



COMUNE DI SAN BASSANO

PROVINCIA DI CREMONA

marca da bollo
n. 01250311510627
del 23/06/2025

Prot. 2321 del 27/06/2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Vista la richiesta prot. 2276 del giorno 24/06/2025 presentata da parte dell'AVVOCATO BALDINI NADIA, in qualità di AVVOCATO PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA NOMINATO DAL TRIBUNALE DI CREMONA – GOP dott. Giorgio Trotta, intesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica per i terreni siti nel territorio di questo Comune e catastalmente individuati come segue:

Foglio 10 – map. 31 e 39

Visto il Piano di Governo del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 25 del 26.09.2011 ed approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 14.03.2012, definitivamente pubblicata sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n° 29 del 18.07.2012;

Viste le specifiche indicazioni e prescrizioni urbanistiche e normative contenute nel P.G.T. vigente e riguardanti i terreni qui sopra individuati;

Vista la Variante Generale al P.G.T. adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 29 del 26.11.2024;

Visto l'art. 12 c. 3 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 per il quale si applica il principio di salvaguardia, rendendo prevalente la disciplina urbanistica più restrittiva;

Visto l'art. 30 co. 2 e seg.ti del D.P.R. 06/06/2001 n° 380;

Vista la Legge Regionale 11.03.2005, n° 12;

Vista la Legge Regionale 28/11/2014 n° 31;

Vista la Legge Regionale 12 ottobre 2015 n° 33;

Vista la D.G.R. 30.11.2011 n° 9/2616 e seguenti relativamente ai “*criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.*”;

Visto lo Studio Geologico Comunale vigente e quale componente del P.G.T.;

Viste le disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, contenute nella D.g.r. 19/06/2017 n° X/6738;

Viste le disposizioni regionali, concernenti il Regolamento Regionale 23.11.2017 n° 7 – *Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58bis della L.R. 11.03.2005 n° 12*;

C E R T I F I C A

che, con riferimento alle Norme Tecniche del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi il terreno sopra indicati mantiene, rispettivamente e nello specifico, le seguenti indicazioni urbanistiche e geologiche:

- FOGLIO 10 MAPPALI 31 E 39

destinazione urbanistica: AMBITO AGRICOLO DI VALENZA PAESISTICA (art. 102);
PLIS SERIO MORTO PRIMA FASCIA (art. 113)

specifiche su carta dei vincoli: ELEMENTI ARBOREI RILEVANTI – SIEPI E FILARI (art. 131)

fattibilità geologica: ZONA SISMICA 3 – pericolosità sismica locale -;

classificazione di pericolosità e di rischio alluvione, di dissesto idraulico ed idrogeologico di cui alla D.g.r. 19.06.2017 n. X/6738 ed alla Normativa PAI : PGRA

Inoltre i mappali 31 e 39 di cui al F. 10 sono ricompreso nell'ambito delle "superfici agricole nello stato di fatto" ai sensi del c. 2bis dell'art. 43 della L.R. n° 12/2005.

= Ai sensi della D.g.r. n° X/2129 del 11.07.2014 si indica che il territorio comunale è ricompreso nella *classe sismica "terza"* con amplificazione sismica di cui alla carta di pericolosità sismica locale (PSL) e rischio idraulico di cui al PAI-PGRA e carta PAI-PGRA della componente geologica

= Ai sensi della D.g.r. n° X/6738 del 19.06.2017 si indica che il territorio comunale è ricompreso tra i Comuni appartenenti nell'ambito RSP (*Reticolo Secondario di Pianura*). In analogia con quanto previsto all'art. 18 co. 7 delle N.d.A. del PAI, e se del caso ricorrente, i Soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un "atto liberatorio" che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione Pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose ed a persone, comunque derivanti ⁽¹⁾.

= Si richiamano le disposizioni vigenti dettate dalla L.R. 12.10.2015 n° 33 in merito alle disposizioni pertinenti opere e costruzioni in zone sismiche, nonché la conseguente D.g.r. 30.03.2016 n. X/5001.

= Si richiamano altresì le disposizioni vigenti del R.R. 23.11.2017 n° 7 pertinenti gli interventi ai quali applicare le misure di invarianza idraulica e idrologica considerando che il Comune di San Bassano ricade nelle aree "B" a media criticità idraulica.

☐ Si rilascia il presente certificato in esenzione al bollo, per i casi previsti dalla legge.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
arch. Roberto Enrico Chiari
(documento firmato digitalmente)

San Bassano, 27/06/2025

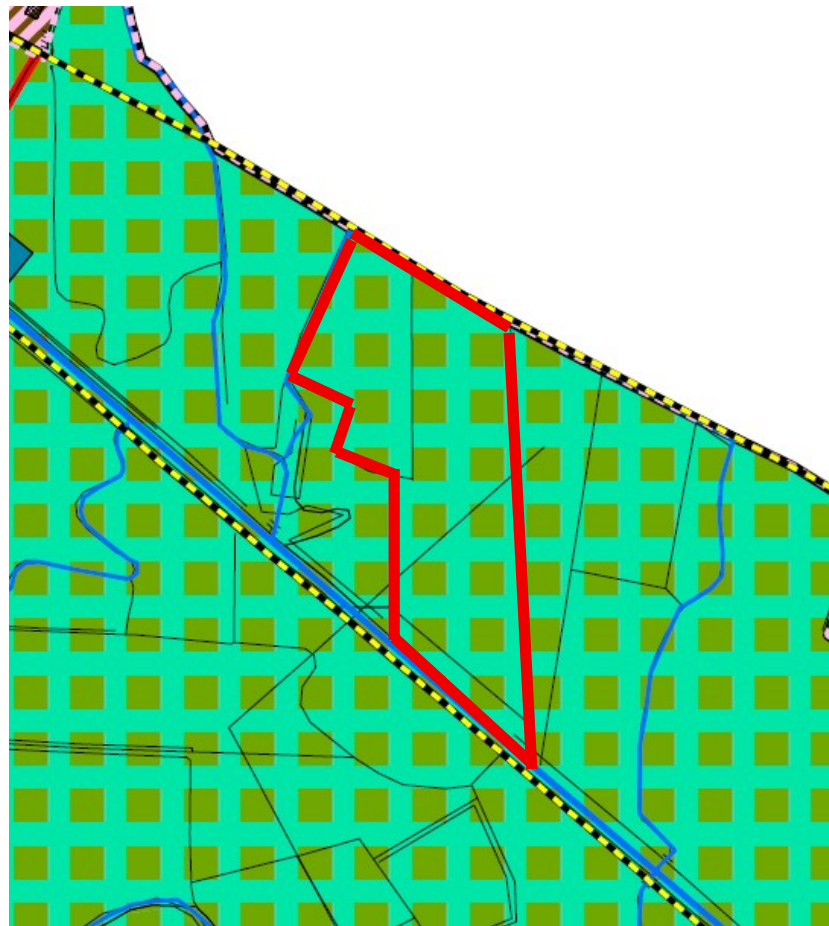
Note:

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica si configura quale certificazione, avente natura ed effetti meramente dichiarativi e non costitutivi di posizioni giuridiche; pertanto, il C.D.U., in quanto privo di efficacia provvedimento, non ha alcuna concreta lesività; gli eventuali errori in esso contenuti potranno essere corretti dalla stessa Amministrazione, su istanza del privato.


2. Ai sensi del comma 2 dell'art. 30 del D.P.R. n° 380/2001 il C.D.U. non viene rilasciato quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. In ottemperanza dell'Art. 15 della L. n° 183/2011 il presente certificato non può essere prodotto ad organi della Pubblica Amministrazione né gestori di Pubblici Servizi.

⁽¹⁾ D.g.r. 19.06.2017 n. 6738 – cap. 3 – comma 3.5.



AMBITI AGRICOLI

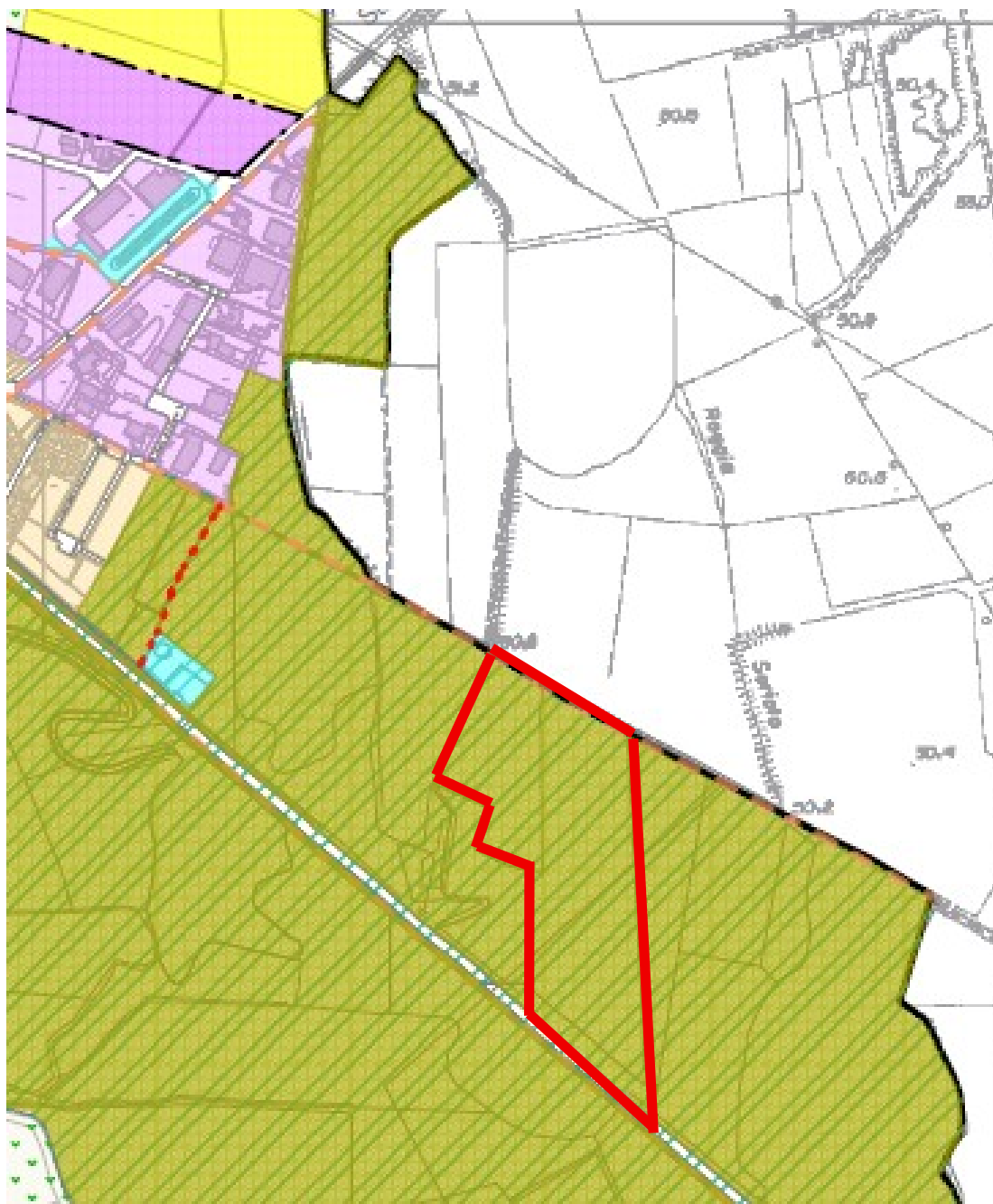
 Ambito agricolo di valenza paesistica

Art. 102

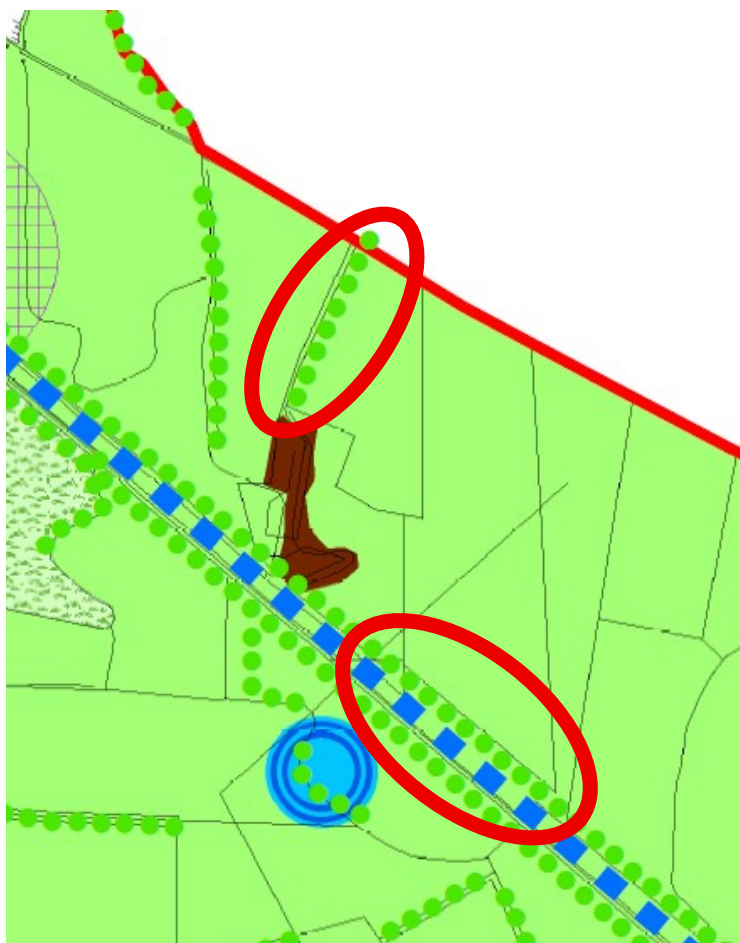
AMBITI DELLA NATURALITA'

 PLIS del Serio Morto - prima fascia

Art. 113



- Ambito agricolo di valenza paesistica
Art. 91
- Ambito agricolo a vocazione produttiva
Art. 92
- Ambito agricolo periurbano di funzione
ecologica - Art. 93
- Parco del Serio Morto - Prima fascia
Art. 98



..... Elementi arborei rilevanti -
Siepi e filari



Zone umide



Rete ecologica provinciale -
elementi di secondo livello

Art. 131

Art. 122

Art. 131 Bis

Allegato 04: individuazione delle aree agricole nello stato di fatto ai sensi dell'art. 43 della L.R. n° 12/2005
Fonte: Geoportale Regione Lombardia – ambito classificato quale “seminativo semplice”

