

REGIONE LOMBARDIA



**COMUNE di SERGNANO**  
Provincia di Cremona

**VARIANTE 2017**

**PIANO DI GOVERNO**

**DEL TERRITORIO**

**“Piano dei servizi ”**

**Norme tecniche di attuazione**

Testo evidenziato

- Dott. Arch. Antonio Ceribelli (aspetti territoriali e urbanistici)
- Dott. Arch. Tullio Lazzarini (aspetti territoriali e urbanistici)
- Pian. Alessandro Martinelli (rete ecologica e rapporto ambientale)
- Dott. Arch. Piergiorgio Cogi (supporto redazione elaborati)
- Dott. Geol. Giovanni Bassi - Studio Geologico (aspetti geologici idrogeologici e sismici)
- Geom. Silvia Lucchetti (coordinamento comunale)

luglio 2017

## INDICE

	pag.
<i>indice</i>	2 - 3
<b>SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO</b> <i>(disciplina attuativa del piano dei servizi)</i>	4
<b><u>Titolo 1 - Contenuti e definizioni</u></b> - <i>Capo 1 – Definizioni e disposizioni particolari</i>	4
<b>Art. 1</b> - Elaborati del piano	4
<b>Art. 2</b> - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale attrezzature sportive private di interesse pubblico e sovracomunale	4
<b>Art. 3</b> - Sistema dei servizi pubblici e di pubblico interesse al servizio della residenza	5
3.1) Servizi per l'istruzione	6
3.2) Servizi di interesse comune	6
3.3) Sistema del verde pubblico	7
3.4) Sistema delle aree di sosta pubbliche - P	8
<b>Art. 4</b> - Residenza sociale o pubblica	8
<b>Art. 5</b> - Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi	8
<b><u>Titolo 2 - Attuazione del Piano dei servizi</u></b>	9
<b>Art. 6</b> - Previsioni del Piano dei Servizi	9
<b>Art. 7</b> - Variante al Piano dei Servizi	9
<b>Art. 8</b> - Piano dei Servizi ad esecuzione diretta da parte dei privati	9
<b>Art. 9</b> - Piano dei Servizi e programma delle opere pubbliche	9
<b>Art. 10</b> - Costruzioni nelle aree destinate a servizi	9
<b>Art. 11</b> - Quantificazione dei servizi nei piani attuativi del P.R.G. e negli ambiti di trasformazione	10
<b>Art. 12</b> - Monetizzazione di aree	10
<b><u>Titolo 3 – Disposizioni particolari</u></b>	11
<b>Art. 13</b> - Aree di rispetto urbano	11
<b>Art. 14</b> - Gestione delle aree pubbliche o private asservite all'uso collettivo	12

	pag.
<b>Art. 15</b> - Area del cimitero e area di rispetto	12
<b>Art. 16</b> - Fascie di rispetto – di strade, roggie, fiumi, fontanili	12
16.1) Fascia di rispetto stradali	12
16.2) Fascia di rispetto di roggie, fiumi, fontanili	13
<b>Art. 17</b> - Servizi Tecnologici	13
<b><u>Titolo 4 – Tutela del territorio</u></b>	16
<b>Art. 18</b> - Norme per la tutela e la conservazione dei sentieri	16
<b>Art. 19</b> - Norme per la tutela dei caratteristici muri in pietra e mattoni	16
<b>Art. 20</b> - Tutela degli spazi pertinenziali scoperti	16
<b>Art. 21</b> - Prevenzione di rischio geologico e idrogeologico	17
<b>Art. 22</b> - Norme per la tutela, conservazione, valorizzazione e potenziamento della vegetazione	17
<b>Art. 23</b> - Tutela e riqualificazione del reticolo idrografico esistente e del patrimonio idrico a fini ambientali ed idrogeologici-taglio dei boschi	18
<b>Art. 24</b> - Regolamento del verde in zona agricola e zona di rispetto	19

Le parti modificate sono evidenziate in blu

## SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

(disciplina attuativa del piano dei servizi)

### Titolo 1 - Contenuti e definizioni

#### Capo 1 – Definizioni e disposizioni particolari

##### Art. 1 - Elaborati del piano

Elaborati :

	Relazione	
PRESCRIZIONI DEL PIANO DEI SERVIZI :		
Tav. 2.1	Progetto delle aree per servizi esistenti e di previsione nel P.G.T.	1:5000
	Norme tecniche di attuazione	

##### Art. 2 - Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale attrezzature sportive private di interesse pubblico e sovracomunale

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, regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni di cui al presente articolo, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore.

La convenzione, atto di asservimento o regolamento d'uso è approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono così distinti nei seguenti sistemi:

- a) Sistema dei servizi pubblici e servizi di interesse pubblico al servizio della residenza di cui all'art. 3
- b) Residenza pubblica di cui all'art. 4
- c) Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi
- d) attrezzature sportive private di interesse pubblico e sovracomunale

E' destinata ad edifici ed impianti di interesse pubblico ma di proprietà privata quali:

- 1) Impianti sportivi con attrezzature di servizio e ristorazione nella misura massima di 200 mq di superficie commerciale.
- 2) Alberghi, alberghi della gioventù e ristoranti
- 3) Cliniche, ambulatori, case di cura

In tali aree la realizzazione degli impianti e degli edifici ammessi e funzionali alla destinazione di interesse pubblico, avverrà a cura di Enti o privati abilitati allo scopo previa convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne regolerà le condizioni di attuazione e

gestione degli impianti.

Per i suddetti impianti l'edificazione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dagli organi ed autorità competenti ed inoltre nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) Per gli impianti sportivi il distacco dagli edifici non sarà mai inferiore a mt.10,00 e dovranno essere previste aree per parcheggi esterne ed interne non inferiori al 30% della superficie interessata dall'intervento.
- 2) Per le attrezzature indicate ai punti 2 e 3 non più di 1/3 dell'area potrà essere coperto da edifici ed almeno 1/2 dell'area dovrà essere destinata a giardino, parco, campi da gioco, parcheggi ad uso pubblico saranno il 100% della S.L.P. delle attrezzature.
- 3) Altezza massima 8,50 m.
- 4) Per edifici esistenti inseriti anche nelle zone degradate da recuperare di cui all'articolo 33 delle NTA del P.d.R: sono ammessi solo gli interventi di cui all'articolo 31 lettere a) e b) della Legge 457/1978.

I SERVIZI FACENTI PARTE DI AMBITI DEFINITI DI VALORIZZAZIONE O RIDEFINIZIONE URBANISTICA DI CUI ALLA PRESENTE VARIANTE, ( AMBITO A.7, A.8 , A.9, A.10,A.11 ) SEGUONO I DISPOSTI DEI PIANI ATTUATIVI E CONVENZIONI RELATIVE SECONDO LE INDICAZIONI DELLE NTA DEL DOCUMENTO DI PIANO.

LE AREE DA ASSERVIRE A VERDE PUBBLICO NELL'AMBITO A.1 SONO ELIMINATE :LE PRESCRIZIONI SARANNO DETERMINATE DAL PIANO ATTUATIVO.E RELATIVA CONVENZIONE.

I SERVIZI FACENTI PARTE DELL'AMBITO A.11 SARANNO DEFINITI DAL PIANO ATTUATIVO REDATTO SECONDO I DISPOSTI DELL'ART:20 DELLE NTA DEL PARCO DEL SERIO ,VARIANTE 4

### **Art. 3 – Sistema dei servizi pubblici e di pubblico interesse al servizio della residenza**

Sono le aree individuate nel piano dei servizi e destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico quali :5 asili nido; scuole materne e scuole dell 'obbligo; verde pubblico attrezzato per il gioco e gioco sportivo; giardini e parchi; attrezzature sportive non spettacolari; chiese e servizi parrocchiali; unità sanitarie, ambulatori; centri sociali; biblioteche e parcheggi. Sono i servizi di cui all'art. 9 della L.R. 12/2005.

La destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti sopra citati, sarà definita dal Consiglio Comunale che, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative, farà precedere i singoli interventi da uno studio planivolumetrico o da un piano particolareggiato estesi a tutta l'area retinata. E' prevista l'acquisizione di tutte le aree da parte del Comune , ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali. Le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, già esistenti nelle diverse zone, sono vincolate alle destinazioni indicate nel presente articolo e non sono soggette ad esproprio.

Gli ambiti di trasformazione convenzionati dovranno comprendere anche lo studio planivolumetrico delle attrezzature relative alle “zone a servizi”, le quali saranno dimensionate secondo le percentuali richieste dalla scheda relativa agli ambiti o secondo la maggiore misura risultante dallo schema dell'ambito stesso e dovrà essere accorpata e investire le aree maggiormente coincidenti con quelle che nelle planimetrie di P.G.T. sono indicativamente destinate a servizi.

Nell'ambito del nucleo antico l'utilizzazione delle “zone a servizi” sarà regolamentata caso per caso dell'Amministrazione Comunale, previo studio specifico della situazione relativa ai singoli episodi e tenendo conto dell'interesse cittadino dell'intero nucleo antico.

Fuori dal nucleo antico, per le singole categorie di attrezzature ricadenti nelle “zone a servizi”, valgono le norme seguenti:

### **3.1) Servizi per l'istruzione**

Asili-nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

L'altezza degli edifici, la superficie coperta, il distacco dagli edifici interni ed esterni al lotto sono quelle prescritte dalle norme tecniche relative alla edilizia scolastica dettate dalle specifiche normative nazionali o regionali. In assenza di specifiche prescrizioni valgono le seguenti norme:

- Indice di densità fondiaria: massimo **2,50** mc/mq.;
- Rapporto di copertura: non superiore al **50%** della superficie del lotto;
- Distanza minima dai confini: pari all'altezza massima dell'edificio, e comunque, non inferiore a m. **5,00**;
- Arretramento dai fili stradali: secondo le prescrizioni del D.M. 1/4/1968 e mai inferiore a mt. **7,50**;
- Parcheggi pubblici inerenti la costruzione: **1** mq. ogni **100** mc. di costruzione.

E' prescritta la sistemazione a verde attrezzato per l'area di risulta del lotto.

L'area libera deve risultare accorpata per essere attrezzata in parte con campi per il gioco e lo sport; per il resto sistemata a giardino.

### **3.2) Servizi di interesse comune**

Centri sociali e culturali , sociali , biblioteche, unità sanitarie, chiese e altri servizi religiosi, amministrative e per pubblici servizi , cimiteri.

I servizi di interesse comune sono attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico regolate da atto di asservimento ai sensi dell' art. 9 – comma 10 della L.R. 12/2005.

- Rapporto di copertura: non superiore al **40%** della superficie del lotto;
- Distacco tra edifici: secondo la specifica normativa e mai inferiore a mt. **10,00**;
- Arretramento dai fili stradali: secondo la specifica normativa e mai inferiore a mt. **7,50**. Potrà, tuttavia, essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti;
- Parcheggi pubblici: inerenti la costruzione : **minimo 5 mq. ogni 100 mc.** di costruzione e secondo la specifica normativa.

E' prescritta la sistemazione a verde attrezzato per l' area di risulta del lotto.

Non e' prevista l'acquisizione da parte del Comune delle aree per chiese e servizi parrocchiali.

### **3.3) Sistema del verde pubblico**

Sono aree destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi e giardini urbani e di quartiere. In queste aree sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione e cioè attrezzature per il gioco e lo sport, chioschi di ristoro o di servizio nella misura del 5% di superficie coperta per mq di area disponibile. Tali costruzioni possono anche essere gestite da privati mediante concessioni temporanee e di uso pubblico.

- Altezza massima: **mt. 5,00;**
- Parcheggi inerenti la costruzione di uso pubblico: **1,00 mq. ogni 100 mc. di costruzione.**

Le aree verdi si distinguono in :

a) Giardini pubblici, verde di arredo stradale e urbano: sono ammessi interventi per il modellamento del terreno, per la creazione di bacini d'acqua, di percorsi pedonali e ciclabili, di zone di sosta e per le sistemazioni del terreno per il gioco libero non recintato (prati per il gioco a palla, ecc.).

E' esclusa qualsiasi edificazione ad eccezione della minima necessaria per ripostigli di attrezzi per giardinaggio, cabine sotterranee elettriche ed idriche, piccoli locali per servizi igienici, chioschi per ristoro, bar, ecc..

b) Verde attrezzato per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi: rientrano in questa categoria i campi da gioco per bambini e ragazzi fino all'età della scuola dell'obbligo; i campi "Robinson", le attrezzature sportive adatte , per tipo e categoria, ai ragazzi fino ai 14 anni. E' ammessa soltanto la costruzione di padiglioni per riunioni, giochi al coperto, laboratori, servizi igienici, spogliatoi, depositi; tali costruzioni non potranno avere superficie superiore al 5% dell'area disponibile. Le aree dovranno avere una superficie accorpata ed effettivamente utilizzabile.

Saranno ubicate preferibilmente a contatto con complessi scolastici o singole scuole, in posizione soleggiata, protetta dal traffico, dai rumori e dalle esalazioni industriali.

c) Aree per attrezzature sportive per adulti e parchi:

comprendono le attrezzature sportive regolamentari, destinate ai giovani della scuola media superiore, agli adulti e agli anziani.

Gli impianti saranno preferibilmente ubicati in vicinanza di scuole medie superiori, a contatto con complessi di gioco e parchi pubblici. Le aree saranno pianeggianti ,di forma regolare, di superficie accorpata.

L'altezza degli edifici, salvo esigenze particolari (palestre, gradinate, trampolini), non potrà superare i m.5.00.

Sono ammesse costruzioni per l'alloggio del custode.

Potrà essere consentita la realizzazione e gestione di attrezzature sportive anche da parte di privati, a

condizione che:

- 1 – l'ubicazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'Amministrazione in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici di quartiere prioritari (verde, campo gioco, ecc.) e all'esistenza di un complesso di aree per servizi sufficientemente vasto e congruo;
- 2 - la realizzazione sia sottoposta a piano esecutivo e convenzionato con l'Amministrazione Comunale;
- 3 - sia prevista in convenzione la cessione di Comune delle aree interessate dall'intervento - unitamente agli impianti - entro un congruo termine, comunque non superiore a 30 anni.

#### **3.4) Sistema delle aree di sosta pubbliche - P**

Gli spazi di sosta o di parcheggio, che dovranno integrare la viabilità stradale o pedonale e gli spazi per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, dovranno essere illuminati e se la sistemazione lo consente, saranno serviti da doppio accesso di entrata e di uscita e saranno alberati con una media di una pianta di alto fusto ogni 30 mq. di superficie.

#### **Art. 4 - Residenza sociale o pubblica**

Le aree destinate a servizi possono anche essere destinate dall'Amministrazione Comunale ad edilizia residenziale pubblica, previa variante al piano dei servizi.

Si intende per edilizia residenziale pubblica quella di diretta realizzazione da parte del Comune o realizzata con finanziamenti pubblici.

#### **Art. 5 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico al servizio degli insediamenti produttivi**

Sono così definite, ed individuate nella tavola Piano dei Servizi di cui all'art. 1, le parti del territorio comunale destinate ad accogliere le attrezzature e volte soprattutto a migliorare le condizioni di lavoro senza necessariamente escludere l'uso delle attrezzature stesse da parte della popolazione.

Sono destinate alla realizzazione di parcheggi per le aziende e gli addetti, verde ed attrezzature sportive (ricreative, associative, ecc.).

Gli interventi potranno essere effettuati dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti anche privati con l'obbligo di asservire le attrezzature ad uso pubblico tramite convenzione che assicuri oltre all'uso pubblico la manutenzione delle opere realizzate secondo quanto previsto dall' art. 14 .



## **Titolo 2 - Attuazione del Piano dei servizi**

### **Art. 6 - Previsioni del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi si attua con l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche individuate sulla tavola Piano dei Servizi.

L'acquisizione può avvenire tramite esproprio o acquisizione bonaria, ovvero tramite cessione attraverso l'acquisizione di aree soggette a perequazione da parte dei privati nell'ambito delle procedure per l'attuazione dei Piani attuativi degli Ambiti di trasformazione.

### **Art. 7 - Variante al Piano dei Servizi**

La previsione di residenza pubblica o di attrezzature pubbliche al servizio di insediamenti produttivi sulle aree destinate a servizi, di cui alla tav. 2.1 del P.G.T. e seguenti, comporta variante al piano dei servizi.

### **Art. 8 - Piano dei Servizi ad esecuzione diretta da parte dei privati**

I privati hanno la facoltà di proporre la realizzazione, a loro intero carico o in compartecipazione col Comune od altri, delle attrezzature previste dal Piano dei servizi, sia su aree di loro proprietà come su aree di proprietà del comune o appositamente asservite all'uso pubblico, con una localizzazione diversa da quella indicata dal Piano dei Servizi.

Le aree non specificamente destinate ai servizi, non devono essere aree agricole, aree di rispetto o aree di non trasformazione; la previsione non comporta variante del Piano dei servizi purché siano assicurati i contenuti di cui all' art. 2.

Ai sensi dell' art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005 , modificata dalla L.R. 4/2008, la realizzazione di attrezzature pubbliche, o di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificatamente previste dal piano dei servizi non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

### **Art. 9 - Piano dei Servizi e programma delle opere pubbliche**

Il Comune, in sede di bilancio e approvazione del programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, verifica lo stato d'attuazione delle previsioni del Piano dei servizi e ne determina gli eventuali adeguamenti.

### **Art. 10 - Costruzioni nelle aree destinate a servizi**

L'edificazione nelle aree destinate a servizi deve rispettare i parametri di cui all'art. 3 delle presenti norme.

Qualora non fosse possibile rispettare i suddetti parametri, l'Amministrazione potrà ricorrere all'istituto del permesso di costruire in deroga di cui all'art. 40 della legge regionale n. 12/05 e nel rispetto della disciplina ivi contenuta.

Sono in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi.

### **Art. 11 - Quantificazione dei servizi nei piani attuativi del P.R.G. e negli ambiti di trasformazione**

Nei piani attuativi derivanti dal P.R.G. , contenenti la dotazione dei servizi da assicurare, la quantificazione dei servizi sarà quella stabilita dalle N.T.A. del P.R.G.

Lo standard minimo comunale per la residenza, da assicurare negli ambiti di trasformazione del P.G.T. , non può essere inferiore a mq/ab. 26.5 per tutte le nuove zone residenziali, considerato 1 abitante teorico pari a 150 mc.

Devono comunque essere assicurati in ogni ambito le quantità di aree da asservire all'uso pubblico nella misura stabilita dalle schede d'ambito. Nello schema di convenzione dovranno essere stabilite le modalità di uso delle aree.

Nei piani attuativi e negli ambiti di Trasformazione devono essere sempre reperiti gli standard per parcheggi in una quantità minima pari a mq/ab. 9 per i piani attuativi derivanti dal P.R.G. o nella misura indicata dagli schemi d'ambito.

Le aree dei parcheggi, previste nei piani attuativi e negli ambiti di trasformazione e riprese nel sistema del Piano Servizi, vengono cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale oppure asservite all'uso pubblico, secondo le schede d'ambito.

Lo standard minimo comunale da assicurare negli ambiti di trasformazione per le destinazioni non residenziali non può essere inferiore a :

- commerciale :
  - 1,00 mq./mq. di S.l.p. – esercizi di vicinato
  - 1,10 mq./mq. di S.l.p. – per medie strutture di vendita
  - 2,00 mq./mq. di S.l.p. – per grandi strutture di vendita
- produttivo :40% della S.l.p. Quale parcheggio e verde, salvo maggiori quantità derivanti dalle schede d'ambito
- terziario espositivo : 1,10 mq./mq. di S.l.p. salvo maggiori quantità derivanti dalle schede d'ambito

### **Art. 12 - Monetizzazione di aree**

Qualora l'acquisizione delle opere per servizi, come definite nel presente Piano, non sia ritenuta opportuna dal Comune si potrà prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, la corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree e della realizzazione delle opere monetizzate.

### **Titolo 3 – Disposizioni particolari**

#### **Art. 13 – Aree di rispetto urbano**

In considerazione delle caratteristiche ambientali tipiche dell'agricoltura, tale zona assume una importanza particolare in quanto è chiamata a svolgere una funzione di cuscino tra le aree di espansione residenziale, gli edifici destinati ad attività agricole e le aree del Serio.

Sono aree che garantiscono le distanze tra le aree residenziali ed edifici agricoli.

Sono equiparate al momento attuale ad aree che caratterizzano l'immagine consolidata dei luoghi al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni, anche al fine di una loro utilizzazione attuale o futura. Sono pertanto vietate le nuove stalle o costruzioni per allevamenti di bestiame di qualsiasi tipo.

Sono ammessi ampliamenti delle strutture produttive agricole esistenti alla data di adozione del P.G.T. secondo questi indici di ampliamento : 3% della superficie del fondo calcolato comprendendo le superfici coperte esistenti, in termini di superficie.

L'ampliamento dell'azienda può avvenire anche con nuovi edifici staccati.

Per le distanze e le altezze vedi le norme per le aree "E 1" "E 3".

Sono vietati gli allevamenti intensivi.

E' ammessa la residenza al servizio dell'azienda agricola esistente nel rispetto degli indici e prescrizioni della zona "E 1" e della zona "E 3".

E' ammessa l'attività di agriturismo nel rispetto delle prescrizioni della Legge Regionale 31 gennaio 1992, n. 3 ed a condizione che venga stipulata con l'A.C. una convenzione che preveda un programma di recupero ambientale dell'azienda, finalizzato al recupero e valorizzazione dei sentieri e strade con relativi manufatti ed al loro asservimento all'uso pubblico con adeguata segnaletica, della vegetazione nelle sue configurazioni tradizionali a filari, delle eventuali zone umide, oltre alla programmazione delle colture tipiche compatibilmente con le esigenze produttive dell'azienda e di mercato.

Gli imprenditori agricoli proprietari di terreni ubicati nella "zona di rispetto urbano" che intendono realizzare in aree "E1" ed "E3" edifici destinati ad attività agricole possono conteggiare ai fini dell'edificazione eventuali terreni di proprietà, ubicati nella "zona di rispetto urbano" con gli stessi indici e prescrizioni delle aree "E3".

Per le recinzioni vedere il punto F della zona "E1" "E3" del N.t.a. del P.d.r.

Per i filari di piante e boschi vedere il punto C della zona "E1" "E3" delle N.t.a. del P.d.R.

Per i bacini agricoli vedere il punto E della zona "E1" "E3" delle N.t.a. del P.d.r.

Per gli edifici esistenti vedere l'art.36 delle N.t.a. del P.d.r.

Per livellamenti vedere il punto D della zona "E1" "E3" delle N.t.a. del P.d.R.

Per tutte le altre norme vedersi norme zone "E1" "E3" delle N.t.a. del P.d.R.

#### **Art. 14 – Gestione delle aree pubbliche o private asservite all'uso collettivo**

Le aree verdi indicate nel piano dei servizi sono gestite dalla Pubblica Amministrazione o dai privati proprietari che hanno l'obbligo della cura e manutenzione, sottoscritta mediante opportuna convenzione.

#### **Art. 15 – Area del cimitero e area di rispetto**

Sono così denominate le aree interessate dai cimiteri esistenti e quelle costituenti la fascia di rispetto degli stessi cimiteri destinate all'ampliamento delle sue strutture e delle attrezzature complementari e alla salvaguardia igienico ambientale.

La zona di rispetto cimiteriale, è compresa nella zona E4. delle tavole del P.d.R., è regolamentata dall'art. 28 della legge 166/2002 “Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali” e dalla L.R. in materia riguardante la zona di rispetto cimiteriale.

##### Fascia di vincolo cimiteriale

Nel capoluogo le costruzioni devono rispettare e distare così come indicato nelle tavole di P.G.T.

In tale zona sono interdette tutte le opere di ampliamento e nuova costruzione fuori terra ed entro terra, sia pure a fini produttivi agricoli.

Sono ammessi:

- parcheggi scoperti;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche o reti di distribuzione in canalizzazioni sotterranee;
- reti idriche e di fognatura;
- metanodotti e gasdotti;
- strade;
- attrezzature tecnologiche;
- piantumazioni d'alto fusto, e sistemazioni a giardino;

Sono ammessi solo chioschi per la vendita di fiori con concessione temporanea e con struttura smontabile, non fissa.

Recinzioni private e pubbliche eventualmente ricadenti in fascia di rispetto: sono ammesse esclusivamente quelle realizzate con verde (preferibilmente solo con siepe viva, senza zoccolo in muratura e senza inferriata).

#### **Art.16 – Fascie di rispetto – di strade, rogge, fiumi, fontanili**

Sono comprese nella zona E4 delle tavole del P.delle R.

##### 16.1) Zone di rispetto stradale

Si richiamano le norme del nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

## 16.2) Fascia di rispetto di rogge, fiumi, fontanili, metanodotti

Al fine di salvaguardare il sistema dei corsi d'acqua (fontanili, rogge) che costituisce un elemento caratterizzante il territorio, tutte le rogge, i fontanili, i corsi d'acqua presenti nel territorio comunale sono da considerarsi protetti da una fascia di rispetto minima di mt. 5,00 per parte e comunque secondo le tavole di P.G.T.

Le aree comprese nella fascia di rispetto possono essere interessate da opere di sistemazione idraulica, come sistemazioni dell'alveo, costruzioni di ponti, o manufatti idraulici; e delle colture agricole.

E' qui espressamente interdetta ogni costruzione, sia pure al servizio dell'agricoltura, e anche gli ammassi di stallatico.

Dette aree sono però computabili ai fini del carico della capacità edificabile dei terreni dell'azienda produttiva agricola.

Nelle aree di rispetto di cui al presente articolo, con esclusione delle teste di fontanile, sono ammissibili le seguenti infrastrutture:

- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- reti idriche e di fognatura;
- metanodotti e gasdotti;
- strade.

Sono ammesse per tali attrezzature tecnologiche le recinzioni, a condizione che esse siano opportunamente corredate da siepi o appropriate piantumazioni.

All'interno della fascia di rispetto sono ammessi interventi di piantumazione, sistemazione pulitura e manutenzione, costruzione di ponticelli nei tratti urbani dove altresì le rogge dovranno essere valorizzate come elemento caratteristico del paesaggio locale.

Per le teste di fontanile, sono ammessi solo interventi di pulizia e manutenzione, piantumazioni, sistemazioni del verde.

La loro fascia di rispetto è individuata graficamente ed è comunque non inferiore a 50 mt.. Tale fascia è computabile "quantitativamente" ai fini della verifica degli indici delle zone agricole.

All'interno delle fasce di rispetto di rogge e fontanili, potranno essere ricavati o attrezzati percorsi pedonali o ciclabili e spazi verdi per il tempo libero (le eventuali pavimentazioni dovranno essere filtranti).

L'Amministrazione Comunale potrà dotarsi di apposito Piano Attuativo per l'intervento di recupero e pulizia dei fontanili, regolando anche le aree individuate dal P.G.T. come le loro relative fasce di rispetto; per la manutenzione di detti luoghi potranno essere stipulate convenzioni fra l'Amministrazione e i conduttori dei fondi agricoli.

## **Art. 17 – Servizi Tecnologici**

E' destinata alla installazione di impianti tecnologici di interesse pubblico con relativi servizi ed uffici:

- a) Depuratori per fognature, depositi per mezzi pubblici, attrezzature per la Nettezza Urbana, inceneritori, centrali di produzione energia, discariche di materiali inerti previa autorizzazione regionale, ecc.
- b) Centrali e cabine elettriche ed idriche, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua, centrali

telefoniche, centrali di smistamento della posta e simili, ecc.

c) Piattaforma per isole ecologiche per la ricezione e lo stoccaggio in modo aggregato e temporaneo di materie prime secondarie e rifiuti urbani conferiti direttamente o raccolti in maniera differenziata e stoccati presso le isole ecologiche.

- Altezza massima: **mt. 3,50;**
- Indice di densità fondiaria: **2,5 mc/mq;**
- Distanze dai confini: **D = H e mai inferiore a mt. 10,00 per le attrezzature di cui alla lettera a); D = H/2 e mai inferiore a mt. 5,00 per quelle di cui alla lettera b) e c);**
- Arretramento dal filo stradale: **da stabilirsi dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'impianto, fatta salva l'osservanza delle norme di cui al D.M. 1.4.1968 e del D.P.R.495/1992;**
- Parcheggi a servizio delle installazioni ed impianti: **singole adeguati all'esigenza dell'impianto. Nel caso di attrezzature che richiedano particolari misure protettive, sono consentite recinzioni adeguate, tenendo conto delle caratteristiche ambientali.**

d) Le cabine di servizio pubblico o da esso dipendenti, contenenti impianti tecnologici, possono essere ubicate in tutti gli ambiti di P.G.T. e non sono computabili ai fini degli indici di edificabilità. Dovranno essere preferibilmente interrato o comunque adeguatamente inserite nell'ambito circostante.

Le cabine potranno essere costruite nelle fasce di rispetto stradale. Nel tal caso l'arretramento dal filo stradale verrà stabilito dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'impianto ed alle esigenze viabilistiche.

Non sono inoltre assoggettate al rispetto della distanza dai confini nel caso di accordo tra confinanti, ed in caso contrario rispettare le distanze del codice civile, mentre devono in ogni caso rispettare i distacchi minimi dai fabbricati esterni al lotto.

Nel caso di Piano Urbanistico Esecutivo, la posizione e l'ingombro dovranno essere individuati nelle apposite tavole di progetto.

Le linee elettriche non sono soggette a concessione edilizia, tuttavia i tracciati dovranno essere di volta in volta concordati con l'Amministrazione comunale con particolare riguardo alla salvaguardia delle zone con caratteristiche di pregio ambientale (parchi, zone collinari, corsi d'acqua, trama del reticolo rurale, ecc.)

Con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132 KV, 220 KV e 380 KV, si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea:

linee a 132 KV  $\geq$  10 m.

linee a 220 KV  $\geq$  18 m.

linee a 380 KV  $\geq$  28 m.

Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate. Per linee a tensione inferiore a 132 KV restano ferme le distanze previste dal decreto interministeriale 16 gennaio 1991. Per eventuali linee a tensione superiore a 380 KW le distanze di rispetto saranno stabilite dalla legge.

La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

#### e) Impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione

Rientrano nell'ambito di applicazione della presente norma, se operanti nell'intervallo di frequenza tra 100 kHz e 300 GHz, i seguenti "impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione": gli impianti per telefonia mobile, gli impianti fissi per radiodiffusione, le stazioni e sistemi o impianti radioelettrici.

Ai sensi del comma 6 art. 8 della Legge n. 36 del 22.02.2001 "*Legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici, ed elettromagnetici*", "*I comuni possono adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici*".

In attesa dell'adozione di detto regolamento di settore, l'installazione dovrà essere condotta:

- assicurando il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti che, in assenza del regolamento di settore, può concretizzarsi esclusivamente attraverso il confronto tra i gestori e la Pubblica Amministrazione finalizzato all'individuazione delle aree idonee da destinare all'installazione dei nuovi impianti;
- rispettando le esigenze di copertura del servizio di telecomunicazione e radiotelevisione e assicurando l'interesse di rilievo nazionale ad una capillare distribuzione del servizio stesso, anche nel rispetto dei piani di localizzazione presentati annualmente dai gestori di reti di telecomunicazione ai sensi del comma 11 dell'art. 4 della Legge Regionale n. 11 del 11.05.2001;
- prevedendo la coubicazione e la condivisione delle infrastrutture di supporto (torri e tralicci) in caso di impianti a capo di diversi gestori che insistono fisicamente sulla stessa area.

Ai sensi del comma 8 dell'art. 4 della L.R. 11/2001 "*È comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici nonché strutture di accoglienza socio assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni*".

Per ogni altra disposizione tecnica-progettuale di dettaglio si rimanda a quanto disposto dalla normativa vigente.

## **Titolo 4 – Tutela del territorio**

### **Art. 18 – Norme per la tutela e la conservazione dei sentieri**

Tutti gli antichi sentieri individuati nella tavola del piano dei servizi caratterizzanti lo spazio rurale, non potranno essere chiusi né con cancelli o sbarre né con altro tipo di barriera.

Dovranno essere mantenuti e curati, nelle rispettive competenze, con tecniche e materiali tradizionali, con particolare riguardo al fondo ed ai cigli ed agli elementi salienti come: fossati, muretti di contenimento in pietra, filari di alberi, arbusti, essenze floreali, ecc.

Ferme restando le specifiche prescrizioni, nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione, qualora l'area di proprietà circostante l'edificio sia interessata dai sentieri e strade sopra citati, il permesso di costruire dovrà essere subordinata a convenzione per l'asservimento degli stessi all'uso pubblico perpetuo.

Il Comune può richiedere arretramenti delle recinzazioni anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

### **Art. 19 – Norme per la tutela dei caratteristici muri in pietra e mattoni**

I muri in pietra e mattoni indicati nelle tavole del Piano delle Regole in scala 1:1000, dovranno essere mantenuti e restaurati.

Potranno essere create minime aperture per passaggi pedonali o carrai solo per comprovate necessità.

### **Art. 20 – Tutela degli spazi pertinenziali scoperti**

In tutti gli ambiti del territorio comunale, fatte salve le prescrizioni specifiche per gli ambiti "A" ed "E", gli spazi scoperti non potranno essere occupati da nuove costruzioni accessorie, anche a carattere temporaneo, o dal deposito di materiali di ogni tipo che non abbiano attinenza alle destinazioni ammesse nella zona .

Il volume relativo ai locali accessori demoliti, potrà essere recuperato anche oltre gli indici volumetrici prescritti dalla zona, alle seguenti condizioni:

- la costruzione accessoria da demolire sia legittima o legittimata ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n.47 o di successive norme sul condono edilizio.
- la ricostruzione del volume accessorio comporti sicuri miglioramenti allo spazio scoperto in termini di maggior superficie o di maggior fruibilità .
- il volume accessorio da recuperare venga adeguatamente inglobato al fabbricato principale senza alterarne le caratteristiche architettoniche, anche mediante leggeri incrementi di altezza o di variazione di pendenza delle coperture .
- per i ricoveri di animali ad uso familiare si rimanda ai disposti del regolamento locale di igiene.



### **Art. 21 – Prevenzione di rischio geologico e idrogeologico**

Per quanto riguarda la prevenzione del rischio geologico ed idrogeologico presente sul territorio comunale, si rimanda a quanto disposto nello studio geologico redatto secondo le indicazioni della D.G.R. 22/12/2005 n. 8/1566 ,criteri per la definizione della componente geologica,idrogeologica e sismica del PGT e della deliberazione D.G.R.L.28/05/2008 n. 8/7374.

In particolare si applicano come norme urbanistiche la zonizzazione geologica contenuta nella “Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano” e le norme ad essa relative contenute nella norme Geologiche di Piano(N.G.P.) riferite alle classi e sottoclassi di fattibilità geologica .individuate nella carta di fattibilità e nelle norme.

### **Art. 22 – Norme per la tutela, conservazione, valorizzazione e potenziamento della vegetazione**

In tutto il territorio, particolare cura dovrà essere dedicata alla tutela, conservazione e potenziamento del verde nelle sue varie forme ( arboree, arbustive, floreali, ecc.) anche se non espressamente riportato sulle tavole del Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

In particolare, tutti i progetti per nuova edificazione gli alberi esistenti dovranno essere rigorosamente rilevati e indicati su apposita planimetria indicante il diametro ad un metro e mezzo dal suolo, l'altezza ed il tipo di essenza, con relativa documentazione fotografica. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare le essenze arboree di notevole pregio.

L'abbattimento di essenze arboree pregiate può essere consentito per motivate necessità.

La sistemazione esterna di tutta l'area, con l'individuazione delle zone pavimentate e le essenze arboree di pregio dovrà essere inclusa nei progetti.

Negli ambiti “B” e “C”, nel caso di nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti di superficie coperta, di superficie pavimentata, o di locali interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a "verde profondo", non interessato da manufatti sotterranei, eccettuate le reti tecnologiche, una percentuale del lotto non inferiore al 30%, intendendo le pavimentazioni in green blok come verde profondo o filtrante.

I locali interrati dovranno rispettare la distanza di mt. 1,50 dai confini di strade e spazi pubblici, per permettere la messa a dimora di siepi ed arbusti su terreno profondo.

Per gli ambiti "D" (produttivo) le pavimentazioni permanenti impermeabili dovranno essere espressamente previste nei progetti edilizi e rapportate a necessità accertate per lavorazioni all'aperto, stoccaggio di materiali, raccolta delle acque di prima pioggia, parcheggi, ecc. e dovranno essere dotate di impluvio per la raccolta delle acque piovane in modo da non percolare sulle aree verdi residue.

Per i suddetti ambiti "D" le aree a "verde pertinenziale profondo" dovranno comunque rispettare la percentuale del 20% del lotto fondiario, di cui almeno il 10% a verde profondo coltivabile. Dovranno essere previste adeguate piantumazioni da collocarsi preferibilmente lungo il fronte stradale o secondo disposizioni impartite dall'ufficio tecnico comunale e qualora il lotto presenti muri di cinta prospicienti su aree agricole,

questi dovranno essere adeguatamente schermati con rampicanti debordanti sulla parete esterna del muro anche ricorrendo ad un eventuale arretramento della cinta dal confine.

Nei progetti dei piani urbanistici esecutivi previsti dal P.G.T., deve essere riservata particolare cura all'attrezzatura delle aree a verde privato con particolari obblighi di manutenzione e cura da trascrivere nelle relative Convenzioni Urbanistiche.

All'uopo dovrà essere prodotta una documentazione planimetrica e fotografica relativa alla situazione esistente nonché una documentazione progettuale contenente tutti i particolari relativi alla sistemazione delle aree verdi e delle loro piantumazioni.

In detto progetto dovrà essere previsto il mantenimento, ove possibile, delle piante esistenti di notevole pregio.

### **Art. 23 – Tutela e riqualificazione del reticolo idrografico esistente e del patrimonio idrico a fini ambientali ed idrogeologici-taglio dei boschi**

Tutti i corsi d'acqua, canali, rogge devono essere mantenuti a cielo aperto, con il corso attuale e stato naturale delle sponde la cui vegetazione dovrà essere salvaguardata ed integrata con essenze vegetazionali autoctone.

Le opere saranno soggette a Permesso di Costruire, ferme restando le competenze degli organi preposti alla tutela delle acque.

Eventuali scarichi nei corsi d'acqua dovranno essere conformi alle disposizioni di legge in materia.

In particolare dovranno essere rispettate le prescrizioni del T.U. 25 luglio 1904 n. 523 e successive modifiche ed integrazioni relative ai corsi d'acqua pubblici come definiti all'art. 1 della L. 5.1.1994, n° 36.

Sui corsi d'acqua sono vietate le attività indicate all'art. 96 del RD n. 523/1904 ed in particolare sono vietate entro la fascia di 10 metri dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio superiore delle sponde le seguenti attività:

- la realizzazione di fabbricati anche se interrati, ivi comprese le murature che si elevino oltre la quota del piano di campagna;
- gli scavi entro la fascia di 4 metri dai limiti come sopra definiti;
- le piantumazioni;
- i movimenti di terreno.

Sono ammesse a distanza minima di 2 metri dalle sponde dei corsi d'acqua recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica.

Nelle aree di pertinenza fluviale come sopra definite sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del RD n. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici. Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste degli artt. 97 e 98 del citato RD 523/1904.

Le recinzioni dovranno essere distanti dagli argini 10 m e le costruzioni dovranno rispettare la distanza di 20

m.

Le opere e gli impianti di captazione delle acque (pozzi, sorgenti, ecc.) devono disporre delle aree di salvaguardia in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. n.159/99 art. 21 comma 2.

La "zona di rispetto" e di tutela assoluta deve rispondere ai requisiti ed essere mantenuta nelle condizioni prescritte dalla normativa richiamata.

Il limite della zona di rispetto, specifico per ogni impianto, è indicato nelle tavole dello studio geologico di fattibilità per le azioni di piano.

I tagli dei boschi così come definiti dalla L.R. 8/76 e specificati dalla delibera della G.R. n. 6/30194 del 25/07/1997 e così classificati dalla carta dei vincoli del P.G.T. sono soggetti alla approvazione dell'Ente gestore del parco se all'interno del suo perimetro e alla Provincia se all'esterno del parco stesso secondo i disposti dell'art. 4 della L.R. 8/76 e le sue modificazioni.

#### **Art. 24 – Regolamento del verde in zona agricola e zona di rispetto**

E' vietato il taglio, o l'estirpazione di essenze arboree, siano di alto fusto, che ceppaie, o capitozza, senza la necessaria procedura autorizzativa. Tale procedura prevede, o la richiesta di autorizzazione, o la denuncia di taglio al Comune.

Più in particolare, è prevista la richiesta di autorizzazione al taglio per le essenze arboree forti, ovunque siano ubicate, e per tutte le essenze (forti e dolci) poste lungo i corsi d'acqua pubblici e privati, con acque perenni, o lungo i margini dei capofonti dei fontanili e relative aste e riportate nella tavola del piano dei servizi.

La domanda di autorizzazione, redatta su modello rilasciato dal Comune, dovrà essere corredata da un estratto di mappa con indicata l'ubicazione delle essenze sottoposte a taglio, o estirpazione, e le caratteristiche delle stesse e da fotografie.

E' prevista la denuncia di taglio, redatta u modello rilasciato dal Comune, dovrà anch'essa essere correlata da un estratto di mappa, con l'ubicazione delle essenze da sottoporre a taglio, dall'indicazione delle caratteristiche, nonché da fotografie.

Trascorsi 60 gg. dalla presentazione della denuncia di taglio, senza che l'A.C. abbia provveduto a rispondere, il denunciante può procedere al taglio

E' vietato il taglio dei gelsi, per i quali sarà necessaria anche la denuncia di estirpazione, in caso di essiccamento naturale.

Per quanto concerne gli impianti di pioppeto coetaneo, essendo questi delle coltivazioni arboree a ciclo produttivo ben definito, è prevista per il taglio periodico la normale denuncia del taglio. Lo stesso dicasi per impianti di frutteti specializzati.

L'A.C. potrà esprimersi in merito alle domande di autorizzazione di taglio ed alle denuncie di taglio, sentito il parere di tecnici specialisti del settore (Dottori Agronomi e Forestali); in senso positivo, o negativo con prescrizioni particolari, con lo scopo di salvaguardare il patrimonio arboreo esistente sul territorio e ciò per finalità paesaggistiche ambientali, ma anche di razionale mantenimento del territorio in tema di assetto idrogeologico (ripe boscate, canali).

Sono escluse da suddette procedure autorizzative tutte le operazioni di taglio relative alla normale manutenzione periodica delle essenze legnose, rappresentata dalla scalvatura e dalla potatura.

Il taglio delle legne da scalvo sulle piante a capitozza dovrà essere fatto a maturazione dei polloni e, cioè, all'età di tre anni per essenze dolci e di sei anni per essenze forti. Il taglio dovrà essere effettuato nell'epoca in cui le piante non sono in vegetazione.

Sarà buona regola, in particolare per le ceppaie basse di platano, lasciare ogni anno polloni di prima e seconda foglia.

#### NORME FITOSANITARIE

-Malattie letali- Nel caso la pianta venga colpita da malattia letale irreversibile, si dovrà procedere all'abbattimento, seguendo tutta la pressa necessaria a non diffondere la malattia stessa.

In particolare, l'abbattimento dovrà avvenire in periodi asciutti e freddi; dovrà essere evitata la diffusione della segatura derivata dal taglio; il legname e ramaglie di risulta dovranno essere allontanati su mezzi chiusi ed eliminati al più presto per incenerimento.

Particolare riguardo va posto all'uso di attrezzature da taglio, che non dovranno essere utilizzate per interventi su altre piante sane.

-Potature e scalvature- Particolare attenzione va posta nel corso delle operazioni periodiche di potatura e scalvatura, nell'uso di attrezzi per il taglio, in quanto è possibile trasmettere malattie, soprattutto fungine, da piante ammalate a piante sane.

-Attacchi parassitari- In caso di attacchi parassitari (es: infanzia) l'Amministrazione Comunale potrà provvedere alla programmazione di piani di intervento antiparassitario, ai quali gli agricoltori saranno invitati ad aderire.

[Chiari-Soncino luglio 2017](#)