

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI CREMONA

**Comune di**  
**CAPPELLA de' PICENARDI**

**PGT**

Piano di GOVERNO  
del TERRITORIO

**Piano dei servizi**

Normativa  
del Piano dei  
Servizi

ADOZIONE:

APPROVAZIONE:

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.:

Aggiornamento:

Arch. Volta Ilaria  
Arch. Mosca Domenico  
Dott. Geol. Malerba Giuseppe

I TECNICI

## **INDICE**

<b>ART. 1 - RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI</b>	pag. 2
<b>ART. 2 - DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI</b>	pag. 2
<b>ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>	pag. 2
<b>ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA</b>	pag. 3
<b>ART. 5 - NORME SPECIFICHE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA</b>	pag. 3
<b>ART. 6 - DOTAZIONI DI AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI</b>	pag. 4
<b>ART. 7 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI o di INTERESSE PUBBLICO</b>	pag. 6
<b>ART. 8 - IMPIANTI TECNOLOGICI</b>	pag. 7
<b>ART. 9 - INCENTIVI</b>	pag. 8
<b>ART. 10 - NORME GEOLOGICHE DI PIANO</b>	pag. 9
<b>ART. 11 - COORDINAMENTO TRA GLI ATTI DEL PGT</b>	pag. 13

## **ART. 1 - RIFERIMENTI NORMATIVI E CONTENUTI**

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12.

Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.

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

Il Piano dei Servizi:

- concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento di attuazione del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi;
- è strumento di indirizzo per la attuazione del PGT e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

## **ART. 2 - DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI**

Per le Definizioni dei Parametri urbanistici ed edilizi, le Distanze, la Definizione degli Indici e le Destinazioni d'uso e altre norme particolari si rinvia alle Norme del Piano delle Regole.

## **ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Secondo il dettato del Decreto Interministeriale 2.IV.1968, n 1444, le tipologie dei servizi considerati standard di urbanizzazione primaria sono:

1. le aree stradali, cioè quelle occupate dalle strade pubbliche, comprensive dei parcheggi ricavati nella carreggiata stradale;
2. le aree per gli impianti tecnologici, cioè quelle destinate alla realizzazione degli impianti di depurazione, dell'isola ecologica, con relative strutture, centrali telefoniche, cabine e stazioni dei servizi a rete e relative strutture per la manutenzione.

Le aree destinate all'impianto di depurazione ed all'isola ecologica, pur rientrando nelle urbanizzazioni primarie, sono considerate aree a standard urbanistico, in quanto

l'esistenza di tali strutture comporta effetti di qualificazione urbanistica ed ambientale significati per la qualità della vita della comunità locale.

#### **ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Secondo il dettato del Decreto Interministeriale 2.IV.1968, n 1444, le tipologie dei servizi considerati standard di urbanizzazione secondaria sono:

1. aree e strutture per l'istruzione, quelle destinate ad ospitare le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
2. aree ed attrezzature di interesse comune, quelle destinate ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (ufficio delle Poste e Telefoni, protezione civile, ecc.) ed altre;
3. aree ed attrezzature per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, quelle destinate ad ospitare i parchi e giardini urbani, i campi gioco e gli impianti sportivi comunali, con le relative attrezzature di servizio, e corrispondono a quelle effettivamente utilizzabili per gli impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
4. aree per parcheggi pubblici, quelle destinate ad ospitare e consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria.

#### **ART. 5 - NORME SPECIFICHE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**

La pianificazione attuativa, che avverrà tramite

1. piani attuativi comunque denominati (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Piano Esecutivo, Piano degli Insediamenti Produttivi, Piano di Zona, ecc.),
2. permesso di costruire convenzionato o atto unilaterale d'obbligo,

stabilirà attraverso la cartografia e la relativa convenzione urbanistica (o atto unilaterale d'obbligo) contenute negli elaborati progettuali, sia la quantità che la dislocazione topografica all'interno dell'ambito in attuazione delle aree per servizi, nel rispetto della dotazione minima di cui al seguente articolo.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale allegato al piano attuativo, anche relativo agli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, dovrà prevedere:

1. la cessione gratuita al Comune di Cappella de Picenardi delle aree e delle infrastrutture a rete necessarie per l'urbanizzazione primaria, che deve avvenire entro i termini temporali di validità del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato;
2. la cessione gratuita al Comune di Cappella de Picenardi delle aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico previste e necessarie per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio, che deve avvenire entro i termini temporali di validità del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato;
3. l'entità della monetizzazione, da eseguire in alternativa totale o parziale alla cessione delle aree ed attrezzature per servizi, dove consentita dal Piano delle Regole e dalle schede relative agli ambiti di trasformazione o nei casi in cui il reperimento di tali aree non sia possibile o non risulti opportuna alla Pubblica Amministrazione, in riferimento alla loro collocazione, dimensione e conformazione ed in funzione alle previsioni di aree ed attrezzature per servizi rispetto alle previsioni della Pubblica Amministrazione. Il pagamento della monetizzazione dovrà avvenire alla stipula della convenzione o al perfezionamento dell'atto unilaterale d'obbligo;
4. l'entità della garanzia da prestare a fronte degli impegni assunti con la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, ricavata dal computo metrico e preventivo di spesa delle opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo o nel permesso di costruire convenzionato, con riferimento ai prezzi indicati nel Prezziario pubblicato dalla Camera di Commercio di Cremona o simili.

## **ART. 6 - DOTAZIONI DI AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI**

Poichè le Amministrazioni Comunali che si sono succedute in Comune di Cappella de Picenardi, in tutti gli strumenti urbanistici approvati dal 1975 ad oggi, si sono poste come obiettivo il raggiungimento quantitativo dei parametri di standards urbanistici fissati dall'art 22 della L.R. n°51/75 e ritenendo che tali quantitativi siano adeguati alle esigenze della comunità di Capella, tutte le verifiche, le carenze e le eccedenze vengono riferite alle quantità previste dalle lettere a-b-c-d del 1° comma dell'art. 22 della citata legge.

Pertanto il PdS, unitamente al PGT, di Cappella de Picenardi assicura, per il quinquennio 2009-2013, una dotazione di aree ed attrezzature per servizi a favore della comunità locale pari a:

**aree ed attrezzature per il settore residenziale:**

- dotazione di aree e attrezzature per l'istruzione	m <sup>2</sup>	0,00/abitante
- dotazione di aree e attrezzature di interesse comune	m <sup>2</sup>	8,50/abitante
- dotazione di aree e attrezzature per il verde, il gioco e lo sport	m <sup>2</sup>	15,00/abitante
- dotazione di aree e attrezzature per parcheggi	m <sup>2</sup>	<u>3,00/abitante</u>
per un totale	m <sup>2</sup>	26,50/abitante

Per il calcolo della dotazione di aree ed attrezzature per servizi del settore residenziale, si dovrà fare riferimento al parametro di 200 mc. per abitante;

**aree ed attrezzature per il settore produttivo:**

- dotazione di aree e attrezzature per parcheggi e manovra	5%	Sup. fondiaria
- dotazione di aree e attrezzature per verde	5%	<u>Sup. fondiaria</u>
per un totale	10%	Sup. fondiaria

**aree ed attrezzature per il settore terziario-direzionale:**

- uffici privati aperti al pubblico, studi professionali, studi medici, etc.: 80% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 40% destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

**aree e attrezzature per le diverse tipologie del settore commerciale:**

- unità e esercizi di vicinato: **100% della superficie lorda di pavimento** di cui almeno il 50% destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico.
- media struttura di vendita: **100% della superficie lorda di pavimento** di cui almeno il 50% destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico.
- locali per la somministrazione di alimenti e/o bevande: **100% della superficie lorda di pavimento** di cui almeno il 50% destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso, realizzato con o senza opere edilizie, dovrà essere valutato il maggior peso insediativo apportato dal mutamento in programma, con riferimento ai parametri di dotazione di aree ed attrezzature per servizi di cui al punto precedente, al fine di determinare l'eventuale conguaglio di aree per servizi.

Per i Nuclei di Antica Formazione, per l'Ambito residenziale consolidato di Media densità e per l'Ambito residenziale consolidato di bassa densità è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in funzione dell'entità e della tipologia dell'intervento proposto nonché dei suoi prevedibili effetti sullo stato di fatto, concedere la monetizzazione totale delle aree per servizi.

In tutti gli altri ambiti residenziali individuati dal PGT, nel caso di trasformazioni del suolo e degli edifici realizzata tramite piani esecutivi o permesso di costruire convenzionato, è richiesta la cessione obbligatoria in sito della quota di aree destinate al parcheggio delle autovetture e dei veicoli, con facoltà di monetizzazione della quota restante delle aree per servizi. La quota di cessione delle aree per parcheggi pubblici è di m<sup>2</sup> 3,00/abitante, valutando una volumetria di mc. 200,00 per abitante.

L'importo della monetizzazione è da valutarsi in funzione dell'utilità economica conseguita dall'attuatore per effetto della mancata cessione delle aree per servizi e comunque non può essere inferiore al costo di acquisizione ed attrezzatura di altre aree.

I proventi derivanti dalle monetizzazioni delle aree per servizi saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale per il miglioramento dei servizi esistenti, secondo quanto individuato nel PdS, compresa anche l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica o per il completamento dei percorsi ciclabili individuati nelle tavole del PdS.

La verifica dello stato di attuazione del PdS dovrà riguardare anche l'entità della dotazione globale delle aree ed attrezzature per servizi e, per quanto riguarda il settore residenziale, tale verifica accerterà la dotazione per ogni abitante residente tramite il rapporto *"superficie globale delle aree e attrezzature per servizi/abitanti residenti"*.

La dotazione pro capite, ai sensi del comma 3, dell'art. 9 della l.r. 12/2005 e successive modifiche, dovrà comunque sempre risultare superiore o pari a m<sup>2</sup> 18/abitante

## **ART. 7 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI o di INTERESSE PUBBLICO**

Nelle tavole allegare al PdS vengono individuati in relazione alle esigenze pubbliche cui si deve fare fronte, gli ambiti destinati alle aree ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, di cui all'art. 9 della l.r. n 12/2005 e successive modifiche, classificati nel PdS come "Ambito consolidato per attrezzature e Ambito per servizi pubblici o di interesse pubblico", che rappresentano le aree per standard esistenti ed in programma indicate nel Decreto Interministeriale 2.IV.1968, n 1444

Le aree individuate in detti Ambiti hanno come destinazione d'uso specifica attività di interesse pubblico; tale destinazione d'uso è comunque ammessa anche al di fuori delle zone specificamente indicate.

### **Parametri edilizi**

Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo diretto ed i parametri di utilizzo urbanistico-edilizi sono quelli risultanti dalle esigenze di funzionalità degli impianti.

L'edificazione dovrà avvenire comunque nel rispetto dei seguenti indici:

<b>If</b>	:	<b>2,50 mc/mq</b>
<b>Rc</b>	:	<b>massimo 30 % per i parchi e i giardini, e del 50 % in generale</b>
<b>H</b>	:	<b>l'altezza massima insuperabile di ml 6,20.</b>
<b>Ds</b>	:	<b>5,00 ml.</b>
<b>Dc</b>	:	<b>5,00 ml.</b>
<b>Df</b>	:	<b>10,00 ml.</b>

### **Destinazione d'uso:**

Sono ammesse esclusivamente le

DU.16. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;

Tutte le altre destinazioni d'uso non sono ammesse.

## **ART. 8 - IMPIANTI TECNOLOGICI**

Si definiscono tali gli interventi destinati a contenere impianti tecnici di pertinenza delle opere di urbanizzazione primaria, quali le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di decompressione del gas, le centraline telefoniche, gli impianti di sollevamento, il trattamento e la distribuzione dell'acqua potabile, le camerette della rete fognaria, e simili.

Oltre che nelle specifiche aree individuate nelle Tavole grafiche del PGT, tali interventi possono essere localizzati in tutte le zone del territorio comunale in base a necessità espresse dagli enti gestori dei servizi, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di quelle relative alla sicurezza.

Nelle aree edificabili la loro realizzazione non dà luogo ad alcuna verifica di indici e parametri; le relative costruzioni devono possedere caratteristiche tali da consentirne l'armonico inserimento nell'ambiente naturale o nel paesaggio urbano.



## **ART. 9 – INCENTIVI**

Nell'Ambito agricolo, nell'Ambito delle "Corti rurali" di interesse storico, nell'Ambito delle aree agricole di salvaguardia e negli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica possono essere attivati gli incentivi previsti ai commi seguenti.

Gli incentivi da mettere a disposizione per una politica di intervento sulle aree agricole hanno come obiettivo quello di interessare nell'arco di un decennio l'intero territorio agricolo comunale, con interventi di riqualificazione.

Tale politica di intervento è finalizzata a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini, ponendosi in modo complementare alla realizzazione di opere e servizi localizzati.

Gli interventi specifici sono riconducibili a tre categorie principali, la realizzazione di ciascuna delle quali definisce altresì una fase operativa temporalmente autonoma:

1. realizzazione di itinerari ciclopedonali;
2. valorizzazione della rete ecologica;
3. riqualificazione della maglia interpoderale.

Entro sei mesi dall'approvazione del PGT l'Amministrazione produrrà un allegato tecnico denominato "Interventi di riqualificazione del sistema agricolo" che contiene la definizione analitica delle modalità d'intervento, definendo le tipologie di equipaggiamento del territorio (percorsi ciclabili, percorsi pedonali e rotabili, fasce tampone boscate, siepi, filari, ecc.), le essenze e le specie vegetali da utilizzare ed i costi relativi di intervento.

Il meccanismo di incentivazione è il seguente:

1. l'Amministrazione comunale mette a disposizione dei proprietari delle aree su cui sono previsti gli interventi un contributo economico per dieci anni, finalizzato alla realizzazione ed al mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale previste;
2. i proprietari delle aree aderiscono su base volontaria alla proposta, sottoscrivendo una convenzione con il Comune ed impegnandosi a realizzare, secondo le specifiche contenute nell'allegato tecnico di cui al comma precedente, le opere di riqualificazione del sistema agricolo su una determinata estensione;

il Comune eroga annualmente e per dieci anni, a partire dalla data di sottoscrizione il contributo relativo in ragione di una quota per ha di superficie effettivamente

interessata, in relazione al tipo di intervento realizzato (secondo quanto previsto nell'allegato di cui sopra).

Poiché le opere e gli interventi sopra richiamati sono parte integrante del Piano dei Servizi, è facoltà dell'Amministrazione attivare un meccanismo di recupero delle somme spese in contributi per la loro realizzazione mediante la previsione di una quota economica da prevedersi in misura uguale su tutti gli interventi edificatori compresi nelle aree di trasformazione definite nel PGT.

## **ART. 10 – NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE**

### **Premessa**

Per una corretta programmazione e progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici, sull'intero territorio comunale (in qualsiasi classe di fattibilità essi ricadano), valgono le seguenti:

### **NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

#### **ART. 1**

Il Comune di Cappella de' Picenardi è tenuto ad informare i Soggetti Attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico, denominato "*Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)*", sulle limitazioni derivanti dalla classificazione di fattibilità assegnata e dalle prescrizioni contenute all'interno delle "*Norme Geologiche di Piano*", e ne deve garantire il rispetto.

#### **ART. 2**

Le "*Norme Geologiche di Piano*" devono essere riportate integralmente all'interno del "*Documento di Piano*" del P.G.T. e del "*Piano delle Regole*" del P.G.T..

#### **ART. 3**

Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le Classi di Fattibilità Geologica 2 e 3 e per le aree PSL Z2 e PSL Z4a, ovvero per l'intero territorio comunale, devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi, in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento ed alla progettazione stessa.

#### **ART. 4**

Copia delle indagini di cui all'art. 3, e della relazione geologica e geologico-tecnica obbligatoria di supporto, deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione di Varianti Generali al P.G.T. (l.r. 12/05), di Varianti Parziali al P.G.T. (l.r. 12/05), dei Piani Attuativi (l.r. 12/05, art. 14), dei Programmi Integrati di Intervento (l.r. 12/05, art. 87), di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38).

**ART. 5**

**Classe di Fattibilità Geologica 2 – Fattibilità con modeste limitazioni.**

Per le aree ricadenti in questa classe, qualsiasi intervento edificatorio dovrà essere preceduto da specifiche indagini geologiche e geologico-tecniche, dirette e/o indirette, finalizzate alla documentata ricostruzione del modello geologico del sito e del modello geotecnico del sottosuolo, necessari alla progettazione. I metodi ed i risultati delle indagini realizzate dovranno essere compiutamente esposti e commentati in una relazione geologica ed in una relazione geologicotecnica, a firma di professionista abilitato iscritto all'Albo; all'interno della relazione geologico tecnica dovrà essere riportata in modo dettagliato la verifica della capacità portante dei terreni di fondazione e la valutazione relativa ai cedimenti teorici assoluti e differenziali indotti dalle opere in progetto.

Il numero, l'estensione e la tipologia delle indagini dovranno essere opportunamente previste e programmate dal tecnico incaricato, in funzione dell'opera in progetto e della dimensione dell'area di intervento.

In caso di interventi che prevedono la realizzazione di piani interrati, dovrà essere prevista l'installazione di almeno un piezometro che permetta di verificare nel tempo l'oscillazione del livello piezometrico della falda freatica superficiale, nonché valutare l'interferenza reciproca tra le strutture in progetto e le acque sotterranee. All'interno della relazione geologica/idrogeologica obbligatoria di supporto, dovrà essere riportata una descrizione delle indagini volte a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché delle metodologie di impermeabilizzazione delle strutture interrate e le tecniche di abbattimento della falda in fase di cantiere.

Tali aree ricadono all'interno dello scenario di pericolosità sismica PSL Z4a; considerando che il Comune di Cappella de' Picenardi rientra in Zona Sismica 4 e che non è prevista nell'ambito della programmazione urbanistica comunale la realizzazione di edifici strategici e rilevanti di cui al D.d.u.o. 19904/2003, in fase progettuale non dovrà essere applicato il 3° livello di approfondimento per gli edifici non ricadenti nelle suddette categorie, fermo restando la facoltà del Comune di estendere tale approfondimento sismico anche ad altre tipologie di edifici. In fase di progettazione di un'opera, sarà comunque compito del tecnico incaricato, a sua discrezione e sotto la propria responsabilità, valutare la possibilità di un'analisi della liquefazione dei terreni in condizioni sismiche anche nelle rimanenti porzioni del

territorio comunale, qualora la litologia rilevata attraverso le indagini realizzate sia potenzialmente suscettibile al fenomeno.

Le indagini e gli approfondimenti di cui sopra dovranno essere realizzati secondo la normativa vigente all'atto della esecuzione degli stessi.

Allo stato attuale, sino al 30 giugno 2009, dovranno essere seguite le indicazioni del vigente D.M. 14-01-08 o, in alternativa, le norme previgenti (D.M. 14-09-05, D.M. 16-01-96, D.M. 11-03-88 e relativa c.m. 30483/88), per tutte le tipologie di costruzioni ad esclusione degli edifici strategici e rilevanti di nuova previsione di cui al D.d.u.o. 19904/2003, per i quali deve essere utilizzato il D.M. 14-01-08.

Dal 1 luglio 2009 la progettazione antisismica, per tutte le zone sismiche e per tutte le tipologie di edifici, sarà regolata esclusivamente dal D.M. 14-01-08, nel quale è tuttavia ammesso, per le costruzioni di tipo 1 e 2 e classe d'uso I e II, limitatamente a siti ricadenti in Zona sismica 4, come il territorio comunale di Cappella de' Picenardi, il riferimento, per le opere ed i sistemi geotecnici, al D.M. 11-03-1988 e relativa c.m. 30483/88.

Appartiene alla Classe di Fattibilità Geologica 2 la porzione sud-occidentale dell'ambito di trasformazione produttivo indicato con la sigla AT p2.

#### **ART. 6**

#### **Classe di Fattibilità Geologica 3 / Sottoclasse 3a – Fattibilità con consistenti limitazioni**

Per le aree ricadenti in questa classe, valgono le medesime indicazioni riportate in art. 5 relativamente alle aree ricadenti in Classe di Fattibilità Geologica 2.

In aggiunta, dovrà essere prevista in ogni caso l'installazione di almeno un piezometro, attraverso il quale si procederà alla misurazione del livello piezometrico della falda freatica superficiale ed alla verifica delle sue variazioni nel tempo. La realizzazione delle strutture di fondazione, nonché di eventuali volumetrie interrato, che si ritiene di sconsigliare, dovrà essere accompagnata dalla descrizione, all'interno della relazione geologica/idrogeologica obbligatoria di supporto, delle indagini volte a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché delle metodologie utilizzate per escludere eventuali interferenze reciproche tra le acque sotterranee e le opere in progetto (impermeabilizzazioni, tecniche di abbattimento della falda in fase di cantiere,...).

Tali aree ricadono per la maggior parte all'interno dello scenario di pericolosità sismica PSL Z4a, ed in minima parte all'interno dello scenario PSL Z2.

Per le zone appartenenti allo scenario PSL Z4a, valgono le considerazioni riportate in art. 5. Per le zone appartenenti allo scenario PSL Z2, valgono le considerazioni riportate in art. 7.

Appartiene alla Classe di Fattibilità Geologica 3 – Sottoclasse 3a, la maggior parte dell'ambito di trasformazione produttivo indicato con la sigla AT p2 e l'ambito di trasformazione residenziale indicato con la sigla AT r1.

**ART. 7**

**Classe di Fattibilità Geologica 3 / Sottoclasse 3b – Fattibilità con consistenti limitazioni**

Per le aree ricadenti in questa classe, valgono le indicazioni riportate in art. 5 ed in art. 6.

In particolare, dovranno essere previsti rilievi approfonditi relativamente ai terreni di fondazione, al fine di individuare i livelli argillosi che presentano scadenti caratteristiche geologico-tecniche, inadeguati ai sovraccarichi applicati e potenzialmente soggetti al verificarsi di cedimenti assoluti e differenziali, con conseguente diminuzione della stabilità delle opere realizzate in superficie.

Tali aree appartengono allo scenario di pericolosità sismica PSL Z2; al loro interno, solo per edifici strategici e rilevanti di nuova previsione, di cui al D.d.u.o. 19904/2003, è obbligatoria in fase di progettazione l'applicazione del 3° livello di approfondimento, di cui alla D.G.R. 8/7374, ferma restando la facoltà del Comune di estenderlo anche ad altre categorie di edifici.

Appartiene alla Classe di Fattibilità Geologica 3 – Sottoclasse 3b l'ambito di trasformazione produttivo indicato con la sigla AT p1.

**ART. 8**

**Vincolo idrogeologico**

In corrispondenza del pozzo pubblico ad uso idropotabile a servizio dell'acquedotto comunale, presente all'interno del centro abitato di Cappella de' Picenardi, dovranno essere rispettate le seguenti zone di vincolo idrogeologico previste all'interno del D.lgs. 3 aprile 2006 n° 152.

Fascia di tutela assoluta: 10 m

Fascia di rispetto: 200 m

**ART. 9**

**Vincolo paesaggistico**

Il Dugale Delmona Tagliata, iscritto nell' "Elenco delle Acque Pubbliche" della Provincia di Cremona al n° 51, di cui alla D.G.R. 25 luglio 1986 n° 4/12028, è sottoposto a vincolo paesaggistico per una fascia di 150 metri da entrambe le sponde, e soggetto

alle disposizioni della Parte Terza - Titolo I del D.lgs. 22-01-04 n. 42, al quale si rimanda.

**ART. 10**

**Vincolo derivante dalla pianificazione provinciale (P.T.C.P.)**

All'interno del P.T.C.P. della Provincia di Cremona, il tracciato del Cavo Ciria Vecchia è inserito all'interno delle aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi della rete ecologica di primo e secondo livello.

Per esso, in art. 16 – comma 8 della Normativa del P.T.C.P., viene stabilita una fascia di rispetto di 20 m da entrambe le sponde, all'interno della quale 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.

**ART. 11**

**Vincolo idraulico**

Relativamente alle fasce di inedificabilità previste in fregio ai corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico del territorio comunale, il riferimento principale è rappresentato dagli elaborati "*Reticolo Idrico Minore*" e "*Reticolo Idrografico*" del Comune di Cappella de' Picenardi, nonché dai corrispondenti Regolamenti. Ad essi si rimanda per la verifica della larghezza della fascia di rispetto che deve essere mantenuta, al fine di consentire l'esercizio delle funzioni di manutenzione ordinaria, straordinaria e di pulizia dell'alveo, il passaggio dei mezzi meccanici, il deposito delle materie di spurgo ed eventuali interventi idraulici e/o di difesa, in funzione della tipologia del corso d'acqua considerato.

**ART. 11 – COORDINAMENTO TRA GLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti normativi e prescrittivi degli altri atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, e cioè, al Documento di Piano con i suoi allegati, ed al Piano delle Regole con i suoi allegati.