

		<p align="center"><u>REGIONE LOMBARDIA</u></p> <p align="center">COMUNE DI CERETTO LOMELLINA (PROVINCIA DI PAVIA)</p>				
<p align="center"><u>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</u></p> <p align="center">DOCUMENTO DI PIANO</p>						
<p align="center">NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</p>						
N. rev.	Data:	Redatto	Controllato	Approvato	Data	
1	05.10.09	SG	FL	FL		
Adottato con D.C.C. n. 24 del 13/10/2009				Approvato con D.C.C. n.....del..../..../....		
Il Sindaco			<p align="center">FASE: VAS</p> 			
Baldi Beatrice						
Il Segretario comunale						
Dott. Giuseppe Caré						
Il Tecnico comunale						
Geom. Secondo Borando						
L'Autorità procedente						
Arch. Francesco Ariini						
L'Autorità competente						
Dott. Giuseppe Caré						
STUDIO di INGEGNERIA ASSOCIATO Ing. Flavio Lavezzi e Ing. Antonio Grandi Via Monte Nero, 10/C 27020 TROMELLO (PV) P.I. 01544450180 – R.I. PV 112267/97						
Progettista responsabile: Ing. Flavio Lavezzi			Collaboratori:		Timbro	
			Ing. Silvia Garavaglia			
			Dott. Riccardo Tacconi			
			Ing. Antonio Grandi			
Cod. Commessa: 18CERE07			Dir.: PGT Ceretto/ Elaborati PGT/DdP		File:NTA.doc	

INDICE

Titolo 1. Disposizioni preliminari.....	3
Capo 1. Principi e norme generali	3
Art. 1.1.1 Principi.....	3
Art. 1.1.2 Ambito di applicazione	3
Art. 1.1.3 Elaborati del Piano di Governo del Territorio e prevalenza.....	4
Art. 1.1.4 Elaborati del Documento di Piano.....	4
Art. 1.1.5 Deroghe.....	5
Art. 1.1.6 Indicatori per la Valutazione ambientale e per il monitoraggio del PGT.....	5
Art. 1.1.7 Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio.....	7
Art. 1.1.8 Sistema informativo territoriale.....	7
Titolo 2. Strumenti del Piano di Governo del Territorio	8
Capo 1. Documento di piano.....	8
Art. 2.1.1 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT	8
Capo 2. Direttive per il Piano dei servizi e il Piano delle Regole	8
Art. 2.2.1 Direttive per il Piano dei Servizi	8
Art. 2.2.2 Direttive per il Piano delle Regole	8
Titolo 3. Ambiti di trasformazione e criteri per la pianificazione attuativa	10
Capo 1. Disciplina generale	10
Art. 3.1.1 Individuazione degli ambiti di trasformazione	10
Art. 3.1.2 Criteri per la pianificazione attuativa	10
Capo 2. Classificazione degli Ambiti di trasformazione	11
Art. 3.2.1 Campo di applicazione e classificazione	11
Art. 3.2.2 Ambito di trasformazione residenziale (Tr)	11
Titolo 4. Schede degli ambiti misti di trasformazione.....	14
Capo 1. Disposizioni generali	14
Art. 4.1.1 Riferimenti.....	14
Art. 4.1.2 Obiettivi specifici e prescrittivi.....	14
Art. 4.1.3 Elenco delle specie arboree ed arbustive autoctone	14

Titolo 1. Disposizioni preliminari

Capo 1. Principi e norme generali

Art. 1.1.1 Principi

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione regolano il governo del territorio del Comune di Ceretto Lomellina nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche.

In particolare il Piano di Governo del Territorio del Comune di Ceretto Lomellina ha come principi fondamentali:

- a. la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse.
- b. la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni, nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo.

Art. 1.1.2 Ambito di applicazione

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovraordinati di livello regionale e provinciale e dalla strumentazione urbanistica comunale costituita dal Piano di Governo del Territorio e dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore vigenti.

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Tutte le opere edilizie nonché tutte le trasformazioni urbanistiche per le quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, risulti necessario il rilascio di un titolo abilitativo edilizio, nonché tutti i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie o con opere strutturali di adeguamento al nuovo uso, debbono risultare conformi alle prescrizioni del presente Piano di Governo del Territorio.

Le prescrizioni contenute nelle presenti norme ed in altri elaborati del Piano di Governo del Territorio dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

Art. 1.1.3 Elaborati del Piano di governo del territorio e prevalenza

Il Piano di Governo del Territorio è costituito da un insieme di elaborati grafici e testuali il cui elenco è riportato nelle parti delle norme in riferimento all'atto cui si riferiscono (Documento di Piano, Piano dei Servizi o Piano delle Regole).

Gli elaborati sono divisi in due categorie: elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti di supporto per la ricerca della qualità nelle medesime trasformazioni.

I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di contrasto, prevalgono sugli elaborati grafici. Le previsioni con carattere prescrittivo degli elaborati grafici di maggior dettaglio, in caso di contrasto, prevalgono sugli stessi contenuti negli elaborati grafici di minor dettaglio.

Art. 1.1.4 Elaborati del Documento di Piano

I seguenti elaborati, ai sensi dell'Art. 1.1.3, costituiscono il Documento di Piano:

- D1) DdP 01 - Inquadramento territoriale (Scala 1:10000)
- D2) DdP 02 - Uso del suolo (Scala 1:10000)
- D3) DdP 03.1 - Sistema della mobilità (Scala 1:10000)
- D4) DdP 03.2 - Sistema della mobilità (Scala 1:2000)
- D5) DdP 04 - Uso del tessuto urbano (Scala 1:2000)
- D6) DdP 05.1 - Contenuti ambientali: PTCP – Scenari di piano
- D9) DdP 05.2 - Sistema e fragilità ambientali (Scala 1:10000)
- D10) DdP 05.3 - Rete Ecologica Regionale della Pianura Padana (Scala 1:25000)
- D11) DdP 05.4 - Schema direttorio di REC (Scala 1:25000)
- D12) DdP 06.1 - Vincoli sovraordinati (Scala 1:10000)
- D13) DdP 06.2 - Vincoli sovraordinati (Scala 1:2000)
- D14) DdP 07 - Stato di attuazione del PRG (Scala 1:2000)
- D15) DdP 08.1 - Tavola delle Previsioni di Piano (Scala 1:10000)
- D16) DdP 08.2 - Tavola delle previsioni di piano (Scala 1:2000)
- D17) DdP 09 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

Componente geologica:

- D18) DdP 10 - Carta Geomorfologia con indicazioni geopedologiche (Scala 1:10000);
- D19) DdP 11 - Carta Geolitologica (Scala 1:10000);

D20) DdP 12 - Carta Idrogeologica e della vulnerabilità (Scala 1:10000);

D21) DdP 13 - Carta di prima caratterizzazione geotecnica (Scala 1:10000);

D22) Studio geologico a supporto del Piano di Governo del Territorio

Documentazione:

D23) Relazione tecnico-illustrativa

D24) Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1.1.5 Deroghe

Ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, la deroga alle presenti norme, nei casi di cui ai successivi commi, è consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, è ammessa esclusivamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal piano delle regole e dai piani attuativi.

La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge Regionale 20 febbraio 1989 n. 6.

Art. 1.1.6 Indicatori per la Valutazione ambientale e per il monitoraggio del PGT

Il Documento di Piano e le sue varianti, ai sensi della direttiva 2001/42/CEE e della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 sono soggetti alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio.

Gli indicatori per la Valutazione ambientale e per il monitoraggio del PGT sono i seguenti:

Indicatore	Definizione	P	S	R
Categoria:	TERRITORIO			
Uso sostenibile del territorio	Superficie urbanizzata	x		
	Densità abitativa	x		
	Aree di nuova edificazione	x		
	Superficie agraria / superficie territoriale	x		
	Superficie di salvaguardia dell'abitato/ superficie territoriale	x		
Trasformazioni del suolo	Mq residenziale	x		
	Rapporto percentuale tra la superficie permeabile in modo profondo e la superficie fondiaria delle zone di trasformazione a carattere residenziale			x
	Rapporto percentuale tra le aree adibite ad attrezzature collettive-verde e la superficie del tessuto urbano			x
	Numero di nuove piantumazioni nelle nuove aree verdi di fruizione			x
Categoria:	AMBIENTE			
	Conservazione della Zona a Protezione Speciale		x	
Categoria:	SCARICHI IDRICI			
	Limiti di emissione per gli impianti di acque reflue urbane	x		
Categoria:	CONSUMI IDRICI			
Consumi idrici	Volume di acqua erogato per usi civili	x		
	Volume di acqua erogato per altri usi	x		
Indicatore	Definizione	P	S	R
Categoria:	RIFIUTI			
Produzione di rifiuti urbani	Quantità di rifiuti urbani totali	x		
	Quantità di rifiuti urbani pro capite	x		
Raccolta differenziata	Quantità di rifiuti destinati a raccolta differenziata			x
Categoria:	PRODUZIONE ENERGIA			
Energia	N. impianti fotovoltaici installati			x
	N. impianti elio termici installati			x
	N. impianti riscaldamento geotermico			x
	N. utenti che usufruiscono di nuove fonti di energia rinnovabile/popolazione totale			x

Categoria:	INQUINAMENTO ACUSTICO			
Inquinamento acustico	Livelli di rumore			x
Categoria:	INQUINAMENTO ATMOSFERICO			
Inquinamento atmosferico	Concentrazioni degli inquinanti atmosferici		x	
	Livello delle emissioni atmosferiche di SO ₂ , NO _x , CO, CO ₂ , PM ₁₀		x	

Le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, che comportino modifiche ai parametri di riferimento per gli indicatori sono ammesse solo se non peggiorative e nel rispetto dei valori limite precisati per ogni indicatore e devono tendere al raggiungimento dei valori obiettivo.

Art. 1.1.7 Sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio

Gli interventi sottoposti alle presenti norme ai sensi dell'Art. 1.1.2 perseguono il risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali.

Il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole ed il Regolamento edilizio definiscono le modalità e le prescrizioni necessarie a perseguire le disposizioni di cui al primo comma.

Art. 1.1.8 Sistema informativo territoriale

Il Piano di Governo del Territorio è costruito tramite l'ausilio del Sistema Informativo Territoriale (SIT), integrato con i SIT degli enti sovraordinati, costituito da un insieme di basi conoscitive dinamiche e di strati informativi che definiscono un quadro completo di riferimento normativo e culturale per la definizione delle possibilità progettuali.

Titolo 2. Strumenti del Piano di Governo del Territorio

Capo 1. Documento di piano

Art. 2.1.1 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

Il Documento di piano individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Pgt nella seguente tabella, facendo riferimento esclusivamente agli Ambiti di trasformazione:

Abitanti aggiuntivi insediabili	282 ab
Volume teorico per abitante	150 mc/ab
Volumetria residenziale aggiuntiva (Ambiti trasformazione)	42.466 mc

In termini quantitativi fino alla prima revisione del Piano dei Servizi, le potenziali aree di trasformazione individuate dal Pgt potranno venire trasformate in termini residenziali fino a 42.466 mc, entità massima di aree che questo Pgt può effettivamente trasformare senza che il Piano dei Servizi debba subire revisione alcuna.

Capo 2. Direttive per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole

Art. 2.2.1 Direttive per il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi;
- perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali

Inoltre il Piano dei Servizi:

- individua un insieme di aree necessario a dotare il comune di aree per servizi pubblici di interesse pubblico o generale a livello comunale minimo per abitante;
 - recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di Piano;
- Eventuali modifiche al Piano dei Servizi incidenti sugli obiettivi e prescrizioni di cui al presente articolo e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di Piano, in particolare in riferimento agli indicatori di cui all'art. Art. 1.1.6, comportano oltre che variante al Piano dei Servizi anche variante al Documento di Piano.

Art. 2.2.2 Direttive per il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

- a. Perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali;
- b. Tutela e valorizzazione degli edifici meritevoli di conservazione appartenenti al nucleo storico;

Inoltre il Piano delle Regole:

- a. definisce un assetto conformativo dei suoli nel rispetto dei limiti e delle quantità di cui all'Art. 2.1.1.;
- b. recepisce gli indirizzi e le prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di Piano di cui all' Art. 1.1.4

Eventuali modifiche al Piano delle Regole incidenti sugli obiettivi e prescrizioni di cui al presente articolo e più in generale modificativi degli indirizzi e prescrizioni del Documento di Piano, in particolare in riferimento agli indicatori di cui all' Art. 1.1.6, comportano oltre che variante al Piano delle Regole anche variante al Documento di Piano.

Titolo 3. Ambiti di trasformazione e criteri per la pianificazione attuativa

Capo 1. Disciplina generale

Art. 3.1.1 Individuazione degli ambiti di trasformazione

Il Documento di piano individua con apposita simbologia grafica, sulle tavole di cui all'Art. 1.1.4, gli ambiti di trasformazione soggetti al presente titolo classificandoli ai sensi dell'Art. 3.2.1.

Art. 3.1.2 Criteri per la pianificazione attuativa

In sede di pianificazione attuativa degli ambiti di trasformazione si dovrà prevedere:

- la puntuale perimetrazione dei piani attuativi entro gli Ambiti di trasformazione e gli Ambiti di compensazione;
- il rispetto dei criteri specifici ed il raggiungimento degli obiettivi di cui al presente titolo nonché delle prescrizioni derivanti dallo studio geologico;
- la puntuale individuazione delle aree di concentrazione fondiaria entro gli Ambiti di trasformazione;
- la cessione gratuita al Comune, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (art. 47 L.R. 12/2005);
- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e l'eventuale monetizzazione dove consentita, per la parte mancante;
- la monetizzazione ove consentita (art. 46 L.R. 12/2005);
- la dotazione di aree a verde pubblico nella misura di 13,5 mq per abitante, all'interno degli Ambiti di trasformazione residenziale, eventualmente da cedere gratuitamente al comune, qualora da quest'ultimo esplicitamente richiesto;

La porzione di verde pubblico da realizzare obbligatoriamente è quella indicata come prescrizione nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione, per la restante parte, per il raggiungimento dello standard minimo è concessa la monetizzazione.

Le aree a verde sono eventualmente da cedere gratuitamente al comune, qualora da questo esplicitamente richiesto.

Capo 2. Classificazione degli Ambiti di Trasformazione

Art. 3.2.1 Campo di applicazione e classificazione

Il Documento di Piano, ai sensi dell'art.10 bis della Legge Regionale n°12/2005 e sue s.m.i., individua gli ambiti di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima Legge Regionale n° 12/2005 connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali.

Gli ambiti di trasformazione sono classificati come segue:

- Ambiti di trasformazione di cui al Capo 2
- a. Ambito di trasformazione residenziale (Tr)

Art. 3.2.2 Ambito di trasformazione residenziale (Tr)

a. Definizione e principi

Sono costituiti dagli ambiti di trasformazione con destinazione residenziale come individuati dagli elaborati del Documento di Piano.

Sono quelle parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti residenziali, previsti per garantire insieme alle altre aree residenziali un ragionevole sviluppo edilizio del Comune.

b. Modalità di intervento

Gli ambiti sono assoggettati alla pianificazione attuativa prevista ed indicata nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione

I Piani di Lottizzazione Convenzionata sono evidenziati dalla perimetrazione segnate nella cartografia di progetto. Ogni perimetrazione di area assoggettata a P.L.C. determina la superficie sulla quale si deve intervenire con un solo P.L.C.

Le convenzioni relative all'attuazione dei piani esecutivi dovranno prevedere quanto indicato all'Art. 3.1.2

E' ammessa la monetizzazione come all'Art. 3.1.2 delle aree occorrenti per il rispetto dello standard minimo interno all'ambito ove non sia prescritta la cessione diretta nelle singole schede.

c. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

It	Indice di fabbricabilità territoriale massimo	mc/mq	1,5
Qc	Rapporto di copertura	%	40
Ip	Indice di permeabilità	%	25
H	Altezza	m	9
Np	Nuove piantumazioni	alberi/mq di superficie scoperta	1/80

Per le distanze tra i fabbricati, dai confini e dal ciglio stradale si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole – Capo 2 – Titolo 2.

Relativamente a tale ambito si introduce la facoltà di attuazione mediante sottoambiti, definiti da un isolato di impianto urbano consolidato, che, pur contemplando la creazione di nuovi spazi pubblici, non configuri un disegno urbano nuovo o un nuovo assetto infrastrutturale.

Locali accessori:

I locali accessori potranno essere costruiti fuori o entro la sagoma del fabbricato residenziale. Non é ammessa la costruzione di locali accessori interrati e finì a se stessi ma solo funzionali ad unità immobiliari nella misura massima del rapporto 1:1 con la superficie lorda di pavimento realizzata.

Parcheggi pertinenziali:

1 mq per ogni 10 mc di volume

In sede di pianificazione attuativa:

Il Documento di Piano all'Art. 2.1.1 fissa la volumetria massima assegnabile in sede di pianificazione attuativa all'insieme dei diversi ambiti di trasformazione.

d. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni funzionali nella seguente misura:

Residenza: 75% minimo

Altre destinazioni compatibili: 25% massimo

Categoria	Destinazione d'uso	Ammessa	Non Ammessa
Residenza	Residenza	X	
Attività primarie	Agricoltura		X
Attività secondarie	Industria		X
	Artigianato	X	
	Depositi e magazzini		X
	Produttivo insalubre di prima classe		X
	Produttivo insalubre di seconda classe		X
Attività commerciali	Attività commerciali al dettaglio	X	
	Attività per la ristorazione non superiore a 200 mq di SIp per unità edilizia	X	
	Grande struttura di vendita		X
	Centro commerciale		X
	Commercio ingrosso		X
Attività terziarie	Uffici pubblici	X	
	Uffici privati	X	
	Studi professionali	X	
	Attività di ricerca e di laboratorio	X	
	Agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, laboratori sanitari	X	
	Laboratori		X
	Ricettivo		X
Attrezzature private	Attrezzature private per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva, l'assistenza sociale, le attività associative per il culto, sindacali, politiche, ricreative	X	
Attrezzature pubbliche	Attrezzature di interesse comunale, servizi pubblici		X
	Verde naturale ed attrezzato	X	
	Parcheggi pubblici	X	
	Residenza pubblica	X	

e. Prescrizioni tipo-morfologiche

Tipi edilizi previsti: edifici multipiani in linea, a schiera, case isolate, negozi.

Le prescrizioni tipo - morfologiche sono riportate nelle Schede relative ai singoli Ambiti di Trasformazione.

La tipologia edilizia deve risultare compatibile con la residenza.

Per tutto quanto non espressamente indicato occorre far riferimento alle definizioni ed alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

Titolo 4. Schede degli ambiti misti di trasformazione

Capo I. Disposizioni generali

Art. 4.1.1 Riferimenti

Le Schede degli Ambiti di Trasformazione indicano gli eventuali indirizzi, con valore di linea guida per la fase della pianificazione attuativa, per ogni ambito misto di trasformazione:

p. Percorsi pubblici

Tracciati prioritari dei percorsi pubblici ciclo - pedonali finalizzati alla permeabilità e connettività urbana.

e. Area edificabile

Aree dove concentrare l'edificazione.

s. Aree per servizi

Aree prioritarie per la localizzazione delle cessioni per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale.

st. Area di rispetto stradale

m. Area con carattere di mitigazione

Art. 4.1.2 Obiettivi specifici e prescrittivi

Tutti i parametri riportati nelle tabelle delle schede delle aree di trasformazione hanno valore prescrittivo ad eccezione dei dati relativi alla superficie territoriale che dovranno essere dimostrati sulla base di specifici rilievi.

All'interno delle schede sono inoltre presenti linee guida con carattere puramente indicativo e prescrizioni vere e proprie con carattere vincolante.

Art. 4.1.3 Elenco delle specie arboree ed arbustive autoctone

All'interno degli Ambiti di Trasformazione è fatto obbligo, qualora si provveda all'inserimento di nuove essenze arboree ed arbustive far riferimento all'elenco riportato all'art 9.1.4 delle NTA del Piano delle Regole.