

COMUNE DI DRIZZONA

Provincia di Cremona

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

Nel Piano delle Regole sono state riassunte le disposizioni relative ai centri urbani consolidati ed al territorio agricolo come da disposizione di legge.

Tali disposizioni, espresse graficamente, sono poi chiarite normativamente nel fascicolo delle Norme Tecniche di Attuazione (norme urbanistiche, norme geologiche e norme idrauliche).

Come noto le disposizioni del Piano delle Regole sono direttamente influenti sul regime dei terreni e degli edifici e non devono attendere (come viceversa accade per i cosiddetti "comparti di trasformazione" individuati dal Documento di Piano), per determinare l'effettiva edificabilità dei suoli, l'approvazione degli appositi Piani Attuativi.

Solo per ragioni di coordinamento grafico e di indirizzo ai futuri operatori, il disegno urbano è stato esteso, con funzione propedeutica, anche ai comparti di trasformazione.

Il Piano delle Regole si divide sostanzialmente in tre gruppi di tavole.

Il primo gruppo di tavole riassume le indicazioni vincolanti raccolte dai lavori di ricognizione sul territorio svolto all'interno del Documento di Piano e sono come di seguito numerate e denominate:

PR.1 - Carta di fattibilità geologica e delle azioni di piano (1:10000),

- PR.2 - Carta delle sensibilità paesaggistiche (1:5000),
- PR.3 - Tavola dei principali vincoli ambientali ed idrogeologici (1:5000),
- PR.4 - Carta delle fasce di rispetto (1:5000).

La tavola PR.1 serve per consentire l'applicazione delle norme geologiche. La tavola PR.2 serve per guidare le valutazioni di impatto paesistico. La tavola PR.3 serve per segnalare l'obbligo di autorizzazione paesistica e di rispetto della normativa PAI. La tavola PR.4 rammenta le fasce di inedificabilità gravanti sul territorio per effetto di infrastrutture e impianti.

Il secondo gruppo di carte svolge la funzione che era un tempo propria dell'"azzonamento" del Piano regolatore e sono come di seguito numerate e denominate:

- PR.5 - Tavola delle previsioni: territorio (1:5000),
- PR.6 - Tavola delle previsioni: Drizzona (1:2000),
- PR.7 - Tavola delle previsioni: Castelfranco d'Oglio (1:2000),
- PR.8 - Tavola delle previsioni: Pontirolo Capredoni (1:2000).

A tali tavole ci si deve rivolgere per avere indicazioni sulle modalità di utilizzo urbanistico ed edilizio dei terreni e del territorio, integrando le informazioni grafiche con quelle descrittive contenute nelle Norme tecniche di Attuazione.

Il terzo gruppo di carte svolge la funzione integrativa di approfondire i dettagli normativi per i nuclei storici individuati sul territorio e sono come di seguito numerate e denominate:

- PR.9 - Prescrizioni attuative dei centri storici: Drizzona (1:2000),
- PR.10 - Prescrizioni attuative dei centri storici: Castelfranco d'Oglio (1:2000),
- PR.11 - Prescrizioni attuative dei centri storici: Pontirolo Capredoni (1:2000).

Tale tipologia di tavole era sostanzialmente già presente nel vigente Piano Regolatore Generale e da tale documento, con i necessari aggiornamenti, sono state, nella sostanza, mutate.

Cremona, dicembre 2008

il progettista
(arch. Michele de Crecchio)