



COMUNE DI RICENGO

Provincia di Cremona

Via Roma, 8 – 26010 Ricengo

Tel. 0373/267708 – Fax. 0373/267780

E-mail: tecnico@comune.ricengo.cr.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 3171/2024

N. 11/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta presentata in data 07/08/2024 – prot. n. 3065/2024 dalla Sig.ra **PONTIGGIA Arch. EMILIA**, in qualità di tecnico esperto alla stima nominato dal Tribunale di Milano con apposito decreto per esecuzione immobiliare n° LG 300/2024 – procedimento R.G. n. 286-1/2024 - di certificazione urbanistica delle aree e fabbricati siti nel territorio di questo Comune e contraddistinti presso l'"Agenzia del Territorio di Cremona" al **foglio n° 8 mappale n° 348 e foglio n. 9 mappale 2 sub. 504;**

Visto il "Piano del Governo del Territorio" del Comune di Ricengo adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2011 esecutiva ai sensi di legge ed approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 10/08/2011 esecutiva ai sensi di legge;

Considerato che il PGT comunale ha assunto la sua validità a seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURL n. 47 del 23/11/2011 "serie avvisi e concorsi";

Dato atto che a seguito dell'entrata in vigore dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) ai sensi della L.R. n. 31/2014, il Documento di Piano quale parte integrante del PGT comunale, ha perso la sua validità dal 13/03/2019;

A T T E S T A

che le aree/fabbricati richieste dalla Sig.ra **PONTIGGIA Arch. EMILIA**, risultano comprese nel P.G.T. vigente come segue:

- fg. 8 mappale n. 348 - "**E2 - AMBITI AGRICOLI DI RISPETTO DELL'EDIFICATO**"
- fg. 9 mappale n. 2 parte - "**E4 - AMBITO DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL PARCO SERIO**" con sovrapposizione vincolo Ex legge Galasso
- fg. 9 mappale n. 2 parte - "**RISPETTO DELLA RISERVA NATURALE "PALATA MENASCIUTTO"** all'interno del perimetro SIC "Palata Menasciutto con sovrapposizione vincolo Ex legge Galasso

In "**Ambiti agricoli di rispetto dell'edificato - E2**" gli interventi edificatori, solo ed esclusivamente per ampliamento di fabbricati esistenti, sono soggetti a "Permesso di Costruire" o "Segnalazione Certificata di Inizio Attività".

In "**Ambito di tutela e salvaguardia del Parco del Serio - E4**" i nuovi interventi edificatori non sono ammessi - sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (senza incremento volumetrico) sul patrimonio edilizio esistente.

In ambito "**Rispetto della riserva naturale Palata Menasciutto**" non sono ammessi interventi edificatori.

Si allega stralcio degli artt. 49, 51, 64 del Piano delle Regole del P.G.T. vigente.



Il presente certificato viene rilasciato in carta libera.

La presente certificazione rilasciata a professionista delegato dal Tribunale con apposito decreto, essendo "richiesta nell'interesse dello Stato da un pubblico ufficio" (articolo 4 Tabella, allegato B, D.P.R. 642/72) e scambiata dal Comune con un organo partecipe di una funzione statale (articolo 16 Tabella, allegato B, D.P.R. 642/72), è esente da imposta di bollo.

Ricengo, li 13/08/2024

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Beretta geom. Luca)**

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.

DIRITTI DI SEGRETERIA € 15,00



ESTRATTO NTA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE

Articolo 49 Ambiti agricoli di rispetto dell'edificato – E2

Gli ambiti agricoli di rispetto all'edificato sono dichiarati inedificabili e individuati nelle tavole del PR . Definiscono la fascia di rispetto tra l'area urbana e le aree agricole; in tali ambiti al fine di non pregiudicare la possibilità di attuare in futuro un corretto sviluppo urbanistico e di impedire attività incompatibili con la residenza non è consentita la realizzazione di alcuna edificazione comprese le serre e le coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo. Tali zone possono essere computabili nella determinazione dell'edificabilità agricola realizzabile su altre aree agricole edificabili.

Per le costruzioni esistenti in essa, sono ammessi ampliamenti non superiori al 20% una tantum necessari allo svolgimento delle normali attività residenziali ed agricole, attività che non siano ritenute in contrasto con le finalità della zona.

Caratteristiche edilizie:

<u>altezza max:</u>	7,50 ml
<u>distanze minime dalle strade:</u>	10 ml, salvo D.I. 1404/68
<u>distanze minime dai confini:</u>	5 ml
<u>distanze tra gli edifici:</u>	10 ml

L'ampliamento una tantum del 20% è ammesso una sola volta da computarsi a partire dalla data di approvazione dell'ultimo PRG.

Articolo 51 Ambito di tutela e salvaguardia del Parco del Serio – E4

- Destinazioni d'uso ammesse: A1, A2 (Vedi Articolo 30)

Le aree ricadenti nell'ambito di tutela e salvaguardia del Parco del Serio, sono destinate al consolidamento idrogeologico, alla graduale ricostruzione quantitativa dell'ambiente naturale e del paesaggio ed al risanamento degli elementi di degrado esistenti in zone di elevato valore o elevata vulnerabilità ambientale.

In tale zona l'obbiettivo è di favorire la massima espressione della potenzialità naturali sia sotto il profilo vegetazionale sia sotto il profilo faunistico, attraverso la ricostruzione e il mantenimento degli ambienti boscati, delle zone umide e dei prati aridi.

Nella zona di cui al presente articolo sono ammesse le sole attività agricole colturali e zootecniche in atto alla data di entrata in vigore del presente piano; una fascia lungo le sponde del fiume per ampiezza di m. 10



, intendendosi riferita alla massima escursione annuale del fiume dev'essere comunque destinata alla ricostruzione dell'ambiente ripariale.

Per quanto riguarda le attività di arboricoltura da legno a rapido accrescimento si applicano le norme di cui all'art.32 del P.T.C. del Parco Regionale del Serio.

Non è consentita la nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo in riferimento alla legge Regionale 12/2005 e successive modifiche; sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, finalizzati a realizzare un miglior inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti.

I complessi vegetali arborei e arbustivi della zona devono essere conservati e gradualmente ricostruiti, per il loro interesse naturale e paesistico, secondo le disposizioni del P.T.C. , è vietata l'eliminazione di elementi vegetazionali arborei e arbustivi , fatte salve le opere strettamente necessarie per la realizzazione di interventi consentiti dalle presenti norme , previa specifica autorizzazione dell'ente gestore , che deve prevedere la sostituzione degli elementi eliminati.

È vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti ,spianamenti, bonifiche ; sono comunque ammessi tutti gli interventi compatibili con le caratteristiche della zona che l'ente gestore e gli enti consorziati , sentito l'ente gestore , ritengono necessari per l'attuazione degli scopi del piano , o per finalità di tutela e fruizione ambientale e paesistica ; ivi compresi , in particolare, gli interventi per la formazione di percorsi .

La fruizione pubblica degli ambiti territoriali di cui al presente articolo è consentita, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 39 del P.T.C. ; i mezzi motorizzati, ad eccezione dei mezzi di servizio, soccorso, abilitati al trasporto di disabili e necessari per la conduzione dei fondi agricoli, possono percorrere soltanto le vie carrabili.

Le recinzioni permanenti sono ammesse unicamente con siepi per esigenza di tutela di aree edificate compresi gli orti, i giardini e i piazzali di pertinenza; le recinzioni temporanee sono ammesse, previa autorizzazione dell'ente gestore , per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di attività ortoflorovivaistiche, di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, nonché di aree che debbano essere temporaneamente escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o di ricerca scientifica, ovvero per ragioni di pubblica incolumità.

Eventuali infrastrutture pubbliche o di uso pubblico, potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili, previa verifica di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto presente nell'area.

In tale ambito si rimanda comunque alle previsioni del piano territoriale di coordinamento del Parco del Serio ed alla relativa normativa approvata con la variante n 3 al PTC, avvenuta con Dgr n 8 / 7369 del 28.05.2008 e pubblicata sul BURL n 26 il 24.06.2008 che sono vincolanti e che sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.



Articolo 64 Ambito di tutela e salvaguardia della Riserva Naturale “Palata Menasciutto” con la relativa fascia di rispetto

Obiettivi primari del PR sono:

- la tutela e la conservazione degli elementi fisici, naturali e ambientali quali le zone umide, le aree boscate e le emergenze morfologiche;
- la conservazione e rafforzamento delle aree idonee alla riproduzione faunistica;
- la creazione di una matrice di naturalità primaria quale elemento principale della rete ecologica.
- la promozione della fruizione ai fini didattici-naturalistici, conformemente alla promozione turistica culturale dell'intero territorio.
- Tutti gli interventi devono essere finalizzati al raggiungimento degli obiettivi espressi al comma precedente.

Oltre alle disposizioni contenute nel Piano di gestione della Riserva Naturale si applicano le seguenti disposizioni:

- è consentito il mantenimento della attività agricola;
- negli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT è consentito il mantenimento delle destinazioni in essere e l'insediamento delle funzioni relative agli ambiti agricoli;
- oltre a quanto disposto dalla LR 37/1993 è vietato lo spandimento di reflui e letame provenienti da allevamenti;
- è vietato lo spandimento di rifiuti speciali stabilizzati per uso agricolo;
- è consentita la sola realizzazione di strade poderali e interpoderali al servizio delle attività agricole e agli edifici esistenti con le caratteristiche;
- è vietata ogni nuova edificazione e ampliamento anche a carattere precario o temporaneo;
- le aree ad uso agricolo concorrono comunque alla formazione della capacità edificatoria così come definita dall'art. 59 della LR 12/2005;
- sono ammessi gli interventi finalizzati alla conservazione, al ripristino e al potenziamento delle componenti ecosistemiche; tali interventi devono essere approvati dall'ente gestore della Riserva;
- è vietato qualsiasi intervento che riduca la dotazione arborea e arbustiva;
- sono consentiti gli interventi finalizzati al miglioramento della fruizione; tali interventi devono essere approvati dall'ente gestore della Riserva.





COMUNE DI RICENGO

Provincia di Cremona

Via Roma, 8 - 26010 Ricengo

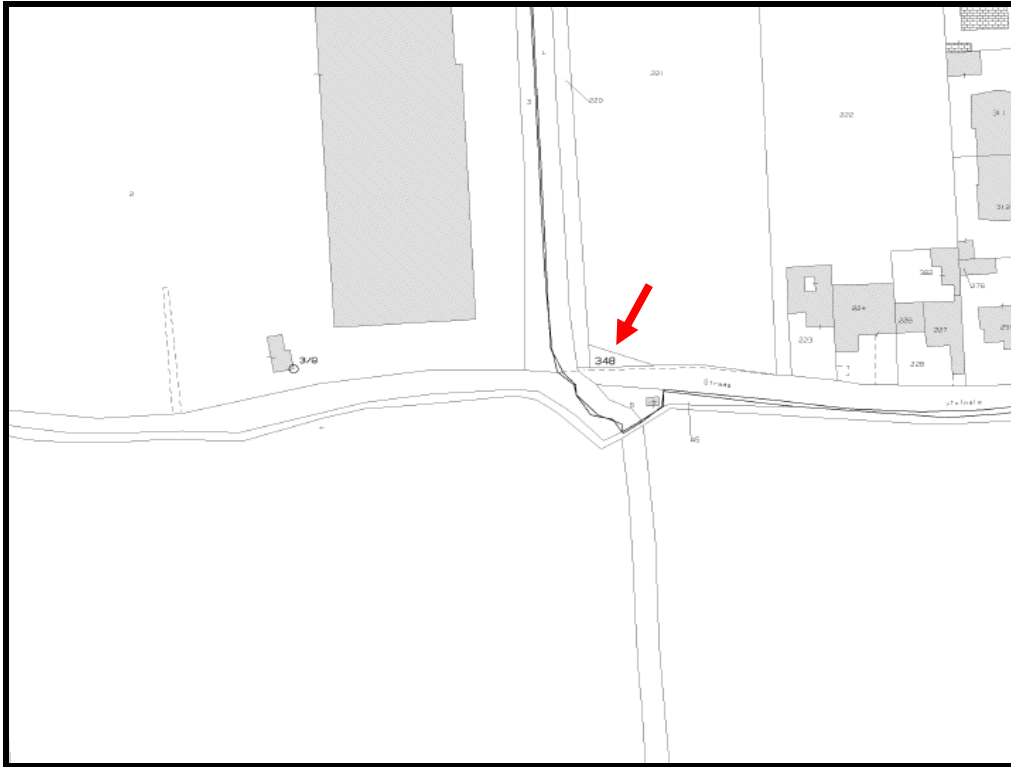
Tel. 0373/267708 - Fax. 0373/267780

E-mail: tecnico@comune.ricengo.cr.it

UFFICIO TECNICO

ESTRATTO DI MAPPA

Foglio n. 8 mappali n. 348





COMUNE DI RICENGO

Provincia di Cremona

Via Roma, 8 - 26010 Ricengo

Tel. 0373/267708 - Fax. 0373/267780

E-mail: tecnico@comune.ricengo.cr.it

UFFICIO TECNICO

ESTRATTO DI MAPPA

Foglio n. 9 mappale n. 2

