



Comune di SONCINO

Provincia di Cremona
Ufficio Tecnico

Prot. n° 5646
Soncino, lì 13/05/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO


- Vista la domanda di certificazione urbanistica presentata in data 13 aprile 2019 prot. 4501 dalla Provincia di Cremona, proprietaria delle aree e dei fabbricati siti in Soncino e contraddistinti in catasto al Fg. n° 22 mappali n° 64-65-66-67;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 n° 380;
- Viste le prescrizioni del vigente Piano del Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 24/01/2009, le prescrizioni della prima variante al Piano del Governo del Territorio approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 27/11/2009, della seconda variante al Piano del Governo del Territorio approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 56 del 29/07/2010, della terza variante al Piano del Governo del Territorio approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 03/04/2013, della quarta variante al Piano del Governo del Territorio approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 20/01/2017 e della Variante Generale al P.G.T. approvata con delibera del C.C. n. 44 del 19/12/2018;

CERTIFICA

che le aree e i fabbricati siti in Soncino e contraddistinti in catasto Fg. 22 mappali n° 64-65-66-67, sono classificate nel P.G.T. vigente come segue:

Fg. 22 mapp. n° 64	AMBITI AGRICOLI PERIURBANI DI FUNZIONE ECOLOGICA
Fg. 22 mapp. 65-66-67	parte in AMBITI AGRICOLI PERIURBANI DI FUNZIONE ECOLOGICA e parte in EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI IN AMBITI AGRICOLI

Le N.T.A. riferite alle zone urbanistiche sono riportate sul retro e nei fogli successivi.


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rossi ing. Giovanni

ART. 99 – AMBITI AGRICOLI PERIURBANI DI FUNZIONE ECOLOGICA

1. Il PdR individua all'interno di questi ambiti aree agricole poste a stretto contatto con il tessuto urbano e di cui ne costituisce il margine. Tali ambiti sono chiamati a svolgere:
 - a) funzioni ecologiche di compensazione;
 - b) funzione paesaggistica di connotazione del rapporto tra spazi aperti e spazi edificati di frangia;
 - c) funzioni di valenza conservativa degli ambiti agricoli.
2. Per tali ambiti obiettivo del PdR e quello del mantenimento degli usi agricoli, con l'esclusione di nuove attività zootecniche, che siano in grado di garantire:
 - a) la conservazione degli spazi aperti;
 - b) la valorizzazione e la qualificazione del paesaggio attraverso l'organizzazione di adeguate colture e destinazioni;
 - c) la riorganizzazione delle aree di frangia.
3. Sono sempre consentiti interventi di piantumazione, ricostruzione degli elementi vegetazionali caratteristici quali siepi, filari, arbusteti; viceversa è vietato qualsiasi intervento che riduca il patrimonio arboreo.
4. Le previsioni del PdR per gli ambiti di cui al presente articolo si attuano per intervento edilizio diretto, nel rispetto degli indici e delle modalità contenute nel precedente art. 98.
5. Con apposito simbolo grafico "linea verde" sono indicate le aree all'interno delle quali possono essere realizzate le fasce a verde di protezioni previste per l'Ambito ATR15 – Soncino Via Melotta.

ART. 100 – EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI IN AMBITO AGRICOLO – CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. La presente norma si applica agli edifici e ai complessi edilizi in ambito agricolo, individuati nell'elaborato M.1 – Classificazione del territorio comunale e nell'allegato D – Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo.
2. Obiettivo del PdR e il recupero funzionale, architettonico, testimoniale e paesistico del patrimonio edilizio esistente di origine rurale quale elemento centrale dell'azione di valorizzazione e salvaguardia complessiva degli ambiti rurali.
3. Detti ambiti sono a destinazione principale AGRICOLA.
4. L'insediamento di funzioni non direttamente connesse all'attività agricola, benché ammesso ai sensi dell'art. 59, non comporta la classificazione dell'immobile come Ambiti del tessuto consolidato così come definito dall'art. 60.
5. L'Allegato D – "Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo" contiene per ciascun edificio o complesso:
 - La descrizione ed l'individuazione dell'edificio e/o del complesso con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche, alla qualità edilizia, alle attività in essere, allo stato di uso e di conservazione;
 - La classificazione dell'edificio e del complesso in base alle attività in essere;
 - la numerazione dei singoli edifici appartenenti al complesso;
 - il richiamo alle eventuali norme di vincolo o tutela interessanti l'area;
 - l'individuazione degli interventi ammessi per ciascun edificio secondo le tipologie di intervento definite dal Regolamento edilizio;
 - le prescrizioni specifiche relative agli interventi.
1. La classificazione dell'edificio e del complesso in base alle attività in essere prevede le seguenti cinque classi:
 - A - edificio o complesso agricolo;
 - B - edificio o complesso agricolo con attività zootecnica;
 - C - edificio o complesso esclusivamente residenziale;
 - D - edificio o complesso in trasformazione;
 - E - altro.
7. Le prescrizioni specifiche relative agli interventi sono da intendersi disposizioni di dettaglio prevalenti sulle norme contenute nel presente articolo.
8. I cambi di destinazione di uso da attività agricola verso le attività complementari e compatibili, così come definite nell'art. 59, qualora consentite dalle disposizioni specifiche di cui all'allegato D – Edifici e complessi edilizi in ambito agricolo, e possibile solo qualora venga dimostrata la dismissione della attività agricola. Qualora la richiesta di cambio di destinazione di uso sia presentata da soggetto di cui al comma 1 dell'art. 60 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, dovrà essere presentata una dichiarazione con la quale venga assunto l'impegno a rinunciare per un periodo di dieci anni alla possibilità di realizzazione di nuovi insediamenti rurali ad uso abitativo, relativi al fondo di pertinenza dell'insediamento rurale oggetto di richiesta di cambio di destinazione di uso.
9. In caso di interventi con mutamento di destinazione di uso, di cui al comma precedente, l'intervento edilizio è assentibile mediante la corresponsione del contributo di costruzione, di cui all'art. 43 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., nelle forme e nei modi previsti da apposita deliberazione comunale.
10. L'attuazione delle previsioni in questi ambiti avviene mediante intervento diretto, secondo le disposizioni contenute nell'art. 96.
11. Nei casi di cui al precedente comma 8, il cambio di destinazione di uso può riguardare solo gli edifici esistenti che abbiano caratteristiche tipologiche assimilabili agli edifici residenziali o agli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale: stalle/fienili, rustici e portici. Gli interventi di trasformazione connessi al cambio di destinazione di uso non possono comunque modificare la sagoma degli edifici. Contestualmente all'intervento di riuso e cambio di destinazione si deve prevedere la demolizione dei corpi incongrui e con tipologia differente da quanto precedentemente definito.

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

13. Le nuove costruzioni e tutti gli interventi sul patrimonio edilizio devono rispettare le prescrizioni di natura architettonica, tipologica e tecnologica contenute nel Regolamento Edilizio e le seguenti prescrizioni:

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

14. Nel caso di interventi su edifici non residenziali con struttura tradizionale (stalle e fienili, cosiddetti "rustici") devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- mantenimento in vista delle strutture portanti verticali;
- mantenimento delle strutture lignee di orditura primaria della copertura;
- mantenimento degli elementi grigliati in laterizio a nido d'ape;
- e ammessa la tamponatura delle parti aperte, esclusi i porticati, purchè siano mantenuti in vista le strutture e gli elementi originali;
- e consentita la traslazione dei solai intermedi al fine di rispondere ad esigenze igieniche.

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

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

17. L'uso di materiali, tecnologie e tipologie costruttive diverse da quanto sopra indicato dovrà essere motivato, rispetto al contesto paesistico di riferimento.

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

19. Negli interventi di restauro, risanamento conservativo si applicano le seguenti disposizioni:

a) Devono essere conservate le strutture statiche verticali, apportando ad esse i necessari consolidamenti; e possibile modificare gli elementi di collegamento verticali e orizzontali dell'edificio purchè ciò non contrasti con l'obbligo del mantenimento di particolari elementi costruttivi di valore decorativo.

b) Le strutture orizzontali voltate e quelle in legno a vista devono essere mantenute e consolidate; e obbligatorio inoltre riportare in vista le strutture voltate con eliminazione delle eventuali controsoffittature.

c) Deve essere mantenuto il numero dei piani preesistenti.

d) Ai fini dell'adeguamento igienico dei locali è ammessa la traslazione verticale dei solai interni. Tale intervento è vietato nel caso in cui la traslazione contrasti con le norme particolari di mantenimento degli elementi architettonici da salvaguardare.

e) Deve essere conservato l'apparato decorativo all'interno dell'edificio quando questo presenti caratteri di unita stilistica o di coerenza con l'epoca di costruzione dell'edificio stesso;

f) È vietato alterare l'aspetto esteriore degli edifici con:

- l'aggiunta di scale esterne e volumi aggettanti, pensiline, ecc.;
- la chiusura di portici, logge, balconi, ballatoi, ecc..
- la copertura di terrazzi.

g) È fatto obbligo di mantenere elementi architettonici quali pergolati, fontane, antichi comignoli, portici, ecc., nell'edificio o nelle aree scoperte adiacenti, se significativi o di interesse storico o architettonico.

20. È consentito la costruzione di locali accessori a stretto servizio dell'abitazione e dovranno avere destinazione a portico con almeno due lati aperti, una superficie massima di mq. 40,00, un'altezza all'estradosso del colmo di mt. 3,00 e la pendenza del tetto dovrà essere di almeno il 25% a doppia falda. Il tutto assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato. Detta norma è in aggiunta e non in sostituzione delle prescrizioni specifiche relative agli interventi di cui **allegato "D"**.