

**il sindaco**

Camillo Comandulli

**il responsabile del procedimento**

Lucia Scarati

**il tecnico incaricato**

Cesare Macchi Cassia

doc C

adottato con delibera CC

n° 8/2012

del 11 febbraio 2012

approvato con delibera CC

n° 2012/61

del 6 dicembre 2012



**comune di castelleone**

*Piano di governo del territorio  
legge regionale 12/2005*

**Piano delle regole**

modificato per osservazioni accolte

**Pr 2d - norme tecniche**

gennaio 2013

## Titolo terzo > disciplina zonale degli ambiti D – le lottizzazioni industriali

### art. 26 D1 – insediamenti industriali in contesto prevalentemente produttivo

26.1. Nelle zone, di cui in epigrafe, con SM, come definita nel precedente art. 6.13, fino a 5.000 mq, sono ammissibili :

26.1.1 interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti nei precedenti artt. 11 e 12, e di ristrutturazione edilizia, come definita nel precedente art. 15, sul patrimonio edilizio esistente;

26.1.2 interventi di nuova costruzione, come definiti nel precedente art. 16, finalizzati alla razionalizzazione o all'ampliamento di impianti produttivi di aziende artigianali e industriali in attività prima dell'entrata in vigore delle presenti Norme, purché conformi ai vigenti Regolamenti comunali e rispettosi delle soglie dei parametri urbanistici della successiva tabella;

26.1.3 interventi di nuova costruzione, sempre come definiti nel precedente art. 16, a seguito di demolizione di fabbricati non tutelati da leggi e regolamenti vigenti o dalle presenti Norme oppure su aree libere, purché non asservite ad altre costruzioni.

26.2 Le soglie dei parametri urbanistici dei quali nel precedente art. 6. da rispettare nelle zone di cui in epigrafe, sono elencate nella sottostante tabella:

Gf	Dc m	H m	If mq/mq	RC %	Ro %	Pp mq/mq
II a), b), c), f)	Cfr art. 6.4	$\leq 11,50$ **	0,60	50	***	Cfr. art. 19
III a), b), c), d), f), i)						
IV *						

\* è consentita solamente la costruzione di un alloggio per il custode o per il titolare, di area (Su) non superiore a 120 mq e incorporato al capannone, quando Slp, come definita nel precedente art. 6.12, comportante destinazione d'uso facenti capo al GF II, è superiore a 400 mq e non parzialmente o totalmente interrata. Gli interventi dovranno rispettare i requisiti acustici passivi di cui al d.P.C.M. del 5 dicembre 1997 e successive varianti

\*\* secondo regolamento edilizio e, comunque, non superiore a m. 11,50

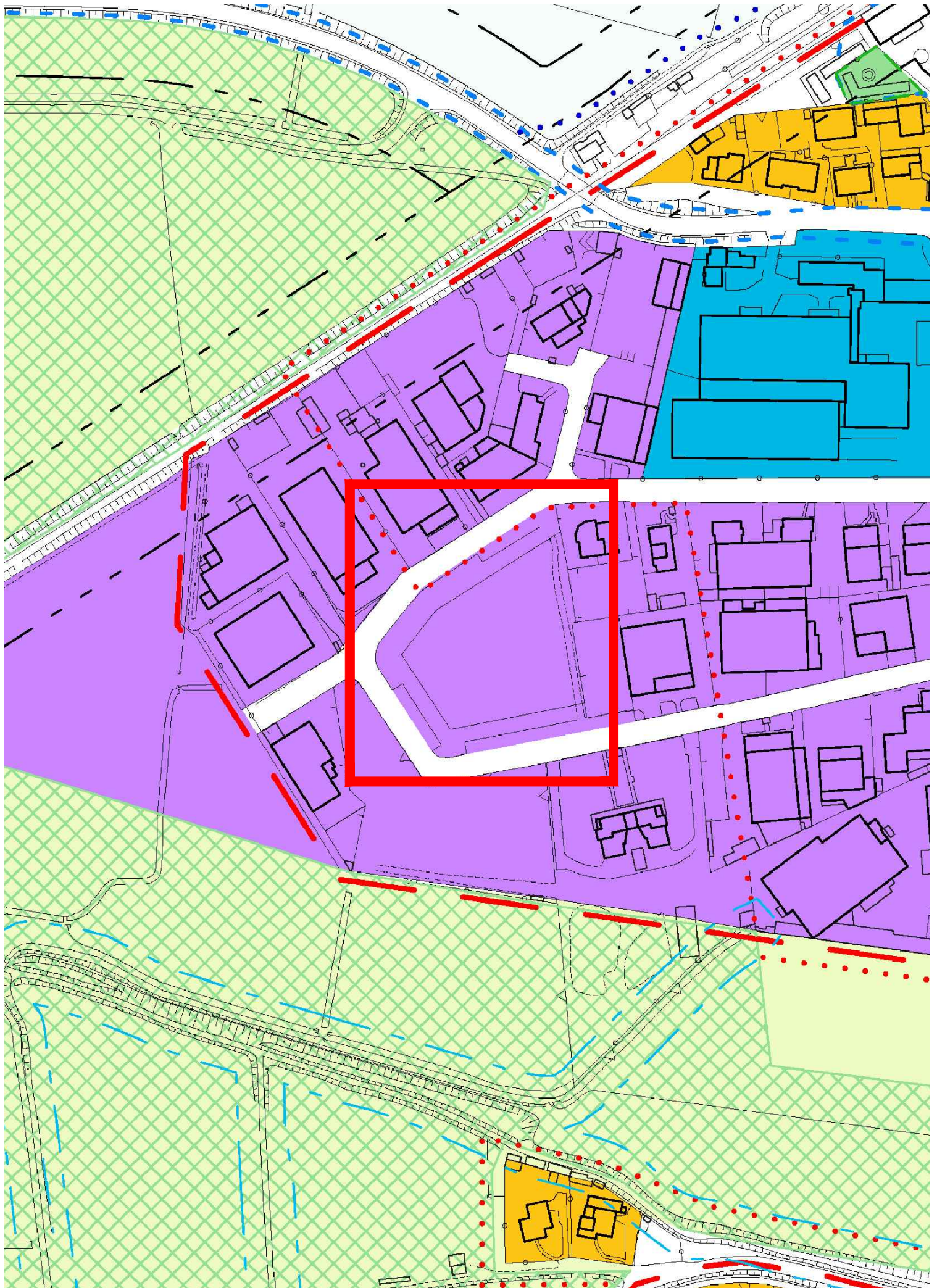
\*\*\* fatto salvo il caso di lotto già edificato con area maggiore

- 26.3 Gli interventi di nuova costruzione di cui nel precedente art. 26.1.3, sono subordinati alla formazione di piano esecutivo.  
L'area del piano non potrà comunque essere inferiore a 10.000 mq.
- 26.4 Lo studio di cui nel precedente art. 26.3, deve quantomeno verificare:
- la razionalità dell'intervento, sia sotto il profilo dell'inserimento ambientale dell'insediamento, sia sotto quello delle verifiche di efficienza delle reti di urbanizzazione primaria e delle attrezzature di urbanizzazione secondaria;
  - la fattibilità, per quanto concerne le eventuali opere di approvvigionamento idrico e di recapito della fognatura, delle reti di urbanizzazione primaria;
- nonché indicare:
- gli elementi di continuità ambientale apprezzabile dalle aree di pubblica circolazione.
- 26.5 Ogni intervento che incide sull'aspetto esteriore dei beni e dei luoghi è soggetto a esame dell'impatto paesistico ai sensi dell'art. 47.5 delle presenti Norme

## **art. 27 D2 – insediamenti industriali in contesto esclusivamente produttivo**









- 27.1. Nelle zone di espansione, di cui in epigrafe, sono ammissibili:
- 27.1.1 interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti nei precedenti artt. 11 e 12, e di ristrutturazione edilizia, come definita nel precedente art. 15, sul patrimonio edilizio esistente;
  - 27.1.2 interventi di nuova costruzione, come definiti nel precedente art. 16, finalizzati alla razionalizzazione o all'ampliamento di impianti produttivi di aziende artigianali e industriali in attività prima dell'entrata in vigore delle presenti Norme, purché conformi ai vigenti Regolamenti comunali e rispettosi delle soglie dei parametri urbanistici della tabella successiva;
  - 27.1.3 interventi di nuova costruzione, sempre come definiti nel precedente art. 16, a seguito di demolizione di fabbricati non tutelati da leggi e regolamenti vigenti o dalle presenti Norme oppure su aree libere, purché non asservite ad altre costruzioni.
- 27.2 Le soglie dei parametri urbanistici, dei quali nel precedente art. 6., da rispettare nelle zone, di cui in epigrafe, sono elencate nella sottostante tabella :

















## SISTEMA INSEDIATIVO

	art. 21 • ambito A1 - il quadrilatero
	art. 22 • ambito A2 - i borghi storici
	art. 22bis • ambito A4 - il quartiere delle case operaie
	art. 23 • ambito A3 - i nuclei storici del territorio rurale
	art. 24 • ambito B1 - edilizia intensiva
	art. 25 • ambito B2 - edilizia estensiva
	art. 26 • ambito D1 - in contesto prevalentemente produttivo
	art. 27 • ambito D2 - in contesto esclusivamente produttivo
	art. 28 • ambito D3 - produttivo in contesto agricolo
	art. 29 • ambito D4 - produttivo in contesto residenziale
	art. 29bis • ambito D5 - produttivo - commerciale

## SISTEMA AMBIENTALE

	Plis "della Valle del Serio Morto"
	ampliamento del Plis "della Valle del Serio Morto"
	nuovo Plis "delle Basiliche"
	art. 31 • ambiti E1 - agricoli di valore ambientale
	art. 32 • ambiti E2 - agricoli di tutela
	art. 33 • ambiti E3 - agricoli di valore paesaggistico-ambientale
	art. 35, 36 • aree non soggette a trasformazione
	art. 34.6 • scarpate morfologiche secondarie
	art. 45 • aree di interesse archeologico
	art. 43.4 • pozzi. Zona di rispetto assoluto
	art. 34.3 • zona umida - bodri