MOBILE**

Nei pressi del Centro Raccolta RSU è presente un'area attrezzata con installata un'antenna per la telefonia mobile.

## **INTERNET**

Sulle torri piezometriche sono state installate delle antenne per i collegamenti a reti informatiche locali.

## 7. PREVISIONI FUTURE DI SVILUPPO

Le proposte qui riportate sono state effettuate sulla base di considerazioni e di valutazioni per lo più di carattere funzionale, lasciando al confronto tra gli amministratori la loro riconsiderazione dal punto di vista delle compatibilità sociali e amministrative.

Tali proposte sono volte al miglioramento della qualità di alcuni servizi esistenti al fine di una loro razionalizzazione e integrazione tale da rendere possibile la formazione di un sistema in grado di assicurare a ciascun abitante il soddisfacimento di specifiche esigenze.

Al fine di migliorare l'insieme dei servizi disponibili in un contesto, come quello di Cingia de' Botti, caratterizzato da una quantità di risorse finanziarie pubbliche sempre più limitata, da un andamento della popolazione sostanzialmente stabile e da condizioni di marginalità territoriale, vengono individuati come prioritari gli interventi volti:

- ad armonizzare l'offerta con la domanda;
- a migliorare l'accessibilità attraverso il potenziamento del trasporto pubblico almeno per i servizi di livello superiore presenti sul territorio;
- ad aumentare l'efficienza complessiva del sistema attraverso la creazione di strutture a rete che valorizzino i servizi più funzionali a scapito di quelli meno idonei.

In sintesi si ritiene opportuna la realizzazione di strutture più flessibili e integrate sia fisicamente sia funzionalmente.

Inoltre si ritiene opportuno per il futuro coordinare a livello intercomunale le azioni di promozione territoriale, diffusione degli incentivi e di facilitazione procedurale e progettuale nel reperimento dei contributi al fine di evitare disarticolazioni che potrebbero rivelarsi controproducenti o addirittura inficiare potenziali benefici.

Gli interventi previsti sono a grandi linee di seguito descritti.

### ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

La dotazione delle aree per l'istruzione risulta equilibrata se pur concentrata nel capoluogo. Gli istituti per la formazione di base (scuole dell'infanzia e scuola primaria) garantiscono all'insieme dei residenti e agli utenti dei comuni limitrofi un servizio adeguato.

Negli ultimi anni si sono riscontrati nell'edificio che ospita la scuola primaria deficit strutturali e inadeguatezza degli spazi risolvibili o mediante adeguamento dell'esistente o, ipotesi verso la quale l'Amministrazione comunale propende, attraverso la realizzazione di un nuovo complesso scolastico e la riconversione del vecchio in una struttura a carattere pubblico dotata di auditorium.

## **ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE**

- **ATTREZZATURE SANITARIE E SOCIO-ASSISTENZIALI**

La dotazione di strutture attrezzate per l'assistenza e la sanità risulta sufficientemente adeguata alla domanda.

L'ospedale Germani ha di recente arricchito i suoi spazi e l'offerta di servizi prestati. Per i prossimi cinque anni il PDS prevede per questa struttura, oltre ad interventi di riqualificazione dell'esistente, anche la possibilità di eventuali nuovi ampliamenti.

Anche per quanto riguarda il centro Agorà si prevedono interventi limitati di adeguamento e ampliamento dell'esistente.

- **ATTREZZATURE PER IL CULTO E LA RELIGIONE**

Per quanto riguarda la dotazione di strutture per il culto e la religione non si segnalano particolari problematiche, pertanto gli interventi previsti consistono per lo più in opere di adeguamento e eventuale riqualificazione dell'esistente eccezion fatta per l'individuazione di un'area destinata al futuro ampliamento del cimitero del capoluogo dove il vecchio strumento urbanistico prevedeva la realizzazione di un parcheggio a servizio dello stesso.

- **ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE**

Per quanto riguarda la dotazione di strutture amministrative non si segnalano particolari problematiche, pertanto gli interventi previsti consistono in opere di adeguamento e eventuale riqualificazione dell'esistente.

Gli spazi di cui dispone la sede del Municipio risultano appena sufficienti. Una volta trasferita in altra sede, l'attuale biblioteca potrebbe offrire nuovi spazi per uffici e archivi comunali.

- **ATTREZZATURE CULTURALI**

Per quanto riguarda la sola struttura a carattere culturale presente nel Comune, il PDS prevede, con la realizzazione del nuovo polo scolastico, il trasferimento della biblioteca nella sede della vecchia scuola primaria di primo grado unitamente a sala auditorium, sala musica, sedi per associazioni culturali etc....

## **ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT**

La dotazione di aree attrezzate per il tempo libero e lo sport risulta ormai inadeguata alle nuove esigenze. Sono soprattutto carenti, se non addirittura inesistenti, impianti sportivi polifunzionali destinati ad ospitare quelle attività ampiamente diffuse ormai in tutte le fasce d'età ( pallacanestro, pallavolo, tennis, calcetto, bocce, nuoto....)

E' per questo motivo che nelle previsioni di sviluppo della qualità di vita di questo Comune si propone un'ampia area a ciò destinata.

Questa area è individuata nel capoluogo, a sud della SP. 87.

Per quanto riguarda le aree verdi attrezzate, la discreta dotazione presente consente il sostanziale soddisfacimento del fabbisogno quantitativo per la popolazione insediata.

Le due aree esistenti di maggiore dimensione, il parco dell'Amicizia e il giardino Europa, potranno offrire alla popolazione insediata nel capoluogo reali possibilità di aggregazione a condizione di una loro riqualificazione. A sud e ad ovest della palestra si indicano due nuove aree destinate a servizi. La futura sistemazione di queste aree potrà essere parte a parcheggio ed in gran parte a verde attrezzato. Queste due aree verdi, in adiacenza alle attuali scuole ed al futuro centro civico, saranno facilmente accessibili. Inoltre si trovano defilate rispetto a strade e baricentriche rispetto all'intero abitato.

In località Vidiceto viene individuata un'ampia area a nord dell'edificio parrocchiale da attrezzare a verde. La sua posizione risulta essere ottimale per la facile accessibilità di cui gode.

## **SERVIZI PER LA MOBILITA'**

### ● PARCHEGGI

La dotazione di parcheggi del Comune risulta adeguata e abbastanza ben distribuita. Numerose sono, soprattutto nel capoluogo, le aree di sosta lungo strada concentrate ai limiti delle vie Giuseppina e XXV Aprile. Stante la consistente ampiezza di queste due arterie stradali si ritiene che la presenza di questi spazi non si trovi in conflitto con la fluidità del traffico locale.

In generale, nelle fasce periferiche si ravvisa una buona funzionalità del sistema dei parcheggi esistenti, anche in considerazione del fatto che gli edifici sono dotati di proprie aree pertinenziali di sosta.

Ciò che invece risulta inadeguata è la dotazione di servizi nei pressi del cimitero di Vidiceto. E' prevista pertanto la realizzazione di uno spazio per la sosta di automezzi, cicli e motocicli nelle strette vicinanze di questo.

Anche l'abitato di Vidiceto risulta carente di parcheggi. Il vecchio strumento urbanistico ne aveva previsto uno, mai realizzato, lungo la strada principale di fronte alla chiesa. In questa sede si ritiene opportuno riconfermare la previsione, mantenendo inalterata la dimensione dello spazio destinato a tale servizio e variandone invece la dislocazione che viene individuata sempre lungo la strada principale ma sul lato opposto.

### ● PISTE CICLOPEDONALI

La possibilità di fruire del territorio con mezzi che facilitino un contatto più diretto e profondo con i vari elementi che lo compongono è una richiesta che si va sempre più diffondendo non solo da parte di escursionisti naturalistici.

E' per questo che il PDS propone la realizzazione anche nell'ambiente rurale di percorsi che consentano a pedoni e a ciclisti di attraversare la campagna.

In particolare il Piano propone la realizzazione di:

- una pista di collegamento tra la frazione di Vidiceto ed il suo cimitero situato al di sopra della strada provinciale 89;

- una pista tra la frazione di Vidiceto e quella di Gurata;
- una pista ciclopedonale lungo il dugale Cingia a partire dal cimitero di Vidiceto fino al confine comunale più orientale a collegamento con il territorio di Ca' d'Andrea;
- una pista ciclopedonale lungo la strada comunale per Motta Baluffi;
- una pista ciclopedonale che colleghi la località Caselle alla frazione di Casaletto di sotto fino al limite comunale verso Ca' d'Andrea;
- una pista ciclopedonale da Casletto di sotto fino al Canale Acque Alte.

- **LA RETE STRADALE**

Il PDS, stante la buona capillarità della rete esistente, prevede solo lungo alcuni tratti l'ampliamento della sezione stradale.

L'unico intervento di rilievo riguarda la previsione di una rotatoria sulla SP 87, in corrispondenza dell'ambito di trasformazione destinato all'ampliamento della zona mista artigianale a nord del capoluogo, che regoli e distribuisca il traffico transitante sull'arteria provinciale e quello interessato ad imboccare la strada d'accesso alla zona produttiva.

- **FASCE VERDI DI MITIGAZIONE**

Il PDS individua delle aree di mitigazione ambientale che rappresentano nelle intenzioni degli Amministratori un elemento fondamentale al fine di garantire la compatibilità ecologica e l'inserimento paesistico di manufatti potenzialmente deturpanti. Intorno agli ambiti produttivi e non solo il PDS prevede dunque ampie fasce verdi. Si tratta di aree per le quali è prescritta la sistemazione a verde con alberature d'alto fusto destinate a ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti presenti e di futura realizzazione.

## **IL SISTEMA DELLA RESIDENZA SOCIALE**

Il PDS non individua nuove aree a ciò preposte. Gli interventi previsti consistono in opere di adeguamento e eventuale riqualificazione dell'esistente. I nuovi ambiti di trasformazione a carattere residenziale previsti nel DDP o gli ambiti di recupero individuati nel PDR potranno comunque costituire l'occasione per la realizzazione di alloggi convenzionati.

## **IMPIANTI TECNOLOGICI**

Il PDS individua un'area destinata all'installazione di una antenna per la telefonia mobile e conferma le attrezzature esistenti. Eventuali nuovi impianti troveranno sede solo a seguito di concrete esigenze e di una progettazione particolareggiata.

## 8. MODALITA' ATTUATIVE

Il PDS individua con specifica simbologia grafica sugli elaborati cartografici le aree esistenti sulle quali sono presenti servizi d'interesse generale ripartiti come di seguito descritto:

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	
ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE	sanitarie e socio assistenziali
	per il culto o la religione
	amministrative
	culturali
SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E PER LO SPORT	per il tempo libero
	verde urbano
SERVIZI PER LA MOBILITÀ	parcheggi
	piste ciclo-pedonali
	rete stradale
SISTEMA DELLA RESIDENZA SOCIALE	
IMPIANTI TECNOLOGICI	

Gli interventi che si dovessero attuare su tali aree saranno soggetti anche alle disposizioni del PDR per quanto applicabili. Il PDS individua altresì negli elaborati cartografici le aree da destinare a nuovi servizi d'interesse pubblico o generale per le quali sussiste almeno una delle seguenti condizioni:

- servizi già previsti nella programmazione triennale delle opere pubbliche
- servizi finalizzati al riequilibrio di criticità rilevate
- servizi finalizzati al conseguimento di più generali obiettivi di tutela del territorio e di qualità ambientale.

L'attuazione del PDS avviene con le seguenti modalità:

- intervento edilizio diretto
- pianificazione attuativa nel caso in cui l'intervento rientri all'interno di un Ambito di Trasformazione.

A titolo orientativo generale vengono di seguito descritte le disposizioni specifiche per la realizzazione e la gestione di tali attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

## **ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE**

Le destinazioni principali sono: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo. In queste aree sono altresì ammesse destinazioni d'uso complementari a quelle principali, ove sia evidente il loro apporto migliorativo al servizio offerto. Pertanto potranno insediarsi anche piccole strutture sportive e per il tempo libero, piccoli bar e ristoranti, sedi di associazioni di volontariato, culturali, etc.

### **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Le aree ed i percorsi esterni dovranno essere funzionali al passaggio e al parcheggio degli automezzi e non generare intersezioni pericolose con i percorsi pedonali.

Dovranno essere preferibilmente considerate pavimentazioni drenanti e predisposti ampi spazi verdi piantumati.

Gli edifici di nuova costruzione o ristrutturazione dovranno tenere conto delle odierne esigenze funzionali e di sicurezza in relazione all'attività ospitata.

Particolare attenzione, dovrà essere rivolta al risparmio e all'efficienza energetica.

Per quanto riguarda indici e parametri edilizi, questi dovranno attenersi a quanto stabilito nel PDR o nelle schede degli ambiti di trasformazione del DDP.

## **ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE**

### **● ATTREZZATURE SANITARIE E SOCIO ASSISTENZIALI**

Le destinazioni principali sono: strutture socio-assistenziali, ospedali, residenze protette per anziani e persone assistite, strutture per la salute in genere.

In queste aree sono altresì ammesse destinazioni d'uso complementari a quelle principali, ove sia evidente il loro apporto migliorativo al servizio offerto. Pertanto potranno insediarsi anche piccole strutture per il tempo libero, piccoli bar e ristoranti, sedi di associazioni di volontariato, culturali, attività artigianali di servizio etc.

### **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Le aree ed i percorsi esterni dovranno essere funzionali al passaggio e al parcheggio degli automezzi e non generare intersezioni pericolose con i percorsi pedonali.

Dovranno essere preferibilmente considerate pavimentazioni drenanti e predisposti ampi spazi verdi piantumati.

Gli edifici di nuova costruzione o ristrutturazione dovranno tenere conto delle odierne esigenze funzionali e di sicurezza in relazione all'attività ospitata.

Particolare attenzione, dovrà essere rivolta al risparmio e all'efficienza energetica.

Per quanto riguarda indici e parametri edilizi, questi dovranno attenersi a quanto

stabilito nel PDR.

- **ATTREZZATURE PER IL CULTO O RELIGIOSE**

Le destinazioni principali sono: strutture religiose per il culto, oratori, cimiteri. In queste aree sono altresì ammesse destinazioni d'uso complementari a quelle principali, ove sia evidente il loro apporto migliorativo al servizio offerto. Pertanto potranno insediarsi anche piccole strutture per il tempo libero, piccoli bar e ristoranti, sedi di associazioni di volontariato, culturali, attività artigianali di servizio etc.

#### INDICAZIONI PROGETTUALI

Le aree ed i percorsi esterni dovranno essere funzionali al passaggio e al parcheggio degli automezzi e non generare intersezioni pericolose con i percorsi pedonali.

Dovranno essere preferibilmente considerate pavimentazioni drenanti e predisposti ampi spazi verdi piantumati.

Gli edifici di nuova costruzione o ristrutturazione dovranno tenere conto delle odierne esigenze funzionali e di sicurezza in relazione all'attività ospitata.

Particolare attenzione, dovrà essere rivolta al risparmio e all'efficienza energetica.

Per quanto riguarda indici e parametri edilizi, questi dovranno attenersi a quanto stabilito nel PDR.

- **ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE e CULTURALI**

Le destinazioni principali sono: servizi amministrativi e di interesse comune come municipio, biblioteca, ufficio postale etc.

In queste aree sono altresì ammesse destinazioni d'uso complementari a quelle principali, ove sia evidente il loro apporto migliorativo al servizio offerto. Pertanto potranno insediarsi anche piccole strutture per il tempo libero, piccoli bar e ristoranti, sedi di associazioni di volontariato, culturali, attività artigianali di servizio etc.

#### INDICAZIONI PROGETTUALI

Le aree ed i percorsi esterni dovranno essere funzionali al passaggio e al parcheggio degli automezzi e non generare intersezioni pericolose con i percorsi pedonali.

Dovranno essere preferibilmente considerate pavimentazioni drenanti e predisposti ampi spazi verdi piantumati.

Gli edifici di nuova costruzione o ristrutturazione dovranno tenere conto delle odierne esigenze funzionali e di sicurezza in relazione all'attività ospitata.

Particolare attenzione, dovrà essere rivolta al risparmio e all'efficienza energetica.

Per quanto riguarda indici e parametri edilizi, questi dovranno attenersi a quanto stabilito nel PDR o nelle schede degli ambiti di trasformazione del DDP.

### **SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT**

Le destinazioni principali sono: parchi e giardini attrezzati, impianti sportivi. Sono ammesse destinazioni d'uso complementari a quella principale, ove sia evidente il loro apporto migliorativo al servizio offerto. Pertanto potranno insediarsi anche piccole strutture sportive e per il tempo libero, piccoli bar e ristoranti, sedi di associazioni di volontariato, culturali, etc.

#### **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Le aree ed i percorsi esterni dovranno essere funzionali al passaggio e al parcheggio degli automezzi e non generare intersezioni pericolose con i percorsi pedonali.

Dovranno essere preferibilmente considerate pavimentazioni drenanti e predisposti ampi spazi verdi piantumati.

Gli edifici di nuova costruzione o ristrutturazione dovranno tenere conto delle odierne esigenze funzionali e di sicurezza in relazione all'attività ospitata.

Particolare attenzione, dovrà essere rivolta al risparmio e all'efficienza energetica.

Per quanto riguarda indici e parametri edilizi, questi dovranno attenersi a quanto stabilito nel PDR o nelle schede degli ambiti di trasformazione del DDP.

### **SERVIZI PER LA MOBILITÀ**

Le destinazioni principali sono: attrezzature stradali (caselli, depositi, etc.), aree di sosta per mezzi di trasporto pubblico, piste ciclopedonali, etc.

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari a quella principale, ove sia evidente il loro apporto migliorativo al servizio offerto. Pertanto potranno insediarsi anche stazioni per il rifornimento di carburante, strutture per noleggio e manutenzione biciclette, piccoli bar e ristoranti, attività di artigianato e commercio, etc.

#### **INDICAZIONI PROGETTUALI**

Le nuove strade dovranno avere una sezione minima pari a 9 metri incrementati di almeno 1,5 metri per parte a seconda che lungo di esse vengano predisposti corridoi destinati al transito pedonale.

La larghezza minima della corsia ciclabile dovrà essere almeno pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.

Per quanto riguarda indici e parametri edilizi, questi dovranno attenersi a quanto stabilito nel PDR.

## IMPIANTI TECNOLOGICI

Le destinazioni principali sono: piattaforme per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, depuratore, pozzo, impianti per il trattamento delle acque, impianti per la telefonia mobile etc.

## INDICAZIONI PROGETTUALI

Le aree ed i percorsi esterni dovranno essere funzionali al passaggio e al parcheggio degli automezzi.

Gli edifici di nuova costruzione o ristrutturazione dovranno tenere conto delle odierne esigenze funzionali e di sicurezza in relazione all'attività ospitata.

Per quanto riguarda indici e parametri edilizi, questi dovranno attenersi a quanto stabilito nel PDR.

## ULTERIORI NORME DI CARATTERE GENERALE

In aggiunta a quanto sopra descritto, si esprimono le seguenti prescrizioni di carattere generale relativamente al **paesaggio urbano**. Questo si connota e si caratterizza anche grazie alla presenza ed alla qualità di spazi ed attrezzature pubbliche come strade, piazze, viali alberati, giardini, parchi etc. pertanto andranno recepite le seguenti indicazioni progettuali.

Gli interventi di arredo urbano, illuminazione pavimentazione etc. dovranno preferibilmente essere tra di loro coordinati per mezzo di una idea progettuale unitaria. Così pure gli interventi privati su spazio pubblico (plateatici, insegne, tende etc.) dovranno seguire criteri e requisiti di qualità.

Sarà da favorire la creazione di un sistema di connessione verde tra strade, piazze e aree verdi.

Per quanto riguarda la **rete ecologica** il PTCP individua all'interno del "Progetto di Rete Ecologia provinciale" il corpo idrico permanente del Canale Acque Alte come corridoio ecologico di secondo livello per la qualità accettabile delle acque, delle sponde già dotate o da dotare di adeguata vegetazione arboreo-arbustiva ripariale.

Per ogni intervento che riguardi tale infrastruttura si rimanda al PDR che individua lungo questo corso d'acqua un'ampia fascia di tutela e salvaguardia.

## 9. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Per opere di urbanizzazione si intendono tutte quelle attrezzature di servizio necessarie per assicurare una adeguata urbanizzazione degli insediamenti. Queste si dividono in due tipologie:

### URBANIZZAZIONI PRIMARIE

- rete stradale, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali;
- spazi di sosta e parcheggio pubblici;
- rete fognaria;
- impianti di depurazione;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica dell'acqua e del gas;
- impianto di illuminazione pubblica;
- canalizzazione della rete telefonica;
- spazi di verde attrezzato;
- attrezzature per la raccolta anche differenziata, dei rifiuti.

### URBANIZZAZIONI SECONDARIE

- asili nido e scuole materne;
- scuole primarie e secondarie;
- attrezzature amministrative, centri sociali, presidi per la sicurezza pubblica;
- chiese, edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali;
- ambulatori e centri sanitari;
- cimiteri;
- aree verdi di quartiere.

Il valore delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dai soggetti privati potrà essere scomputato dal valore relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti.

## 10. DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ATTUATIVI

### ● PIANI ATTUATIVI RELATIVI A RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti all'interno del tessuto storico consolidato dovranno garantire una dotazione di servizi pari a quanto sotto riportato:

DESTINAZIONE	SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE AD AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO
residenziale	0,7 mq/ 1 mq slp
produttivo	0,2 mq/ 1 mq
commerciale di vicinato	0,70 / 1mq
commerciale medie strutture di vendita	1/1

Tali aree dovranno, di norma, essere reperite all'interno dell'ambito di ristrutturazione urbanistica almeno per il 50 % della superficie totale. La eventuale rimanente parte potrà essere reperita su aree esterne purchè già destinate a servizi dal PDS o monetizzate secondo le tariffe approvate dal Consiglio Comunale.

### ● PIANI ATTUATIVI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Come previsto dalla normativa regionale vigente il PDS individua i servizi da garantire negli ambiti di trasformazione individuati cartograficamente negli elaborati cartografici del DDP.

DESTINAZIONE PRINCIPALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	% SUPERFICIE TERRITORIALE DA DESTINARE AD AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO
residenziale	20
produttivo	10

Tali aree dovranno essere reperite all'interno dell'ambito di trasformazione urbanistica almeno per il 50 % della superficie totale. La eventuale rimanente parte potrà essere reperita su aree esterne purchè già destinate a servizi dal PDS o monetizzate secondo le tariffe approvate dal Consiglio Comunale.

- **AREE VERDI CON VALENZA AMBIENTALE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Il DDP prevede, all'interno degli ambiti di trasformazione, l'individuazione di aree a verde con valenza ambientale per una superficie pari almeno al limite minimo sotto riportato:

DESTINAZIONE PRINCIPALE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	% SUPERFICIE TERRITORIALE MINIMA DA DESTINARE A VERDE AMBIENTALE
residenziale	30
produttivo	20
servizi	50

Tali aree potranno essere in parte private. Almeno per il 50% dovranno però essere pubbliche o asservite ad uso pubblico regolato da apposito atto notarile trascritto e registrato.

## 11. PEREQUAZIONE

Nella tavola grafica PDS 2.2 è possibile rilevare le aree destinate ad ospitare i servizi che presentano una capacità edificatoria trasferibile, così come previsto dal DDP e dal PDR.

Queste aree che il Comune acquisisce senza costi, grazie all'applicazione delle norme sulla perequazione, sono destinate alla realizzazione di strutture per servizi.

Le strutture per servizi possono essere direttamente realizzate dai proprietari delle aree oggetto di perequazione senza che vi sia la cessione delle aree stesse (art. 11 comma 3 L.R. 12/2005 e s.m.i). L'intervento deve essere definito mediante stipula di convenzione tra le parti e che preveda anche le modalità di gestione del servizio.

La convenzione dovrà definire sicuramente: tutti gli aspetti inerenti le modalità e tempi di realizzazione delle strutture; modalità e tempi dell'utilizzo delle strutture; rinuncia alla trasferibilità dei diritti edificatori.

Gli organi istituzionali preposti del Comune dovranno innanzitutto riconoscere la pubblica utilità dell'intervento proposto e definire la convenzione sopra citata, inserendo anche altri punti ritenuti indispensabili od opportuni oltre a quelli indicati.

La dotazione di aree di perequazione disponibile sul territorio comunale è pari a 43.693 mq.

## 12. DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER I SERVIZI

La L.R. 12/2005 art. 9 comma 3 fissa 18 mq/ab come dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

La tabella che segue evidenzia la dotazione esistente e di progetto di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico del Comune rispetto alle diverse tipologie di servizi e alla popolazione residente e da insediare.

Il valore della popolazione stabilmente residente è stimato pari a 1329 abitanti, mentre quello relativo alla popolazione futura, calcolato sulle aree di trasformazione residenziale così come individuate dal DDP e incrementato di una piccola quota derivante dal recupero di vecchie case vuote (406+40), può essere valutato intorno ai 450 abitanti per un totale 1779 abitanti.

DOTAZIONE DI SERVIZI RISPETTO ALLA POPOLAZIONE RESIDENTE E DA INSEDIARE						
	SUP. ESISTENTE	mq/ab ESISTENTE	SUP. PROGETTO	mq/ab PROGETTO	TOTALE	mq/ab TOTALE
<b>ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE</b>						
Scuola infanzia	2056	1,16	*	---	2056	1,16
Scuola primaria	1495	0,84	---	---	1495	0,84
<b>TOTALE</b>	<b>3551</b>	<b>2,00</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>3551</b>	<b>2,00</b>
<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE</b>						
Religiose	26671	14,99	3140	1,77	29811	16,76
Culturali	100	0,06	*	---	100	0,06
Sanitarie e assistenziali	42900	24,11	6356	3,57	49256	27,68
Amministrative	908	0,51	*	---	908	0,51
<b>TOTALE</b>	<b>70579</b>	<b>39,67</b>	<b>9496</b>	<b>5,34</b>	<b>80075</b>	<b>45,01</b>
<b>SPAZI PUBBLICI</b>						
Tempo libero	2022	1,14	*	---	2022	1,14
Verde	14188	7,97	18834	10,59	33022	18,56
<b>TOTALE</b>	<b>16210</b>	<b>9,11</b>	<b>18834</b>	<b>10,59</b>	<b>35044</b>	<b>19,70</b>
<b>SISTEMA DELLA RESIDENZA SOCIALE</b>	<b>16647</b>	<b>9,36</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>16647</b>	<b>9,36</b>
<b>SERVIZI PER LA MOBILITA'</b>	<b>21855</b>	<b>12,28</b>	<b>2444</b>	<b>1,37</b>	<b>24299</b>	<b>13,65</b>
<b>IMPIANTI TECNOLOGICI</b>	<b>2121</b>	<b>1,19</b>	<b>2513</b>	<b>1,41</b>	<b>4634</b>	<b>2,60</b>
<b>TOTALE</b>	<b>130963</b>	<b>73,61</b>	<b>33287</b>	<b>18,71</b>	<b>164250</b>	<b>92,32</b>

\* le relative nuove superfici vengono definite e gestite dagli ambiti di trasformazione di cui al DDP.

Il PDS garantisce una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico pari a 92,32 metri quadrati per abitante.

DOTAZIONE DI SERVIZI COMUNALI E SOVRACOMUNALI						
	SUP. ESISTENTE	mq/ab ESISTENTE	SUP. PROGETTO	mq/ab PROGETTO	TOTALE	mq/ab TOTALE
COMUNALI	88134	49,54	28127	15,81	116261	65,35
SOVRACOMUNALI	42829	24,07	5160	2,90	47989	26,97
<b>TOTALE</b>	<b>130963</b>	<b>73,61</b>	<b>33287</b>	<b>18,71</b>	<b>164250</b>	<b>92,32</b>

L'estensione totale del territorio comunale è pari a 14.410.000 mq; circa il 6,5% di questa superficie, pari a 931.726 mq, è costituita dalla città costruita mentre il 93,5%, pari a 13.478.274 mq, è costituita dalla città non costruita (aree agricole e non trasformabili).

Le aree che ospitano i servizi sono 130.963 mq, pari al 14% del tessuto urbano consolidato. Il dato restituisce il totale della superficie fondiaria dei servizi esistenti.

Il Piano dei Servizi individua **33.287** mq di aree da destinare a nuovi servizi (pari al **3,6%** del tessuto urbano consolidato) che, sommato alle aree dei servizi esistenti portano ad una dotazione complessiva di **164.250** mq, pari al **17,6%** del tessuto urbano consolidato.

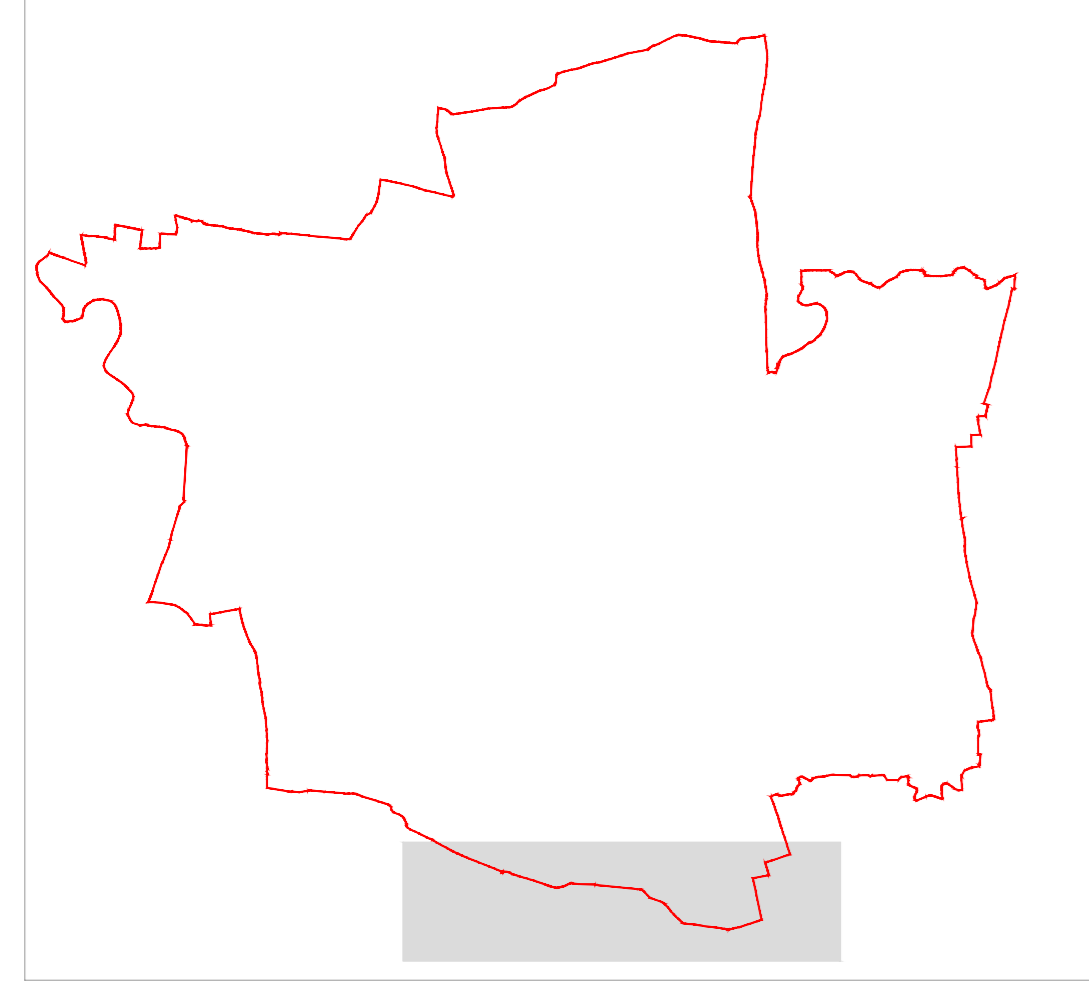
### 13. ELENCO DEGLI ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL PDS

<b>PDS1</b>			<b>Relazione e modalità attuative</b>
<b>PDS2</b>			<b>tavole</b>
	PDS 2.1	1/5.000	STATO DI FATTO TERRITORIO
	PDS 2.1.1	1/2.000	STATO DI FATTO CAPOLUOGO
	PDS 2.1.2	1/2.000	STATO DI FATTO VIDICETO-GURATA
	PDS 2.1.3	1/2.000	STATO DI FATTO PIEVE GURATA
	PDS 2.1.4	1/2.000	STATO DI FATTO CA' DE' CORTI
	PDS 2.2	1/5.000	STATO DI PROGETTO TERRITORIO
	PDS 2.2.1	1/2.000	STATO DI PROGETTO CAPOLUOGO
	PDS 2.2.2	1/2.000	STATO DI PROGETTO VIDICETO-GURATA
	PDS 2.2.3	1/2.000	STATO DI PROGETTO PIEVE GURATA
	PDS 2.2.4	1/2.000	STATO DI PROGETTO CA' DE' CORTI

**Indice generale**

.....	1
PREMESSA.....	2
1. IL PIANO DEI SERVIZI SECONDO LA LEGGE REGIONALE 1/01 .....	3
2. FINALITA' E CONTENUTI DEL PDS SECONDO LA LEGGE REGIONALE 12/05....	4
3. IL PTCP E LA DEFINIZIONE DEL GRADO DI ATTRATTIVITA' DEI SERVIZI LOCALI.....	5
4. PIANO INTERCOMUNALE DEI SERVIZI PER I COMUNI DELL' ACI 13.....	6
5. SINTESI DELLE SCHEDE DI ANALISI DELLE STRUTTURE PRESENTI SUL TERRITORIO.....	8
5.1 CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI.....	9
6. MAPPATURA DEI SERVIZI PRESENTI NEL COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI.....	11
6.1 ANALISI DEMOGRAFICA.....	12
6.2 ANALISI DEI SERVIZI ESISTENTI.....	14
6.2.1 ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE.....	15
SCUOLA ELEMENTARE.....	15
SCUOLA MATERNA.....	17
SERVIZI ACCESSORI.....	18
FRUIBILITÀ DELLE ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE.....	20
6.2.2 ATTREZZATURE SANITARIE E SOCIO-ASSISTENZIALI.....	21
OSPEDALE GERMANI.....	21
AGORA' COOPERATIVA SOCIALE.....	23
6.2.3 ATTREZZATURE PER IL CULTO E LA RELIGIONE.....	25
PARROCCHIA DI CINGIA DE' BOTTI.....	25
ORATORIO DI CINGIA DE' BOTTI.....	25
CIMITERO CINGIA.....	26
PARROCCHIA DI VIDICETO.....	27
COPERTURA DOMANDA: buona.....	27
ORATORIO DI VIDICETO.....	27
CIMITERO VIDICETO.....	28
6.2.4 ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE.....	29
MUNICIPIO.....	29
POSTE.....	29
6.2.5 ATTREZZATURE CULTURALI.....	30
6.2.6 ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT.....	31
PARCO DELL'AMICIZIA.....	31
GIARDINO EUROPA.....	32
PALESTRA.....	33
CONSIDERAZIONI.....	34

6.2.7	SERVIZI PER LA MOBILITA'.....	36
	RETE STRADALE.....	36
	PISTE CICLOPEDONALI.....	36
	PARCHEGGI PUBBLICI.....	36
6.2.8	IL SISTEMA DELLA RESIDENZA SOCIALE.....	37
6.2.9	IMPIANTI TECNOLOGICI.....	38
	CENTRO RACCOLTA RSU.....	38
	RETE FOGNARIA.....	38
	RETE ACQUEDOTTO.....	39
	RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO .....	39
	RETE ELETTRICA.....	39
	TELEFONIA MOBILE.....	39
7.	PREVISIONI FUTURE DI SVILUPPO.....	40
	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE.....	40
	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE.....	41
	ATTREZZATURE SANITARIE E SOCIO-ASSISTENZIALI.....	41
	ATTREZZATURE PER IL CULTO E LA RELIGIONE.....	41
	ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE.....	41
	ATTREZZATURE CULTURALI.....	41
	ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT.....	41
	SERVIZI PER LA MOBILITA'.....	42
	PARCHEGGI .....	42
	PISTE CICLOPEDONALI.....	42
	LA RETE STRADALE.....	42
	FASCE VERDI DI MITIGAZIONE.....	43
	IL SISTEMA DELLA RESIDENZA SOCIALE.....	43
	IMPIANTI TECNOLOGICI.....	43
8.	MODALITA' ATTUATIVE.....	44
	ATTREZZATURE SANITARIE E SOCIO ASSISTENZIALI.....	45
	ATTREZZATURE PER IL CULTO O RELIGIOSE.....	46
	ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE e CULTURALI.....	46
9.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....	49
10.	DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ATTUATIVI.....	50
11.	PEREQUAZIONE.....	52
12.	DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER I SERVIZI.....	53
12.	ELENCO DEGLI ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL PDS.....	55



**LEGENDA**

Categorie di servizio	Tipologia di servizio	ESISTENTI	PREVISTI	Servizio	
Attrezzature per l'istruzione	Istruzione inferiore	■	■ AT S1	1 Scuole dell'infanzia	
				2 Scuola primaria	
Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali		■	■	1 Ambulatorio	
				2 Centro assistenziale	
				3 Casa di riposo	
				4 Ospedale	
				5 Farmacia	
Attrezzature di interesse generale	Attrezzature per il culto o religioso	■	■	1 Chiesa	
				2 Oratorio e attrezzature parrocchiali	
				3 Cimitero	
Attrezzature amministrative e culturali		■	■	1 Uffici comunali	
				2 Poste	
				3 Attrezzature culturali	
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	Verde	■	■	1 Verde stradale	
				2 Verde attrezzato	
				3 Spazi verdi / Standard	
Sistema della residenza sociale	Attrezzature per il tempo libero	■	■	1 Palestra	
				2 Altro	
Servizi per la mobilità		■	■	1 Proprietà comunali	
				2 Altro	
				■	Pista ciclabile
				■	Parcheggio
				■	Distributore carburante
Altre attrezzature	Impianti tecnologici	■	■	1 Alloggiamento strada - Nuova viabilità indicativa	
				2 Fermata servizio pubblico	
				1 Depuratore	
				2 Piazza di rifug.	
				3 Impianto di potabilizzazione acque	
				4 Antenna telefonica mobile	
				Perimetro ambiti di trasformazione	
				Perimetro Piani attuativi in corso di realizzazione	
				Area oggetto di eventuale perequazione	
				Reti ecologica Provinciale - Corridoio di 2° livello	

CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
Legge Regionale 12/2005 **1° VARIANTE**

**COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
via Giuseppina n. 79  
26042 Cingia de' Botti CR  
tel. 0375-96141  
fax. 0375-96162

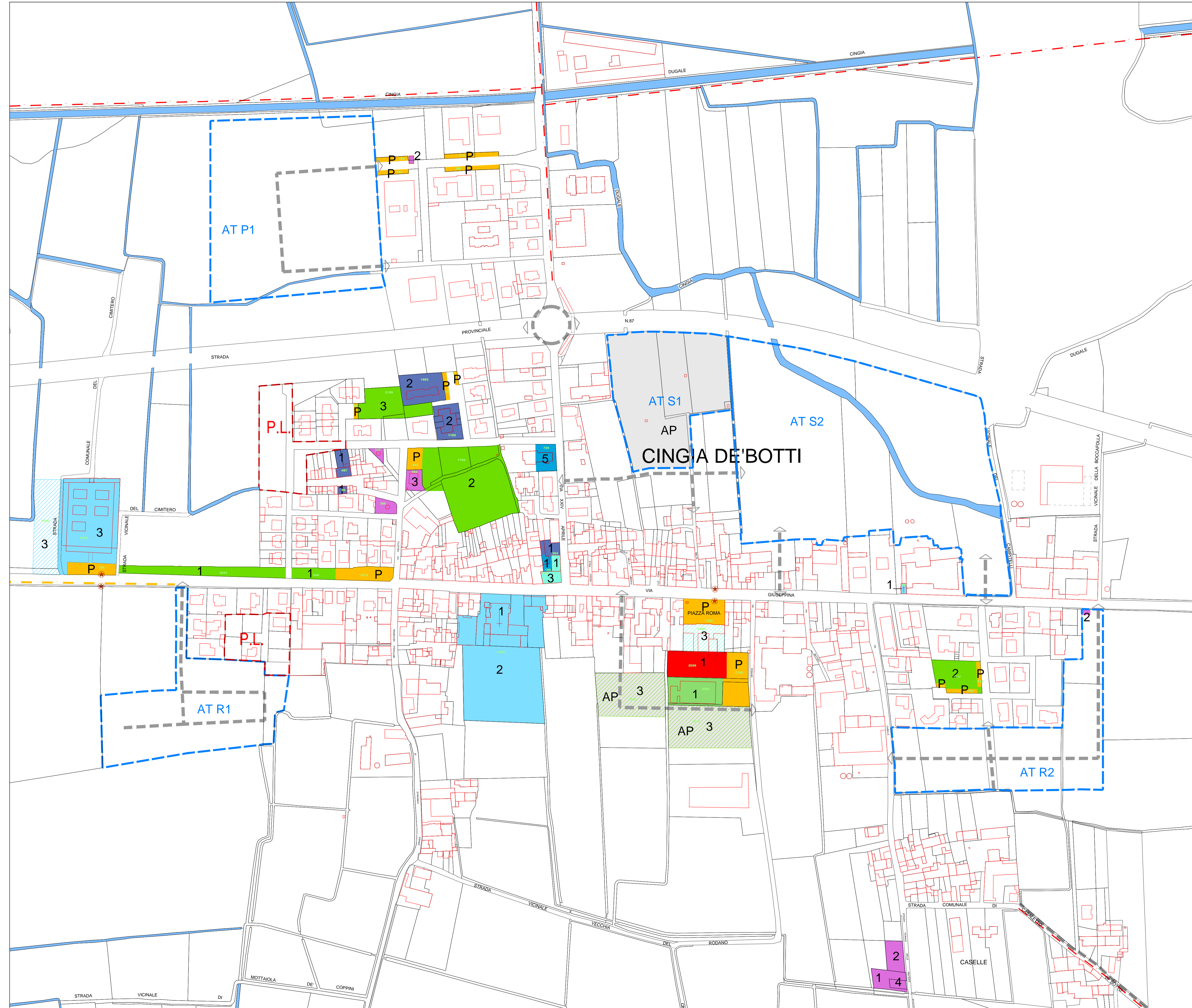
**PROVINCIA DI CREMONA**

**PIANO DEI SERVIZI**  
STATO DI PROGETTO

TERRITORIO COMUNALE

PROGETTISTI:  
ARCH. R. GUERESCHI  
ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **PDS 2.2 \***  
SCALA: 1/5000  
DATA: APRILE 2016



**LEGENDA**

Categorie di servizio	Tipologia di servizio	ESISTENTI	PREVISTI	Servizio
Attrezzature per l'istruzione	Istruzione inferiore	■	■	1 Scuola dell'infanzia 2 Scuola primaria
		■	■	1 Ambulatorio 2 Centro assistenziale 3 Casa di riposo 4 Ospedale 5 Farmacia
	Attrezzature sanitarie e socio-assistenziali	■	■	1 Chiesa 2 Oratorio e attrezzature parrocchiali 3 Cimitero
		■	■	1 Uffici comunali 2 Poste 3 Attrezzature culturali
	Attrezzature amministrative e culturali	■	■	1 Verde stradale 2 Verde attrezzato 3 Spazi verdi / Standard
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	Verde	■	■	1 Palestra
	Attrezzature per il tempo libero	■	■	1 Proprietà comunali 2 Altro
Sistema della residenza sociale		■	■	Pista ciclabile Parcheggio Distributore carburante
		■	■	Allargamento strada - Nuova viabilità indicativa Fermata servizio pubblico
Servizi per la mobilità		■	■	1 Depuratore 2 Piazzola rifiuti 3 Impianto di potabilizzazione acque 4 Antenna telefonia mobile
		■	■	Perimetro ambiti di trasformazione
		■	■	Perimetro Piani attuativi in corso di realizzazione
		■	■	Area oggetto di eventuale perequazione
Altre attrezzature	Impianti tecnologici	■	■	Rete ecologica Provinciale - Corridolo di 2° livello
		■	■	

CINGIA DE' BOTTI provincia di Cremona

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005 **1° VARIANTE**



**COMUNE DI CINGIA DE' BOTTI**  
 via Giuseppina n. 79  
 26042 Cingia de' Botti CR  
 tel. 0375-96141  
 fax. 0375-96162

**PROVINCIA DI CREMONA**

**PIANO DEI SERVIZI**  
 STATO DI PROGETTO

CAPOLUOGO

PROGETTISTI:  
 ARCH. R. GUERESCHI  
 ARCH. E. MOSCONI

ELABORATO: **PDS 2.2.1\***  
 SCALA: 1/2000  
 DATA: APRILE 2014



Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.TO DOTT. CLAUDIO SOLDI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO DOTT.SSA MARIATERESA CAPORALE

---

**RELAZIONI DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,:

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 05/05/2014 al 20/05/2014.

Cingia de' Botti, 05/05/2014

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO DOTT.SSA MARIATERESA CAPORALE

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.**

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo.

Cingia de' Botti, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA MARIATERESA CAPORALE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c.4 del D. Lgs.vo 267/2000;

decorsi 10 gg. dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, c.3 del D.Lgs.vo n. 267 del 18.08.2000;

Cingia de' Botti, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO DOTT.SSA MARIATERESA CAPORALE

---