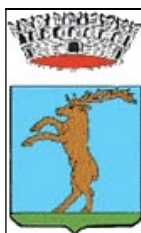


COMUNI DI  
**CERVIGNANO D'ADDA e ~~MULAZZANO~~**  
PROVINCIA DI LODI

## Piano di Governo del Territorio

Redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 14 Marzo 2005 n.12 e successive modifiche ed integrazioni

### **Variente 1**



## COMUNE DI CERVIGNANO D'ADDA

### PIANO DELLE REGOLE

*Elaborato Modificato a seguito dell'accoglimento delle Controdeduzioni presentate in sede di Approvazione del Piano di Governo del Territorio, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.*

**Febbraio 2009 novembre 2022**

Adottato con delibera del C.C. \_\_\_\_\_ n° 24 del 1 Luglio 2008  
Pubblicato \_\_\_\_\_ il 13 Agosto 2008  
Approvato dal C.C. con delibera \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Pubblicato sul BURL \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### Redazione PGT

Il progettista:  
Dott. Arch. Antonio Scorletti

Il responsabile del procedimento  
Dott. Arch. Carmela Ricciardo Calderaro

Il sindaco:  
Sig. Pietro Bodini Inicco

Collaboratore:  
Dott.ssa Pian. Chiara Panigatta

Redazione variante 1 al PGT  
Ing. Fabrizia Palavicini  
Via XX Settembre 8, Lodi

Il responsabile del procedimento  
Dott. Arch. Michela Bulzi

Il sindaco:  
Sig.ra Maria Pia Mazzucco

# INDICE GENERALE

TITOLO I – NORME DEL PIANO DELLE REGOLE .....	5
<b>CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	5
Articolo 1 – Natura e contenuti .....	5
Articolo 2 - Campo di applicazione .....	5
Articolo 3 - Elaborati costitutivi del PdR.....	6
Articolo 4 - Deroghe .....	7
Articolo 5 - Contrasto con il PdR.....	7
Articolo 6 - Area di pertinenza e utilizzazione degli indici.....	8
Articolo 7 - Opere di urbanizzazione .....	9
<b>CAPO II – MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b> .....	11
Articolo 8 – Modalità di attuazione del PGT .....	11
Articolo 9 – Strumenti di pianificazione attuativa: Piani e Programmi .....	11
Articolo 10 - Interventi diretti – comunicazione, autorizzazione e titolo abilitativo semplice..	15
Articolo 11 – Progetti di opere pubbliche .....	16
Articolo 12 - Incentivazione .....	1747
Articolo 13 – Check lists e schede di monitoraggio VAS .....	1848
<b>CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI</b> .....	1949
Articolo 14 - Definizioni e parametri urbanistici.....	1949
Articolo 15 - Distanze .....	2424
Articolo 16 – Definizioni tipologiche ed edilizie.....	2626
<b>CAPO IV - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE</b> .....	3030
Articolo 17 - Destinazione d’uso .....	3030
Articolo 18 – Edificabilità e uso del suolo.....	3131
Articolo 19 – Classificazione del territorio in ambiti urbanistici.....	3232
Articolo 20 – Tessuto di antica fondazione: individuazione e caratteristiche .....	3333
Articolo 21 – Tessuto di antica fondazione: modalità di attuazione e di intervento.....	3434
Articolo 22 – Nuclei Cascinali urbani ed Ambiti soggetti a Pianificazioni attuative all’interno del Tessuto di antica fondazione (ARU e ARTU) .....	3737
Articolo 23 – Tessuto urbano consolidato: individuazione e caratteristiche .....	3838
Articolo 24 – Tessuto urbano consolidato: modalità di intervento .....	4040
Articolo 25 – Nuclei produttivi: individuazione e caratteristiche .....	4141
Articolo 26 – Nuclei produttivi: modalità di intervento .....	4242
Articolo 27 – Insediamenti residenziali o produttivi consolidati in ambiti agricoli: definizione ed interventi ammissibili.....	4343
Articolo 28 – Aree e Attrezzature della città pubblica: individuazione, caratteristiche e modalità di intervento .....	4343
Articolo 29 – Ambiti agricoli: individuazione e caratteristiche.....	4444
Articolo 30 - Ambiti agricoli produttivi: modalità di intervento .....	4747
Articolo 31 - Ambiti agricoli periurbani: modalità di intervento.....	5252
Articolo 32 – Ambiti agricoli di interesse paesistico-ambientale : modalità di intervento....	5353
Articolo 33 – Ambiti agricoli di tutela ambientale (Parco Adda Sud, PLIS dei Sillari).....	5454
Articolo 34 – Fasce di mitigazione .....	5656
<b>CAPO V – DISCIPLINA DEL RECUPERO EDILIZIO E ABITATIVO E DEL RISPARMIO ENERGETICO</b> .....	5757
Articolo 35 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti .....	5757
Articolo 36 – Norme in materia di “risparmio energetico” .....	5757
<b>CAPO VI – LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’</b> .....	6060
Articolo 37 – Infrastrutture per la mobilità: individuazione e caratteristiche .....	6060

Articolo 38 – Interventi sulle infrastrutture per la mobilità.....	6161
Articolo 39 - Impianti al servizio delle infrastrutture per la mobilità.....	6363
Articolo 40 - Aree di tutela e fasce di rispetto .....	6464
Articolo 41 – Aree sottoposte a bonifica .....	7372
Articolo 42 – Elementi arborei rilevanti .....	7373
<b>CAPO IX – COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT</b> .....	7574
Articolo 43 – Valenza paesistica.....	7574
Articolo 44 – Caratterizzazioni paesistiche .....	7574
Articolo 45 – Classi di sensibilità paesaggistica.....	7675
Articolo 46 – Disciplina paesistica .....	7675
<b>TITOLO II - AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA</b> .....	7776
<b>CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	7776
Articolo 47 – Criteri di determinazione dei Dati generali del comparto .....	7776
Articolo 48 – Gradi di prescrittività delle indicazioni contenute del PGT e dalle Schede d’Ambito (schede norma) .....	7776
Articolo 49. Modalità di attuazione degli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa .....	7877
Articolo 50. Contenuti dell’Accordo preliminare .....	7877
<b>CAPO II – AMBITI DI RECUPERO URBANO – ARU</b> .....	8079
Articolo 51 – Elenco degli ARU individuati ed indicazioni generali .....	8079
ARU 1 – Cervignano d’Adda.....	8281
ARU 2 – Cascina Ritirata.....	8584
ARU 3 – Cervignano d’Adda.....	8887
ARU 4 – Cervignano d’Adda.....	9190
ARU 5 – Cervignano d’Adda.....	9493
ARU 6 – Cervignano d’Adda.....	9695
<b>CAPO II – AMBITI DI RICOMPOSIZIONE DEL TESSUTO URBANO – ARTU</b> .....	9897
Articolo 52 – Elenco degli ARTU individuati ed indicazioni generali.....	9897
ARTU 1 – Cervignano d’Adda .....	10099

## APPENDICE

**“Attenzioni e prescrizioni progettuali afferenti l’attivazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana e gli interventi di trasformazione ricadenti all’interno del territorio comunale”.**  
*“Integrazione delle indicazioni ed alle prescrizioni contenute, in seno al Piano delle Regole, artt. 25, 29, 32, 37, 40, 43, 45.”*

## LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI E DEI SIMBOLI

### *Strumenti di Pianificazione Territoriale*

**PTR** – Piano Territoriale Regionale  
**PTA** – Piano Territoriale d'Area  
**PTC** – Piano Territoriale di Coordinamento  
**PTCP** – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale  
**PGT** – Piano di Governo del Territorio  
    **DdP** – Documento di Piano  
    **PdS** – Piano dei Servizi  
    **PdR** – Piano delle Regole  
    **CP** – Componente Paesistica  
    **QC** – Quadro Conoscitivo  
**VAS** – Valutazione Ambientale Strategica  
**D.d.In** – Documento di Inquadramento

### *Strumenti di Pianificazione Settoriale*

**PPR** – Piano Paesistico Regionale  
**PIF** – Piano di Indirizzo Forestale  
**PAT** – Piano Agricolo Triennale

### *Strumenti Negoziati ed Attuativi*

**AdP** – Accordo di Programma  
**AdPQ** – Accordo di Programma Quadro  
**PdI** – Protocollo di Intesa  
**PII** – Programma Integrato di Intervento  
**PL** – Piano di Lottizzazione  
**PR** – Piano di Recupero

### *Titoli Abilitativi, Interventi speciali, altri Documenti*

**PdC** – Permesso di Costruire  
    **PdCC** – Permesso di Costruire Convenzionato  
    **PdCS** – Permesso di Costruire Semplice  
**DIA** – Denuncia di Inizio Attività  
**AP** – Autorizzazione Paesistica  
**IdRS** – Istanza di Recupero Sottotetto  
**R.E.** – Regolamento Edilizio  
**All.A - "CP"** – Allegato A "Componente Paesistica del PGT"  
**R.L.I.** – Regolamento Locale di Igiene

### *Altre abbreviazioni e simboli*

**art.** – articolo  
**artt.** – articoli  
**BURL** – Bollettino Ufficiale Regione Lombardia  
**C.C.** – Consiglio Comunale  
**C.P.** – Consiglio Provinciale  
**C.R.** – Consiglio Regionale  
**C.U.E.C** – Commissione Urbanistica ed Edilizia Comunale  
**Conv.** – Convenzione  
**D.** – Decreto  
**Del** – Delibera  
**D.I.** – Decreto Interministeriale  
**D.L.** – Decreto Legge  
**D.Lgs.** – Decreto Legislativo  
**D.M.** – Decreto Ministeriale  
**D.P.R.** – Decreto del Presidente della Repubblica  
**DIR.** – Direttiva  
**G.C.** – Giunta Comunale  
**G.P.** – Giunta Provinciale  
**G.R.** – Giunta Regionale  
**G.U.** – Gazzetta Ufficiale  
**L.** – Legge  
**L.R.** – Legge Regionale  
**lett.** – lettera  
**OOUU I** – Oneri di Urbanizzazione Primaria  
**OOUU II** – Oneri di Urbanizzazione Secondaria  
**prot.** – protocollo  
**P.A.** – Pubblica Amministrazione  
**R.D.** – Regio Decreto  
**Reg.** – Regolamento  
**Rif.** – Riferimento  
**Sent.** – Sentenza  
**Sez.** – Sezione  
**Tab.** – Tabella  
**T.A.R.** – Tribunale Amministrativo Regionale  
**T.U.** – Testo Unico  
**€** – Euro



# **TITOLO I – NORME DEL PIANO DELLE REGOLE**

## **CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 – Natura e contenuti**

1. Il Piano delle Regole – in seguito denominato PdR – disciplina gli usi e le trasformazioni del territorio secondo le linee d'indirizzo contenute nel Documento di Piano – in seguito DdP –, in coerenza con la L.R. 12/2005 e s.m.i. e con le disposizioni e le indicazioni espresse e contenute dai documenti componenti la VAS e dalle pianificazioni sovraordinate (provinciale e regionale), tenendo conto dei vincoli e delle limitazioni derivanti dalle condizioni fisiche, geologiche, idrogeologiche, sismiche e paesaggistico-ambientali, quali condizioni per la ammissibilità e le caratteristiche degli interventi.

2. Le presenti disposizioni costituiscono riferimento normativo generale per tutti gli strumenti costituenti il Piano di Governo del Territorio – in seguito PGT –, hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Inoltre costituiscono il riferimento per la verifica di conformità degli atti abilitativi comunque denominati.

3. Il PdR vige a tempo indeterminato ed è sempre modificabile con le procedure di cui all'art. 13 della LR 12/05 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Articolo 2 - Campo di applicazione**

1. Le presenti norme si applicano all'intero territorio comunale.

2. In particolare, vengono definite le disposizioni normative che regolano le trasformazioni:

- a) nei nuclei, ambiti e insediamenti storici presenti nel territorio;
- b) nelle aree residenziali, terziarie e commerciali, e produttive insediate, ivi comprese le aree libere intercluse e di completamento;
- c) per insediamenti residenziali o produttivi localizzati all'interno degli ambiti agricoli
- d) nelle aree rurali distinguendo, sulla base delle indicazioni e valutazioni emerse dalle analisi preliminari:
  - gli ambiti agricoli produttivi
  - gli ambiti agricoli periurbani
  - gli ambiti agricoli di valore paesaggistico-ambientale
  - le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

3. Vengono inoltre definite le regole di recupero e trasformazione del sistema insediativo urbano e rurale esistente stabilendo:

- le destinazioni d'uso ammissibili nelle varie parti del territorio secondo criteri di compatibilità e di integrazione funzionale;
- i tipi di intervento per gli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale;
- i parametri di configurazione e gli indici per gli insediamenti urbani e rurali in riferimento ai caratteri tipologici, morfologici, funzionali e alle densità preesistenti;
- le prescrizioni assegnate ai fini della sostenibilità urbanistica ed ambientale degli interventi previsti;

4. Ogni intervento o trasformazione:

- deve essere conforme a quanto prescritto dalle presenti norme salvo, quanto ulteriormente e specificamente disposto dal DdP e PdS per gli ambiti e materie di specifica competenza;
- deve rispettare le direttive, gli indirizzi e gli obiettivi definiti dal DdP, specificando eventuali tematiche di competenza, nonché esprimere coerenza verso le indicazioni espresse dal PdS;
- deve essere compatibile con le indicazioni contenute nella VAS;

- non deve essere in contrasto con i progetti indicati nel DdP e dal PdS, compromettendone la fattibilità.

~~5. Per quanto concerne le aree individuate dal DdP come “Ambiti di Trasformazione Urbana”, ovvero assoggettate a specifica disciplina da parte del DdP, così come definite ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., viene stabilito quanto segue:~~

~~— sino all’attuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana, ovvero alla definizione ed all’approvazione definitiva di atti di pianificazione attuativa, che deve avvenire secondo le modalità, le tempistiche e le indicazioni definite dallo stesso DdP, le suddette aree mantengono la classificazione urbanistica di “Ambiti agricoli periurbani” e sono assoggettate alla relativa normativa di riferimento.~~

6. Per quanto non riportato nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti.

### **Articolo 3 - Elaborati costitutivi del PdR**

1. Il PdR si esprime attraverso il presente testo normativo, elaborati grafici ad esso correlati o allegati e gli approfondimenti tecnici di settore di cui al seguente elenco.

2. Il PdR è costituito dai seguenti elaborati:

- i. PdR 0 - Piano delle Regole, *normativa del Piano delle Regole*
- ii. Tav.n. PdR 1: Piano delle Regole (scala 1:~~105~~.000)
- iii. Tav.n. PdR 2: Piano delle Regole, Cervignano d’Adda (scala 1:2.000)
- iv. CP 0 - “Linee Guida per l’Esame della componente paesistica”, Allegato a) al PdR , (contenente *norme di tutela paesaggistica* e direttamente correlato all’elaborato di cui al successivo punto viii),

3. Gli elaborati grafici correlati – per tipo di informazioni, tematismi e determinazioni espresse – sono:

- v. Tav. n. CP : Componente Paesistica, “Allegato A al Documento di Piano” (scala 1:~~105~~.000)
- vi. Tav. n. QC 1: Quadro Conoscitivo, Pianificazione Sovraordinata: il PTCP (scala 1:25.000)
- vii. Tav. n. QC 2: Quadro Conoscitivo, Vincoli e Tutele (scala 1:10.000)

I sopra indicati elaborati contengono indicazioni e direttive di carattere vincolante e prescrittivo.

4. Ai fini della pianificazione territoriale e dell’attuazione del PGT si ricorda che le indicazioni, le prescrizioni e le direttive contenute ed espresse dagli elaborati grafici costituenti il PdR, sono da intendersi complementari a quelle esplicitate dagli elaborati grafici del DdP e del PdS - con particolare riferimenti ai contenuti prescrittivi ed orientativi espressi dai suddetti strumenti in relazione alle specifiche competenze dell’atto.

In particolare per quanto attiene il PdR, gli elaborati grafici indicati ai punti “ii”, “iii”, “iv” e “v”, definiscono:

- le perimetrazioni e superficie degli ambiti urbanistici;
- le perimetrazione degli ambiti soggetti a pianificazioni attuative;
- le fasce di rispetto e vincoli principali;
- la funzionalità della rete viabilistica, (con particolare riferimento alla mobilità lenta, alla sosta ed alle indicazioni progettuali afferenti soluzioni viabilistiche atte a migliorare le condizioni di sicurezza e fluidità del traffico veicolare di natura locale).

5. In particolare per quanto attiene il PdS, gli elaborati grafici correlati al Piano definiscono:

- la localizzazione e la differenziazione cromatica areale delle tipologie di aree per servizi ed attrezzature esistenti;
- la classificazione delle attrezzature e dei servizi di interesse pubblico esistenti;
- la localizzazione delle aree per attrezzature e servizi “in progetto” – connotate da identificativo alfabetico in riferimento alle determinazioni del PdS;
- la funzionalità della rete viabilistica, (con particolare riferimento alla mobilità lenta ed alla sosta);

- la perimetrazione degli ambiti soggetti a pianificazioni attuative;
- l'indicazione del perimetro dei centri abitati.

6. Sono considerati parti ad integrazione delle prescrizioni e delle indicazioni del PdR, gli elaborati costituenti studi ed approfondimenti tecnici di settore redatti, secondo le indicazioni della L.R. 12/2005 e s.m.i. e modalità attuative, in concomitanza o a seguito della redazione del PGT, quali:

- lo Studio della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica;
- il Piano di azzonamento acustico;
- il Piano Urbano per la Gestione dei Sottoservizi – PUGSS;
- il Piano della pubblica illuminazione;
- il Piano del Commercio;
- il Piano del Traffico e della Sosta.

7. A livello interpretativo si specifica che, nell'eventualità in cui si riscontrino differenze o discordanze tra Tavole a differente scala, si considera prevalente l'indicazione riportata dalla tavola con scala a denominatore più basso. Nella eventualità in cui si riscontrino discordanze tra indicazioni planimetriche ed indicazioni delle presenti norme, prevale l'indicazione espressa dalla norma.

#### **Articolo 4 - Deroghe**

1. Le prescrizioni e le previsioni del presente strumento possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dall'art. 40 della L. 12/2005 e s.m.i., ovvero sempre e solo in relazione e limitatamente a casistiche interessanti edifici pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

#### **Articolo 5 - Contrasto con il PdR**

1. Le disposizioni e gli indici stabiliti all'interno degli elaborati di Piano, di cui all'articolo 3, hanno carattere di operatività a partire dalla data di adozione del PdR e comunque a partire dalla data di adozione del PGT, secondo la procedura indicata dalla normativa regionale vigente.

2. Gli immobili che alla data di adozione del presente PdR risultino in contrasto con quanto dallo stesso stabilito possono subire trasformazioni soltanto per uniformarsi.

3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PdR aventi destinazioni d'uso non ammesse dalle specifiche norme possono essere soggetti solo ad interventi di Manutenzione, così come definiti dall'articolo 16. Qualora si uniformi la destinazione a quella ammessa sono invece consentite anche le altre categorie di interventi.

4. I piani attuativi approvati in data anteriore all'adozione del presente PdR conservano, salvo diversa o specifica indicazione contenuta dalla Convenzione, la validità delle prescrizioni in essi contenute fino alla loro naturale decadenza. Nella suddetta fattispecie, gli stessi possono essere adeguati al PdR attraverso approvazione di variante al Piano Attuativo stesso.

5. In caso di incongruenza tra indicazioni definite dal PdR e dal Regolamento Edilizio comunale è considerato prevalente il contenuto normativo del PdR – in quanto maggiormente coerente ed adeguato alla normativa regionale e nazionale vigente. Nel caso, entro un periodo di 6 mesi dalla data di pubblicazione del PGT, ovvero dalla vigenza dello strumento, il Regolamento Edilizio dovrà essere adeguato ai contenuti delle presenti norme secondo le modalità e le procedure previste dalla normativa regionale vigente.

6. In caso di incongruenza tra indicazioni definite dal PdR e dal Regolamento Locale d'Igiene, laddove siano verificata la coerenza con le indicazioni contenute dal Decreto Direttore Generale 29 dicembre 2005 n. 20109, "Linee Guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" (D.G. Sanità - Regione

Lombardia), è considerato prevalente il contenuto normativo del PdR – in quanto maggiormente coerente alla normativa regionale e nazionale vigente. Nel caso, entro un periodo di 6 mesi dalla data di pubblicazione del PGT, ovvero dalla vigenza dello strumento, il Regolamento Locale d'Igiene dovrà essere adeguato ai contenuti e dalle indicazioni delle presenti norme, attraverso approvazione di apposita Delibera di Consiglio Comunale, ovvero secondo le modalità e le procedure previste dalla normativa regionale vigente.

#### **Articolo 6 - Area di pertinenza e utilizzazione degli indici**

1. L'area di pertinenza di un edificio esistente è quella su cui insiste l'edificio medesimo, corrispondente al mappale indicato nei fogli del Catasto Terreni conservati presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'area di pertinenza, che può essere sia edificata che non edificata, è al servizio dell'edificio.

2. Per gli edifici di nuova costruzione l'area di pertinenza è quella sulla quale è stato calcolato l'indice di utilizzazione fondiaria (If).

3. Nel caso di piani attuativi l'area di pertinenza del piano è quella sulla quale è stato calcolato l'indice di utilizzazione territoriale (It).

4. Gli elaborati tecnici per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione di opere edilizie, siano esse per nuove costruzioni, per ampliamenti o per rimaneggiamenti di edifici esistenti, devono contenere l'esatta indicazione dell'area di pertinenza dell'opera in programma, con riferimenti catastali e quotatura lineare del lotto, riportante la firma di un professionista abilitato e della proprietà dell'area.

Deve inoltre essere consegnata, contestualmente alla documentazione cartacea dovuta, una copia digitale di "inquadramento urbanistico dell'intervento", redatta a scala 1:500 o 1:1.000, che evidenzi la relazione esistente tra intervento, rete viabilistica locale e tessuto insediativo circostante, per un raggio non inferiore a 200 metri dal confine della proprietà oggetto di richiesta di titolo abilitativo.

5. Ove l'area di pertinenza non fosse riscontrabile da documenti aventi valore formale (titoli abilitativi, strumenti attuativi), deve essere assunta come tale quella corrispondente all'estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice edificatorio del presente PdR, a generare la volumetria insediata.

6. La capacità edificatoria di un'area è data dal prodotto della superficie per il relativo indice di fabbricabilità o di utilizzazione oppure è stabilita direttamente dal PdR o dal DdP mediante assegnazione di un Volume o di una Slp massimi realizzabili.

In caso di interventi di recupero urbanistico mediante attivazione di ARU o ARTU, la capacità edificatoria è calcolata in base al principio del Volume Urbanistico, calcolato secondo le modalità di cui all'articolo 14.

7. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando l'edificazione ad essa afferente raggiunge i limiti consentiti.

8. La relazione di pertinenzialità permane con il permanere degli edifici.

Salvo in casi eccezionali comunque indicati all'interno del presente articolato normativo, la completa utilizzazione della capacità edificatoria implica l'impossibilità di sfruttare ulteriormente, anche previo frazionamento o accorpamento ad altro lotto o passaggio di proprietà, le relative aree di pertinenza, escludendo pertanto, il successivo rilascio di altri permessi di costruire sulle aree stesse indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo i casi di recupero e ricostruzione.

Nel caso l'area di pertinenza comprenda parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento, occorre che gli aventi titolo producano apposito atto, registrato e trascritto a loro cura e spese, che documenti l'utilizzo della capacità edificatoria così acquisita.

9. Gli edifici esistenti negli ambiti agricoli individuati agli articoli da 30 a 33 – a seconda delle specifiche prescrizioni d'Ambito –, sono vincolati ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto alla data di

adozione delle presenti norme. I fondi e gli appezzamenti agricoli la cui superficie sia stata computata ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità mantengono tale vincolo anche in caso di frazionamento successivo.

10. Ad eccezione delle aree per le quali sia prevista l'implementazione di specifici meccanismi di perequazione urbanistica o territoriale, o meccanismi di compensazione – ai sensi dell'articolo 11, comma 4, della L.R.12/2005 e s.m.i. – attraverso la definizione di Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano, non è consentito il trasferimento dei diritti edificatori (volumetrici o di superficie realizzabile) all'interno del Tessuto antica fondazione, del Tessuto urbano consolidato, dei Nuclei produttivi e degli Ambiti agricoli.

### **Articolo 7 - Opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono le opere necessarie per l'insediamento di ogni singolo edificio, ovvero per l'attestazione del certificato di abitabilità o agibilità rilasciato a conclusione del titolo abilitativo, e costituiscono il presupposto per l'edificazione di un'area.

2. L'edificazione, 'ove ammessa, è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla loro previsione nel programma delle opere pubbliche vigente al momento della richiesta di edificazione o all'impegno convenzionato da parte dell'operatore ad eseguirle direttamente contestualmente alla costruzione o quantomeno prima dell'utilizzo degli ambienti.

3. Le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'edificazione e l'abitabilità di una data area, devono rispettare: le caratteristiche funzionali esplicitate all'interno delle Schede d'Ambito afferenti gli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa, di cui al Titolo II delle presenti norme e al DdP; le caratteristiche tecniche e funzionali individuate dal Capo IV – “Le infrastrutture per la mobilità”; le indicazioni esplicitate dal PdS; nonché – laddove esplicitate – le indicazioni costruttive riportate dagli elaborati del PUGSS.

4. Sono opere di urbanizzazione primaria (OO.UU. I):

- a) le strade al servizio dei lotti edificabili idonee al transito veicolare e pedonale, fornite di adeguata pavimentazione e degli eventuali spazi accessori (aree di sosta, marciapiedi, alberature, ecc.), occorrenti all'allacciamento alla viabilità principale.
- b) le piste ciclabili laddove distinte dalle strade e qualora previste dagli strumenti urbanistici.
- c) gli spazi di sosta e parcheggio al servizio delle abitazioni da dimensionare e realizzare in relazione alla entità, alle caratteristiche e ai tipi degli insediamenti che essi servono.
- d) la rete della fognatura e relative opere accessorie (sollevamento, depurazione, depuratori, ecc.);
- e) la rete dell'acquedotto e relative opere accessorie (impianti di captazione, sollevamento, accumulo, ecc.);
- f) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e relative opere accessorie;
- g) la rete e gli impianti di illuminazione stradale pubblica e relative opere accessorie;
- h) la rete di distribuzione del gas e relative opere accessorie;
- i) la rete di telefonia e trasmissione dati e relative opere accessorie;
- j) un condotto libero per l'alloggiamento di nuove reti;
- k) spazi di verde attrezzato di pertinenza dell'ambito;
- l) le strutture cimiteriali – così come definito dal PdS.

5. Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono tutte le strutture, le aree, i servizi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico necessari alla vita civile e collettiva della città.

6. Sono opere di urbanizzazione secondaria (OO.UU. II):

- a) asili nido;
- b) scuole dell'infanzia;
- c) scuole del primo ciclo;
- d) scuole del secondo ciclo;

- e) tutte le attrezzature e gli spazi a servizio dell'istruzione e complementari allo svolgimento dell'attività didattica e formativa;
- f) strutture per l'istruzione e la formazione superiore;
- g) attrezzature di uso e interesse pubblico (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ricreative e cimiteriali, impianti di depurazione);
- h) impianti per il gioco e lo sport;
- i) aree a parco o di interesse paesistico-ambientale o naturale;
- j) strutture di supporto alle attività economiche (servizi centralizzati interaziendali di natura amministrativa, espositiva, promozionale);
- k) spazi di sosta e parcheggio;
- l) presidi per la sicurezza pubblica;
- m) chiese e altri edifici e strutture per il culto religioso, così come definiti dall'articolo 71, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. .

7. Ulteriori determinazioni rispetto agli OO.UU. I e II sono definite dal PdS, conformemente a quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

## CAPO II – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

### Articolo 8 – Modalità di attuazione del PGT

1. Il PGT si attua attraverso la definizione di strumenti di pianificazione attuativa, interventi diretti convenzionati, interventi diretti semplici o progetti per la realizzazione di opere pubbliche.
2. Le trasformazioni con destinazione produttiva soggette alle procedure di cui all'art. 5 del D.P.R. 447/1998 sono attuate unicamente mediante Piani Attuativi o Permesso di costruire convenzionato.
3. Gli strumenti di attuazione devono essere conformi alle disposizioni di cui al presente PdR, nonché alle prescrizioni ed alle indicazioni contenute nel DdP e PdS, ed esprimere compatibilità verso le determinazioni portate dalla VAS.
4. Ogni trasformazione che avviene in applicazione del Documento di Piano ed in attuazione del Piano di Governo del Territorio deve essere obbligatoriamente accompagnata dalla compilazione della "Scheda di monitoraggio" contenuta nel "Sistema di Monitoraggio" della Valutazione Ambientale Strategica, allegato al "Rapporto Ambientale".

### Articolo 9 – Strumenti di pianificazione attuativa: Piani e Programmi

1. In linea generale, gli Strumenti di pianificazione attuativa possono essere redatti sia su iniziativa pubblica, da parte dell'Amministrazione Comunale, o che su iniziativa privata, da parte di soggetti privati.

Corrispondono a Strumenti di pianificazione attuativa di iniziativa pubblica:

- i Piani Particolareggiati – P.P., ex-lege 17.08.1942, n. 1150;
- i Piani di Recupero – P.R., ex-lege 05.08.1978, n. 458 et ex-lege 17.02.1992, n. 179;
- i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare – P.E.E.P., ex-lege 18.04.1962, n.167 e s.m.i., che dovranno essere predisposti sempre e comunque in modo da essere perfettamente integrabili con il contesto urbanistico ed ambientale di inserimento;
- i Piani per gli Insediamenti Produttivi – P.I.P., ex-lege 11.10.1971, n. 865;
- i Piani di Lottizzazione d'ufficio – P.L., ex-lege 17.08.1942, n.1150.

2. Corrispondono a Strumenti di pianificazione attuativa di iniziativa privata:

- i Piani di Recupero – P.R., ex-lege 05.08.1978, n. 458 et ex-lege 17.02.1992, n. 179;
- i Piani di Lottizzazione – P.L., ex-lege 17.08.1942, n.1150;
- i Programmi Integrati di Intervento – P.I.I., ex-lege 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., aventi valore di piani attuativi.

3. Detti strumenti, che si configurano come modalità attuativa di interventi, sono implementabili all'interno di aree e specifici ambiti soggetti ad interventi di trasformazione urbanistica denominati come segue:

~~Ambiti di Trasformazione Urbana – ATU, 'si come definiti e individuati dal DdP e dal PdS;~~

- Tessuto urbano consolidato, qualora consentito dalla specifica disciplina di PdR, ovvero per quelle porzioni di Tessuto urbano consolidato interessate dalla contestuale individuazione di Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano – ARTU o Ambiti di Recupero – ARU, 'si come definiti e individuati dal DdP, dal PdS e dal PdR;
- Tessuto di antica fondazione, qualora consentito dalla specifica disciplina di PdR, ovvero per quelle porzioni di Tessuto urbano consolidato interessate dalla contestuale individuazione di Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano – ARTU o Ambiti di Recupero – ARU, 'si come definiti e individuati dal DdP, dal PdS e dal PdR.

4. Le modalità di cessione delle aree e di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono disciplinate dal PdS.

5. Gli Strumenti di pianificazione attuativa specificamente individuati dal PGT all'interno del Tessuto urbano consolidato possono, previa dimostrazione effettuata tramite presentazione di dettagliato rilievo celerimetrico, essere oggetto di modifica minima del perimetro in fase di presentazione dello strumento, senza che ciò costituisca variante al PGT. In caso, la quantificazione della "dotazione minima ottimale" di aree per la localizzazione di attrezzature e servizi derivate dall'attuazione dello strumento attuativo, (nonché una eventuale modifica delle quote di "standard qualitativo"), dovrà essere adeguata e commisurata alla variazione.

6. In senso assoluto, necessitano di applicazione della procedura di pianificazione attuativa in variante, di cui all'articolo 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., le seguenti fattispecie:

- a. modifiche planivolumetriche che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso;
- b. aumento del dimensionamento globale dell'intervento, ad eccezione della casistica esposta al comma precedente;
- c. definizione di una proposta progettuale che comporti una riduzione del valore corrispondente alla "dotazione minima ottimale" di aree per la localizzazione di attrezzature e servizi – rispetto alle previsioni minime definite dalla scheda d'ambito da realizzarsi all'interno dell'ambito stesso;
- d. variazioni nella definizione dell'assetto viabilistico d'ambito, definito all'interno delle Tavole e delle Schede d'Ambito del PdR, in quanto:
  - non presentanti soluzioni viabilistiche che garantiscano la continuità con la rete viabilistica esistente;
  - eliminino la previsione di infrastrutture per la mobilità lenta;
  - non evidenzino la realizzazione di elementi attinenti il disegno del "sistema del verde e del paesaggio";
  - non prevedano la realizzazione delle dovute quote di parcheggi pubblici e ad uso pubblico, (il posizionamento delle aree di sosta all'interno degli ambiti e degli strumenti attuativi è stabilito di concerto tra soggetto attuatore e Amministrazione Comunale).

7. Le procedure e la documentazione a corredo dei Piani attuativi sono indicate dal Regolamento Edilizio (da adeguare o predisporre entro 6 mesi dall'approvazione del PGT, in conformità col PdR e con le Linee Guida per l'esame della componente paesistica), e sono definite all'interno delle more della normativa nazionale e regionale vigente.

8. Gli strumenti di pianificazione attuativa convenzionati hanno validità massima di 10 anni salvo diversa specificazione contenuta nella Convenzione stessa.

9. Le opere di urbanizzazione devono essere eseguite entro 10 anni dalla sottoscrizione della convenzione e comunque contestualmente alla progressiva edificazione.

**10. In particolare, per quanto attiene i Piani di Lottizzazione e gli strumenti convenzionati, si precisa quanto segue:** i proprietari che intendano proporre un Piano di Lottizzazione o un analogo strumento attuativo, devono presentare domanda al Sindaco.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) stralcio del PGT – PdR, PdS e Componente Paesistica – con la perimetrazione del territorio soggetto a lottizzazione, in modo che risultino chiare le connessioni tra lo strumento attuativo, la zona entro cui esso è inserito e il PGT;
- b) stralcio delle norme di Piano che disciplinano l'Ambito di riferimento, le prescrizioni afferenti le zone sottoposte al Piano di Lottizzazione;
- c) mappa catastale in scala 1: 1.000 e 1:2.000, corredata dagli elenchi catastali delle proprietà comprese nel progetto di lottizzazione, e titolo di proprietà o altro titolo idoneo a dimostrare la natura del diritto esercitato sulle aree interessate dal progetto;



- d) planimetria orientata, in scala almeno 1:500, dell'area soggetta al Piano di Lottizzazione contenente il rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, il rilievo e la descrizione delle essenze arboree e delle presenze ambientali, indicazione di tutti i fabbricati già esistenti e, per ognuno di essi, della superficie coperta, dell'altezza, della cubatura, della destinazione e della rispettiva area di pertinenza;
- e) documentazione fotografica, in formato cm 18 x 24, atta a descrivere compiutamente la zona soggetta al Piano di Lottizzazione e le zone ad essa circostanti;
- f) progetto planivolumetrico quotato in scala 1:500, corredato da schemi planovolumetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- g) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- h) schemi planimetrici in scala 1:500 delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria, con l'indicazione delle rispettive connessioni e allacciamenti alle reti esistenti e delle aree e opere di urbanizzazione secondaria;
- i) planimetria in scala 1:500 con l'individuazione delle aree di uso pubblico, di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- l) tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicate le funzioni insediabili e le relative quantità, la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria, le aree di pertinenza sature e non sature degli edifici preesistenti anche non direttamente interessati dall'intervento ai fini del computo volumetrico;
- m) progetto delle opere di urbanizzazione, dei particolari di arredo urbano e delle recinzioni della sistemazione di tutte le aree verdi specificando le essenze arboree previste e, ove del caso, progetto delle opere di urbanizzazione secondaria,
- n) relazione illustrativa del progetto;
- o) documentazione ai sensi di legge;
- p) proposta di Convenzione redatta secondo le indicazioni della normativa di PGT, conformemente alle indicazioni espresse dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché alle precisazioni di seguito esplicitate.

#### **Approfondimento punto p) – contenuti della proposta di Convenzione**

La Convenzione dello strumento attuativo, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei Permessi di Costruire ovvero la presentazione delle Denunce di Inizio Attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 "Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150", deve prevedere:

- a) la cessione gratuita da parte del "soggetto attuatore", entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell' art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;
- b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite e devono essere in conformità con quanto indicato dal PdS e, per quanto riguarda le OOUU primarie, con le caratteristiche tecniche indicate dal PUGSS; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza al Comune; al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di

- urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque una somma non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
- c) la cessione gratuita da parte del “soggetto attuatore” delle aree per attrezzature e servizi, delle aree per opere di urbanizzazione primaria (in caso di realizzazione diretta da parte del Comune), nonché – in caso la Convenzione riguardi l’attivazione di un ATU o di un Programma Integrato di Intervento – la cessione delle aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario, deve essere effettuata alla stipula della Convenzione, a cura e spese del “soggetto attuatore”;
  - d) il versamento a carico della proprietà, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (in relazione a quanto precisato al punto a) e b) ) deve essere corrisposto all'atto del rilascio del titolo abilitativo ~~–PdC–~~ **DIA** o della esecuzione diretta da parte del Comune delle Opere, di cui al punto a) e b);
  - e) l'impegno da parte della proprietà (soggetto attuatore) a redigere i progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
  - d) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;
  - e) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo;
  - f) l'impegno a rispettare i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento in rapporto alle previsioni di Programmi Pluriennali di Attuazione vigenti, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza da parte del “soggetto attuatore”, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del Piano di Lottizzazione approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
  - g) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal Piano di Lottizzazione, anche suddivisi per fasi in rapporto alle previsioni dei Programmi Pluriennali di Attuazione vigenti, ma comunque entro dieci anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza del “soggetto attuatore”, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del Piano di Lottizzazione approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
  - h) congrue garanzie finanziarie e fidejussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
  - i) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all' art. 43, comma 2-ter, e all’art. 44, comma 15, della L.R. 12/2005 e s.m.i., a meno che il concessionario non li assuma con convenzione all'atto del rilascio del titolo abilitativo ~~–PdC–~~ **DIA** .
  - m) l’esplicitazione dei doveri del soggetto attuatore – proponente –, nonché la dimostrazione dell’effettiva disponibilità delle aree soggette a convenzionamento – comprese le aree da cedere in relazione alla dotazione ottimale minima, secondo quanto previsto dal meccanismo di attuabilità d’ambito e dalle indicazioni del PdS;
  - e) altri accordi convenuti tra il “soggetto attuatore” e il Comune per l’attuazione degli interventi.

11. La Convenzione può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dallo strumento attuativo, che in ogni caso non possono essere superiori a dieci anni.

12. La Convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, ovvero del soggetto attuatore (anche detto soggetto proponente), deve essere approvata secondo i termini, le modalità e le forme previste dalla legge.

13. Contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione dovrà essere attuata la cessione, in forma diretta o di monetizzazione, a seconda di quanto previsto per l’Ambito di riferimento e definito dalla Convenzione

stessa, delle aree afferenti la “dotazione minima ottimale” (ex “aree a standard”), nonché di eventuali quote di “standard qualitativo” dovuto, di cui al DdP e al PdS.

#### **Articolo 10 - Interventi diretti – comunicazione e titolo abilitativo semplice**

1. Nelle aree del territorio comunale in cui non è previsto l'obbligo di predisporre un Piano Attuativo, l'attuazione del PGT avviene mediante interventi diretti, nel rispetto delle prescrizioni generali e d'ambito contenute nel presente PdR.

2. Le procedure relative ai diversi provvedimenti abilitativi connessi agli interventi diretti sono definite dal Regolamento Edilizio, conformemente alle indicazioni normative espresse dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. e al D.P.R. 380/01.

~~a) Sono interventi assoggettati a comunicazione:~~

~~gli interventi di manutenzione ordinaria devono essere oggetto di comunicazione al Sindaco prima di dar corso ai lavori;~~

~~i pergolati, gazebo, berceau o costruzioni ad essi assimilabili, con riferimento alle sole zone residenziali, se realizzate senza copertura fissa e contenute nei limiti dimensionali di mq. 16,00 in pianta e mt. 2,40 in altezza, purché considerate alla stregua di elementi di arredo dei giardini, sono esenti dall'obbligo di rispondere alla verifica dei parametri edilizi della zona (indice di fabbricabilità, rapporto di copertura, distanza dai confini, ecc.), fatta salva la distanza dal confine con gli spazi pubblici o destinati ad uso pubblico che non potrà essere inferiore a mt. 5,00.~~

~~La suddetta distanza potrà essere ridotta ad un massimo di mt. 3,00 purché venga comprovata all'atto della formulazione della comunicazione: “la non pericolosità della struttura in relazione a problematiche legate alla sicurezza stradale” non deve essere prodotta alcuna distorsione alle percezioni visive tra spazi pubblici non continui, ovvero l'occlusione della visuale ottimale in prossimità o corrispondenza di intersezioni viabilistiche o attraversamenti pedonali).~~

~~Gli “arredi” in questione dovranno essere realizzati utilizzando materiali e finiture tali da non diminuire il decoro dell'ambiente circostante e da non pregiudicare l'aspetto estetico del luogo.~~

~~Le opere destinate in modo durevole al servizio o ornamento degli edifici che costituiscono pertinenza degli stessi, pertanto sono da considerarsi tali le costruzioni accessorie, legnaie, depositi attrezzi, serre, ripostigli, purché rispettino le prescrizioni del Regolamento edilizio comunale, abbiano altezza massima interna non superiore a m. 2,10 e superficie lorda di pavimento non superiore a 6 mq. e comunque contenuta entro i limiti del rapporto di copertura globale.~~

~~Tutte le costruzioni che non rispondessero alle norme sopra indicate dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, così come previsto all'articolo successivo.~~

~~Sono interventi assoggettati a presentazione di Denuncia di Inizio Attività o Permesso di Costruire: tutti gli interventi previsti dall'articolo 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i. definiti alle lettere b), c), d), e).~~

Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 60, commi 1, 2 e 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i. .

3. Il Permesso di Costruire convenzionato è sempre obbligatorio laddove l'intervento oggetto del titolo abilitativo produca un incremento del peso insediativo, secondo quanto espressamente indicato dal DdP e dal PdS.

4. Interventi diretti ammissibili nel territorio sono:

Ampliamento o completamento edilizio

~~Per ampliamento o completamento edilizio si intende un complesso di lavori avente come risultato quello di ingrandire un fabbricato esistente sino al raggiungimento della volumetria consentita dai parametri urbanistici dell'ambito.~~

Sopraelevazione (*sopralzo*)

~~Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale, che non produca aumento della Se ed escluso il Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.~~

Trasformazione funzionale

~~Per trasformazione funzionale si intendono le modifiche ai caratteri distributivi dell'edificio effettuate al fine di modificarne la destinazione d'uso.~~

Ricostruzione

~~Per ricostruzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzato con lo stesso titolo abilitativo.~~

Demolizione e fedele ricostruzione

~~Si tratta di interventi tesi a sostituire totalmente edifici esistenti le cui condizioni di degrado strutturale non consentono operazioni di recupero, dei quali si intende tuttavia conservare il volume, la sagoma, le dimensioni esterne e la destinazione d'uso residenziale, nonché le peculiari caratteristiche estetiche ed architettoniche.~~

~~Sono considerati tali gli interventi che, previo accurato e puntuale rilievo dell'esistente, tendano a riprodurre un immobile del tutto conforme a quello realizzato nello stesso sedime, fatta salva la possibilità di ridistribuire gli spazi interni e di introdurre nella costruzione gli elementi necessari per il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento alle norme di sicurezza e igienico sanitarie, non esclusa l'introduzione di nuove aperture per il soddisfacimento dei requisiti aeroilluminanti.~~

Prima delle demolizioni dei fabbricati dovrà essere valutata la necessità di un eventuale intervento di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 del vigente Regolamento Locale d'Igiene - Titolo II e degli artt. 3.2.1 e 3.3.4. del vigente Regolamento Locale d'Igiene - Titolo III.

I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente; in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del Piano di Lavoro ai sensi del D.Lgs. n.81/2008.

**5. In particolare per quanto attiene il rilascio di titoli abilitativi semplici si specifica quanto segue:** nelle zone in cui l'attuazione del PdR è prevista mediante ~~concessioni semplici~~ titolo abilitativo diretto, ovvero dove esse sono conseguenti all'approvazione di un piano attuativo, i presupposti per il rilascio del titolo abilitativo al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla, sono:

- a) l'esecutività dell'eventuale piano attuativo cui il titolo abilitativo ~~-PdC o DIA-~~ è subordinato.
- b) l'impegno a:
  - corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura e con le modalità stabilite dalla vigente delibera comunale, salvo maggiori oneri derivanti dall'applicazione dell'eventuale Convenzione dello strumento attuativo, nel quale il titolo abilitativo ~~-PdC o DIA-~~ è compreso salvo il caso di esecuzione diretta delle opere e fatti salvi i casi gratuiti previsti dalle leggi vigenti;
  - corrispondere un contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi delle leggi vigenti;
  - rispettare le destinazioni d'uso assegnate dal progetto assentito alle singole unità immobiliari.

## **Articolo 11 – Progetti di opere pubbliche**

1. Il PGT si attua attraverso opere pubbliche intese come interventi finalizzati alla realizzazione di servizi e strutture di interesse generale o di uso pubblico.

I progetti di opere pubbliche:

- sono regolati dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- possono interessare tutto il territorio comunale;
- possono attuarsi con il contributo di soggetti privati;

2. Salvo in casi specifici esplicitati dalla normativa vigente, l'approvazione del progetto costituisce titolo unico per la realizzazione dell'intervento e può produrre modifiche al PGT senza che sia necessaria variante specifica.

## **Articolo 12 - Incentivazione**

1. All'atto di presentazione di un progetto relativo ad una trasformazione territoriale, per favorirne il conseguimento ed il mantenimento di un miglior livello della qualità della vita, sono previste alcune casistiche di incentivazione urbanistica, sì come previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., attraverso cui è possibile ottenere, da parte del soggetto attuatore, il conferimento maggiori diritti edificatori, fino ad un massimo di incremento per ciascuna casistica, pari ad un indice fondiario di 0,15 mc/mq, (pari al 15% dell'Uf per interventi di natura non residenziale), rispetto alla volumetria ammessa.

L'accumulazione degli incentivi non può in ogni caso superare gli 0,25 mc/mq, (pari al 25% dell'Uf per interventi di natura non residenziale), rispetto alla volumetria ammessa.

2. Casistiche di incentivazione urbanistico:

- per interventi ricompresi in piani e strumenti attuativi di cui all'Articolo 9 e/o soggetti a attuazione mediante presentazione di Permessi di Costruire Convenzionati, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti dalla normativa di PGT e dalla normativa vigente riguardanti:

- significativi miglioramenti della qualità ambientale interna al Piano Attuativo (0,07 mc/mq) – piantumazioni o rinaturalizzazione di aree a verde privato inserite nell'Ambito soggetto a pianificazione attuativa; oppure mitigazioni collocate in corrispondenza di aree e attrezzature tecnologiche o piazzole ecologiche (di cui al PdS), o in adiacenza ad attività produttive o zootecniche (al fine di migliorare i rapporti di coesistenza tra attività zootecniche e nuclei urbani);
- interventi di riqualificazione paesaggistica e di mitigazione o rimozione dei manufatti paesaggisticamente intrusivi e/o ostruttivi ~~(TEEM)~~ (0,08), con particolare riferimento alla demolizione di manufatti ex-agricoli dismessi che non presentino caratteri di pregio architettonico, ovvero attraverso la definizione di interventi qualificanti localizzati all'interno degli Ambiti agricoli di interesse paesistico-ambientale o degli Ambiti agricoli di tutela ambientale, in attuazione del disegno del "Sistema del verde e delle relazioni" di cui al DdP;

anche se eseguiti in area limitrofa al piano attuativo, purché specificato ed esplicitato all'interno della Convenzione e coperto da garanzia fidejussoria;

- per interventi ricompresi in piani e strumenti attuativi di cui all'Articolo 9 e/o soggetti a attuazione mediante presentazione di Permessi di Costruire Convenzionati, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti dalla normativa di PGT e dalla normativa regionale vigente:

- che presentino riduzioni certificate superiori del 20% e fino al 50% rispetto ai limiti di fabbisogno di energia primaria (EPH) o trasmittanza termica definiti dalle disposizioni regionali vigenti - L.R. n°26/1995, come modificato dall'articolo 12 della L.R. 33/2007 (incentivo volumetrico assegnabile fino ad un massimo di 0,1 o percentuale corrispondente);
- che attuino i suddetti interventi di nel rispetto qualità progettuale (fino a un massimo di 0,05 o percentuale corrispondente).

In linea generale, come elemento a supporto della valutazione qualitativa dei progetti e comunque fintanto che non siano definite ulteriori specificazioni all'interno del Regolamento Edilizio, sono da intendersi come "criteri valutativi della qualità progettuale ai fini dell'assegnazione degli incentivi

volumetrici” le indicazioni espresse dalla D.G. Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia con atto D.d.s. 20 dicembre 2007 n. 16188 *“Approvazione del documento «Linee orientative per l’incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell’edilizia sostenibile»”, paragrafo 3.3 “Proposta di modulazione degli incentivi finalizzati alla promozione dell’edilizia sostenibile negli interventi di riqualificazione di aree urbane compromesse”*.

3. L’istituto dell’incentivazione e la verifica degli impegni assunti dal “soggetto attuatore” – individuato agli atti come beneficiario dell’incentivazione – viene regolato all’interno della Convenzione urbanistica del Piano o Programma Attuativo o tramite atto unilaterale d’obbligo in caso di Permesso di Costruire Convenzionato. La mancata ottemperanza ai contenuti espressi dalla Convenzione produce un abuso e una violazione contrattuale tra le parti contraenti e determina l’immediata perdita della garanzia fidejussoria corrispondente nonché l’avvio di procedimento sanzionatorio.

4. I diritti edificatori acquisiti a mezzo del presente articolo non sono commerciabili, devono pertanto essere realizzati all’interno dell’area oggetto di pianificazione attuativa, sì come definita ai sensi dalla Convenzione.

5. I diritti edificatori acquisiti a mezzo del presente articolo devono sempre e comunque essere computati ai sensi della definizione delle quote di Dotazione di aree per attrezzature e servizi da realizzare/reperire/cedere secondo quanto previsto della normativa del Piano dei Servizi e dalle Schede d’Ambito.

#### **Articolo 13 – Check lists e schede di monitoraggio VAS**

1. Sono parte integrante della VAS le check lists e le schede di monitoraggio contenute nel Rapporto Ambientale la cui compilazione deve essere effettuata a seguito della presentazione di qualsivoglia intervento di trasformazione sia esso di promozione pubblica o privata.

2. La mancata presenza della check list di accompagnamento e della scheda di monitoraggio determina l’impossibilità dell’approvazione del progetto da parte dell’Amministrazione.

3. I contenuti della check list e della scheda di monitoraggio sono parte integrante della valutazione di qualità di un progetto e rientrano nella fattispecie dell’articolo precedente riguardante i bonus eventuali da assegnare ad un intervento.

## CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI

### Articolo 14 - Definizioni e parametri urbanistici

#### *1 - St (Superficie territoriale)*

Per superficie territoriale si intende la superficie dell'area compresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a intervento di trasformazione urbanistica con capacità edificatoria, la quale comprende, oltre alle aree destinate all'edificazione, la superficie necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed esclude le strade pubbliche, esistenti alla data di adozione del PdR, eventualmente ricadenti all'interno di detto perimetro.

#### *2 - Sf (Superficie fondiaria)*

Nelle zone sottoposte a pianificazione esecutiva è la superficie delle aree destinate alla realizzazione degli interventi ed a costituire pertinenze degli stessi, detratte le aree destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria, di quelle a destinazione pubblica, delle aree gravate da servitù di uso pubblico o di pubblico passaggio e delle fasce di rispetto.

#### *3 - Slp (Superficie lorda di pavimento)*

E' costituita dalla somma delle superfici di ciascun piano o soppalco entro o fuori terra, al lordo delle murature anche perimetrali nonché di ogni altra area coperta e chiusa su almeno tre lati.

Non sono conteggiati nel computo della Slp:

##### *A) Per i fabbricati residenziali e i servizi pubblici*

- a) le superfici a parcheggio privato (box , autorimesse) a tal fine costituite come pertinenza di specifici fabbricati o unità immobiliari comprese nel fabbricato per la parte non eccedente 1 mq ogni 3 mq di slp, ovvero di 1 mq ogni 10 mc di volume;
- b) le superfici dei sottotetti privi di strutture fisse di accesso aventi altezza media inferiore o uguale a m 1,80 calcolando comunque un'altezza minima teorica agli appoggi pari a 60 cm, e che la pendenza del tetto, che deve presentare un'inclinazione di falda costante tra la gronda e il colmo, non superi il 45%.
- c) le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici (centrale termica e/o di condizionamento, autoclave, locale per i motori dell'ascensore) nonché (nei fabbricati costituiti da almeno due unità immobiliari) i vani ascensori ed i vani scala comuni a tutte le diverse unità, calcolati nella loro proiezione;
- d) le strutture relative alle reti di distribuzione (cabine elettriche, stazioni di decompressione del gas, impianti di sollevamento dell'acquedotto o della rete fognaria, ecc.);
- e) le superfici aperte su almeno due lati e coperte da pensiline o da porticati nella misura massima pari al 30% della superficie coperta dell'edificio principale;
- f) le superfici dei balconi e dei terrazzi;
- g) le superfici a cantina e in genere per servizi ed accessori, come i locali lavanderia, per la parte non eccedente i seguenti rapporti:
- h) 80% della slp, in caso di fabbricati con un piano fuori terra, 50% della slp in caso di fabbricati con due piani fuori terra, 30% della slp in caso di fabbricati con tre piani fuori terra, 15% della slp in caso di fabbricati con più di tre piani fuori terra;
- i) il volume di spazi coperti su pilotis o portici se non superiore al 60% della superficie coperta;
- j) le murature perimetrali e i solai costituenti l'involucro esterno delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni che presentino riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai limiti di fabbisogno di energia primaria o trasmittanza termica definiti dalle disposizioni regionali vigenti - L.R. n°26/1995, come modificato dall'articolo 12 della L.R. 33/2007.

##### *B) Per fabbricati a prevalente destinazione produttiva*

- a) le superfici a parcheggio privato (box , autorimesse) a tal fine costituite come pertinenza di specifici fabbricati o unità immobiliari comprese nel fabbricato per la parte non eccedente 1 mq ogni 3 mq di slp, ovvero di 1 mq ogni 10 mc di volume;
- b) le superfici occupate da impianti di depurazione;
- c) i vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici non utilizzati per la produzione;
- d) le superfici occupate da silos o serbatoi non accessibili in soprassuolo e sottosuolo;
- e) le superfici coperte da pensiline o da tettoie aperte su almeno due lati, per la parte non eccedente il 10% della superficie coperta;
- f) le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, aventi altezza netta interna non superiore a m 2.40, qualora non sporgano per più di m 1.60, misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio del primo piano abitabile; detti spazi non devono essere di tipo abitabile;

*C) Per i fabbricati agricoli*

- a) le superfici a parcheggio privato (box , autorimesse) a tal fine costituite come pertinenza di specifici fabbricati o unità immobiliari comprese nel fabbricato per la parte non eccedente 1 mq ogni 3 mq di slp, ovvero di 1 mq ogni 10 mc di volume;
- b) Gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici, per gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- c) I serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
- d) Le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, autorimesse, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, aventi altezza netta interna non superiore a m 2.40, qualora non sporgano per più di m 1.60, misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio del primo piano abitabile; detti spazi non devono essere di tipo abitabile;
- e) I soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio, che abbiano un'estensione inferiore al 20% della superficie del locale nel quale sono realizzati;
- f) Gli spazi delle tettoie aperte su tre lati perimetrali o al massimo due lati di un edificio.

Nel caso di intervento di Ricostruzione edilizia, così come definita dal Regolamento Edilizio, e di Recupero Urbano (ARTU e ARU), non sono computati nella Superficie lorda di pavimento esistente i locali ricavati da coperture di cortili, le tettoie e le logge, anche se in muratura che non siano rilevabili dalla cartografia storica, le superfetazioni, le costruzioni in precario e le costruzioni oggetto di condono edilizio o prive di documenti aventi valore formale (titoli abilitativi, strumenti attuativi).

*4 - Su (Superficie utile abitabile)*

E' la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, dei pilastri, dei tramezzi, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, delle scale interne, delle logge e dei balconi.

*5 - Snr (Superficie non residenziale)*

E' la superficie del fabbricato, complessivamente destinato ad uso abitativo, adibita a servizi e accessori, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Sono considerati servizi e accessori: cantine, soffitte, sottotetti privi dei requisiti di abitabilità, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, altri locali per impianti tecnologici, lavatoi comuni, immondezzei, androni di ingresso, depositi per attrezzi, biciclette, carrozzine ecc., porticati liberi, salvo il caso in cui siano asserviti all'uso pubblico, spazi di distribuzione dei locali, logge, balconi e terrazze, vano delle scale comuni comprensive dei pianerottoli di sbarco e vano ascensore misurato una sola volta in proiezione verticale, vani scale interni all'alloggio quando delimitati da pareti a tutta l'altezza, autorimesse



singole o collettive coperte (comprehensive di spazi di manovra coperti) definite dalle delimitazioni perimetrali esterne con esclusione dei parcheggi scoperti e delle rampe di manovra scoperte.

#### *6 - Sc (Superficie coperta)*

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali e/o strutture perimetrali, aperte o chiuse, comunque dotate di copertura, con l'esclusione:

- delle parti aggettanti aperte quali balconi, sporti di gronda scale aperte o simili fino a un massimo di m 1,60, per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione diversa dalla produttiva;
- delle parti aggettanti aperte quali balconi, sporti di gronda scale aperte o simili fino a un massimo di m 1,20, dei silos e dei serbatoi di materie prime necessarie alla produzione inaccessibili, degli impianti tecnologici e dei manufatti costituenti impianti di depurazione, per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione produttiva.

Si computano completamente (parte eccedente e non) nel calcolo della Sc anche le parti aggettanti aperte di cui sopra qualora eccedano tale dimensione.

#### *7 – Livello terra*

E' la quota zero di riferimento per il calcolo degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi definiti dalle presenti norme.

Il livello terra è la quota media ponderale del tratto di marciapiede pubblico antistante il lotto o, in assenza di questo, del piano stradale aumentato di 20,00 cm.

In caso di lotti compresi fra più strade il livello terra si determina come media ponderale delle quote delle diverse strade.

Per edifici realizzati a distanza maggiore o uguale a 10 m dal ciglio stradale la quota di riferimento si calcola come media ponderale fra il livello terra e la quota del terreno al piede dell'edificio.

#### *8 - Locali interrati e seminterrati*

Sono considerati:

- a) locali interrati quelli che hanno l'estradosso del relativo solaio di copertura a quota inferiore o uguale rispetto allo Zero urbanistico;
- b) locali seminterrati quelli che hanno l'estradosso del relativo solaio di copertura a quota inferiore o uguale a 1,50 m rispetto allo Zero urbanistico.

#### *9 - Locali sottotetto (spazi sottotetto)*

I locali sottotetto sono i volumi posti direttamente al di sotto dell'ultimo solaio di copertura indipendentemente da controsoffittature o elementi non strutturali di separazione.

#### *10 - H (Altezza massima del fabbricato)*

L'Altezza massima del fabbricato si misura:

- a) per gli edifici ad uso residenziale e per le attività terziarie con tipologia diversa dalla produttiva o commerciale, dal livello terra fino al colmo dell'intradosso della copertura inclinata dell'ultimo piano abitabile ( $H_{max}$ ), oppure dal livello terra fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile ( $h_{max}$ );
- b) per gli insediamenti produttivi o commerciali e per le strutture agricole e le attività terziarie con tipologia edilizia non assimilabile alla residenza, dal livello terra all'intradosso del solaio di copertura in caso essa sia piana o, dell'imposta della stessa, in caso di copertura inclinata.

Vengono esclusi dal computo dell'altezza massima i volumi tecnici ovvero quei volumi edilizi emergenti al di sopra dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile destinati agli impianti o alle opere aventi stretta connessione con le funzionalità degli impianti stessi e riferibili alla definizione di cui all'articolo 16, sottoparagrafo 16, delle presenti norme.

#### *11 - Volume (Volume urbanistico)*

La volumetria urbanistica si calcola:

- a) per gli edifici residenziali e per le attività terziarie con tipologia edilizia assimilabile alla residenza moltiplicando la S<sub>lp</sub> per l'altezza virtuale interpiano pari a 3,00 m indipendentemente dalla minore o maggiore altezza reale; per altezze interpiano superiori a 3,50 m il Volume è pari a quello reale;
- b) per gli insediamenti produttivi, sia industriali o artigianali che agricoli, e per le attività terziarie con tipologia edilizia non assimilabile alla residenza, moltiplicando la S<sub>lp</sub> per il minor valore tra H<sub>max</sub> (altezza massima del fabbricato esistente) e 4,50 m.

Nel caso di edifici residenziali o ad uso residenziale compresi nel Tessuto di antica fondazione oppure all'interno di Nuclei cascinali urbani, per "Volume esistente" si intende il volume reale fuori terra ottenuto moltiplicando la S<sub>c</sub> per l'altezza media del fabbricato misurata dalla quota di sistemazione del terreno al piede dell'edificio fino all'intradosso della struttura portante della copertura.

Nel caso di edifici produttivi agricoli di particolare pregio architettonico quali silos, stalle e depositi tipici dell'edilizia rurale degli inizi del '900, che siano compresi all'interno di Nuclei cascinali urbani, per "Volume esistente" si intende il volume reale fuori terra ottenuto moltiplicando la S<sub>c</sub> per l'altezza media ponderale del fabbricato misurata dalla quota di sistemazione del terreno al piede dell'edificio fino all'intradosso della struttura portante della copertura.

In applicazione dell'art. 27 della LR 12/2005 la definizione di cui al comma precedente si estende anche alla "volumetria preesistente" negli Ambiti agricoli, nel caso di interventi di Ristrutturazione edilizia, come definita dal suddetto articolo, nonché dal Regolamento Edilizio, o di individuazione di Ambiti di pianificazione attuativa quali ARTU e ARU, di cui alla presente normativa.

Dal computo dei volumi si esclude il volume dei piani terreni a portico, se la superficie porticata è oggettivamente destinata ai soli movimenti pubblici o di uso pubblico. Sono altresì da escludere dal computo dei volumi i porticati annessi ad edifici, purché la loro superficie non superi il 30 % (trenta per cento) della superficie coperta dell'edificio a cui sono annessi, e siano rispettate le distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici preesistenti (tale volume è computato al fine del conteggio degli oneri di urbanizzazione e la superficie è considerata s.n.r. ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione). Qualora la superficie dei porticati superi tale parametro, nel computo dei volumi si dovranno includere i porticati.

In caso di interventi di Ristrutturazione edilizia, come definita dal Regolamento Edilizio, o di individuazione di Ambiti di pianificazione attuativa quali ARTU e ARU, di cui alla presente normativa, si dovrà tener conto della natura "aperta" o "chiusa" delle parti volumetriche conteggiate, di cui dovranno essere mantenuti usi e caratteristiche formali nel rispetto delle indicazioni contenute dalle *Linee Guida per l'Esame della componente paesistica*, allegato a) al PdR.

Le autorimesse pertinenziali poste al piano terreno di un edificio e quelle poste sulle aree libere di pertinenza dell'edificio medesimo, con altezza interna (anche media) di m 2,40 massima, non saranno computate nel volume edificabile, fino alla concorrenza del rapporto di 1,00 mq di superficie ogni 10,00 mc di volume residenziale, e comunque fino ad un massimo di 30 mq di superficie di autorimessa per ogni unità immobiliare residenziale.

**In riferimento alle nuove costruzioni ed edificazioni**, in relazione a quanto espresso dal presente sottoparagrafo, nonché a quanto definito dai successivi sottoparagrafi 10, 12, 13, 14 e 15, si stabilisce che dovrà essere conteggiato agli effetti della volumetria edificabile qualsiasi volume tecnico "di sottotetto", ovvero qualsiasi volume posto al di sopra dell'estadosso dell'ultimo solaio abitabile, che non rientri nelle definizioni di cui all'articolo 16, sottoparagrafo 16, delle presenti norme.

Il volume del sottotetto, come sopra definito, non è da conteggiare agli effetti della volumetria edificabile solo nel caso in cui:

- il volume tecnico di sottotetto sia ricavato con muricci e tavelloni e presenti un'altezza media interna inferiore a 1,50 m;
- l'altezza media interna del sottotetto sia inferiore a m 1,50 , calcolando comunque un'altezza minima teorica agli appoggi pari a cm 60 e che la pendenza del tetto – che deve presentare un'inclinazione di falda costante - non superi il 45%.

Lo spazio del sottotetto deve sempre essere ispezionabile, pertanto deve essere predisposto un punto di accesso costituito da una botola di 0,70 cm x 0,50 cm ,o comunque secondo le indicazioni formulate dall'Ufficio Tecnico, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza.

**In riferimento alla normativa sul Risparmio Energetico**, non sono da conteggiare agli effetti della volumetria edificabile: le murature perimetrali e i solai costituenti l'involucro esterno delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni che presentino riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai limiti di fabbisogno di energia primaria o trasmittanza termica definiti dalle disposizioni regionali vigenti - L.R. n°26/1995, come modificato dall'articolo 12 della L.R. 33/2007.

#### *12 – Volume fondiario*

Per volume fondiario si intende il volume edificabile sulla superficie fondiaria.

#### *13 – Volume territoriale*

Per volume territoriale si intende il volume edificabile sulla superficie territoriale.

#### *14 – $It = Volume/St$ (Indice di fabbricabilità territoriale)*

Definisce il Volume massimo edificabile per metro quadrato di St.

#### *15 – $If = Volume/Sf$ (Indice di fabbricabilità fondiaria)*

Definisce il Volume massimo edificabile per metro quadrato di Sf, limitatamente al rispetto dei parametri tecnici ed urbanistici di riferimento.

#### *16 – $Ut = Slp/St$ (Indice di utilizzazione territoriale)*

Definisce la massima Slp realizzabile per metro quadrato di St.

#### *17 – $Uf = Slp/Sf$ (Indice di utilizzazione fondiaria)*

Definisce la massima Slp realizzabile per metro quadrato di Sf.

#### *18 – $Rc = Sc/Sf$ (Rapporto di copertura)*

E' il rapporto fra la Sc e la Sf.

Agli effetti del calcolo del Rapporto di Copertura non sono computate le murature perimetrali e i solai costituenti l'involucro esterno delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni che presentino riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai limiti di fabbisogno di energia primaria o trasmittanza termica definiti dalle disposizioni regionali vigenti - L.R. n°26/1995, come modificato dall'articolo 12 della L.R. 33/2007.

#### *19 – Verde Privato ( $V_{privato}$ )*

Con riferimento alle aree pertinenziali degli edifici di nuova edificazione (ARU, ARTU ~~e~~ ATU), è la quantità minima di superficie che deve essere mantenuta a verde con presenza di piantumazioni o comunque giardini, nel rispetto delle disposizioni previste dal Codice Civile, rispetto ai diritti di terzi.

Per quanto riguarda il tessuto urbano esistente la presente definizione ha valenza azzontativa.

In particolare, all'interno del Tessuto urbano consolidato e del Tessuto di antica fondazione, il PGT individua alcune aree pre-esistenti comprendenti: parchi, giardini ed orti di proprietà privata ed afferenti lotti

residenziali adiacenti; all'interno delle quali sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei rustici esistenti o la realizzazione di piccoli capanni – strutture leggere – per il ricovero di attrezzi agricoli necessari alla manutenzione delle aree stesse.

E' ammessa altresì la realizzazione di coperture leggere – in coerenza con quanto definito dall'articolo 10, comma 2, lettera a) – per autoveicoli purchè pertinenziali al lotto residenziale adiacente e per una dimensione non superiore a 18 mq e in numero massimo pari agli alloggi che ne fossero privi, fermo restando il rispetto di una distanza minima di 3 metri dal confine, salvo quanto disposto dall'articolo 15.

#### *20 – Indice territoriale virtuale (It\_virtuale o It\_vir)*

Indice territoriale assegnato ad un Ambito di Trasformazione Urbana come indicazione di livello base di negoziazione della capacità edificatoria di un Ambito, ma non attuabile senza l'abbinamento con un'area per attrezzature e servizi di carattere prioritario, così come definita dal PdS.

Talvolta, all'interno di Schede d'Ambito di ARU o ARTU, può essere utilizzata la definizione “indice territoriale virtuale” per definire il corrispettivo di un indice di utilizzazione territoriale (o fondiario, a seconda si stia definendo una Ut o una Uf).

#### *21 – Indice territoriale abbinato (It\_virtuale o It\_vir)*

Indice territoriale conseguito da un Ambito di Trasformazione Urbana nel momento in cui l'ATU viene ad un'area per attrezzature e servizi di carattere prioritario, così come definita dal PdS.

L'indice territoriale abbinato, contrariamente all'indice territoriale virtuale, consente l'attivazione dell'ATU e dunque può essere oggetto di Convenzione.

#### *22 – Indice territoriale limite (It\_limite)*

Indice territoriale conseguito da un Ambito di Trasformazione Urbana che definisce il limite di capacità edificatoria assegnabile all'Ambito entro il quale è stato verificato lo stato di equilibrio tra domanda e offerta di servizi ed attrezzature da parte del PdS.

L'indice territoriale limite ha valenza prescrittiva assoluta e non può essere superato se non tramite procedimento di variante urbanistica del PdS e del DdP.

### **Articolo 15 - Distanze**

1. Le distanze si misurano in proiezione sul piano orizzontale in modo lineare e perpendicolare.

2. Non vengono calcolati ai fini delle distanze (salvo non intervengano indicazioni normative o giuridiche maggiormente restrittive, con carattere prevalente rispetto alla norma):

- a) gli aggetti con sporgenza inferiore a 1,60 m;
- b) gli elementi ornamentali;
- c) le scale aperte con larghezza inferiore a 1,60 m;

Nel caso di aggetti o scale di profondità superiore a 1,60 m la distanza deve essere aumentata di una quantità pari all'eccedenza.

3. In particolare si distinguono le seguenti tipologie di “distanze”:

#### *1 - Ds (Distanza dalle strade)*

Fuori dal centro abitato, come definito dal D.Lgs. 285/1992 e successive modificazioni e integrazioni, si applicano le norme e le distanze stabilite dal suddetto decreto.

All'interno del centro abitato la Ds si misura tra il punto dell'edificio più vicino alla strada ed il confine stradale o altro spazio ad uso pubblico.

Ai fini del presente articolo si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza di tale individuazione il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti,

o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

In senso generale, negli ambiti di nuova edificazione - ATU ed ARTU individuati al di fuori degli Ambiti di antica fondazione - la *distanza minima dal confine stradale*, Ds, deve rispettare le seguenti misure:

- 5,00 m per strade con carreggiata di larghezza inferiore a 7,00 m
- 7,50 m per strade con carreggiata di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m
- 10,00 m per strade con carreggiata di larghezza superiore a 15,00 m

La Distanza dalla strada può essere diminuita nei seguenti casi:

- in presenza di allineamenti esistenti, chiaramente definiti dalla cartografia di Piano, anche costituiti da edifici in serie non continua;
- in presenza di specifica norma d'ambito contenuta nel presente PdR e comunque riferita al solo recupero del patrimonio edilizio storico posto all'interno del Tessuto di Antica Fondazione, nel rispetto di quanto definito dalle "*Linee Guida per l'esame della componente paesistica*", ovvero finalizzata al mantenimento degli allineamenti di valenza storica espressamente previsti dal PGT.

## 2 - De (Distanza tra edifici)

E' la distanza minima tra i singoli edifici, indipendentemente dalla tipologia e dalla destinazione funzionale, o tra i fronti del medesimo fabbricato composto da più corpi edilizi.

La distanza minima ammessa tra pareti finestrate, anche quando anche sia finestrate una sola delle pareti, è pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m.

Per pareti non finestrate deve essere rispettata una distanza minima pari a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto.

Sono consentite distanze inferiori nei seguenti casi:

- qualora tra i due fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito, limitatamente ai corpi di fabbrica esistenti alla data di adozione del PGT;
- qualora il fabbricato da ampliare o ricostruire faccia parte di una cortina continua o si inserisca in una serie di fabbricati esistenti connotati da un allineamento consolidato, ponendosi in continuità con gli stessi;
- per gli edifici rientrati all'interno di un Piano Attuativo con previsione planivolumetrica definita dal PGT;
- per gli edifici ricadenti all'interno del Tessuto di Antica Fondazione, per i quali è consentito il mantenimento delle distanze esistenti.
- qualora il fabbricato da ampliare o ricostruire sia di proprietà comunale ed ospiti funzioni pubbliche e servizi.

## 3 - Dc (Distanza dai confini di proprietà)

E' la distanza tra l'edificio ed il confine della proprietà.

La distanza minima ammessa è di 5,00 m.

Nel caso di edifici con altezza di colmo maggiore a 10,00 m, la distanza dal confine di proprietà deve essere uguale o superiore a 1/2 dell'altezza dell'edificio.

E' sempre consentita l'edificazione in aderenza, fino ad una altezza massima pari a quella dell'edificio confinante.

E' consentita l'edificazione a confine in caso:

- di unico atto autorizzativo che interessi le proprietà confinanti o previo accordo tra i proprietari definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari e salvo quanto indicato nelle specifiche norme d'ambito;
- in caso non ci si trovi in presenza di limiti ostativi di cui al D.M. 1444/68 "Limiti e distanze inderogabili", accordo tra i proprietari definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari e salvo quanto indicato nelle specifiche norme d'ambito.

Le distanze esplicitate dall'D.M. 1444/68 sono definite come inderogabili, pertanto anche in caso di accordo tra proprietari ed in particolare tra il proprietario di un lotto libero e un proprietario di un lotto già edificato, il proprietario del lotto libero che accetti di accordare al proprio vicino la possibilità di edificare ad una distanza inferiore a 5,00 m dal confine di proprietà (o comunque inferiore alla distanza dovuta), dovrà impegnarsi, per sé e per i successivi aventi causa, a mantenere la distanza minima di 10 m (o superiore, in caso sia dovuto dalla Legge e della presente norma) dall'edificio posto sulla proprietà confinante. Tale impegno dovrà essere assunto contestualmente all'atto di convenzionamento tra vicini e dovrà pertanto essere regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari e salvo quanto indicato nelle specifiche norme d'ambito.

Negli ambiti produttivi di cui all'Articolo 26 sono ammesse, a giudizio della Commissione edilizia e per il paesaggio, distanze inferiori a quelle sopra indicate nei seguenti casi:

- particolare conformazione del lotto tale da risultare limitante nei confronti delle possibilità edificatorie, a condizione che vengano rispettate le norme sulle distanze fra fabbricati e previo accordo tra i proprietari confinanti definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari;
- sopralzo di fabbricato esistente alla data di adozione del presente strumento urbanistico avente una distanza dal confine di almeno 3,00 m, purché siano rispettate le norme sulle distanze fra edifici e previo accordo tra i proprietari confinanti definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari.

Nelle aree del Tessuto di Antica Fondazione è ammesso, previo accordo tra proprietari confinanti definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cura e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari:

- il sopralzo di edifici posti a confine
- è ammessa la costruzione a confine, con altezza massima al colmo di 2,50 m rispetto al Livello terra di:
  - locali accessori o tecnici, (solo all'interno degli ambiti produttivi di cui all'Articolo 26)

Su tutte le aree è ammessa la costruzione a confine di autorimesse, con altezza massima al colmo di 2,50m rispetto al Livello terra, purché distino almeno 5,00m dagli spazi pubblici ed abbiano accesso dal cortile di proprietà.

## Articolo 16 – Definizioni tipologiche ed edilizie

1. In riferimento alle definizioni di tipo edilizio, già esplicitate all'interno del Regolamento Edilizio comunale, conformemente a quanto stabilito dal Regolamento Locale di Igiene, si recepisce quanto definito in seno all'articolo 27, comma 1, della L.R. 12/2005 dal D.P.R. 380/01.

~~2. Pertanto, ai fini dell'attuazione della presente normativa, si intendono:~~

~~a) interventi di manutenzione ordinaria — gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in~~

efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;

~~b) interventi di manutenzione straordinaria~~ — le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;

~~c) interventi di restauro e di risanamento conservativo~~ — gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

~~d) interventi di ristrutturazione edilizia~~, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

~~e) interventi di nuova costruzione~~, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:

~~1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;~~

~~2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;~~

~~3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;~~

~~4) (numero dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006)~~

~~5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;~~

~~6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;~~

~~7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito.~~

~~f) interventi di ristrutturazione urbanistica~~, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

3. In riferimento alle definizioni tipologiche, si specifica quanto segue:

#### *1 – Androni e vestiboli*

Ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento.

#### *2 – Ballatoio*

Struttura orizzontale, aperta almeno su un lato, sorretta da mensole o a sbalzo sporgente dalle delimitazioni perimetrali esterne, ad uso di disimpegno e comunicazione tra il corpo di distribuzione verticale e le unità immobiliari o parte di esse.

#### *3 – Delimitazione perimetrali esterne*

Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell'edificio.

#### *4 – Edificio*

Complesso di unità immobiliari strutturalmente organizzate.

#### *5 – Linea di colmo*

E' la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati costituiti dalle falde o generata dall'intersezione superiore tra i piani verticali e la falda.

#### *6 – Linea di gronda*

E' la retta orizzontale posta a livello inferiore dei piani inclinati costituiti da falde. E' determinata dall'intersezione dei piani inclinati con l'estradosso del piano orizzontale di copertura.

#### *7 – Loggia*

E' uno spazio aperto integrato al piano di un edificio, posto ad un livello superiore al piano terra; delimitata per almeno un lato dell'edificio stesso e per i restanti da pilastri, può essere sormontata da terrazzo o edificio pieno o copertura.

#### *8 – Piano interrato*

E' il piano avente quota di pavimento finito e quota della soletta di copertura misurata all'estradosso inferiori alla quota del piano campagna (zero urbanistico).

#### *9 – Piano seminterrato*

E' il piano avente quota di pavimento finito inferiore alla quota del piano di campagna (zero urbanistico) e la quota dell'estradosso della soletta di copertura superiore alla quota del piano di campagna (zero urbanistico) o marciapiede/strada per un massimo di m 1,60.

#### *10 – Piano sottotetto*

E' il volume compreso tra l'ultimo solaio delimitante l'ultimo piano abitabile o praticabile ed il solaio inclinato di falda che sorregge il manto di copertura.

#### *11 – Piano terra o terreno*

Corrisponde al primo piano fuori terra del fabbricato, posto al livello del piano di campagna (zero urbanistico) o con quota del pavimento, misurata dal piano di campagna inferiore o uguale a 20 cm.

#### *12 – Portico*

E' uno spazio aperto posto al piano terra di un edificio con almeno un lato aperto e/o eventualmente sostenuto da pilastri; può essere sormontato da terrazzo, da copertura o edificio pieno.



### *13 – Soppalco*

E' un ripiano intermedio all'interno di spazi primari avente almeno un lato non delimitato da pareti a tutta altezza.

### *14 – Sporti aggettanti aperti*

Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, pensiline, gronde e cornicioni.

### *15 – Tettoia*

E' un corpo sostenuto da pilastri che definiscono uno spazio mediante semplice copertura, aperto su tutti i suoi lati. Sostenuto da mensole o altro può essere addossato a uno o al massimo due lati di un edificio.

### *16 – Volumi tecnici*

Sono i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento/elevazione, elettrico, di sicurezza, telefonico).

A titolo esemplificativo sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto termico, le centrali termiche, le unità di trattamento dell'aria, le centraline elettriche e telefoniche, il vano corsa degli ascensori, le canne fumarie di ventilazione e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta.

## CAPO IV - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

### Articolo 17 - Destinazione d'uso

1. Il PdR, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 12/2005 e successive modifiche e variazioni, indica nei successivi articoli, e per ogni ambito in cui è suddiviso il territorio comunale rimesso alla sua potestà, le destinazioni d'uso ammesse e non ammesse.

2. Si riportano le definizioni delle destinazioni d'uso:

- **Residenziale**: comprende le abitazioni e relativi spazi accessori (locali di sgombero, cantine, lavanderie, autorimesse pertinenziali e spazi di manovra relativi, sottotetti non aventi caratteristiche di abitabilità, locali di deposito di cicli e motocicli, ed ogni altro spazio allo stretto servizio della residenza). Rientrano nella categoria residenziale anche gli spazi per l'esercizio delle attività professionali quando svolte in ambienti promiscui con la residenza.  
Per interventi in dette aree valgono le prescrizioni contenute dalla Legge 5 agosto 1978, n. 457 *Norme per l'edilizia residenziale*. Laddove la suddetta legge sia stata superata o integrata da normative regionali, sono da applicare le leggi e le norme regionali.
- **Attività agricola**: comprende tutte le costruzioni necessarie al settore primario per la conduzione del fondo agricolo, per gli allevamenti zootecnici, per la conservazione, la lavorazione e la commercializzazione dei prodotti derivanti dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento zootecnico.  
Rientrano in questa categoria gli immobili destinati all'attività di agriturismo complementare all'attività agricola, come definito dalla legislazione regionale.
- **Attività Produttiva**: comprende tutte le attività produttive del settore secondario, industriali ed artigianali, ed i fabbricati necessari per l'attività di produzione, trasformazione, assemblaggio di materie prime e di semilavorati, nonché gli spazi di esposizione e di vendita dei beni prodotti, nonché gli uffici pertinenziali, esercitate in fabbricati con tipologia e destinazione propria.  
Rientrano in questa categoria anche le attività di magazzinaggio ed autotrasporto dei beni, con l'esclusione della vendita diretta al pubblico delle merci immagazzinate.  
La residenza annessa all'attività produttiva, per il titolare o per il custode, nei limiti definiti dagli articoli 25 e 26.
- **Artigianato di servizio**: comprende le attività artigianali di servizio alla casa e alla persona, ed in generale le attività artigianali che non richiedano per poter essere esercitate fabbricati con tipologia propria, con l'esclusione delle attività classificate insalubri di 1<sup>a</sup> classe e rientranti nell'elenco emanato dal Ministero della Sanità ai sensi dell'art. 216 del Regio Decreto n 1265/1934.
- **Attività terziarie**: rientrano in questa categoria le attività di produzione dei servizi, con i fabbricati propri e le relative pertinenze. Le attività terziarie sono considerate alla stregua della residenza e, salva l'integrazione delle aree a standard per l'eventuale maggior peso insediativo, non sono soggette a particolari disposizioni.
- **Attività commerciali**: rientrano in questa categoria le attività commerciali di vendita al dettaglio ed all'ingrosso, gli esercizi pubblici e le attività di ristorazione, nonché i locali destinati allo spettacolo ed all'intrattenimento del pubblico. Le attività di vendita al dettaglio, gli esercizi pubblici e le attività di ristorazione esercitate in locali fino a mq 150,00 di superficie (riferito alla superficie di vendita e comunque non superiori a 200 mq in cui devono essere comprese tutte le superfici connesse all'attività), sono considerate unità di vicinato e sono compatibili con la residenza e, salva l'integrazione delle aree a standard per l'eventuale maggior peso insediativo, non sono soggette a particolari disposizioni.  
Parametri per gli esercizi commerciali:
  - *unità di vicinato*: un esercizio avente una superficie di vendita fino a 150 mq;
  - *grande struttura di vendita*: un esercizio avente una superficie di vendita superiore a 1.500 mq;
  - *centro commerciale*: una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti secondo le modalità previste dall'art. 41 del Regolamento Regionale 21 luglio 2000 – n. 3;

- *superficie di vendita*: l'area destinata unicamente alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, ai depositi, ai locali di lavorazione, agli uffici e servizi.
- *Impianti per la distribuzione del carburante di autotrazione*: rientrano in questa categoria i fabbricati e gli spazi accessori per le attività di vendita del carburante e per le attività di servizio connesse, secondo quanto specificato dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

## **Articolo 18 – Edificabilità e uso del suolo**

1. La destinazione d'uso di un'area prevista nelle tavole del PdR non conferisce al proprietario dell'immobile il titolo per richiederne la trasformazione a fini edificatori, ove difettino i presupposti di cui al punto 2 dell'art. 36 (Presupposti per il rilascio del permesso di costruire), della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Affinché un'area possa essere utilizzata a fini edificatori devono sussistere le seguenti condizioni:

- esistenza delle opere di urbanizzazione primaria al servizio dell'area medesima;
- previsione del Comune dell'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria per l'area medesima nel triennio successivo;
- impegno formale e con garanzia, sottoscritto dall'interessato alla trasformazione dell'area a fini edificatori, all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento in programma.

3. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola l'edificabilità è subordinata all'esistenza o all'impegno formale, e con garanzia, alla realizzazione, contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento in programma, delle seguenti opere e/o autorizzazioni, ai sensi della vigente legislazione regionale in materia:

- viabilità d'accesso al luogo;
- autorizzazione approvvigionamento idrico;
- autorizzazione allo stoccaggio e spandimento dei liquami zootecnici;
- autorizzazione allo smaltimento delle acque reflue domestiche e assimilate ai sensi dei Regolamenti Regionali n. 03 e 04 del 24.03.2006;
- allacciamento alla rete di energia elettrica.

4. Per gli immobili, edifici e loro aree di pertinenza, esistenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio e dei suoi atti costitutivi, che risultano in contrasto con le previsioni del PdR, possono essere autorizzati con titolo abilitativo diretto unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi previsti dalla normativa regionale o nazionale per adeguamenti igienico-sanitari e legati alla statica dell'edificio. Qualsiasi altra categoria di intervento edilizio deve essere subordinata all'esecuzione di un piano attuativo e di Permesso di Costruire convenzionato al fine di adeguare l'immobile esistente alle previsioni ed alla normativa del PdR nonché del PdS (in particolare in caso di incremento del peso insediativo prodotto, ovvero in ragione di un aumento della pressione che il mutamento d'uso dell'edificio o dell'area produrrebbe sul sistema della "città pubblica").

### *a) Dimensione minima degli alloggi*

In ogni intervento edilizio avente destinazione d'uso residenziale, anche solo parziale, sia esso di nuova costruzione o di recupero del patrimonio esistente (anche con cambio di destinazione funzionale), tramite ristrutturazione, ampliamento e/o rimaneggiamento, si dovrà prevedere che, rispetto al numero complessivo degli alloggi in programma/progetto, almeno il 65% abbia una superficie utile residenziale non inferiore a mq 75,00.

La superficie utile residenziale verrà conteggiata secondo le prescrizioni del Decreto Ministeriale 801 del 1977 e successive modifiche ed integrazioni, integrate anche da specificazioni ed interpretazioni emanate con decreti e/o circolari sia nazionali che regionali.

La determinazione del numero di alloggi da realizzare conformemente alla presente norma viene effettuata arrotondando per eccesso il prodotto risultante dal numero complessivo degli alloggi in programma per la quota dell'65%.

La presente norma trova applicazione anche per gli interventi eseguiti con titolo abilitativo diretto in attuazione a piani esecutivi comunque denominati.

La presente norma non trova applicazione nei seguenti casi:

- interventi di edilizia pubblica e/o convenzionata solo se finalizzata a scopi sociali e/o di interesse collettivo;
- ristrutturazione, anche con cambio di destinazione funzionale, di edifici esistenti alla data di adozione del PGT e dei suoi atti costitutivi, che prevedano un intervento a fini residenziali non superiore a tre alloggi;
- interventi attuati unicamente mediante titolo abilitativo diretto per cui sia rilevata una superficie utile residenziale inferiore a 180,00 mq.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, ovvero dell'approvazione del piano attuativo, il progetto dovrà dimostrare l'ottemperanza alla presente norma, nonché certificare il rispetto delle "dimensione minime degli alloggi" contenute dal Regolamento Locale di Igiene.

#### *b) Variazioni essenziali*

Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche edilizie che rientrino nelle fattispecie indicate dall'articolo 54 della L.R. 12/2005 e s.m.i. .

### **Articolo 19 – Classificazione del territorio in ambiti urbanistici**

1. Il PdR suddivide il territorio comunale in diversi Ambiti urbanistici ai fini della definizione, dell'attuazione e della verifica della disciplina urbanistica.

2. L'individuazione dei diversi Ambiti urbanistici è riportata nell'elaborato grafico denominato "Tav. n. PdR

1- Piano delle Regole", scala 1:105.000, e successive tavole di dettaglio (scala 1:2.000). Parziali individuazioni d'Ambito possono essere presenti anche in altri elaborati, funzionalmente all'esplicitazione di specifiche norme ed attuazioni.

3. Gli Ambiti urbanistici generali identificati sono:

- Tessuto di antica fondazione (ex zone A del D.M. 1444/1968)
- Tessuto urbano consolidato (ex zone B del D.M. 1444/1968)
- Nuclei produttivi (ex zone D del D.M. 1444/1968)
- Ambiti agricoli (ex zone E del D.M. 1444/1968)
- Ambiti agricoli di tutela ambientale (Parco Adda Sud, PLIS dei Sillari)
- Aree per attrezzature e servizi (ex zona F del D.M. 1444/1968)

4. Gli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa identificati sono:

- Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano
- Ambiti di Recupero Urbano
- ~~Ambiti di Trasformazione Urbana (in riferimento al DdP)~~

5. Negli Ambiti così definiti si applicano, oltre alle prescrizioni di carattere generale, le norme specifiche precisate dai successivi articoli e nelle Schede d'Ambito.

6. Sono inoltre state individuate Aree e attrezzature della città pubblica (ex zone F del D.M. 1444/1968), sia esistenti che “in progetto”, la cui disciplina è trattata nell’articolo 28 delle presenti norme e nel Piano dei Servizi.

#### **Articolo 20 – Tessuto di antica fondazione: individuazione e caratteristiche**

1. Ricadono nella definizione di Tessuto di antica fondazione (coincidente con la definizione di “nuclei di antica formazione”, indicata e disciplinata dalla L.R. 12/2005), le porzioni dell’abitato che sorgono a ridosso dell’orditura della maglia stradale storica (individuata in base alla cartografia storica tecnica e catastale) la quale ha generato gli orientamenti e gli allineamenti dell’urbanizzazione nel tempo. In questi ambiti dunque non si troveranno solamente gli edifici storici, ma anche quelli che sono sorti in epoche recenti a parziale sostituzione o a completamento dei precedenti.

2. Le aree comprese nel Tessuto di antica fondazione sono quelle comprese nel perimetro indicato nell’elaborato grafico denominato “Tav. n. PdR 1- Piano delle Regole”, scala 1:~~40~~5.000, e successive tavole di dettaglio (scala 1:2.000).

3. Obiettivo del PdR è la salvaguardia dei residui valori storico-testimoniali da attuarsi mediante la tutela e la valorizzazione degli elementi di interesse architettonico, il recupero del patrimonio edilizio esistente, la conservazione dell’impianto urbanistico e il miglioramento degli spazi pubblici sia sotto l’aspetto qualitativo sia per quel che concerne la fruibilità.

4. Il Tessuto di antica fondazione, caratterizzato prevalentemente da usi e funzioni insediate di tipo residenziale, presenta una struttura urbana all’interno della quale sono riconoscibili tipologie edilizie che variano da singole costruzioni o agglomerati edilizi di diverse epoche e caratteristiche.

All’interno delle suddette aree – che definiscono un continuum urbanistico – e lungo la viabilità storica, si identificano generalmente fronti insediativi compatti, allineati al ciglio stradale, costituiti da edifici di altezza limitata (generalmente 2 piani fuori terra e caratterizzati dalla presenza di aree pertinenziali comuni, per lo più riconducibili a corti o cortili interni.

5. Il Tessuto di antica fondazione deve la propria riconoscibilità alle caratteristiche evolutive dell’entro abitato, ovvero dalla graduale agglomerazione di edifici e fabbricati colonici attorno a nuclei cascinali avvenuta per lo più in corrispondenza di assi viabilistici di rilevanza storica o presentanti caratteristiche di particolare connettività verso gli insediamenti di maggior dimensione.

Proprio in ragione dell’origine del nucleo urbano, all’interno del tessuto di antica fondazione si rileva la presenza di diversi Nuclei cascinali urbani, taluni di rilevanza storica, caratterizzati da architetture tipiche degli insediamenti rurali e, nella maggior parte dei casi, dalla presenza di attività agricole attive.

6. All’interno del Tessuto di antica fondazione sono state rilevate le seguenti destinazioni funzionali:

- uso residenziale (e assimilabili alla residenza);
- attività agricola (limitatamente ad alcuni casi anche zootecnica);
- attività artigianali di servizio;
- attività commerciali, limitatamente ad attività classificabili come “unità di vicinato”;
- aree per attrezzature e servizi;

secondo le definizioni di cui all’articolo 17.

7. Per quanto riguarda gli Edifici per attività non residenziali esistenti alla data di adozione del presente PGT nei quali è insediata un’attività extra residenziale intesa come uso prevalente dell’immobile, all’interno del Tessuto di antica fondazione, è consentito il mantenimento delle attività in atto o la loro trasformazione verso le destinazioni ammesse.

8. Per quanto riguarda i nuclei cascinali urbani attivi, per i quali il PGT mantiene la funzione agricola nel rispetto della particolare localizzazione urbana e della eventuale loro trasformazione verso usi residenziali, la destinazione d'uso principale è costituita dall'attività agricola compreso l'allevamento zootecnico.

9. All'interno del Tessuto di antica fondazione non sono ammissibili destinazioni d'uso quali:

- a) le attività artigianali e industriali;
- b) le attività di trasporto, deposito e movimentazione merci;
- c) i campeggi;
- d) le autorimesse collettive;
- e) gli impianti per la distribuzione di carburante.

10. In tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso, gli interventi edilizi sono assentiti mediante Permesso di costruire convenzionato, ai sensi della LR 12/2005, con un inquadramento territoriale ed una restituzione planivolumetrica che tenga conto delle funzioni insediate per un raggio non inferiore 250 m dalla zona oggetto di intervento.

Tale convenzione definisce:

- la corresponsione di oneri e monetizzazioni determinate dalla trasformazione e riferite al progetto della "città pubblica", in base dei parametri contenuti nel PdS e del fabbisogno pregresso rilevato nel contesto urbano;
- le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento;
- la dotazione e la localizzazione degli spazi a parcheggio adeguati alla tipologia di trasformazione funzionale e all'incremento di pressione insediativa da esso generata.

## **Articolo 21 – Tessuto di antica fondazione: modalità di attuazione e di intervento**

1. Il PdR nelle aree interne ai nuclei di antica fondazione si attua mediante:

- intervento diretto su edifici e parti di edifici;
- intervento urbanistico mediante attivazione di Ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

2. Tutti gli interventi edilizi relativi ad immobili compresi nei nuclei di antica fondazione devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche dell'ambiente urbano circostante e degli elementi architettonici di rilievo eventualmente presenti. Per questo motivo, con la domanda di concessione del titolo abilitativo, ovvero con la presentazione del progetto di recupero, si dovranno presentare, oltre ai documenti di rito, il rilievo di tutti i fabbricati esistenti, in scala 1:100, comprendente le piante, le sezioni e tutti i prospetti, oltre a una documentazione fotografica atta a descrivere compiutamente la zona, gli edifici oggetto del titolo abilitativo - PdC o DIA - e le zone e gli edifici ad essa circostanti.

Dovrà inoltre essere fornito il rilievo cartografico e fotografico delle essenze arboree e delle presenze ambientali, completo di descrizione.

3. Gli interventi da eseguire sugli immobili ricadenti nei nuclei di antica fondazione che non comportino modifica del peso insediativo – secondo la definizione contenuta nel Piano dei Servizi – sono realizzabili attraverso la presentazione di ~~Permesso di Costruire semplice o DIA~~ titolo abilitativo diretto e devono avvenire nel rispetto delle categorie di intervento di seguito elencate:

4. È consentito il recupero ai fini abitativi delle costruzioni ex agricole (stalla, fienile o rustico), purché incluso in Ambiti di Recupero Urbano o Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano, e coerenti con le indicazioni contenute dall'articolo 30, in materia di distanze da e verso gli allevamenti zootecnici. Tali trasformazioni devono rispettare le prescrizioni in materia di parcheggi privati, con un minimo di una autorimessa per ogni unità immobiliare di nuova costituzione.

5. I parcheggi privati devono essere recuperati nell'edificio o all'interno della corte oggetto di intervento e solo a seguito di specifica indicazione dell'Amministrazione Comunale possono essere ricavati in altre aree,

che devono comunque essere legate da vincolo di pertinenza alle unità immobiliari previste dall'intervento stesso. Qualora l'edificio da trasformare sia già adibito ad autorimessa in base a regolare titolo abilitativo, la corrispondente quantità di posti auto deve essere garantita in loco.

6. All'interno del Tessuto di antica fondazione ed in particolare all'interno dei Nuclei Cascinali urbani, le aree pertinenziali sono a servizio degli edifici e devono essere mantenute o sistemate a verde, al fine di limitare il più possibile la creazione di superfici non-permeabili.

Le autorimesse esistenti alla data di adozione del presente PGT non possono subire modifiche della destinazione d'uso.

Ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali agli edifici esistenti e delle strutture di accesso ai parcheggi stessi (rampe, scale, aree di manovra, ecc.).

E' consentita la demolizione e ricostruzione con spostamento del sedime di edifici accessori, regolarmente autorizzati, esistenti alla data di adozione del presente PGT, al fine di realizzare autorimesse. Tali autorimesse devono essere inserite organicamente nella corte. Sono pertanto da preferirsi le collocazioni perimetrali anche in aderenza rispetto a costruzioni esistenti. Sono sempre vietati gli accessi diretti dalla viabilità pubblica.

7. Sui fabbricati esistenti sono consentite, senza preventiva adozione del Piano di Recupero, anche qualora inseriti all'interno di Ambiti soggetti a Pianificazione attuativa, le seguenti tipologie di intervento:

a), gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo ~~27 della L.R. 12/2005~~ 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., richiamati all'articolo 16 delle presenti norme, che non implicino aumenti di volumetrie e/o variazioni esterne dei volumi edilizi;

b) gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo ~~27 della L.R. 12/2005~~ 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., richiamati all'articolo 16 delle presenti norme, relativi ad edifici in cui permangano abitazioni prive di servizi igienici, purché l'incremento di Slp (Superficie lorda di pavimentazione) e di Rc (Rapporto di copertura) non sia superiore al 20% della Slp e del Rc esistenti;

c) gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo ~~3 del D.P.R. 380/01~~ 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i., richiamati all'articolo 16 delle presenti norme che modifichino fino ad un massimo del 25% della Slp le destinazioni preesistenti, compatibilmente con le destinazioni ammesse per il Tessuto di Antica fondazione e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 14, primo comma della Legge 17.2.1992 n. 179;

8. All'interno del Tessuto di Antica Fondazione e in corrispondenza dei Nuclei cascinali urbani, oltre che negli ambiti appositamente perimetrati di cui sopra, nonché in corrispondenza di punti di particolare criticità viabilistica o ambientale, è facoltà dell'Amministrazione comunale, in relazione al tipo di intervento in progetto e di situazione urbanistica in cui esso deve attuarsi, di subordinare il rilascio del titolo abilitativo – ~~DIA o PdC~~ – alla formazione dei Piani di Recupero, ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78 come modificato dall'art. 13 della L. 17.2.1992 n. 179 e con le modalità di individuazione e di approvazione previste dall'art. 27 della L. 457/78 e dall'art. 14 della L. 79/92.

9. Sono subordinati a predisposizione di Piano di Recupero – di cui all'articolo 28 della L. 457/78 – o di Permesso di Costruire Convenzionato; gli interventi ricadenti all'interno di Ambiti di Recupero Urbano, 'sì come perimetrati all'interno delle tavole del PdR, gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al comma f) dell'articolo ~~3 del D.P.R. 380/01~~ 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i., richiamati all'articolo 16 delle presenti norme, e gli interventi che si avvalgono di quanto previsto dall'art. 9 ultimo comma del D.M. 2.4.1968 n. 1444 o dal successivo punto 3) del presente articolo.

I Piani e gli Strumenti Attuativi che riguardano l'ambito in oggetto, devono essere estesi oltre che agli edifici anche all'Area pertinenziale, di proprietà esclusiva o comune, qualora interessata. Gli strumenti attuativi ed i Permessi di Costruire Convenzionati devono prevedere la cessione di aree per servizi di interesse pubblico secondo quanto definito dal Piano dei Servizi.

10. La descrizione degli interventi e delle tipologie edilizie ammissibili è contenuta all'interno del documento *Linee Guida per l'esame della componente paesistica*, allegato al PdR, che ne costituisce parte integrante.

11. Considerando lotti di pertinenza, individuati secondo le disposizioni dell'articolo 6, sono definiti i seguenti indici e parametri urbanistici:

- i) Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione posti al di fuori di Ambiti soggetti a pianificazione attuativa (ARU e ARTU):

Per quanto riguarda gli edifici residenziali o ad uso residenziale, si definiscono i seguenti parametri urbanistici:

If max : 1,8 mc/mq

Rc max.: 45%

Vprivato minimo : 20% Sf

In caso sul lotto oggetto di intervento insista una capacità volumetrica maggiore (calcolata in relazione al rapporto tra volume esistente e superficie fondiaria del lotto pertinenziale - in stretta applicazione delle definizioni contenute dall'articolo 14), sono consentiti interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del D.P.R. 380/01 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i., volti al solo recupero della capacità insediativa esistente afferente i soli edifici residenziali o ad uso residenziale. Eventuali edifici accessori e fienili possono essere recuperati in relazione alla Slp esistente e possono essere adibiti unicamente a boxes per autoveicoli e a depositi a servizio della residenza. La possibilità di poter prevedere ed attuare interventi e destinazioni diversi dai suddetti è subordinata alla predisposizione di un Ambito soggetto a pianificazione attuativa.

Per quanto riguarda gli edifici di natura diversa da quella residenziale, interessati dalla dismissione di attività produttive di carattere artigianale e dal conseguente mutamento di destinazione urbanistica, compatibilmente con quanto ammissibile per l'ambito urbanistico generale di riferimento, si definiscono i seguenti parametri urbanistici:

V max realizzabile = Slp esistente \* 3 m

Rc max : 40% Sf

Vprivato minimo : 25% Sf

In tal caso è consentita la possibilità di accedere alle forme di incentivazioni previste e normate all'articolo 12, fermo restando un Indice fondiario limite applicabile di 1,8 mc/mq (calcolato includendo le eventuali incentivazioni conseguite).

In senso generale, in caso di interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione di edifici residenziali o ad uso residenziale, l'altezza massima (hmax), non può superare quella degli edifici preesistenti oggetto di intervento, tenendo conto che la falda del tetto dovrà avere un'inclinazione costante e non potrà avere una pendenza superiore al 45%.

In caso di interventi di nuova edificazione residenziale, di demolizione e ricostruzioni di edifici non residenziali per cui si prevede il cambio di destinazione, l'altezza massima (hmax), non può superare quella degli edifici circostanti all'edificio oggetto di intervento, tenendo conto che la falda del tetto non potrà avere una pendenza superiore al 45%.

L'indice fondiario massimo è sempre vincolante. In caso sull'area (lotto) di intervento sia già stato applicata tutta la disponibilità volumetrica indicata, il lotto è da considerarsi saturo. All'interno dei lotti saturi sono ammesse unicamente le fattispecie di interventi descritte al punto 7 del presente articolo, fermo restando il rispetto delle distanze da edifici, strade e confini di cui all'articolo 15.



In caso di interventi di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti diversi dal recupero a fini abitativi del sottotetto, è consentito aumentarne l'altezza totale limitatamente alla quota occorrente per adeguare le altezze interne dei locali alle norme igienico-sanitarie vigenti, sempreché non venga aumentato il numero dei piani di calpestio preesistente e venga rispettato il limite di densità fondiaria.

ii) Per gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell' art.3 del D.P.R. 380/01~~dell'art. 27 della L.R. 42/2005~~ e s.m.i., nonché per gli interventi di demolizione e fedele ricostruzione, documentata da un puntuale rilievo dello stato di fatto e realizzati nello stesso sedime degli edifici demoliti, interessanti edifici posti al di fuori di Ambiti soggetti a pianificazione attuativa: può essere recuperato all'uso residenziale tutto il volume esistente a destinazione sia residenziale che non residenziale, nel rispetto del rapporto tra pieni e vuoti architettonici e nel rispetto delle indicazioni paesistiche contenute dall'allegato a) *Linee Guida per l'esame della componente paesistica*.

iii) Per gli interventi di ristrutturazione e di nuova edificazione previo abbattimento realizzati nell'ambito di Ambiti soggetti a pianificazione attuativa, si rimanda alle norme e precisazioni formulate in seno al Titolo II – Ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

12. Negli interventi misti di ristrutturazione e parziale demolizione e ricostruzione, non devono essere superati globalmente gli indici prescritti nei punti precedenti.

13. I volumi fuori terra dei box per autovetture non vengono computati ai fini della densità fondiaria se realizzati all'interno della proiezione della copertura dell'edificio residenziale.

14. Salvo nei casi in cui le tavole di azionamento contengono diverse prescrizioni, dovranno essere mantenute le cortine edilizie lungo le strade di rilevanza storica, rispettando gli attuali allineamenti stradali, anche quando si tratti di interventi di nuova edificazione che prevedono l'abbattimento di edifici preesistenti, così come definito dalla Tavola CP "Componente Paesistica" e dal documento "*Linee Guida per l'esame della componente paesistica*", allegato al PdR.

15. In linea generale, per la definizione delle distanze tra edifici, dal confine e dalla strada si fa rimanda all'articolo 15; in tutti gli altri casi debbono essere rispettate le distanze tra i fabbricati prescritte dal I° e 2° comma dell'art. 9 del D.M 2.4.68 n. 1444. Ai sensi dell'ultimo comma del citato art. 9 sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici compresi in piani attuativi.

## **Articolo 22 – Nuclei Cascinali urbani ed Ambiti soggetti a Pianificazioni attuative all'interno del Tessuto di antica fondazione (ARU e ARTU)**

1. I Nuclei cascinali urbani, di cui all'articolo 20, mantengono la propria connotazione agricola – regolata ai sensi dei successivi articoli 29 e 30 – fintanto che, all'interno degli stessi, permangano attività di tipo agro-silvo-culturale o zootecnico, ovvero fintanto che il conduttore del fondo o il proprietario non abbiano provveduto a dismettere l'attività, anche se inseriti all'interno di Ambiti soggetti a pianificazione attuativa (definiti come ARU o ARTU, di cui al Titolo II).

1.bis Nell'ambito della gestione dei Nuclei Cascinali Urbani deve essere posta particolare attenzione alla gestione degli "Elementi di Attenzione Ambientale" definiti dal Documento di Piano, ovvero alla presenza di:

- serbatoi fuori terra o interrati;
- vasche liquami interrate o fuori terra, condotte di rilascio liquami, stalle, pozzi disperdenti o strutture di subirrigazione di acque reflue domestiche o assimilate;
- coperture in eternit;

- rifiuti vari;
- pozzi di prelievo acque sotterranee;
- terre da scavo.

2. I Nuclei cascinali urbani inseriti all'interno di Ambiti soggetti a pianificazione attuativa, definiti come ARU o ARTU, per cui sia stato accertato lo stato di dismissione dell'azienda agricola o la non disponibilità della proprietà dei terreni e degli edifici da parte del conduttore, ma per cui non sia stato ancora assentito alcuno strumento attuativo, non possono essere oggetto di interventi che comportino variazione dello stato di fatto, né a livello architettonico, né a livello planivolumetrico. All'interno dei suddetti Ambiti sono ammessi unicamente interventi di tipo manutentivo a carattere ordinario e straordinario, risanamento e restauro architettonico volti alla preservazione della struttura statica dei fabbricati, in attesa dell'attivazione dello strumento attuativo.

3. All'interno del Tessuto di antica fondazione, ma non in corrispondenza di Nuclei cascinali urbani, oltre che alle casistiche indicate all'interno dell'articolo precedente, sono stati individuati alcuni Ambiti soggetti a pianificazione attuativa all'interno dei quali è possibile intervenire mediante attivazione di Piani di Recupero (di cui all'art. 27 della L. 457/1978) di iniziativa privata, al fine di preservare la forma e le tipologie storiche delle costruzioni anche in applicazione di tecnologie meno impattanti a livello ambientale ed energetico.

4. L'articolazione puntuale delle indicazioni progettuali riferite a ciascun Ambito soggetto a pianificazione attuativa individuato, definita in senso strategico all'interno del DdP, è declinata al Titolo II del presente articolato normativo.

5. Il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità e di compatibilità delle proposte progettuali con il contesto – letta evidentemente in chiave storica, nel rispetto degli Obiettivi espressi dal DdP – definisce l'opportunità di addivenire ad una valutazione puntuale, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'adequazione delle soluzioni adottate.

6. L'Amministrazione Comunale formula la propria valutazione a seguito di istruttoria di esame paesistico formulata in relazione ai disposti del Capo IX – Componente Paesistica del PGT, supportata dal giudizio di compatibilità e coerenza prodotto dalla Commissione Urbanistica e Paesistica in relazione all'esame paesistico del progetto (obbligatoria all'interno del Tessuto di antica fondazione in quanto uniformemente classificato in classe di sensibilità paesistica n.5) e può prescrivere l'adozione di materiali e soluzioni compositive specifiche mirate a garantire la correttezza dell'intervento rispetto ai caratteri del paesaggio, nel rispetto delle indicazioni espressi dal documento "Linee guida per l'esame della componente paesistica" ed in coerenza con gli obiettivi espressi dal DdP.

### **Articolo 23 – Tessuto urbano consolidato: individuazione e caratteristiche**

1. Sono le parti del territorio comunale esistenti, in via di completamento o di nuovo e/o recente insediamento la cui destinazione d'uso principale è la residenza.

Si tratta di tessuti urbani prevalentemente residenziali caratterizzati sia dalla presenza di case uni o bifamiliari, che dalla presenza di piccoli condomini, ed edifici plurifamiliari.

2. Il PdR prevede per queste aree il consolidamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio e la riconversione delle attività artigianali, consentendo operazioni di adeguamento ed il completamento delle aree interstiziali ancora libere, escluse le aree classificate a Verde privato, che devono rimanere in-edificate.

3. Il Tessuto urbano consolidato all'interno del Comune di Cervignano d'Adda ha carattere di tipo estensivo.

4. All'interno del Tessuto urbano consolidato sono state rilevate le seguenti destinazioni funzionali:

- uso residenziale (e assimilabili alla residenza);

- attività agricola (limitatamente ad alcuni casi anche zootecnica);
- attività artigianali di servizio;
- attività commerciali, limitatamente ad attività classificabili come “unità di vicinato”;
- aree per attrezzature e servizi;

secondo le definizioni di cui all’articolo 17.

5. Per quanto riguarda gli Edifici per attività non residenziali esistenti alla data di adozione del presente PGT e nei quali è insediata un’attività extra residenziale intesa come uso prevalente dell’immobile, all’interno del Tessuto urbano consolidato, è consentito il mantenimento delle attività in atto o la loro trasformazione verso le destinazioni ammesse.

6. Per quanto riguarda i nuclei cascinali urbani attivi, per i quali il PGT mantiene la funzione agricola nel rispetto della particolare localizzazione urbana e della eventuale loro trasformazione verso usi residenziali, la destinazione d'uso principale è costituita dall'attività agricola compreso l'allevamento zootecnico.

7. All’interno del Tessuto urbano consolidato non sono ammissibili destinazioni d’uso quali:

- a) gli esercizi commerciali così come definiti alle lettere a) commercio all’ingrosso, f) grande struttura di vendita, g) centro commerciale del comma 1 dell’art. 4 del D.Lgs. 114/1998;
- b) gli esercizi commerciali così come definiti alla lettera e) media struttura di vendita, dell’art. 4 del D.Lgs. 114/1998 con superficie di vendita superiore a 150 mq;
- c) tutte le attività industriali;
- d) le attività artigianali incompatibili ai sensi del comma precedente o generanti impatti sulla viabilità e mobilità locale tali da creare situazioni di pericolosità;
- e) le attività agricole di nuova localizzazione;
- f) le attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica);
- g) gli impianti per la distribuzione di carburante.

8. In tutti i casi di mutamento di destinazione d’uso, gli interventi edilizi sono assentiti mediante Permesso di costruire convenzionato, ai sensi della LR 12/2005, con progetto esteso all’intero ambito. Tale convenzione definisce:

- la corresponsione di oneri e monetizzazioni determinate dalla trasformazione e riferite al progetto della “città pubblica”, in base dei parametri contenuti nel PdS e del fabbisogno pregresso rilevato nel contesto urbano;
- le opere di urbanizzazione primaria necessarie all’insediamento;
- la dotazione e la localizzazione degli spazi a parcheggio adeguati alla tipologia di trasformazione funzionale e all’incremento di pressione insediativa da esso generata.

Le destinazioni d'uso non ammissibili sono in generale tutte quelle che possono determinare l’insorgenza di problemi di compatibilità con la funzione residenziale. Si tratta di tutte le attività che dal punto di vista quantitativo o qualitativo (spazi utilizzati, macchinari installati, numero di addetti, materie prime e semilavorati stoccati o manipolati, numero di utenti, orari di esercizio, ecc.) possono provocare molestia al vicinato.

9. Implica variazione del fabbisogno di aree per servizi di interesse pubblico il mutamento di destinazione d'uso, attuato con opere edilizie, a favore delle seguenti destinazioni complementari:

- a) gli istituti scolastici;
- b) i centri espositivi;
- c) le attività terziarie e direzionali con Slp superiore a 250 mq;
- d) le attrezzature ricettive;
- e) gli esercizi pubblici e i locali di intrattenimento con Slp superiore a 250 mq;
- f) i teatri e i cinematografi;

- g) gli esercizi commerciali così come definiti alla lettera e) medie strutture di vendita, dell'art. 4 del D.Lgs. 114/1998 con superficie di vendita superiore a 150 mq.
- h) ogni altra destinazione d'uso, che non sia tra quelle esplicitamente ammesse è da considerarsi a tutti gli effetti vietata.

10. Il reperimento delle aree per servizi di interesse pubblico, riferito alla quantificazione del fabbisogno indotto dalla localizzazione delle destinazioni complementari sopra elencate, si calcola considerando il 100% della Slp soggetta a mutamento.

11. Fino all'approvazione del Piano del Commercio comunale e comunque all'interno del Tessuto urbano consolidato, non è ammesso l'insediamento di esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq - comunque soggetta alla verifica della dotazione di parcheggi nel lotto o all'obbligo di reperimento degli stessi nelle aree adiacenti.

### **Aree a verde privato**

Sono le porzioni di territorio urbano che comprendono parchi, giardini e orti di pertinenza dell'edificato residenziale.

Per queste aree si prevede: la manutenzione e l'integrazione del verde esistente, la manutenzione ordinaria e straordinaria di eventuali fabbricati esistenti. È ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature per il gioco, vani di ricovero per animali domestici e attrezzi per il giardino e autorimesse o posti auto. La realizzazione di tali attrezzature dovrà comunque far salva la predominante destinazione a verde delle aree, nonché la corretta conservazione e salvaguardia del patrimonio arboreo esistente.

L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti indici

$R_c \max = 30\%S_f$

$h_{\max} = 2,50 \text{ m}$

### **Articolo 24 – Tessuto urbano consolidato: modalità di intervento**

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dall'articolo 16, lettere a), b) c) e d).

Gli interventi di cui alla lettera e) dell'articolo 16, sono subordinati a presentazione di Permesso di Costruire convenzionato se determinano come effetto l'incremento del peso insediativo, così come definito dalla Premessa del PdS.

Agli effetti della corresponsione del Do.Min.O. si stabilisce che gli interventi minimi di ampliamento interessanti aree aventi modeste dimensioni e gli interventi di adeguamento funzionale di edifici dismessi o sotto utilizzati:

- che siano promossi da privati in quanto funzionali all'ampliamento della propria unità abitativa;
- ovvero che siano funzionali all'edificazione di un nuovo modulo abitativo in favore di un componente del nucleo familiare;

e che in ambedue i casi, nel loro complesso, determinino un incremento del peso insediativo inferiore o uguale a 3 abitanti teoricamente insediabili (pari a 315 mc complessivi), -sono esentati dalla corresponsione della Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi - identificata dal PGT con il parametro Do.Min.O. .

2. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione non conforme possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria e Risanamento conservativo come definiti dall'articolo 27-3 del D.P.R. 380/01 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e dal Regolamento Edilizio. I medesimi edifici possono essere oggetto di interventi diversi solo qualora si adeguino alla destinazione d'ambito.

3. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine o a seguito di accordo fra i confinanti trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari. In caso di mancato accordo, di intendono da applicare le Distanze indicate dall'articolo 15 delle presenti norme di PdR.

4. E' sempre vietata la realizzazione di strutture e manufatti precari, temporanei, disgiunti e disomogenei rispetto all'organismo edilizio di riferimento (tettoie, coperture per auto, ecc.).

Eventuali edifici a destinazione ex agricola (stalle, fienili o rustici) possono essere trasformati, mediante interventi di Ristrutturazione edilizia così come definito dall'articolo 3 del D.P.R. 380/01 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dalle norme riferite agli Ambiti Agricoli di cui al presente articolato normativo, in spazi ad uso abitativo fermo restando il rispetto delle forme esistenti ed il rispetto delle distanze da eventuali attività zootecniche.

In particolare devono sempre essere rispettate le distanze ed i rapporti di reciprocità tra abitazioni ed allevamenti zootecnici, definiti in seno all'articolo 40 delle presenti norme e definite dal Regolamento Locale di Igiene.

Fermo restando l'obbligo di rispetto delle distanze minime previste dalla normativa e dai regolamenti vigenti, possono essere realizzati interventi su "fronti aperti" ad una distanza inferiore al 100% di quella prevista dal Regolamento Locale d'Igiene (purché vengano previste e contestualmente attuate sufficienti azioni ed interventi di mitigazione degli impatti prodotti).

Nel caso in cui tra l'area oggetto di intervento e l'allevamento zootecnico si riscontri la pre-esistenza di un fronte edificato continuo o di fronti vegetazionali fitti e permanenti nel tempo, possono essere realizzati interventi di tipo residenziale, "a servizio della residenza" e a servizio della comunità, purché gli stessi non vadano a determinare una riduzione della distanza intercorrenti tra l'allevamento zootecnico e il fronte insediativo consolidato.

5. In particolare, per quanto riguarda il Tessuto urbano consolidato a carattere estensivo, laddove ammessa, l'edificazione è subordinata a rilascio di titolo abilitativo semplice, nel rispetto dei seguenti indici:

If max = 1,5 mc/mq

Rc max = 50% Sf

hmax = 8,50 m

Tipologia edilizia ammessa = case e abitazioni uni, bi e quadri-familiari, case a schiera

All'interno del Tessuto urbano consolidato a carattere estensivo è ammessa una altezza massima Hmax non superiore a 10 m, con una pendenza massima delle coperture non superiore al 45%.

#### **6. Ambiti soggetti a Pianificazioni attuative all'interno del Tessuto urbano consolidato (ARTU)**

L'articolazione puntuale delle indicazioni progettuali riferite a ciascun Ambito soggetto a pianificazione attuativa individuato è declinata al Titolo II del presente articolato normativo.

#### **Articolo 25 – Nuclei produttivi: individuazione e caratteristiche**

1. Si tratta delle parti di territorio, esistenti, in via di completamento o di nuova edificazione, destinate all'insediamento di impianti industriali, artigianali e commerciali di tipo endogeno.

In generale in questi nuclei non sono ammesse attività che comportino qualsiasi tipologia di inquinamento, sia attraverso scarichi liquidi e gassosi, che attraverso rumori molesti.

Tenendo conto della precedente definizione, sono ammesse nei nuclei produttivi le seguenti attività classificate come "insalubri di prima":

- piccola carpenteria per aziende che non superino più di 150 tonnellate di ferro lavorato;
- piccoli macelli e salumifici che non lavorino più di 150 tonnellate di capi morti all'anno;
- piccole tipografie con non più di due rotative con larghezza dei rulli massima di 1 metro.

Agli effetti dei reflui, ognuna di queste attività dovrà avere una depurazione autonoma con immissione nella fognatura comunale di reflui che rientrino nella classe A.

Tenendo conto della precedente definizione, sono ammesse nei nuclei produttivi le seguenti attività classificate come “insalubri di seconda classe”:

- calderai;
- falegnamerie;
- fonderie di seconda fusione che non lavorino più di 500 tonnellate all’anno di metallo;
- lavanderie a secco;
- officine per la lavorazione dei metalli che non superino le 150 tonnellate all’anno;
- salumifici senza macellazione che lavorino non più di 1.000 tonnellate all’anno di prodotto;
- tipografie senza rotative;
- vetrerie artistiche.

2. Inoltre non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso, salvo quanto specificato nella disciplina d’ambito:

- a) gli stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti di cui al D.Lgs. 334/1999;
- b) le attività insalubri di prima e di seconda classe, , che non siano state indicate al precedente comma;
- c) le attività agricole;
- d) la residenza, ad esclusione di quella ad uso del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima della slp corrispondente al 30% della slp a destinazione produttiva (e comunque non superiore a 150mq di slp complessiva dell’abitazione), per ogni unità insediata e in aggiunta a quella produttiva;
- e) gli istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- f) le attrezzature ricettive;
- g) in generale tutte quelle destinazioni definite dal PTCP come “esogene”.

3. All’interno delle suddette aree, implica variazione del fabbisogno di aree per servizi di interesse pubblico il mutamento di destinazione d'uso a favore delle seguenti destinazioni complementari:

- a) gli esercizi commerciali;
- b) gli esercizi pubblici e i locali di intrattenimento;
- c) i teatri e i cinematografi;
- d) i centri espositivi;
- e) le attrezzature sportive.

4. Salvo diversa e specifica valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale circa il reperimento delle aree per servizi di interesse pubblico, il fabbisogno indotto dalle destinazioni complementari di cui al punto 3. (sopra elencate) si calcola in ragione del 100% della Slp soggetta a mutamento.

5. In caso di insediamento commerciale definito alla lettera f) grande struttura di vendita, del comma 1, dell’art. 4 del D.Lgs. 114/1998, il fabbisogno indotto è valutato pari al 100% della Slp soggetta a mutamento.

## **Articolo 26 – Nuclei produttivi: modalità di intervento**

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dall’articolo 16, lettere a), b) c) e d).

Gli interventi di cui alla lettera e) dell’articolo 16, sono subordinati a presentazione di Permesso di Costruire convenzionato se determinano come effetto l’incremento del peso insediativo, così come definito dalla Premessa del PdS.

2. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione non conforme possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria e Risanamento conservativo come definiti dall’articolo 3 del D.P.R. 380/01 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e dal Regolamento Edilizio. I medesimi edifici possono essere oggetto di interventi diversi solo qualora si adeguino alla destinazione d’ambito.

3. Il PdR si attua mediante intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

$U_f \leq 1,00 \text{ mq/mq}$

$R_c \text{ max} \leq 50\%$

$H_{\text{max}} \leq 10,00 \text{ m}$  (compresi volumi tecnici, salvo la presentazione di documentazione comprovante la necessità di migliorare gli impianti esistenti a fronte di una maggior efficienza degli impianti tecnici in termini di impatti ambientali)

$V_{\text{privato}}$ : per ogni area soggetta a trasformazione dovrà essere garantita, all'interno dell'area oggetto di intervento, la piantumazioni di n°1 albero ogni 50 mq di superficie di utilizzazione fondiaria trasformabile assegnata dalla presente norma.

4. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine o a seguito di accordo fra i confinanti trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari.

5. E' sempre vietata la realizzazione di strutture e manufatti precari, temporanei, disgiunti e disomogenei rispetto all'organismo edilizio di riferimento (tettoie, coperture per impianti, ecc.).

6. Per ogni modificazione dello stato di fatto, compreso l'adeguamento tecnologico e il rinnovamento degli impianti e delle tecniche di produzione, l'insediamento o la modifica della tipologia dell'attività, deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.

Lo scarico di eventuali acque di rifiuto dovrà avvenire solo previa preliminare depurazione.

7. La mancata ottemperanza di quanto affermato al paragrafo precedente comporta la sospensione dell'esame degli ulteriori requisiti necessari per ottenere l'autorizzazione alla realizzazione dell'insediamento in questione.

8. Per le aree produttive contigue con ambiti residenziali o per servizi di interesse pubblico è prescritta, salvo evidente impossibilità tecnica, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione ambientale, paesaggistica ed acustica – con riferimento alle localizzazioni indicate anche dal DdP.

9. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 5 del d.P.R. 447/1998, integrata dalle disposizioni di cui all'articolo 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.. Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

#### **Articolo 27 – Insediamenti residenziali o produttivi consolidati in ambiti agricoli: definizione ed interventi ammissibili**

1. Trattasi di edifici, inseriti in ambiti agricoli, che ospitano destinazioni d'uso residenziali o produttive, raggruppati in nuclei di ridotte dimensioni che non si configurano come centri abitati ai sensi del Codice della Strada.

2. Per le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi si fa riferimento agli articoli 23, 24, 25 ,26. In queste aree non sono ammessi ampliamenti se non funzionali all'adeguamento tecnologico dei volumi tecnici.

#### **Articolo 28 – Aree e Attrezzature della città pubblica: individuazione, caratteristiche e modalità di intervento**

1. Trattasi di edifici, attrezzature ed aree inserite a completamento del Tessuto di Antica Fondazione e del Tessuto Urbano Consolidato, che ospitano destinazioni d'uso classificabili come servizi pubblici o di

interesse pubblico generale funzionali alla residenza (o alle attività produttive) e che definiscono quella che viene denominata “la città pubblica”. Dette aree sono distribuite sul territorio comunale in modo tendenzialmente omogeneo – per quanto riguarda i servizi di base –, definendo comunque una maggior concentrazione all’interno del Capoluogo.

2. Per le destinazioni funzionali specifiche, gli interventi ammessi e le modalità ed i parametri di attuazione sia riferiti alle aree comprese all’interno della città esistente, nonché per le aree di nuova individuazione, si fa riferimento e si rimanda alle indicazioni ed alle prescrizioni definite in seno al Piano dei Servizi.

3. Tra le aree disciplinate dal presente articolo si ritrovano anche le aree private ospitanti “servizi privati di interesse pubblico”, ovvero una particolare casistica funzionale appartenente al Tessuto Urbano Consolidato che definisce situazioni azzonative consolidate non assimilabili – per indici di edificabilità ed usi del suolo – al tessuto residenziale.

4. Dette aree sono evidenziate sia dagli elaborati grafici del PdR, che da quelli del PdS.

In particolare all’interno del PdS, alcune di esse sono ri-comprese all’interno di perimetrazioni denominate “Ambiti di interesse sociale e religioso”, comprendenti “attrezzature di interesse comune” di tipo religioso denominate “attrezzature religiose - AR”, nonché aree ospitanti funzioni di tipo socio-religioso gestite da privati o confessioni religiose (come ad esempio le scuole materne).

5. Le norme afferenti le “Aree private di interesse pubblico” ed i “Comparti di interesse sociale e religioso”, sono definite all’interno del Piano dei Servizi.

## **Articolo 29 – Ambiti agricoli: individuazione e caratteristiche**

1. L’individuazione di tali ambiti costituisce approfondimento a scala di maggior dettaglio della classificazione del sistema rurale contenuta nell’art. 27 degli Indirizzi Normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2. Si riconoscono le seguenti sottocategorie di ambiti agricoli:

- ambiti agricoli produttivi;
- ambiti agricoli periurbani;
- ambiti agricoli di interesse paesistico ambientale.

2. Negli ambiti così definiti dal PdR si riconosce all’agricoltura il ruolo di attività produttiva prioritaria di salvaguardia del paesaggio e dell’equilibrio ecologico.

3. Obiettivi primari del PdR sono pertanto il mantenimento delle funzioni agricole insediate, la conservazione attiva del territorio e la tutela delle risorse naturali. E’ inoltre punto di attenzione 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.

4. Il PdR persegue inoltre l’obiettivo della conservazione dell’integrità e della non frammentazione del territorio agricolo limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo la qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

5. All’interno degli Ambiti agricoli il PdR disciplina l’uso e le trasformazioni del territorio finalizzati allo sviluppo delle attività, delle strutture e delle infrastrutture funzionali connesse con la produzione agricola, compatibilmente con le esigenze di tutela e valorizzazione e promozione delle risorse paesaggistiche ed ambientali.



6. In tutti gli Ambiti agricoli sono pertanto da limitare le trasformazioni che compromettono lo sviluppo delle attività agricole e che sottraggono porzioni significative di territorio e riducono la capacità produttiva.

In queste aree il PdR si attua mediante intervento diretto. Ogni intervento deve rispettare, qualora ricorra il caso, anche quanto disposto negli articoli relativi agli elementi e ambiti sottoposti a tutela e salvaguardia.

7. Le tipologie di intervento ammesse, salvo indicazioni maggiormente restrittive definite ed indicate all'interno dai successivi articoli, sono:

- Restauro (modalità di intervento contenute nell'Articolo 21)
- Risanamento e valorizzazione architettonica (modalità di intervento contenute nell'Articolo 21)
- Ripristino architettonico (modalità di intervento contenute nell'Articolo 21)
- Ristrutturazione edilizia (modalità di intervento definita dal Regolamento Edilizio)

8. In caso di Ristrutturazione edilizia è ammesso anche l'intervento di demolizione e ricostruzione su altro sedime solo qualora ciò non contrasti con la conservazione dell'impianto originario del nucleo rurale. Le tipologie costruttive devono essere congruenti con il contesto agricolo e le caratteristiche paesistico-ambientali.

9. Le nuove costruzioni e tutti gli interventi sul patrimonio edilizio, laddove ammesse, devono rispettare le prescrizioni di natura architettonica, tipologica e tecnologica contenute nel Regolamento Edilizio e nelle *Linee Guida per l'esame della componente paesistica*.

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

Ogni edificio o fronte edificato 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 ai coni visuali individuati dalla VAS.

11. 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;
- è ammessa la tamponatura delle parti aperte, esclusi i porticati, purché siano mantenuti in vista le strutture e gli elementi originali;
- è consentita la traslazione dei solai intermedi al fine di rispondere ad esigenze igieniche.

12. In generale, l'attuazione di interventi sul patrimonio edilizio rurale deve avvenire in conformità con quanto indicato e prescritto dal documento: "*Linee guida per l'esame della componente paesistica*", Allegato a) al Piano delle Regole.

13. Il cambio di destinazione d'uso di edifici accessori verso le funzioni ammesse diverse da quella principale agricola è consentito qualora tali edifici:

- siano adiacenti o all'interno dell'edificio principale;
- non abbiano carattere precario o provvisorio;

abbiano dimensioni tali da permetterne il recupero senza modifica della sagoma.

14. La destinazione d'uso principale è la funzione agricola intesa come insieme di tutte le attività di coltivazione, allevamento, floricoltura e ortofrutticoltura. A questa funzione possono essere associate le attività di interesse sociale-culturale e l'agriturismo così come definito dalla legislazione vigente. Le attività di lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli di prima trasformazione sono ammesse solo se strettamente connesse con l'azienda agricola che li produce direttamente in loco.

15. Le destinazioni d'uso non ammissibili, salvo quanto previsto nella specifica disciplina d'Ambito, sono:

- a) gli esercizi commerciali;
- b) le attività artigianali e industriali;
- c) le attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica);
- d) i servizi e le attrezzature pubblici o privati;
- e) i teatri e i cinematografi;
- f) gli uffici, gli studi professionali e le attività direzionali/amministrative;
- g) i laboratori di ricerca ed analisi;
- h) i centri espositivi;
- i) gli istituti di credito e assicurazione;
- j) l'attività di escavazione;
- k) le discariche e i depositi di materiali non connessi all'attività agricola.

16. In ogni caso tutte le destinazioni ammesse, ad esclusione di quelle connesse con la funzione agricola principale, devono insediarsi all'interno di edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT.

17. Gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati e gli interventi di Ampliamento e Sopralzo, come definiti dal Regolamento Edilizio, sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire.

18. Il permesso di costruire relativo agli interventi di cui al comma precedente è rilasciato:

- esclusivamente ai soggetti previsti dal comma 1 dell'art. 60 della L.R. 12/2005;
- nel rispetto delle disposizioni previste dal comma 2 dell'art. 60 della L.R. 12/2005.

19. Il PdR detta la specifica disciplina in materia di interventi sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente PGT.

19. Gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso classificabili come Manutenzione, Restauro, Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia, ai sensi del Regolamento Edilizio, nonché la realizzazione dei volumi tecnici:

- possono essere richiesti anche da soggetti diversi da quelli indicati al comma 1 dell'art. 60 della L.R. 12/2005;
- possono essere attuati anche mediante la presentazione di Denuncia di Inizio Attività (DIA), nel rispetto delle disposizioni, dei requisiti e delle procedure contenute nel Regolamento Edilizio.

20. In tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso, gli interventi edilizi sono assentiti mediante Permesso di costruire convenzionato con progetto esteso all'intero nucleo rurale (cascina). Tale convenzione definisce: il contributo al sistema dei servizi sulla base dei parametri contenuti nel Piano dei servizi, le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento, la dotazione e la localizzazione degli spazi a parcheggio privato.

21. La localizzazione di nuove strutture, anche realizzate a seguito di demolizione e ricostruzione, deve sempre minimizzare il consumo di suolo coltivabile e formare organici complessi dal punto di vista funzionale, architettonico e ambientale con particolare riferimento:

- ai rapporti visuali fra costruito e rete fruttiva interpodereale;
- ai rapporti percettivi rispetto agli Ambiti agricoli di interesse paesistico-ambientale, al "sistema del verde e del paesaggio" ed alle eventuali emergenze storiche;
- alla valorizzazione degli elementi di pregio esistenti;
- alla mitigazione di impatti percettivi negativi rilevati in rapporto alla prossimità di elementi detrattori del paesaggio e/o criticità ambientali lineari e puntuali;
- al rispetto dell'impianto morfologico storico e delle modalità costruttive tradizionali.

22. Le recinzioni relative alle suddette aree di pertinenza dovranno essere realizzate secondo le modalità contenute nel Regolamento Edilizio.

23. La distanza delle recinzioni dal ciglio delle strade pubbliche deve essere di almeno 3,00 m. Nel caso di ingressi carrai, gli stessi devono osservare un arretramento minimo di 5,00 m dal ciglio stradale. Si deve inoltre rispettare una distanza minima dall'asse di strade consorziali, vicinali, interpoderali o, in generale, passaggi veicolari preesistenti pari almeno a 5,00 m.

Le strade di accesso ai fondi agricoli non possono essere asfaltate o comunque pavimentate.

25. Ogni intervento di modificazione delle condizioni naturali del terreno, deve essere finalizzato alla salvaguardia e alla valorizzazione del paesaggio agrario.

Le normali pratiche colturali devono pertanto verificare le ricadute sul patrimonio arboreo, le relazioni con il reticolo interpoderale e idrico superficiale nonché garantire il mantenimento del naturale andamento del terreno laddove questo configuri un elemento o ambito di interesse paesistico individuato dal PGT.

Sono vietate tutte le attività che riducono il patrimonio arboreo secondo quanto disposto dall'art. 4 della LR 27/2004.

26. I reflui derivanti da scarichi di origine civile o zootecnica devono essere smaltiti attraverso tecniche o sistemi previsti dalla normativa vigente con particolare riferimento alle caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi e del suolo descritte nel PGT e dei corpi idrici recettori, nel caso di scarichi in acque superficiali.

Per quanto riguarda i reflui e gli scarichi di natura zootecnica e dalla conduzione agricola, si richiamano la dgr 11 Ottobre 2006 n. 8/3297 e dgr 21 novembre 2007 n. 8/5868, ovvero successive modifiche ed integrazioni.

Sempre in relazione alla gestione dei reflui di natura zootecnica, si ricorda che l'individuazione delle aree vulnerabili, operata dalla Provincia di Lodi – Settore Agricoltura – attraverso la Tavola "Aree Vulnerabili ai sensi della D.G.R. VII/003297 dell'11 Ottobre 2006 (nord)", indica che il Comune di Cervignano d'Adda è interessato dalla presenza di una parte di "superficie vulnerabile", corrispondente ad una porzione di area posta oltre la SP 16 all'interno della fascia di rispetto della Muzzetta, (vincolo ex art. 142 D.Lgs. 42/2004). La suddetta area è indicata anche sulla cartografia di PGT.

Ogni intervento di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia come definiti nel Regolamento Edilizio nonché tutti gli interventi sulle reti fognarie private devono ottenere il parere di conformità da parte degli enti sanitari competenti, dell'ARPA e della Provincia di Lodi.

### **Articolo 30 - Ambiti agricoli produttivi: modalità di intervento**

1. Sono ambiti caratterizzati da una valenza agricola di natura produttiva e rappresentano una delle componenti strategiche del disegno di valorizzazione del sistema agro-ambientale definito dal Documento di Piano.

2. In questi ambiti il PdR trova attuazione mediante la predisposizione e l'autorizzazione di interventi diretti nel rispetto della normativa regionale vigente (L.R. 12/2005 e s.m.i.; L.R. 93/1980, "Norme in materia di edificazione nelle zone agricole"), delle norme contenute dal Regolamento Locale d'Igiene e in attuazione delle indicazioni espresse dal Decreto Direttore Generale 29 dicembre 2005 n. 20109, "Linee Guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" (D.G. Sanità - Regione Lombardia).

3. In particolare, all'interno dei suddetti Ambiti, sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive di cui all'articolo 2135 del Codice Civile (quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli) secondo i criteri e le modalità previsti dal art.60 della L.R. 12/2005 e s.m.i. (già art. 3 della L.R. 93/1980). Gli edifici esistenti al momento dell'adozione del PGT, ma in contrasto con le presenti norme, non

possono essere ampliati. Sono ammessi esclusivamente interventi manutentivo di tipo ordinario o straordinario.

4. In accordo con quanto sopra riportato, si specificano le seguenti tipologie di insediamento ammissibili, correlate dai relativi parametri urbanistici attuativi ed indicazioni prescrittive:

*a) Per le residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda*

La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma 1 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

$I_f \leq 0,06$  mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata.

$I_f \leq 0,01$  mc/mq per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente.

$I_f \leq 0,03$  mc/mq sugli altri terreni agricoli.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 1, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

Per il computo dei volumi realizzabili, i limiti definiti al punto precedente non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri sopra riportati sono incrementati del 20 per cento, secondo quanto stabilito dalla L.R. 4/2008.

Altri parametri urbanistici di riferimento:

$H_{max} = 7,50$  m, con un massimo di 2 piani abitabili.

Distanze = conformi a quanto previsto dall'articolo 15 e dall'articolo 40 delle presente articolato normativo.

$U_f = 0,01$  mq/mq, o preesistente se superiore l'indice si calcola sull'intera superficie aziendale, anche se discontinua, ivi comprese le parti ricadenti: in Ambiti agricoli periurbani fintanto che non siano interessate dall'attivazione di ATU (ai sensi e secondo le modalità di cui all'articolo 31 del presente PdR ed in relazione ai disposti del DdP); in Ambiti agricoli di interesse paesistico-ambientale ed in Ambiti agricoli di tutela ambientale; nonché in aree ricadenti all'interno di Comuni contermini ma facenti parte della medesima Azienda agricola.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

In particolare, per le attrezzature e le infrastrutture produttive agricole (con esclusione degli edifici per il ricovero degli animali)

$Slp \leq 10\%$  della superficie aziendale non cumulabili con le quantità autorizzate negli altri commi del presente articolo.

Hmax = 7,50 m (salvo diverse e comprovate esigenze tecnologiche, purché migliorative e rispondenti a criteri di sostenibilità produttiva)

Distanze = conformi a quanto previsto dall'Articolo 15 delle presente articolato normativo, nonché alle distanze previste dal Regolamento Locale d'Igiene.

*b) Per gli edifici per il ricovero degli animali*

Slp  $\leq$  10% della superficie aziendale non cumulabili con le quantità autorizzate negli altri commi del presente articolo

H  $\leq$  6,00 m (salvo diverse e comprovate esigenze tecnologiche)

Distanze = conformi a quanto previsto dall'articolo 15 e dall'articolo 40 delle presente articolato normativo.

Per quanto riguarda le Attività zootecniche di tipo industriale:

Uf = 0,3 mq/mq limitatamente agli allevamenti esistenti, non essendo ammessi nuovi allevamenti industriali nel territorio comunale;

H = altezza massima = 8,00 m.

Distanze = conformi a quanto previsto dall'articolo 15 e dall'articolo 40 delle presente articolato normativo.

Gli ampliamenti di allevamenti esistenti, fatto salvo ogni altro vincolo è consentito a condizione:

- che vengano messi in atto gli interventi e le tecniche agronomiche necessari alla compatibilità dell'insediamento dal punto di vista dello smaltimento dei reflui e della emissione di odori ai sensi delle disposizioni vigenti;
- che venga realizzata una fitta cortina arborea ed arbustiva lungo il confine dell'area di pertinenza;
- che non diminuisca la distanza esistente dalle aree residenziali e dalle aree interessate da attrezzature sanitarie, nel rispetto comunque di quanto definito dall'articolo 40.

In caso di dismissione dell'attività, gli edifici potranno essere recuperati, anche con ricostruzione e parità di SLP, per gli usi di cui agli altri punti nel presente comma.

Il rilascio delle concessioni edilizie relative ad edifici destinati ad allevamenti zootecnici ed alla lavorazione industriale di prodotti agricoli è subordinato all'assunzione da parte del richiedente dell'impegno a realizzare appositi impianti di depurazione degli scarichi o di adottare particolari tecniche – anche di tipo agronomico – atte a garantire il rispetto dei limiti di accettabilità determinati per le acque di scarico dalle normative nazionali e regionali.

I titolari di aziende agricole dedite all'allevamento bovino, equino, ovino, suino, avicolo o cunicolo considerate "insediamenti civili" ai sensi della Delibera datata 8.5.1980 del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento "Definizione, prevista dall'ultimo comma dell'art. 17 della legge 24.12.1979, n. 650, delle imprese agricole da considerarsi insediamenti civili", le quali dispongano, in conformità alla Delibera richiamata, in connessione con l'attività di allevamento, di almeno un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame, sono tenuti a presentare, qualora non disponessero di un idoneo ed efficiente impianto di depurazione, richiesta per lo smaltimento dei liquami prodotti dall'allevamento mediante fertirrigazione, qualora il bestiame allevato superi una o più delle seguenti quantità:

40 capi di bovini equivalenti

1 capo bovino equivalente (c.b.e) = 1 vacca da latte;

1 vitello o 1 manzo = 0,3 c.b.e.; 1 vitellone = 0,8 c.b.e.; - 30 capi di suini equivalenti:

1 capo di suino equivalente: 110 Kg di peso vivo allevato; - 300 capi di polli o di zootecnia minore equivalenti 1 capo minore equivalente (c.m.e.) = 1 pollo; 1 faraona o 1 anatra = 1 c.m.e.; 1 tacchino o 1 oca o

1 coniglio = 2 c.m.e.

Tale richiesta deve essere inoltrata dalle aziende zootecniche aventi le caratteristiche di cui sopra esistenti alla data di adozione del PGT o dalle aziende che richiedano un permesso di costruire per la realizzazione di un nuovo allevamento.

La richiesta, di cui sopra, deve essere accompagnata da un Piano di Spandimento dei liquami che deve dimostrare la possibilità di disporre di un'area agricola adeguata alle esigenze aziendali, in base alle vigenti normative. La suddetta area può anche non coincidere con quella aziendale, purchè ne sia accertata la disponibilità esclusiva da parte dell'azienda. In questo caso alla richiesta va allegato un atto unilaterale d'obbligo con il quale i titolari dell'azienda sui cui terreni vengono sparsi i liquami ad uso agronomico conservano tali terreni allo spandimento agronomico dei liquami prodotti dall'azienda zootecnica che inoltra la richiesta.

In ogni caso i terreni utilizzabili per la definizione del piano di spandimento di cui sopra devono essere compresi esclusivamente negli Ambiti agricoli produttivi agricola e Ambiti agricoli di interesse ambientale (limitatamente con la compatibilità a tali attività definite dalla normativa del Parco Adda Sud o del PLIS dei Sillari), valutando il carico totale massimo ammissibile sulla base dei relativi limiti di carico.

I carichi di spandimento ammessi sono definiti dalla dgr 21 Novembre 2007 n. 8/5868.

Lo spandimento degli effluenti utilizzati per l'attività agronomica è regolato dagli articoli 12 "Divieti di utilizzo dei letami, dei concimi azotati e degli ammendanti organici" e 13 "Divieti di utilizzo dei liquami" della dgr 21 Novembre 2007 n. 8/5868 – ovvero da successive modifiche o integrazioni.

In particolare, agli effetti del PGT, si stabilisce che l'utilizzo dei liquami e dei materiali ad essi assimilati, nonché dei fanghi derivati da trattamenti di depurazione di cui al D.Lgs. n. 99 del 1992, così come disciplinato dall'articolo 19, è vietato:

- i) in prossimità da strade e da centri abitati a meno che i liquami siano distribuiti con tecniche atte a limitare l'emissione di odori sgradevoli o vengano immediatamente interrati;
- ii) nei terreni distanti meno di 200 m dalle opere di captazione di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano o di acquedotto privato di pubblico interesse (impianto che serva almeno 15 utenze) come disciplinato dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06;
- iii) se si applicano le seguenti tecniche:
  - a) irrigatori a lunga gittata;
  - b) distribuzione da strada a bordo campo;
  - c) tubazioni o manichette di irrigazione a bocca libera.

In relazione al punto i) si considera "prossimità del centro abitato" il territorio compreso in una fascia di 40 m a partire dal perimetro dell'urbanizzato.

Entro il suddetto limite (40 m dai centri abitati):

1) E' ammesso lo spandimento di liquami derivanti da attività agricola e zootecnica (ad eccezione degli oli di coltura e di vegetazione) purchè siano distribuiti con tecniche atte a limitare l'emissione di odori sgradevoli o con immediato interro.

2) E' ammesso lo spandimento di reflui solidi (letame), purchè venga mantenuto il rispetto delle normative vigenti.

*c) Per le serre fisse ed gli impianti di ortofrutticoltura, vivaistica e floricoltura*

$Slp \leq 40\%$  della superficie aziendale non cumulabili con le quantità autorizzate negli altri commi del presente articolo

$H \leq 6,00$  m

$Rc = 10\%$

Si applicano le distanze previste dall'Articolo 15 e dall'articolo 40 delle presenti norme. In ogni nuova edificazione deve essere comunque rispettata una distanza dalle strade consorziali, vicinali, interpoderali non inferiore a 7,5 m.

- Attività florovivaistiche

Per le strutture complementari, comprese le abitazioni di custodia:  $U_f = 0,01 \text{ mq/mq}$

Per le serre fisse:  $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$

Per le strutture complementari:  $h_{\max} = 8,00 \text{ ml}$

Per le serre:  $h_{\max} = 4,00 \text{ ml}$

Le attività florovivaistiche sono consentite solo se ed in quanto dotate di proprio sistema di approvvigionamento idrico, da acqua meteorica e da riciclo, adeguato a minimizzare la captazione in falda. Tale dotazione è richiesta anche per le aziende esistenti, e per l'intera azienda, in caso di richiesta di ampliamento.

La vendita dei prodotti della attività è consentita fino alla dimensione dell'esercizio di vicinato.

Ove la vendita avvenga anche all'interno di serre la superficie di vendita sarà calcolata in ragione di un quarto della loro superficie e non potrà comunque superare i mq 700;

I parcheggi pubblici o di uso pubblico saranno previsti in ragione di almeno 1 mq ogni 1 mq di superficie di vendita.

d) *Attività di agriturismo e turismo rurale*

L'esercizio delle attività di agriturismo e agriturismo rurale è consentita nel rispetto della legislazione regionale vigente, e deve essere attuata attraverso il recupero degli edifici rurali esistenti.

Al momento esiste sul territorio del Comune di Mulazzano una sola Attività agrituristica, mentre non si rilevano attività analoghe sul Comune di Cervignano d'Adda.

Il progetto di recupero per la realizzazione di intervento dovrà essere predisposto in via preliminare e sottoposto a valutazione paesistica, corredato da un quadro di assetto generale dell'intera azienda agricola ove sono indicate le destinazioni di tutte le parti costruite e libere e la organizzazione funzionale della mobilità esistente e di progetto, nonché delle aree attrezzate a parcheggio di pertinenza da prevedersi in misura non inferiore al 50% della SLP recuperata ad uso ricettivo (accoglienza, soggiorno e ristoro).

Il progetto di intervento dovrà essere integrato al disegno del "Sistema del verde e del paesaggio" di cui al DdP.

Correlata all'attività agrituristica e previa presentazione di un progetto planivolumetrico di dettaglio, è possibile prevedere l'insediamento di *Attrezzatura per l'equitazione* attraverso il recupero di strutture cascinali esistenti: per le abitazioni e le strutture di accoglienza e ristoro e per le strutture complementari è consentito il recupero degli edifici esistenti (e di quelli dell'azienda agricola laddove l'attività sia integrativa dell'attività agricola aziendale); è consentita la copertura stagionale dei galoppatoi mediante strutture amovibili con Superficie coperta non superiore a mq 800, altezza massima pari a ml 8,00 e con caratteri costruttivi compatibili con il paesaggio circostante.

e) *Attrezzature per la pesca sportiva lungo la Muzza:*

Prevvia presentazione di un progetto planivolumetrico di dettaglio, è consentito il recupero degli edifici esistenti (e di quelli dell'azienda agricola laddove l'attività sia integrativa dell'attività agricola aziendale), fermo restando il rispetto dei sedimi e delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici di particolare pregio architettonico, per le abitazioni e le strutture di accoglienza e ristoro e per le strutture complementari

Il progetto di intervento dovrà prevedere una compiuta sistemazione arborea dell'area di pertinenza della attività, che sia coerente ed integrata al disegno del "Sistema del verde e del paesaggio" di cui al DdP.

Le attività di pesca sportiva sono consentite in quanto dotate di un proprio sistema di approvvigionamento idrico, da acqua meteorica e da riciclo, con esclusione di captazioni in falda.

f) *Edifici non più adibiti ad usi, cascine e nuclei rurali ed edifici non connessi all'agricoltura*

Per gli edifici "edifici non più adibiti ad usi agricoli" esistenti, ma interclusi in nuclei cascinali ancora attivi alla data di adozione del presente Piano, sono ammesse le destinazioni in atto.

Ove tali edifici facciano parte di unità poderali agricole alla data di adozione delle presenti norme, la modifica d'uso è assentibile previa accensione di vincolo trascritto che escluda, per la medesima unità poderale anche a seguito di frazionamento, la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi.

I progetti di recupero edilizio di tali edifici dovranno prevedere sistemazioni arboree ed arbustive, nell'area di intervento e, per quanto possibile, privilegiando i percorsi poderali, i canali e le scoline, in attuazione del disegno del "Sistema del verde e del paesaggio" definito dal DdP.

Per tali edifici, ove non siano soggetti a restauro e risanamento conservativo, è consentito l'ampliamento "*una tantum*" fino ad un massimo del 20% della SLP esistente, previa presentazione di Permesso di Costruire Convenzionato atto a definire i termini di incremento del peso insediativo.

5. Al fine del computo dei volumi e delle superfici descritti ai commi precedenti è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui componenti l'azienda, compresi quelli esistenti nei territori dei comuni contermini. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i Registri Immobiliari a cura e spese dei proprietari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

6. I limiti edificatori di cui alle lettere b), c) e d) non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

### **Articolo 31 - Ambiti agricoli periurbani: modalità di intervento**

1. Tali ambiti, individuati dalle diverse cartografie di PGT, e localizzati in continuità con il perimetro dei nuclei abitati – ed in raccordo con gli Ambiti agricoli produttivi – definiscono quella parte di territorio che, seppur mantenendo una propria vocazione agricola, per ragioni di prossimità al tessuto urbano consolidato subiscono la maggior pressione da parte del mercato immobiliare.

2. Gli Ambiti agricoli periurbani sono generalmente compresi all'interno delle fasce di reciprocità generate dal nucleo urbano verso il territorio agricolo e volte a limitare, ovvero organizzare l'insediabilità di nuove strutture ed installazioni di carattere zootecnico in prossimità dei centri urbani.

3. In senso generale, all'interno degli Ambiti agricoli periurbani non è prevista né consentita la possibilità di effettuare alcun tipo di trasformazione in grado di compromettere la natura e la forma dei luoghi.

4. In particolare all'interno dei suddetti ambiti:

- a. l'unica attività ammessa è la coltivazione dei fondi, ovvero è consentito il mantenimento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PGT a condizione che non vengano effettuate attività che possano comprometterne le caratteristiche fisiche e morfologiche del terreno;
- b. in ogni caso non sono ammessi tutti quegli interventi che possono pregiudicare o rendere maggiormente onerosa per l'Amministrazione Comunale l'attuazione delle previsioni di PGT. Per questo motivo, in particolare, all'interno delle aree agricole periurbane non sono ammesse edificazioni, né sopra terra né in sottosuolo; né si natura agricola, né di natura urbana;
- c. non sono in nessun caso consentiti interventi di edificazione sia di strutture stabili, che di strutture a carattere "stagionale" anche se rimuovibili in tempi brevi.



- d. le recinzioni sono ammesse qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione del fondo, purché realizzate in siepe di essenze autoctone o in legno;
- e. sono ammessi interventi legati alla riqualificazione dei corsi d'acqua che attraversano i fondi, purché attinenti alla realizzazione del disegno del "Sistema del verde e del paesaggio", di cui al DdP.

~~5. All'interno dei medesimi ambiti il DdP individua — attraverso opportuna perimetrazione riportata dalla cartografia di PGT — alcuni Ambiti di Trasformazione Urbana — ATU, ovvero quelle parti di territorio per cui lo stesso DdP definisce la possibilità di attivare forme di pianificazione attuativa.~~

~~6. L'individuazione degli ATU, ovvero il periodo entro il quale è possibile addivenire all'attivazione degli stessi, ha validità quinquennale — come il DdP.~~

~~Il DdP non produce effetti sul regime giuridico dei suoli, pertanto l'attribuzione di una capacità edificatoria e il diritto ad edificare all'interno degli ATU è attribuito al "soggetto attuatore" solo a seguito dell'attivazione dell'Ambito, e dunque della predisposizione ed approvazione di un Piano attuativo correlato dalla sottoscrizione di atto di convenzionamento tra "soggetto attuatore" ed Amministrazione Comunale.~~

~~7. Il decadimento del DdP produce il decadimento della valenza attuativa delle previsioni di ATU, annullando la vigenza delle relative perimetrazioni.~~

~~Pertanto, ai fini della certificazione urbanistica, le aree individuate come ATU fintanto che non siano state incluse in specifici Piani di Lottizzazione convenzionati e in relazione allo stato di vigenza del relativo DdP, sono da intendersi classificate come "Ambito Agricolo Periurbano assoggettato a possibile attivazione di ambito di pianificazione attuativa", secondo i disposti e le modalità di cui al presente articolo.~~

~~8. La predisposizione dello strumento di pianificazione attuativa interessante l'ATU deve essere strutturato secondo le indicazioni, i principi ed i costrutti esplicitati all'interno del sottoparagrafo "Meccanismo di attivazione degli ATU" di cui al presente documento, Capitolo 5 — Paragrafo 5.2 "Parametri urbanistici di riferimento", nonché dal Piano dei Servizi.~~

~~9. Alla scadenza degli atti di pianificazione attuativa — generalmente di validità decennale —, l'Ambito trasformato è ricondotto alla normativa del PdR, in riferimento alla tipologia di funzioni da esso esplicitate.~~

~~In particolare, le possibili normative di riferimento sono:~~

- ~~— per le aree edificate a destinazione principale residenza, si applicano i disposti normativi di cui agli articoli 23 e 24 "Tessuto urbano consolidato";~~
- ~~— per le aree edificate a destinazione produttiva e commerciale, si applicano i disposti normativi di cui agli articoli 25 e 26 "Nuclei produttivi";~~
- ~~— per le aree private di interesse pubblico, si applicano i disposti normativi di cui all'articolo contenuti dall'articolo 28 dal Piano delle Regole e le disposizioni definite dal Piano dei Servizi.~~
- ~~— per le aree ricondotte ad "attrezzature e servizi pubbliche o di interesse pubblico", si applicano i disposti normativi contenuti dall'articolo 28 dal Piano delle Regole e le disposizioni definite dal Piano dei Servizi.~~

~~10. All'interno della Convenzione, in funzione della natura delle trasformazioni definite dal planivolumetrico di progetto, dovrà essere esplicitato, all'interno di un apposito articolo, il riferimento alla ri-definizione normativa del comparto dovuta ad attuazione e/o decadimento della Convenzione stessa.~~

## **Articolo 32 – Ambiti agricoli di interesse paesistico-ambientale : modalità di intervento**

1. Comprendono le aree agricole, situate nelle immediate vicinanze del Canale Muzza, che presentano caratteri e componenti di interesse paesistico, ambientale, naturalistico e testimoniale e nelle quali sono riconoscibili elementi qualificanti e strutturanti il rapporto tra le risorse naturali ed le attività antropiche di trasformazione.

2. L'individuazione di tali ambiti costituisce approfondimento a scala di maggior dettaglio della classificazione del sistema rurale contenuta nell'art. 27 degli Indirizzi normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

3. Questo ambito risulta fortemente caratterizzato dalla presenza del Canale Muzza e dalle Rogge ad esso parallele, da un patrimonio arboreo rilevante soprattutto in corrispondenza delle morte, da un sistema di percorsi rurali di valenza storico-testimoniale.

4. L'insieme di tali caratteri territoriali qualifica l'Ambito come:

- elemento essenziale del sistema sovracomunale ecologico e fruitivo connesso al Canale Muzza;
- fascia di protezione degli elementi di naturalità e di interesse paesistico già parzialmente individuati dal PTCP come corridoio ecologico.

5. Obiettivo primario di tutti gli interventi ammissibili è la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi paesistici sopra descritti, per questo motivo e per la peculiarità del tipico paesaggio "roggia-campo-roggia", all'Ambito è stata attribuita una classe di sensibilità paesistica pari a 4.

6. Il PdR si attua per mezzo di interventi diretti.

7. Sono vietate nuove edificazioni e la realizzazione di nuove infrastrutture e reti se non quelle poste nel sottosuolo.

8. Considerate le caratteristiche intrinseche esistenti e gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesistico ambientale descritti ai commi precedenti, si definisce il presente Ambito come non idoneo ad accogliere insediamenti di tipo produttivo anche qualora dovessero porsi, ai sensi del DPR 447/1998, come interventi singoli, successivi e modificativi rispetto al presente PGT.

9. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT sono assoggettati agli interventi definiti dall'Articolo 30. In questi ambiti, anche attraverso le misure di sostegno comunitario e la promozione delle politiche di attuazione degli obiettivi e delle "linee di sviluppo condivise" esplicitate dal Documento di Piano derivate dall'acquisizione di quote di standard qualitativo, devono essere privilegiati gli interventi finalizzati al riequipaggiamento arboreo del territorio agricolo mediante:

- l'impianto di colture legnose di tipo permanente, ceduo o industriale (pioppeto);
- la creazione di fasce arboree e siepi al margine dei fondi e lungo la rete interpodereale;
- la formazione o il potenziamento dei filari in particolare lungo il Canale Muzza.

10. Nelle aree appartenenti al presente Ambito l'impiego di sostanze reflue di origine zootecnica sui terreni, è assoggettato e regolato da quanto disposto dalla LR 37/1993 eventualmente integrato da normative successive.

### **Articolo 33 – Ambiti agricoli di tutela ambientale (Parco Adda Sud, PLIS dei Sillari)**

1. Sono costituiti dalle porzioni dei territori comunali ricadenti all'interno del perimetro del Parco Adda Sud ~~e del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) dei Sillari.~~

2. Le destinazioni d'uso sono disciplinate dall'Articolo 30, salvo differenti prescrizioni o limitazioni previste dalle normative e dai regolamenti approvati dagli Enti gestori, con le seguenti specificazioni:

- sono ammessi i servizi di interesse pubblico;
- è ammesso il recupero dei nuclei cascinali dismessi ad uso abitativo o agri-turistico, nel rispetto delle forme e delle caratteristiche naturalistiche e agricole del contesto territoriale di inserimento solo se preventivamente individuato dal DdP e dal PdR come Ambito soggetto a Pianificazione attuativa, nel rispetto delle indicazioni del Parco Adda Sud.

In caso, alle indicazioni specifiche contenute dalla Scheda d'Ambito e dalle indicazioni per il Recupero strutturale contenute dalle *Linee Guida per l'Esame della componente paesistica*, devono essere assommate le indicazioni e le determinazioni espresse dall'Ente gestore del Parco, sia in riferimento alle modalità di recupero delle strutture, che alle funzioni insediabili, che ad eventuali interventi di mitigazione assegnati come "standard qualitativo" richiesto dall'Ente gestore dell'area protetta. Hanno carattere di cogenza rispetto all'attuabilità dell'intervento le norme maggiormente restrittive.

3. In questi ambiti, anche attraverso le misure di sostegno comunitario e nel rispetto di quanto indicato nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF), devono essere privilegiati gli interventi finalizzati al riequipaggiamento arboreo mediante:

- l'impianto di colture legnose di tipo permanente, ceduo o industriale (pioppeto);
- la creazione di fasce arboree e siepi al margine dei fondi, lungo la rete interpoderale e i corsi d'acqua;
- la formazione o il potenziamento dei filari.

4. Il PdR si attua per mezzo di interventi diretti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- E' vietata ogni nuova edificazione, Sopralzo e Ampliamento come definiti dal Regolamento Edilizio; le aree ad uso agricolo concorrono comunque alla formazione della capacità edificatoria così come definita dall'art. 59 della LR 12/2005.
- gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazioni d'uso non ammesse possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria come definiti dal Regolamento Edilizio.
- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, aventi destinazione conforme e in tutti i casi di adeguamento alle destinazioni ammesse si applicano le disposizioni contenute nell'Articolo 30.
- In tutti i casi di mutamento di destinazione d'uso, gli interventi edilizi sono assentiti mediante Permesso di costruire convenzionato con progetto esteso all'intero complesso edificato. Tale convenzione definisce: il contributo al sistema dei servizi, le opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento, la dotazione e la localizzazione degli spazi a parcheggio. Tali interventi sono autorizzati a titolo oneroso.
- In materia di recinzioni si applicano le disposizioni contenute nell'Articolo 30.

5. Per quanto riguarda il territorio compreso dal perimetro del Parco Adda Sud, indicata all'interno delle Tavole del PdR, del DdP e del Quadro Conoscitivo, valgono tutte le norme dettate ed approvate dalla L.R. 20 agosto 1994, n. 22 ed in particolare quanto indicato dagli articoli 27 "Zona Agricola del Parco" e 39 "Elementi costitutivi del paesaggio – fontanili e marcite".

Ogni intervento è subordinato a parere obbligatorio dell'Ente gestore, che ha carattere prescrittivo e vincolante.

~~6. Per quanto riguarda il territorio compreso dal perimetro del PLIS dei Sillari, il PdR si attua inoltre mediante gli strumenti di pianificazione paesistico-ambientale previsti dalla legislazione vigente per i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale.~~

~~Fino alla approvazione di apposito strumento di programmazione e pianificazione ambientale per le aree all'interno del PLIS, nel rispetto di quanto indicato nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF), si applicano le seguenti disposizioni:~~

~~gli appezzamenti arborati con superficie occupata da vegetazione spontanea inferiore a 2000 mq nonché le piante sparse, i filari o le fasce arboree con larghezza inferiore a 25 m che risultano classificate bosco ai sensi della normativa vigente, devono essere conservati; l'eventuale abbattimento deve essere adeguatamente motivato, autorizzato dall'Amministrazione Comunale e deve prevedere la contestuale piantumazione, con essenze autoctone, di una superficie tripla da individuarsi all'interno del medesimo ambito urbanistico; sono consentite le normali pratiche colturali con l'esclusione di ogni attività che riduca il patrimonio arboreo; sono vietati interventi di modifica del reticolo irriguo se non quelli strettamente connessi al mantenimento della funzionalità del sistema stesso.~~

~~7. Lo strumento di programmazione e pianificazione del PLIS deve definire le procedure e le modalità degli interventi finalizzati alla ricomposizione dell'equilibrio ambientale e alla fruizione delle aree.~~

~~In particolare tale strumento deve prevedere:~~

~~il potenziamento del patrimonio arboreo con particolare riguardo alla ricostruzione della vegetazione di ripa;  
la creazione di corridoi ecologici attraverso il mantenimento e il completamento delle fasce arboree e dei filari;~~

~~la conservazione e incremento dei prati stabili e in genere di tutte le tecniche colturali che influiscono positivamente sull'assetto faunistico.~~

~~la creazione di una rete di percorsi ciclopedonali e ippici omogeneamente inserita nel contesto ambientale e coordinata con quanto previsto dal presente PGT e dal DdP;~~

~~le modalità di attuazione e gestione di eventuali servizi connessi alla fruizione del parco.~~

8. All'interno dell'Ambito il taglio dei boschi è rigorosamente vietato, fatte salve le coltivazioni industriali se non per comprovate ragioni di carattere ecologico e di sicurezza: in questo caso, oltre alla concessione comunale, dovranno essere ottenute le altre autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.

9. In relazione alla difesa e allo sviluppo del patrimonio arboreo, il Sindaco potrà richiedere alla proprietà particolari cautele nella manutenzione dei boschi, per l'eliminazione delle piante malate e la relativa ripiantumazione.

10. Tutti gli interventi di abbattimento di alberi ricadenti all'interno dell'Ambito deve essere richiesta preventiva autorizzazione comunale; ogni albero abbattuto deve essere sostituito con altri di pari numero variabile da uno a tre secondo la specie e secondo le indicazioni che verranno dettate in sede di rilascio di autorizzazione.

### **Articolo 34 – Fasce di mitigazione**

1. Sono aree da attrezzare con cortine arboree e quinte vegetali che riducano gli impatti derivanti da impianti e insediamenti esistenti o in fase di realizzazione e che migliorino la percezione del paesaggio.

2. Tali aree sono localizzate ai margini dei tessuti edificati o in corrispondenza di insediamenti produttivi di carattere agricolo e produttivo posti in ambito extra urbano.

3. La realizzazione degli interventi di mitigazione avviene mediante intervento diretto, generalmente in attuazione di Ambiti soggetti a pianificazione attuativa, previa predisposizione di progetto che dimostri il rispetto degli obiettivi di PGT.

## **CAPO V – DISCIPLINA DEL RECUPERO EDILIZIO E ABITATIVO E DEL RISPARMIO ENERGETICO**

### **Articolo 35 – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti**

1. Ai sensi dell'art. 65 della LR 12/2005 si definiscono le seguenti norme in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti.

2. Sono esclusi dall'applicazione delle norme di cui agli artt. 63 e 64 della LR 12/2005 gli edifici ricadenti all'interno del Tessuto di antica fondazione e dei Nuclei cascinali urbani, ovvero è prevista la possibilità di effettuare interventi sulle coperture limitatamente a quanto definito dalle *Linee Guida per l'esame della componente paesistica* e previo parere della Commissione urbanistica e del paesaggio.

3. Sono esclusi dall'applicazione delle norme di cui agli artt. 63 e 64 della LR 12/2005 gli edifici ricadenti in Ambiti soggetti a pianificazione attuativa, per cui non sia trascorso un periodo di almeno 5 anni dalla data di rilascio del certificato di abitabilità.

4. In generale, non è ammesso recupero abitativo dei sottotetti esistenti se per l'edificio non sia stato rilasciato regolare certificato di abitabilità. Il recupero ai fini abitativi del sottotetto esistente, laddove consentito, è ammesso solo se l'uso dell'edificio è conforme alla destinazione d'ambito.

5. Le modifiche di falda, laddove consentite in relazione alla classe di sensibilità entro cui ricade l'edificio - comprese eventuali prescrizioni ad esso attribuite -, possono essere apportate unicamente al fine di garantire che in ogni singola unità immobiliare sia assicurata l'altezza media ponderale di almeno m 2,40.

6. Il recupero ai fini abitativi del sottotetto esistente si può applicare agli edifici ricadenti negli Ambiti agricoli, nel Tessuto urbano consolidato e a quelli all'interno del perimetro del Tessuto di antica fondazione con le limitazioni di cui all'allegato a) del PdR – *Linee Guida per l'esame della componente paesistica*.

7. In caso di creazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio reperire la dotazione di parcheggi pertinenziali, nonché le quote di Dotazione Minima Ottimale – DoMinO definita dal PdS, in rapporto all'incremento del peso insediativo. Qualora l'intervento si riferisca ad edifici ricadenti all'interno dei Nuclei di antica fondazione e sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere tale condizione, è obbligatorio versare al Comune una somma pari al costo base di costruzione per mq di spazio per parcheggi da reperire.

8. I progetti relativi al recupero dei sottotetti esistenti, qualora incidenti sull'aspetto esteriore dei luoghi, sono sempre soggetti ad autorizzazione paesistica, ovvero ad esame paesistico, secondo quanto specificato al Capo IX – Componente paesistica del PGT.

Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione maggiorati del venti per cento rispetto alle tariffe, per le nuove costruzioni, vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. I recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è escluso per gli immobili con vincolo storico-monumentale puntuale tra quelli compresi nel repertorio dei beni vincolati, di cui al Capitolo 2, paragrafo 2.4 “Beni culturali” della Relazione Generale del Quadro Conoscitivo, e riportati dalla Tavola QC 2 “Vincoli e Tutele”.

### **Articolo 36 – Norme in materia di “risparmio energetico”**

1. Il PdR individua i seguenti obiettivi finalizzati al contenimento dei consumi energetici e alla riduzione degli impatti ambientali nel processo edilizio:

- migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico (risparmio energetico);
- ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
- riduzione delle emissioni inquinanti derivanti da impianti di riscaldamento, e – in caso di attività produttive – da emissioni in atmosfera;
- miglioramento del con fot ambientale ed acustico;
- introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
- miglioramento del soleggiamento indotto;
- indirizzare la progettazione verso forme edilizie bio-climatiche e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

2. Al fine di rispondere a tali obiettivi, fermo restando quanto previsto dalle nuove normative e regolamenti regionali in materia di risparmio energetico ed edilizia sostenibile, si definiscono in via preliminare e prioritaria i seguenti principi guida:

- a) Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate. Fra di esse vi sono: energia solare; energia geotermica.
- b) Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare: la localizzazione, la morfologia del lotto di intervento, la forma dell'edificio, la tipologia d'uso, le abitudini degli utenti, le tecnologie e i materiali impiegati.
- c) Il progetto definisce, sulla base dei fattori di cui sopra, la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica), nel rispetto dei seguenti principi di sostenibilità:
  - ricerca di uno sviluppo armonico e sostenibile del territorio, dell'ambiente urbano e dell'edificio;
  - tutela dell'identità storica e mantenimento dei caratteri tipologici insediati;
- d) In ogni caso il progetto deve fornire soluzione adeguate affinché siano garantiti adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo);
- e) Sono considerate tecnologie e soluzioni progettuali atti a promuovere l'applicazione di un'edilizia sostenibile:
  - gli impianti di teleriscaldamento;
  - gli impianti solari termici (che producano una copertura superiore al 50% del fabbisogno annuo di acqua calda, purché abbinati a macchine di assorbimento per la climatizzazione estiva);
  - gli impianti fotovoltaici;
  - l'orientamento degli edifici lungo l'asse longitudinale, sulla direttice E/O con tolleranza massima di 45°;
  - i tetti verdi;
  - l'utilizzo di materiali ecosostenibili;
  - l'utilizzo di materiali fotovoltaici per rivestimenti esterni (verticali ed orizzontali);
  - l'utilizzo di materiali costruttivi utili per generare apporti solari utili;
  - il recupero delle acque piovane;
  - la laminazione in loco delle acque di prima pioggia.

3. Attraverso il Regolamento Edilizio, fermo restando quanto stabilito dalle normative e dei regolamenti regionali e nazionali vigenti, ed in attuazione delle stesse, potrà declinare in maniera puntuale i criteri premiali che definiscono i requisiti di sostenibilità e di efficienza energetica degli interventi obbligatori sulla base di standard riconosciuti.

4. Fino all'integrazione del Regolamento Edilizio, come supporto alla definizione terminologica si rimanda D.d.s. - D.G. Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia - 20 dicembre 2007 n. 16188 "Approvazione del documento «Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso

la promozione dell'edilizia sostenibile» e ai contenuti del “Piano d'Azione per l'Energia” della Regione Lombardia.

5. Al fine di dare attuazione agli obiettivi di sostenibilità espressi dal DdP, per gli interventi ricadenti all'interno di Ambiti soggetti a pianificazione attuativa è stata prevista la possibilità di accedere a forme speciali e specifiche di incentivazione, di cui all'articolo 12 delle presenti norme, in coerenza con le definizioni del DdP e come richiamato nel PdS.

6. La progettazione di qualsivoglia impianto di illuminazione esterna, da redigere a firma di un professionista abilitato, dovrà rispettare i requisiti tecnici minimi fissati dalla L.R. n.17 del 27/03/2000 “Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso” e s.m.i.. L'applicazione della norma risponde a obiettivi di risparmio energetico sia a livello pubblico (illuminazione di strade, piazze, parchi, monumenti pubblici, ecc.) che a livello privato (illuminazione dei giardini, ingressi, impianti industriali, ecc.).

## CAPO VI – LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’

### Articolo 37 – Infrastrutture per la mobilità: individuazione e caratteristiche

1. Sono le infrastrutture destinate alla mobilità veicolare e ciclopedonale.
2. In corrispondenza dei tracciati previsionali, riportati dalle tavole del DdP e del PdS, sia di carattere viabilistico che riferiti alla mobilità lenta, è vietata ogni forma di edificazione a carattere permanente e temporaneo che precluda o complichino il percorso di attuazione del PGT.
3. La rappresentazione grafica delle aree destinate alla mobilità individua l’andamento del tracciato viabilistico ed i punti di connessione con le reti viabilistiche esistenti. La progettazione definitiva dell’ingombro della carreggiata veicolare e comprensiva delle opere complementari quali i marciapiedi, le banchine, le schermature vegetali, le piste ciclopedonali, l’arredo urbano, le aree di sosta veicolare, ecc., è definita in sede di progettazione d’Ambito tenendo conto delle indicazioni contenute dal PdS e delle indicazioni tecnico-costruttive definite dal PUGSS.
4. Per quanto riguarda i percorsi di fruizione paesistica-ambientale e la rete stradale storica, il Piano definisce due ordini di interventi, il primo volto alla valorizzazione dei percorsi “secondari”, ovvero delle interconnessioni orizzontali (con andamento ovest-est) tra punti di particolare valore agro-ambientale quali nuclei cascinali storici e il canale Muzza e che si rifà al disegno del Sistema del verde e del paesaggio definito dal DdP; il secondo volto alla conservazione dei tratti caratterizzanti la percezione della viabilità storica all’interno del tessuto di antica fondazione.
5. Tali indicazioni costituiscono approfondimento e articolazione alla scala locale delle disposizioni contenute nel PTCP. Nel caso di interventi interessanti tali elementi devono essere attuate soluzioni specifiche che li garantiscano e valorizzino anche in relazione alla loro valenza sovracomunale, soprattutto nel caso di tracciati interpoderali con funzione connettiva ecologicamente compatibile. Nello specifico per tali elementi valgono, in aggiunta a quanto di seguito specificato e in coerenza con gli Indirizzi Normativi del PTCP, le seguenti disposizioni:
  - i tracciati ad alta valenza paesistica e storica devono essere conservati nei loro caratteri fisici, morfologici e vegetazionali;
  - eventuali modifiche di tracciato non devono incidere sui caratteri di riconoscibilità del percorso;
  - è vietata l’installazione di cartellonistica pubblicitaria sui tracciati poderali e sulla viabilità di connessione tra le frazioni;
  - devono essere garantite le visuali aperte sul paesaggio circostante in special modo dove indicato dai coni visivi della VAS;
  - devono essere ridotte le interferenze visuali panoramiche.

#### 1 - Classificazione delle strade

La classificazione della rete viabilistica, definita in base alla classificazione delle strade ai sensi del D.Lgs. 285/1992, viene definita all’interno della tavola QC 2 “Vincoli e Tutele” ed è rispesa all’interno dell’articolo 40 delle presenti norme.

La rete stradale è stata suddivisa come segue:

- ~~— autostrade (tipo A): tracciato della TEEM secondo il tracciato definito dal progetto preliminare approvato dal CIPE e l’Accordo di Programma sottoscritto con Regione Lombardia;~~
- strade extraurbane secondarie (tipo C): SP 138, SP 158, SP 202;
- strade locali (tipo F): le restanti strade del territorio comunale ad esclusione della rete viaria vicinale o equivalente.



## *2 - Rete ciclopedonale principale*

La realizzazione della rete ciclopedonale concorre al raggiungimento del disegno del “Sistema del verde e del paesaggio”, ed è volta al potenziamento del sistema della fruizione, in coerenza con gli obiettivi espressi dal DdP.

La rete ciclabile individua i percorsi strategici di connessione per la mobilità lenta sia esistenti che “in progetto” o “in programma”. Tale rete costituisce integrazione e completamento del sistema ciclabile provinciale. La rete ciclabile di cui al presente articolo è integrata con la rete dei percorsi agricoli di cui al punto successivo, che ne garantisce la continuità all’interno delle aree agricole.

I tracciati previsti dal presente PdR sono da considerarsi identificativi degli itinerari scelti e possono subire modifiche di ordine tecnico da apportarsi in sede di elaborazione del progetto.

La realizzazione di percorsi ciclopedonali deve rispettare quanto stabilito dal Regolamento Edilizio e comunque conforme ai criteri di sicurezza indicati dal “Manuale per la costruzione delle piste ciclabili” definito da Regione Lombardia, con particolare attenzione verso i tratti compresi nei Nuclei di antica fondazione.

In ambito extra urbano la realizzazione delle piste ciclabili deve:

- garantire la realizzazione di spazi attrezzati e di fasce alberate, coerentemente con gli obiettivi indicati dal DdP e con il disegno del Sistema del verde e del paesaggio;
- preservare e promuovere l’integrazione tra usi del suolo (agricoli) e fruizione del paesaggio, anche attraverso iniziative e percorsi volti ad educare al rispetto del territorio e delle attività agricole.

Qualora il PdR individui itinerari ciclopedonali coincidenti con strade veicolari si deve procedere alla riorganizzazione della circolazione al fine di creare uno spazio sufficiente alla realizzazione della pista stessa.

## *3 - Rete dei percorsi agricoli*

Le strade interpoderali costituiscono una fonte di connettività importante per il collegamento degli insediamenti rurali con la rete viaria e ciclabile.

In relazione a tale consapevolezza e al riconoscimento dell’importanza strategica giocata da tale elemento all’interno del disegno di realizzazione del Sistema del verde e del paesaggio, ogni intervento che dovesse essere approntato a livello territoriale e dovesse coinvolgere uno di questi percorsi dovrà rispettare le seguenti disposizioni:

- è vietato sopprimere o modificare significativamente il tracciato esistente, le dimensioni e le caratteristiche fisiche;
- devono essere agevolati sia la percorribilità dei mezzi agricoli sia l’utilizzo ciclopedonale e pertanto è vietato qualunque intervento atto a limitare la percorribilità di dette tratte mediante la posa di barriere;
- la vegetazione esistente lungo i percorsi quali fasce arboree, filari e siepi deve essere conservata e potenziata;
- la pavimentazione deve essere preservata – in caso di strade bianche – o, se modificata, deve essere realizzata con materiali e tecnologie coerenti con il contesto paesistico-ambientale.

## **Articolo 38 – Interventi sulle infrastrutture per la mobilità**

1. Obiettivo del PGT è assicurare un corretto rapporto fra le infrastrutture viabilistiche e il territorio interessato dal punto di vista della sicurezza degli attraversamenti, delle relazioni visuali e della sistemazione delle aree di contatto.

2. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia all’interno del territorio comunale devono avvenire nel rispetto di quanto contenuto nelle tavole del Piano di Governo del Territorio e nelle Norme e nelle Schede d’Ambito.

3. Gli interventi relativi, atti a definire la normalizzazione di alcune tra le criticità viabilistiche riscontrate in fase di analisi, sono individuati con apposita simbologia all’interno delle tavole di dettaglio del Piano delle

Regole, nelle del Piano dei Servizi e nella Tavola del Documento di Piano – in particolare con la finalità di indicare quale fossero le localizzazioni ottimali dei tracciati delle OOUU I all'interno degli ATU e degli ARTU.

4. Per ogni intervento devono pertanto essere:

- verificati i punti di intersezione fra la viabilità veicolare e la rete dei percorsi ciclopeditoni esistenti o previsti al fine di organizzarne in modo adeguato l'utilizzo;
- valutati e valorizzati i coni visuali;
- realizzate opere di mitigazione e inserimento paesistico-ambientale;
- previste opere di arredo urbano e piantumazioni coerenti con il contesto;
- valutate le condizioni per l'inserimento di percorsi attrezzati per la mobilità ciclopeditona;
- verificati gli effetti sulla rete ecosistemica con particolare riferimento ai corridoi di spostamento della fauna terrestre;
- valutazione delle problematiche relative all'impatto acustico ed al "rumore".

5. In particolare viene precisato che:

- la viabilità di distribuzione interna alle zone subordinate a pianificazione attuativa che non fosse già stata individuata, in forma di linea o di progetto indicativo, negli atti del PGT, è da definirsi in sede di redazione dello strumento urbanistico attuativo;
- attraverso la definizione di tracciati, in forma di linea o di progetto, (tracciati primari) il Piano indica quelli che sono i tronchi viabilistici che si intendono, una volta attuati in quanto Opere di urbanizzazione primaria, dover essere acquisiti dal Comune;
- la viabilità interna ~~agli ATU e~~ agli ARTU, di secondaria o terziaria importanza, può essere modificata in fase di progettazione della lottizzazione, tuttavia non possono essere variati i vertici di innesto con la rete esistente, in quanto verrebbe meno la funzione strategica previsionale e verrebbe disatteso uno degli Obiettivi di PGT;
- la viabilità interna all'Ambito, ovvero i tronchi viabilistici di raccordo tra ingressi carrai e le strade primarie d'Ambito, che non siano stati indicati né dalla tavola del DdP, né dalle tavole del PdS, si intendono a carico e ad uso dei privati. Sono interventi funzionali all'inserimento urbanistico delle trasformazioni all'interno del nucleo urbano solo quei tracciati e quelle viabilità esplicitamente tracciati sulle cartografie di PGT. Tale condizione dovrà essere ribadita all'interno delle Convenzioni afferenti l'attuazione degli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

6. La dimensione minima della sezione trasversale delle strade realizzate nelle zone di nuova edificazione aventi caratteristiche di tipo primario dovranno rispettare le seguenti caratteristiche minime:

- larghezza della carreggiata in assenza di marciapiedi = 7,00 m – 8,00 m;
- larghezza della carreggiata con presenza di marciapiedi = 10,00 m;
- per strade "di bordo" si definisce la seguente sezione tipo: marciapiede pedonale (1,5 m), carreggiata a una corsia per senso di marcia (minimo 7 metri) marciapiede-pista ciclo-pedonale (2,7 m).

Le misure sopra indicate possono essere aumentate su indicazione dell'Ufficio Tecnico in sede di definizione del progetto preliminare, per ragioni di sicurezza o miglior fruibilità e connettività delle aree in trasformazione.

7. Esiste infine un'ultima fattispecie di interventi definiti dal PGT e denominata: "Soluzioni viabilistiche di progetto". Detti interventi, indicati dalla cartografia di dettaglio del PdR, definiscono alcune soluzioni progettuali per particolari situazioni di criticità viabilistica.

Nel momento in cui il PGT, nel corso della propria attuazione, dovesse andare ad intervenire lungo detti tratti viabilistici, i progetti attuativi dovranno tener conto delle soluzioni viabilistiche proposte e dovranno essere predisposti in modo da dar loro attuazione.

### **Articolo 39 - Impianti al servizio delle infrastrutture per la mobilità**

1. Il presente articolo, disciplina fissandone norme e parametri, l'installazione nel territorio comunale degli impianti per la distribuzione dei carburanti e attività connesse e compatibili.

2. Sono ammesse solo se complementari alla destinazione principale:

- gli “esercizi di vicinato” e le “strutture di vendita” che abbiano superficie di vendita inferiore a 150 mq;
- le attività di riparazione e manutenzione dei veicoli;
- gli autolavaggi, escluse le attività di lavaggio di mezzi impiegati per il trasporto di prodotti classificati come “pericolosi o infiammabili”;
- gli esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di bevande;

3. Le destinazioni d'uso non ammissibili sono:

- a) le “grandi strutture di vendita” e i “centri commerciali” così come definiti alle lettere f) e g), comma 1, dell’art. 4 del D.Lgs. 114/1998;
- b) la residenza;
- c) le attività produttive
- d) le attività agricole;
- e) le attività terziarie;
- f) le attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica).

3. La realizzazione delle opere necessarie per lo svolgimento delle attività di cui alle presenti norme, sono soggette al rilascio di permesso di costruire oneroso in relazione al tipo di attività insediata nel rispetto dei seguenti indici:

$I_f = 0,8 \text{ mc/mq}$  (calcolato sugli impianti e strutture fisse)

$R_c \leq 30\%$

$h_{max} \leq 5,00 \text{ m}$  (escluse le pensiline, per cui è prevista una  $h_{max}$  di 8,50 m, o particolari volumi tecnici, per cui è prevista una  $h_{max}$  di 10 m, nonché i mezzi pubblicitari, che in ogni caso dovranno essere eseguiti nel rispetto della direttiva per la collocazione degli impianti pubblicitari)

$D_c = 10 \text{ m}$

$D_s = 10 \text{ m}$

4. Ogni impianto deve essere dotato di adeguate barriere vegetali sui lati non confinanti con strade.

5. Nel calcolo della superficie coperta dovrà essere esclusa la superficie risultante dalla proiezione delle eventuali pensiline di protezione degli erogatori di carburante e destinate alla protezione degli autoveicoli utenti dell'impianto di distribuzione.

6. Ai fini del calcolo degli oneri concessori, la parte di attività propria dell'erogazione dei carburanti, vendita di prodotti, attività di lavaggio ecc. è classificata come attività commerciale, e pertanto ad essa si applicano gli oneri specificatamente previsti per questa categoria funzionale dagli appositi atti amministrativi.

7. Qualora su tali aree vengano insediate attività che si svolgono 24h su 24h e autolavaggi, dovrà essere effettuata una valutazione di impatto acustico ai sensi della legge 447/95;

## **CAPO VIII – VINCOLI, SALVAGUARDIE e AREE SOTTOPOSTE A TUTELA e BONIFICA**

### **Articolo 40 - Aree di tutela e fasce di rispetto**

1. Nell'elaborato di Quadro Conoscitivo denominato Tav.n. 2 - "*Quadro Conoscitivo: Vincoli e Tutele*", sono individuati con apposito segno grafico le aree di tutela che risultano interessate da specifiche disposizioni normative, nonché le fasce di rispetto prescritte dalla legislazione vigente. Le stesse indicazioni sono riprese in tutto o in parte in altri elaborati cartografici di PGT.

#### **1 - Aree soggette a disciplina di natura geologica**

1. Le aree soggette a tutela geologica così come le criticità di natura geologica sono individuate nello Studio geologico; tale strumento classifica l'intero territorio comunale in classi di fattibilità geologica per ciascuna delle quali sono individuate delle limitazioni crescenti nel seguente ordine:

- Classe 1: Fattibilità senza particolari limitazioni – In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.
- Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni – Per le aree che ricadono in questa classe sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari approfondimenti di carattere geologicotecnico o idrogeologico.
- Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni – La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di specifici studi ed indagini: ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica.
- Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni – L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle e dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente: pertanto, ai progetti di tali opere dovrà essere allegato apposito studio che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio.

Le attività consentite e quelle vietate in ciascuna classe sono specificate nel dettaglio delle Norme geologiche di attuazione dello Studio geologico secondo quanto prescritto dalla D.G.R. 8/1566/2005.

2. Rilevato uno stato di soggiacenza della falda molto basso, al fine di meglio tutelare l'acquifero in corrispondenza della Classe 3 di fattibilità geologica, si richiede che venga effettuata una prima e preliminare verifica di fattibilità dell'attività in progetto in relazione alla vulnerabilità dell'acquifero, prevedendo, in caso, soluzioni volte a mitigare l'impatto sulla risorsa idrica sotterranea.

#### **2 - Reticolo idrico superficiale**

1. E' sottoposto a vincolo l'intero reticolo idrico superficiale (principale, minore e di bonifica), così come individuato nello Studio reticolo.

2. Sui corpi idrici e relative fasce di rispetto vige la disciplina sancita dal T.U. 523/1904 e dal T.U. 368/1904. In particolare sui corpi idrici in gestione al Consorzio Muzza è attivo un vincolo di inedificabilità assoluta pari a 10 m dalla riva – così come indicato dalla cartografia dello Studio delle Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica.

3. Inoltre, in base a quanto definito dal Regolamento Locale D'Igiene e ribadito dal Decreto Direttore Generale 29 dicembre 2005 n. 20109, "*Linee Guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale*" (D.G. Sanità - Regione Lombardia): le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione – intese come stalle e come concimaie, vasche e pozzi neri (ed in genere tutti i serbatoi per la raccolta dei liquami) devono essere situate a distanze di almeno 50 m (100 m per allevamenti suinicoli od

avicoli) dai corpi idrici individuati sulle tavole ricognitivo della “rete irrigua” del Piano Territoriale di Coordinamento e Controllo (PTCC).

### **3 - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)**

1. Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. 24.05.2001, riconosce nel comune di Cervignano d'Adda una area compresa tra le fasce B e C che delimitano la porzione di territorio che verrebbe investita in caso di esondazione del fiume Adda a seguito di piena catastrofica.

2. Ricadendo queste aree all'interno del territorio del Parco Adda Sud, le attività consentite e quelle vietate sono disciplinate da normativa specifica del Parco medesimo, e dalle norme contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.A.I., ai quali si rimanda integralmente.

### **4 - Zona di tutela assoluta di sorgenti e pozzi ad uso acquedottistico**

1. Sono le aree di salvaguardia atte a assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle risorse idriche destinate al consumo umano ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

2. L'area di tutela assoluta, avente un'estensione di 10 m di raggio, è adibita esclusivamente all'opera di captazione ed alle infrastrutture di servizio. Gli interventi in tali aree sono soggetti alle limitazioni di cui suddetto Decreto.

### **5 - Beni di interesse paesaggistico-ambientale**

1. In applicazione del D.Lgs 42/2004, risultano assoggettati a specifica tutela:

- Fiumi: sono i corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'articolo 142, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 7/13950 del 01.08.2003.  
La disciplina vigente si applica al tratto della roggia Muzzetta che scorre nel comune di Cervignano d'Adda, all'interno del territorio del Parco Adda Sud.
- Boschi: sono le aree aventi le caratteristiche definite dalla L.R. 27/2004 così come individuate dal Piano di Indirizzo Forestale.

Per questi ambiti si applicano le disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica e le specifiche normative di settore.

### **6 - Beni di interesse storico-artistico**

1. ~~Non è stata rilevata, ovvero accertata, la presenza di I~~ beni assoggettati a vincolo, ai sensi del D.Lgs 42/2004, mediante specifico provvedimento emesso dalla competente autorità sono i seguenti- Cascina Vecchia individuato catastalmente al foglio 2 mappali 160 C.F. – 161-246-247-248-670.  
Per questi beni valgono le disposizioni di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

### **7 - Beni storico-architettonici (PTCP – SIRBEC)**

1. Ai sensi dell'art. 28 punto 14 degli Indirizzi Normativi del PTCP (e connesso Allegato E) sono individuati i seguenti beni culturali di cui al Sistema informativo dei Beni Ambientali (SIBA) e al Sistema informativo dei Beni Culturali (SIRBEC):

#### **2a. Comune di Cervignano d'Adda**

- Chiesa di S. Alessandro Martire;
- Cascina Vecchia;
- Scuola Elementare Marmont;
- Cascina Colombera (attualmente ridotta ad un unico edificio, casa padronale, posto lungo “via della Chiesa”);
- Cappella di S. Rocco;
- Mulino;
- Madonna del Gariboldo

- ~~Cascina Casello (scomparsa a seguito di attuazione di intervento urbanistico);~~
- Villa Marmont – Cascina Cantarana;
- Cascina Ritirata di Montebello;

#### ~~2b. Comune di Mulazzano~~

- ~~— Villa d'Adda;~~
- ~~— Chiesa di S. Stefano;~~
- ~~— Santuario dell'Annunciazione;~~
- ~~— Chiesa di S. Pietro Apostolo;~~
- ~~— Chiesa dei SS. Nazzaro e Celso Martiri;~~
- ~~— Oratorio della Natività;~~
- ~~— Cascina Isola Balba;~~

3. Tali beni sono riportati nell'elaborato grafico denominato Tav.n. 4.2 - *“Lettura interpretativa del contesto: il Sistema Agro-ambientale”*

4. Le destinazioni ammesse sono quelle esistenti e comunque non possono essere richieste di destinazioni differenti da quelle indicate nelle relative norme d'ambito purché compatibili con la tutela dei valori storico-architettonici del bene stesso.

5. Fatte salve le maggiori tutele derivanti dagli specifici atti di vincolo tutti gli interventi edilizi devono rispettare le seguenti disposizioni:

- mantenimento, o ripristino sulla base di documentazione storica, della partizione dei fronti intesa come posizione, forma, dimensioni, proporzioni, ritmo e allineamenti dei principali elementi compositivi;
- coperture a falde inclinate con strutture in legno e coppi in cotto;
- facciate rivestite con intonaco civile tinte nella gamma delle terre; sono ammessi paramenti con mattoni a vista;
- serramenti preferibilmente in legno e tinte opache consone alla tradizione locale;
- persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o scuri interni preferibilmente in legno con tinte opache consone alla tradizione locale;
- pensiline e porticati coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei a quanto disposto nel presente comma;
- aree di pertinenza degli edifici prevalentemente pavimentate con materiali lapidei (lastre o rizzata) o sistemate a prato; sono escluse le pavimentazioni in asfalto;
- gli elementi incongruenti o precari, le superfetazioni e comunque tutte le parti dell'edificio non riconducibili alla struttura originaria, e con essa contrastanti, devono essere eliminati.

6. L'uso di materiali e tecnologie costruttive diverse da quanto sopra indicato dovrà essere motivato, rispetto al contesto paesistico in cui si colloca, anche sulla base di documentazione storica.

#### **8 – Parco Adda Sud**

1. Rappresenta le aree del Comune di Cervignano d'Adda incluse nel perimetro del Parco Adda Sud istituito con LR 16/09/1983 n.81. Tutti gli interventi sono soggetti a specifico assenso da parte dell'Ente competente nel rispetto del Piano di gestione vigente.

#### ~~9 – Parco Locale di Interesse Sovracomunale~~

~~1. Sono le aree costituenti l'istituendo il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) dei Sillari.~~

~~2. Le aree così classificate potranno essere assoggette a specifiche prescrizioni derivanti dallo strumento di programmazione e pianificazione ambientale elaborato a cura dell'Ente gestore e comunque sono~~

~~assoggettate dalla disciplina urbanistica definita dall'Articolo 33 nel rispetto di quanto indicato nel Piano di Indirizzo Forestale (PIF).~~

#### **10 - Zona umida**

1. Ai sensi dell'art. 20 punto 3 degli Indirizzi Normativi del PTCP, il PdR individua e classifica quali zone umide le aree corrispondenti alle "morte" del Canale Muzza.

2. Tutti gli interventi devono essere finalizzati alla valorizzazione degli elementi naturali esistenti e alla creazione di habitat palustri, all'interno di progetti complessivi di attrezzatura del corridoio ecologico così come definiti dallo strumento di programmazione e pianificazione ambientale del PLIS e nel rispetto di quanto disposto dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF).

3. In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 32 con le seguenti prescrizioni prevalenti.

4. Non sono consentiti:

- interventi di carattere edificatorio;
- interventi di trasformazione dello stato dei luoghi che riducano il grado di naturalità;
- interventi che incidano sull'habitat palustre qualora realizzati all'interno di una fascia di 50 m rispetto alle zone umide individuate.

Tutti gli interventi sono sottoposti ad Autorizzazione Paesaggistica come descritta dal Regolamento Edilizio.

#### **11 - Orlo di terrazzo**

1. Ai sensi dell'art. 20 punto 1 e dell'art. 28 punto 1 degli Indirizzi Normativi del PTCP, il PR individua e classifica quali orli di terrazzo gli elementi interessanti il tratto del confine del Comune di Cervignano d'Adda inserito nel territorio del Parco Adda Sud.

2. In queste aree si applicano le specifiche disposizioni previste dal Piano di gestione del Parco.

#### **12 - Fascia di rispetto degli impianti di depurazione**

1. E' l'area destinata alla protezione delle attrezzature tecnologiche.

2. Le aree in essa comprese sono sottoposte a vincolo di inedificabilità ai sensi della L. 126/1976.

3. Tale fascia può essere sistemata a verde alberato o utilizzata per scopi agricoli, possono inoltre essere previste strade e piste ciclodonali.

4. E' vietata la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti; per questi ultimi sono ammesse solo opere di Manutenzione ordinaria e straordinaria così come definite dal Regolamento Edilizio.

#### **13 – ~~Area di salvaguardia urbanistico-edilizia (TEEM)~~**

~~1. La nuova infrastruttura stradale sovracomunale (TEEM) comporta nelle aree extra urbane l'applicazione dell'art. 99 delle NTA del PTCP, che prevede corridoi di salvaguardia, aventi una larghezza minima di m 500 per lato strada, fino all'approvazione del progetto esecutivo dell'infrastruttura. Le aree di rispetto sono assoggettate ad opere di mitigazione ambientale e paesaggistica secondo le previsioni del PGT e le indicazioni della VAS.~~

~~2. All'interno del corridoio di salvaguardia si applicano le norme previste dal Codice della Strada. E', pertanto, vietato ogni intervento di nuova costruzione, ricostruzione conseguente a demolizioni integrali, ampliamenti fronteggianti le strade, di edifici esistenti, ovvero sono consentiti quegli interventi di ricostruzione previsti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo le modalità previste dalla stessa legge regionale.~~

~~3. Nelle aree destinate alla costruzione e all'esercizio delle opere stradali vengono vietati tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, come definiti alle lettere d) ed e) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), modificato con D. Lgs. 21 gennaio 2003 n. 16.~~

#### **Ostacoli e pericoli per la navigazione aerea**

Le aree limitrofe all'aeroporto di Milano-Linate risultano soggette a limitazione di alcune tipologie di attività o di costruzioni che possono costituire un potenziale pericolo per la sicurezza della navigazione aerea (art. 707 del Codice della Navigazione).

Tali aree sono individuate nella Tavola n. QC 2a (Vincoli e tutele).

Le superfici di delimitazione degli ostacoli interessanti il territorio di Cervignano d'Adda sono le seguenti:

- Superficie Orizzontale Esterna (SOE):
- altezza massima della quota di edificazione consentita 247,85 m s.l.m.

Nelle zone individuate nella Tavola n. QC 2a (Vincoli e tutele) sono oggetto di limitazione le seguenti attività o costruzioni:

- a. Discariche. Per la valutazione dell'accettabilità delle discariche da realizzare in prossimità degli aeroporti  
si dovrà far riferimento alle "Linee guida per la valutazione della messa in opera di impianti di discarica in prossimità del sedime aeroportuale" (www.enac.gov.it).
- b. Fonti attrattive della fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:
  - i. impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;
  - ii. piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;
  - iii. industrie manifatturiere;
  - iv. allevamenti di bestiame.

Per la valutazione dell'accettabilità degli impianti, attività o piantagioni sopra elencate da realizzare in prossimità degli aeroporti, con la individuazione delle tecniche di mitigazione delle fonti di attrazione, si dovrà far riferimento alle "Linee guida relative alla valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti" (www.enac.gov.it).

#### **14 - Fascia di rispetto stradale**

1. Per fascia di rispetto s'intende la striscia di terreno esterna al confine stradale, necessaria alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, ed alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione.

2. Le fasce di rispetto sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni e sistemazioni a verde pubblico o di uso pubblico e servizi pubblici connessi, sistemazioni a verde privato, e conservazione dello stato naturale.

3. Le fasce di rispetto sono indicate graficamente nelle tavole del P.G.T. oppure, se non indicate, valgono le prescrizioni del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada integrato dal D.Lgs.10 settembre 1993, n.360.

4. Le fasce di rispetto come individuate graficamente negli elaborati di piano hanno valore indicativo per le distanze da rispettare nelle costruzioni in rettilineo, fuori dai centri abitati. Per le fasce di rispetto nelle intersezioni e nelle curve, sia al di fuori che nei centri abitati, deve essere rispettato quanto stabilito per le aree di visibilità dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni) e dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni).

5. Le fasce di rispetto sono computate secondo i disposti dei sopra citati decreti secondo le seguenti classi:



- tipo A = 60 m
- tipo B = 40 m
- tipo C = 30 m
- tipo F = 20 m

6. Nell'ambito delle fasce di rispetto il tracciato stradale può subire modifiche senza che ciò comporti variante al PdR.

7. Nelle fasce di rispetto stradale non è ammessa alcuna opera edilizia fuori ed entro terra. Le eventuali strutture emergenti dal suolo sono consentite previo parere dell'Ente proprietario della strada e sulla base di un'apposita convenzione.

In tali aree è tuttavia ammessa, previa approvazione degli enti competenti, la costruzione di:

- cabine di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- parcheggi scoperti a raso;
- opere e impianti conformi alla C.M. 30 dicembre 1970, n. 5080;
- impianti per la distribuzione del carburante a titolo precario;
- ampliamenti di edifici esistenti nella parte retrostante il lato prospiciente la viabilità.

8. Le recinzioni sono soggette a nulla osta dell'Ente proprietario della strada, non possono distare meno di 3 m dal ciglio stradale, sono autorizzate a titolo precario e devono essere facilmente rimovibili.

9. Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa ne concorre alla determinazione fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.

11. In queste aree è vietata ogni nuova costruzione nonché interventi di Ampliamento come definito dal Regolamento Edilizio.

12. Nessun accesso privato potrà essere aperto direttamente dalle aree che fronteggiano la strada, in violazione alle norme e alle indicazioni delle tavole di P.G.T. Per gli Ambiti da attuare con atto di pianificazione attuativa, le nuove immissioni previste verranno regolamentate in sede di presentazione del progetto, qualora non siano previste dalle Tavole del P.G.T.

13. Nelle intersezioni devono essere rispettate le "zone di visibilità" per l'avvistamento reciproco dei veicoli da e per i rami dell'intersezione medesima; il raggio di curvatura della carreggiata deve essere proporzionato al tipo di veicoli che vi possono transitare, alle dimensioni della carreggiata e al tipo di regolamentazione della circolazione (senso unico o doppio senso di marcia).

14. Le strade di nuova edificazione dovranno essere, in via generale, alberate. Per la messa a dimora di alberi e siepi lungo le strade si dovrà far riferimento ai limiti imposti dal D.P.R. n. 495/92 e successive modifiche.

15. Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona. Laddove specificatamente classificate nelle tavole di piano le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificate, fanno parte della superficie fondiaria o territoriale di intervento ai fini del calcolo degli indici e parametri urbanistici ed edilizi. Allo stesso modo le aree di rispetto fanno parte della superficie di intervento e rientrano nella zona agricola cui appartiene l'azienda oggetto di intervento.

### ***15 - Disciplina di tutela acustica***

1. La classificazione acustica e la relativa disciplina sono individuate nel Piano di azionamento acustico; tale strumento classifica l'intero territorio comunale in zone acusticamente omogenee, ai sensi dei D.P.C.M. 01/03/1991 e 14/11/1997, secondo la seguente definizione:

- CLASSE I - Aree particolarmente protette  
Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
- CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale  
Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività artigianali ed industriali.
- CLASSE III - Aree di tipo misto  
Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
- CLASSE IV - Aree di intensa attività umana  
Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.
- CLASSE V - Aree prevalentemente industriali  
Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni.
- CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali  
Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

2. Per tutti gli interventi si applicano le disposizioni contenute nel Piano di azionamento acustico, nel rispetto del D.P.C.M. 05/12/1997 e della LR 13/2001 per quanto attiene ai requisiti acustici passivi degli edifici; della L 447/1995 e della DGR n° 8313 del 08/03/2002 per quanto attiene alle previsioni di impatto acustico ed alle valutazioni previsionali di clima acustico.

3. Le fasce territoriali di pertinenza acustica delle strade così come definite dal D.P.R. 459/1998 e dal D.P.R.142/2004 sono disciplinate dal Piano di azionamento acustico facente parte integrante del presente PGT.

4. In ragione della modifica azionativa occorsa a seguito dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento, l'area viene ricondotta alla fascia di Classe II, tenendo comunque conto del fatto che si tratta comunque di un'area destinata ad uso prevalentemente residenziale.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella mitigazione degli impatti tra funzione residenziale e viabilità provinciale.

5. In ottemperanza alla normativa vigente, si ricorda che eventuali interventi funzionali al rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente sono da intendersi a carico del titolare del titolo abilitativo (DIA o Permesso di Costruire), se rilasciati successivamente all'entrata in vigore del D.P.R. 142/2004, così come disposto dall'articolo 8, comma 1."

6. La progettazione di nuove strade, specie se dovute ad atti di pianificazione sovralocale, ovvero di carattere locale con funzioni di "bretella di collegamento", "strada di quartiere" o via pubblica, dovrà essere accompagnata da un preliminare studio di impatto acustico, e dovrà in seguito determinare la ridefinizione delle Classi di appartenenza delle aree interessate dalla creazione della nuova infrastruttura (da classificare secondo i disposti del Nuovo Codice della Strada).

7. Le indicazioni progettuali e di verifica in materia di mitigazione degli impatti acustici inserite all'interno delle specifiche Schede dedicate ad ARU, ARTU e ATU hanno carattere cogente se maggiormente restrittive rispetto a quanto definito all'interno del Piano di Zonizzazione Acustica.

#### ***16 - Fascia di rispetto degli elettrodotti***

1. Le fasce di rispetto evidenziate sulle cartografie del PGT in corrispondenza degli elettrodotti costituiscono un'indicazione di massima che deve essere verificata in sede valutazione di nuovi progetti.

2. Infatti ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e del successivo D.M. 28/05/08, l'edificazione di nuovi ambienti abitativi e di luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiori a 4 ore giornaliere in prossimità di linee elettriche, è soggetta alla verifica dell'obiettivo di qualità ambientale fissato in 3 millitesla per il valore di induzione magnetica; tale indice è da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio.

3. Di conseguenza ogni nuova edificazione che avvenga sul territorio comunale in prossimità di linee di Alta e Media Tensione, deve assicurare, già in fase di progettazione, il rispetto dei limiti previsti dal decreto di cui sopra, la cui certificazione è a carico del soggetto incaricato della presentazione del progetto definitivo.

La verifica del rispetto degli obiettivi di qualità dei valori di campo elettromagnetico, viene svolta secondo quanto prescritto dall'articolo 4 del D.P.C.M. 08/07/2003, applicando una metodica di calcolo conforme al D.M. 29/05/08, ovvero secondo eventuali successive modifiche, integrazioni o precisazioni.

#### ***17 - Fascia di rispetto dei metanodotti***

1. Sono vietate nuove costruzioni nelle aree comprese nelle fasce di rispetto dalle condotte di 1° specie dei metanodotti, come indicativamente individuate nella cartografia di piano, secondo quanto stabilito dalle norme di sicurezza di cui al D.M. 24 novembre 1984 e successive modificazioni.

#### ***18 - Fascia di rispetto cimiteriale***

1. La fascia di rispetto cimiteriale è destinata all'ampliamento del cimitero, vigendo le limitazioni stabilite dall'art. 338 del R.D. 1265/1934 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Sono eccezionalmente ammesse, previa autorizzazione, piccole costruzioni amovibili per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Dette autorizzazioni sono sempre a titolo precario.

3. Tale fascia può essere sistemata a verde, a parcheggio scoperto o utilizzata per scopi agricoli, possono inoltre essere previsti strade, percorsi e spazi di sosta pedonale.

4. E' vietata la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti; per questi ultimi sono ammesse solo opere di Manutenzione ordinaria e straordinaria così come definite dal Regolamento Edilizio.

5. E' ammessa la realizzazione delle sole recinzioni costituite da essenze vegetali.

#### ***19 - Fascia di rispetto di sorgenti e pozzi ad uso acquedottistico***

1. E' l'area posta attorno ai pozzi ad uso acquedottistico.

2. Tale fascia, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ha un'estensione pari a 200 m di raggio, misurata dal punto di captazione. All'interno di tale fascia sono vietate le attività e le strutture elencate al D.Lgs. 152/2006 mentre quelle consentite sono regolamentate dalla D.G.R. 7/12693 del 10.04.2003.

#### ***20 - Fasce di reciprocità e distanze dagli allevamenti***

1. Il PGT, conformemente a quanto indicato all'interno del Decreto D.G. Sanità della Regione Lombardia n. 20109 del 29 dicembre 2005 "*Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale*",

individua - anche a livello cartografico – quelle che sono state definite le “fasce di reciprocità” tra aziende zootecniche e centri abitati, volte ad organizzare la distribuzione di insediamenti e di funzioni all’interno del territorio comunale.

2. In particolare, le “fasce di reciprocità” sono generate a partire dal nucleo urbano verso il territorio agricolo, e definiscono il limite per l’insediabilità di nuove strutture ed installazioni di carattere zootecnico, anche afferenti aziende site in prossimità o all’interno dei centri urbani, rispetto ai diversi nuclei urbani.

3. In particolare, le “distanze di rispetto dagli allevamenti”, individuate dal Regolamento Locale di Igiene, definiscono le distanze che i nuovi insediamenti residenziali e “di servizio” devono tenere rispetto ai nuclei aziendali zootecnici, ed in particolare stalle e concimaie e pozzi, già presenti ed attivi sul territorio comunale.

4. In linea generale il Decreto D.G. Sanità della Regione Lombardia n. 20109 del 29 dicembre 2005, affermando che tra strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione e azzonamenti residenziali, commerciali o destinati ad attività terziaria devono essere mantenute congrue distanza, definisce “congrue distanze” le seguenti:

- da 200 a 400 metri per allevamenti bovini;
- da 400 a 600 metri per allevamenti suinicoli o avicoli.

5. In riferimento alla gestione dell’azienda zootecnica: le suddette distanze possono essere ridotte fino a un massimo del 50% in caso, da parte del conduttore agricolo vengano adottate soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e il rapporto con gli insediamenti, come descritte dalle “*Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale*”.

6. In riferimento ad interventi posti all’interno del nucleo urbano: le suddette distanze possono essere ridotte fino a un massimo del 50% in caso, da parte del lottizzante, ovvero del soggetto attuatore dell’intervento edilizio, vengano adottate soluzioni dimostratamente atte a mitigare il rapporto del nuovo insediamenti con le aziende agricole. Sono ammessi interventi a distanze anche inferiori solo in presenza di fronti edificati preesistenti, ovvero nel caso in cui gli interventi oggetto di richiesta non vadano a ridurre la distanza esistente intercorrente tra nucleo cascinale ed azzonamenti residenziali pre-esistenti.

7. In linea generale il Decreto D.G. Sanità della Regione Lombardia n. 20109 del 29 dicembre 2005, definisce che tra strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione e corpi idrici debba essere mantenuta una distanza pari a:

- da 50 metri per allevamenti bovini;
- da 100 metri per allevamenti suinicoli o avicoli.

8. In linea generale il Decreto D.G. Sanità della Regione Lombardia n. 20109 del 29 dicembre 2005, definisce che tra strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione e case sparse o case isolate debba essere mantenuta una distanza di almeno 100 metri, salvo provvedere ad una ridefinizione delle distanze da attuare in base al tipo ed al numero di capi allevati.

9. In linea con i contenuti del Decreto D.G. Sanità della Regione Lombardia n. 20109 del 29 dicembre 2005, si stabilisce che i centri aziendali esistenti che non rispettino i limiti di cui ai punti precedenti, devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione residente.

10. Rispetto alle distanze da mantenere all’interno dell’azienda agricola, il Decreto regionale definisce quanto segue: le concimaie, le vasche, i pozzi neri ed in genere tutti i serbatoi di raccolta dei liquami provenienti dalle attività aziendali devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di pertinenza dell’azienda agricola di almeno 50 metri e comunque tale da non arrecare molestie.

11. Rispetto alle distanze da mantenere tra centri aziendali e territorio urbanizzato, il Decreto regionale ribadisce che le concimaie, le vasche, i pozzi neri ed in genere tutti i serbatoi di raccolta dei liquami provenienti dalle attività aziendali devono non possono essere realizzati in aree di rispetto delle fonti di approvvigionamento idrico destinate al consumo umano, così come definite dal d.lgs 152/1999 e dal d.lgs. 258/2009), ovvero devono tenere una distanza di almeno 200 metri.

***21 – Gestione delle aree dismesse e delle aree oggetto di procedura di cui al D.Lgs. 152/2006, Parte Quarta, Titolo V e s.m.i.***

1. Il PGT, recepisce quanto previsto dall'articolo 7 della L.R. 1/2007 relativamente al recupero delle aree industriali dismesse, secondo la definizione di esse resa in seno al medesimo articolo.

2. Preventivamente al conseguimento del titolo per il riutilizzo di un'area dismessa, deve essere accertata a cura e spese della proprietà, la compatibilità delle caratteristiche qualitative del suolo e del sottosuolo, con la specifica destinazione d'uso del sito, mediante la realizzazione di piani di indagine preliminari da eseguire in accordo con ARPA.

3. Qualora i suddetti accertamenti preliminari evidenzino superamenti delle CSC di cui al D.Lgs. 152/2006 Parte Quarta, Titolo V, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dal medesimo decreto.

4. Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e siano state individuate delle CSR (concentrazioni soglia di rischio), dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi, dovuto ad esempio ad un aumento delle superfici edificate o che coinvolgano il sottosuolo, una preliminare valutazione con gli Enti competenti circa la conformità dell'analisi di rischio già eseguita o la necessità di provvedere alla modifica/ripetizione della stessa.

**Articolo 41 – Aree sottoposte a bonifica**

1. E' individuato un ambito ARTU in frazione Cassino d'Alberi, identificato con i mappali 122 e 72 del Fg.6, salvo più esatta identificazione e, nella cartografia di piano opportunamente perimetrata, e tale caratteristica dovrà risultare nei certificati di destinazione urbanistica dei mappali interessati e permarrà sino all'attestazione, da parte della Amministrazione Provinciale, dell'avvenuta bonifica

2. Tale perimetro è localizzato all'interno di un Tessuto urbano consolidato e al suo interno non potrà essere ammessa alcuna attività, alcun permesso di costruire, autorizzazione edilizia e D.I.A. eventualmente richiesta al di fuori della procedura di attuazione e della formazione degli strumenti attuativi previsti per l'Ambito di ricomposizione del tessuto urbano.

3. L'attivazione dell'ARTU deve essere subordinata (o contestuale) all'esecuzione dell'intervento di bonifica del sito. Gli interventi di tipo edilizio potranno essere comunque assentiti solo dopo aver proceduto all'acquisizione la certificazione da parte dell'Amministrazione provinciale dell'avvenuta bonifica.

**Articolo 42 – Elementi arborei rilevanti**

1. Nell'elaborato afferente la Componente Paesistica e della Tavola del Documento di Piano sono individuati gli elementi arborei lineari e puntuali che costituiscono elementi rilevanti dal punto di vista paesistico-ambientale. Tale individuazione ha valore ricognitivo e non esaustivo.

2. Sono comunque soggetti alle presenti disposizioni gli alberi aventi diametro del fusto, misurato a cm 100 di altezza dal colletto, superiore a cm 30 per le specie a portamento arboreo e superiore a cm 12 per le specie arbustive.

3. E' vietato l'abbattimento degli elementi di cui ai commi precedenti su tutto il territorio senza la preventiva autorizzazione degli enti competenti.
4. L'autorizzazione all'abbattimento potrà essere rilasciata in casi di rischi potenziali o reali di danni ai fabbricati, alle infrastrutture, ostacolo al normale deflusso delle acque e per ogni altra causa di interferenza con strutture, reti di servizi oltre a rischio di stabilità dei terreni.
5. A ogni abbattimento dovrà corrispondere un adeguato reimpianto, da concordare caso per caso, per qualità e quantità con l'Amministrazione comunale, in relazione al disegno del "Sistema del verde e del paesaggio".

## CAPO IX – COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT

### Articolo 43 – Valenza paesistica

1. Il PGT costituisce parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo ai sensi del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), coerentemente con le disposizioni in esso contenute e con quanto previsto dal PTCP.

2. Il PGT costituisce atto di maggiore definizione delle previsioni e degli elementi contenuti nel PTPR e nel PTCP.

3. Il PGT in coerenza con le disposizioni dei piani sovraordinati, di cui ai commi precedenti:

- nella “Relazione Generale del Quadro Conoscitivo”, descrive le caratteristiche paesistiche dell’ambiente urbano ed extraurbano;
- indica, all’interno del Documento di Piano, quelli che sono gli elementi detrattori del paesaggio e le criticità ambientali rilevate e rilevate anche dalla tavola descrittiva del Sistema Agro-ambientale (Quadro Conoscitivo);
- attraverso la cartografia del Piano delle Regole e la tavola “Vincoli e Tutele” del Quadro Conoscitivo individua puntualmente gli ambiti e gli elementi sottoposti a tutela;
- sintetizza gli elementi costitutivi della valutazione paesistica (giudizio di rilevanza e di integrità, dell’analisi delle emergenze e del degrado) all’interno di un unico elaborato, restituendo, attraverso la tavola CP “Componente Paesistica”, Allegato A al Documento di Piano, la ripartizione territoriale delle classi di sensibilità paesistica;
- definisce, attraverso l’elaborato “Linee Guida per l’esame della componente paesistica”, uno strumento di gestione e supporto alla gestione delle trasformazioni territoriali, definendo per ogni classe di sensibilità individuata, una specifica disciplina paesistica finalizzata alla tutela e valorizzazione degli elementi e degli ambiti di cui sopra.

4. L’elaborato “*Linee Guida per l’esame della componente paesistica*” è correlato – in forma di allegato – al PdR, in quanto, rispetto a ciascuna classe di sensibilità paesistica individuata, definisce elementi di carattere sia indicativo che prescrittivo riferiti all’ammissibilità di alcune specifiche interpretazioni tecnico-progettuali.

5. L’elaborato tavola CP - “Componente Paesistica”, Allegato A al Documento di Piano, pur prescrittivo e descrittivo rispetto alla determinazione delle parti di territorio ricomprese in ciascuna delle 5 classi di sensibilità, riferisce la propria cogenza al periodo di vigenza del Documento di Piano. Tale scelta è stata determinata assecondando la considerazione secondo cui: essendo il paesaggio un elemento progettuale mutevole per forma e caratteristiche, in quanto sensibile alle trasformazioni territoriali dovute sia a fattori fisici, che sociali ed economici anche attribuibili alle variazioni d’usi del suolo, la definizione puntuale della “geografia delle sensibilità” fosse più opportunamente rappresentabile da uno strumento strutturato per rinnovarsi “ogni 5 anni”.

### Articolo 44 – Caratterizzazioni paesistiche

1. Il PdR individua le seguenti caratterizzazioni paesistiche quali elementi di riferimento per l’insieme delle indicazioni programmatiche del PGT:

- Zona umida delle “morte” della Muzza (Comune di Mulazzano e Comune di Cervignano d’Adda)
- ~~Zona almeno di Bolenzano (sito lungo il confine con il Comune di Tavazzano con Villavesco, in prossimità nell’insediamento rurale di Isola Balba, all’interno del perimetro del PLIS dei Sillari)~~
- Ambiti agricoli di tutela ambientale (Parco Adda Sud, ~~PLIS dei Sillari~~)
- Ambiti agricoli a caratterizzazione produttiva;

- Ambiti agricoli di interesse paesistico-ambientale (localizzati lungo il Canale Muzza, con andamento nord-sud);
- Tessuto antica fondazione (localizzati in forma più o meno estesa ma sempre a ridosso della viabilità storica, ~~all'interno dei nuclei abitati di Cervignano d'Adda, Mulazzano, Quartiano, Cassino d'Alberi e Casolta~~)

2. Le disposizioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi paesistici afferenti a ciascuna unità sono contenute nelle specifiche norme d'ambito che ricadono all'interno della classificazione di cui al presente articolo.

#### **Articolo 45 – Classi di sensibilità paesaggistica**

1. Il PdR, coerentemente con i disposti del PTPR, della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 e dell'art. 33 del PTCP, e s.m.i., individua le seguenti classi:

- 1) sensibilità molto bassa;
- 2) sensibilità bassa;
- 3) sensibilità media;
- 4) sensibilità elevata;
- 5) sensibilità molto elevata.

#### **Articolo 46 – Disciplina paesistica**

1. Tutti gli interventi sono sottoposti all'esame paesistico ai sensi della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 ad eccezione di:

- opere che non incidono sull'aspetto esteriore degli edifici e dei luoghi;
- attività edilizia libera, gli interventi di Manutenzione ordinaria e Demolizione come definiti dal Regolamento Edilizio;
- gli interventi di Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo, così come definiti dal Regolamento Edilizio nonché la realizzazione di recinzioni, se previsti su immobili ricadenti all'interno di classi di sensibilità 1) e 2);
- la posa di cartelli o altri mezzi pubblicitari (insegne) se previsti su immobili ricadenti all'interno di classi di sensibilità 1) e 2);
- gli interventi sottoposti ad Autorizzazione Paesaggistica come descritta dal Regolamento Edilizio;
- le normali pratiche colturali che non prevedano alterazione degli elementi del paesaggio, le visuali e i punti panoramici indicati dalla tavola CP "Componente Paesistica", Allegato A al Documento di Piano.

2. Per gli interventi sottoposti all'Esame paesistico si applicano le disposizioni della D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 e s.m.i., in merito a:

- criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto;
- criteri per la determinazione dell'impatto paesistico del progetto.
- contenuti della Relazione Paesistica;
- procedure per la valutazione paesaggistica dei progetti.



## TITOLO II - AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

#### Articolo 47 – Criteri di determinazione dei Dati generali del comparto

1. Ogni “Ambito soggetto a pianificazione attuativa” dispone di una scheda-norma d’ambito che ne delinea le caratteristiche di attuazione e che si assomma alle indicazioni definite all’interno della cartografia di PGT.

2. All’interno di ogni scheda-norma relativa ad Ambiti di Recupero Urbano e ad Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano è stata predisposta una tabella denominata “Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto””, all’interno della quale sono stati riportati i dati quantitativi di riferimento per la predisposizione degli strumenti attuativi.

In particolare ciascuna tabella indica:

- la Superficie fondiaria (o, solo in alcuni casi, territoriale) dell’Ambito
- la Superficie coperta (o, laddove possibile, la Superficie lorda di pavimento) riscontrata in fase di definizione delle schede-norma;
- l’altezza degli edifici fronte strada;
- la maggiore tra le altezze degli edifici posti all’interno dell’Ambito;
- la stima della Superficie lorda di pavimento (in base al numero di piani fuori terra di ciascun edificio);
- il calcolo della capacità insediativa teorica derivata (in termini volumetrici);
- la stima del numero di abitanti teoricamente insediabili (tenendo conto di un parametro di “peso insediativo” determinato in sede di PdS);

3. I valori riportati dalla “Tabella di valutazione planivolumetrica dello *stato di fatto*” sono da ritenersi cogenti ai fini della predisposizione del piano attuativo dell’ambito, tuttavia possono subire variazioni in fase di articolazione della proposta progettuale in relazione ad una maggior definizione delle superfici – ed in particolare della S<sub>lp</sub> – dei diversi edifici compresi all’interno dell’Ambito e dovuta all’applicazione di un preciso rilievo celerimetrico.

4. Per il calcolo delle superfici e dei volumi relativi ad edifici inclusi all’interno del perimetro di ARU ed ARTU deve esser fatto riferimento alle definizioni ed alle modalità di calcolo specificate all’interno dell’articolo 14 delle presenti norme.

5. La variazione dei contenuti della “Tabella di valutazione planivolumetrica dello *stato di fatto*” non costituisce variante allo strumento attuativo a condizione che venga mantenuta la perimetrazione originale dell’Ambito – come definita dagli elaborati grafici del PGT – e che conseguentemente vengano aggiornati i parametri previsionali indicati dalla stessa Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto” e relativi alla Capacità insediativa teorica e alla determinazione degli abitanti teoricamente insediabili.

6. Detta verifica e precisazione dello “stato di fatto” deve essere restituita in modo evidente agli atti e motivata da supporto cartografico all’interno del progetto preliminare e dell’Accordo preliminare da sottoscrivere tra soggetto attuatore dell’ARU e dell’ARTU ed Amministrazione Comunale previa acquisizione di parere da parte della Commissione urbanistica e paesistica comunale.

#### Articolo 48 – Gradi di prescrittività delle indicazioni contenute del PGT e dalle Schede d’Ambito (schede norma)

1. Le indicazioni fornite sulla tavola di PdR sono da intendersi come norme categoriche e devono essere assommate alle indicazioni esplicitate dalla cartografia del PdS (ad esse complementari).

2. Le indicazioni specifiche per la progettazione evidenziate da ciascuna Scheda d'Ambito (scheda-norma) sono da intendersi specificazione di prescrizioni generali già delineate all'interno del presente articolato normativo, e quindi hanno carattere vincolante rispetto all'attuabilità dell'intervento.

3. Laddove presente, la ricostruzione planivolumetrica dello "stato di fatto" ha valore prescrittivo in relazione ai contenuti valutativi e progettuali indicati dalle Linee Guida per l'esame della componente paesistica.

4. In sede di approvazione dello strumento attuativo non sarà possibile modificare i contenuti della "Tabella di valutazione planivolumetrica dello *stato di fatto*", né elementi che siano già stati sottoposti ad accordo preliminare, senza dover poi procedere alla definizione di uno strumento "in variante" o senza dover modificare lo strumento urbanistico generale. In ogni caso non possono essere prodotte modifiche che incidano sul dimensionamento del progetto o per cui non sia poi possibile garantire la realizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico previsti dal PdS.

5. In sede di approvazione dello strumento attuativo potrà essere variata la tipologia di destinazioni d'uso di specifici edifici previsti in cessione (purché mantenuta di tipo pubblico o ad uso pubblico) - anche se specificamente indicata dalle Schede d'Ambito, purché coerentemente con il progetto di "città pubblica" espresso dal PdS. Tale variazione, che dovrà essere evidenziata già all'interno dell'accordo preliminare di cui al successivo articolo 50, non potrà diminuire gli impegni economici previsti per l'attuazione dell'ATU o dell'ARTU da parte dell'operatore privato, né potrà variare gli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale, dovrà essere autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

6. L'Accordo preliminare dovrà riportare, oltre che l'indicazione della variazione di destinazione, anche una descrizione dettagliata delle opere sostitutive, corredata da elaborati grafici e testi di natura e dettaglio analoghi a quelli contenuti dalle Schede d'Ambito.

7. Altre e diverse indicazioni di prescrittività relativa a ciascun progetto possono essere riportate in modo specifico entro ciascuna scheda.

#### **Articolo 49. Modalità di attuazione degli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa**

1. Gli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa sono ripartiti in tre tipologie:

- a) Ambiti di Recupero Urbano (di cui al successivo Capo II);
- b) Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano (di cui al successivo Capo III);
- ~~c) Ambiti di Trasformazione Urbana (di cui all'articolo 31 delle presenti norme).~~

2. Gli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa si attuano mediante piani attuativi (piani particolareggiati e di lottizzazione), programmi di recupero urbano a norma dell'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 398, convertito nella L. 4 dicembre 1993 n. 493 di iniziativa pubblica o privata, permesso di costruire convenzionato; come specificato all'interno delle Schede d'Ambito.

#### **Articolo 50. Contenuti dell'Accordo preliminare**

1. L'approvazione dei piani attuativi di iniziativa privata o di organismi pubblici diversi dall'Amministrazione Comunale deve essere preceduta da un accordo preliminare.

2. Finalità dell'Accordo preliminare è:

- a) definire le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal PdS a copertura della Dotazione Minima Ottimale – ovvero l'eventuale quota di monetizzazione, come definito dal PdS – da cedere o corrispondere all'atto della sottoscrizione della Convenzione – , secondo le indicazioni delle Schede d'Ambito e del PdS – in particolare per quanto concerne gli Ambiti di Trasformazione

Urbana, definire l'area per attrezzature e servizi da abbinare all'ATU funzionale all'attivabilità dello strumento attuativo;

- b) definire, laddove consentito ed indicato dalla Scheda d'Ambito, l'eventuale accesso a forme di incentivazione volumetrica, di cui all'articolo 12 delle presenti norme, definendo nel contempo la quota di "standard qualitativo" che deve essere corrisposto da parte del soggetto attuatore, in applicazione di quanto definito dal PdS;
- c) prevedere tempi e modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste, così come previste dal PGT e secondo le indicazioni delle Schede d'Ambito e della cartografia del PdS, a cura e spese del soggetto attuatore;
- d) prevedere tempi e modalità per la realizzazione delle altre opere e servizi pubblici previsti dal PGT, costituenti opere di urbanizzazione secondaria, a cura e spese del soggetto attuatore, a scomputo, totale o parziale, della quota totale di oneri di urbanizzazione secondari da versare rispetto all'intervento;
- e) individuare e disciplinare le eventuali obbligazioni a carico dell'Amministrazione Comunale;
- f) prevedere le opere ed i servizi eventualmente da realizzare a cura e spese dell'Amministrazione Comunale o di altro soggetto pubblico;
- g) definire la misura degli oneri di urbanizzazione, in relazione alle quote vigenti presso il Comune, e l'eventuale quota di "monetizzazione" delle aree per attrezzature e servizi, così come previsto all'interno del PdS, ovvero definendo una somma euro/metro-quadro commisurata all'utilità economica conseguita dal privato per effetto della mancata cessione, e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree da parte del Comune.

3. L'Accordo preliminare è concluso, per l'Amministrazione Comunale, dal Sindaco o dall'Assessore delegato e dai funzionari delegati. In caso di variazione dei dati relativi alla "Tabella di valutazione planivolumetrica dello *stato di fatto*" dell'Ambito, di cui all'articolo 47, l'Accordo preliminare da sottoscrivere tra soggetto attuatore dell'ARU e dell'ARTU ed Amministrazione Comunale, previa acquisizione di parere da parte della Commissione urbanistica e paesistica comunale, così come definito al punto 6 del succitato articolo.

4. Qualora la conclusione dell'Accordo preliminare implichi, in base alla normativa vigente, l'adozione di ulteriori atti amministrativi di competenza di organi diversi dal Sindaco, questi, con la conclusione dell'Accordo, si impegna unicamente a promuovere i relativi procedimenti amministrativi. Nel caso in cui, nel termine previsto dall'Accordo preliminare, non siano divenuti efficaci i suddetti atti amministrativi, ciascuno dei contraenti ha facoltà di recedervi, senza alcuna pretesa risarcitoria o di indennizzo nei confronti dell'Amministrazione Comunale e di suoi amministratori o funzionari.

## CAPO II – AMBITI DI RECUPERO URBANO – ARU

### Articolo 51 – Elenco degli ARU individuati ed indicazioni generali

Elenco degli ARU individuati:

NOME	LOCALITÀ	AMBITO URBANISTICO GENERALE	STRUMENTO ATTUATIVO ATTIVABILE
ARU 1	Cervignano d'Adda	Nucleo Cascinale Urbano	Piano di Recupero
ARU 2	Cascina Ritirata	Ambiti Agricoli di Tutela ambientale – Parco Adda Sud	Piano di Recupero
ARU 3	Cervignano d'Adda	Tessuto di Antica Fondazione	Piano di Recupero
ARU 4	Cervignano d'Adda	Nucleo Cascinale Urbano	Piano di Recupero
ARU 5	Cervignano d'Adda	Tessuto di Antica Fondazione	Piano di Recupero
ARU 6	Cervignano d'Adda	Tessuto di Antica Fondazione	Piano di Recupero

### Specifiche Tecniche generali:

#### DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE:

Sono individuati all'interno del Tessuto urbano consolidato, in particolare in corrispondenza di Nuclei di Antica Fondazione e di Nuclei Cascinali urbani di particolare pregio storico-paesistico ed architettonico, e generalmente in stato di dismissione dall'attività agricola.

Sono altresì individuati come ARU, alcuni nuclei rurali extra-urbani, ricadenti all'interno di Ambiti Agricoli produttivi o di Ambiti Agricoli di Tutela ambientale, dismessi in tutto o in parte dall'attività agro-culturale, interessati da un forte stato di deterioramento architettonico e che pertanto richiedono interventi complessi di recupero sia edilizio che funzionale.

#### OBIETTIVO GENERALE:

Operare in direzione del recupero urbanistico, oltre che edilizio, di architetture di rilevanza storica e rurale dismesse o in stato di abbandono, nel rispetto delle tipologie edilizie ed architettoniche esistenti.

#### DESTINAZIONI AMMESSE:

Sono ammesse destinazioni residenziali o destinazioni ad essa correlate e compatibili, come attività commerciali di tipo vicinale, studi professionali, purché compatibili con le indicazioni normative riferite all'Ambito urbanistico generale di inserimento (indicato dalle specifiche Schede d'Ambito).

Tra gli ambiti si recupero urbano e di ricomposizione del tessuto urbano (ARU e ARTU) e le strutture zootecniche attive dovranno essere mantenute le maggiori distanze possibili, sì come previsto dal Piano delle Regole e dalle Linee Guida Regionali "Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.).

Pertanto dovranno essere messe in atto contemporaneamente alla trasformazione tutte le migliorie tecnico/impiantistiche necessarie affinché non vengano provocati inconvenienti igienico-sanitari, anche mediante la predisposizione di idonei studi ambientali che prevedano opere atte a mitigare o eliminare gli inconvenienti igienico-sanitari che potrebbero verificarsi a causa della vicinanza tra gli ambiti di recupero/ricomposizione del tessuto urbano e le strutture zootecniche, come tra l'altro

previsto dalle Linee Guida Regionali “Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale” (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.).

La verifica dei vincoli e delle tutele, nonché si eventuali fasce di rispetto o di salvaguardia interessanti l’Ambito dovranno essere verificate a cura del progettista, sia in riferimento alle tavole di PdR, che rispetto alle tavole ad esso complementari di cui all’articolo 3, nonché alle rispettive normative.

#### IMPATTO ACUSTICO:

A fronte del mutamento della destinazione d’uso determinata dalla trasformazione del comparto e a protezione delle funzioni residenziali ivi ammesse, la progettazione dell’intervento e le relative verifiche di “impatto acustico” dovranno essere condotte secondo le disposizioni e le attenzioni previste per le “Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale”.

In relazione alla Classe II, si ricorda che “rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività artigianali ed industriali.”

Si ricorda inoltre che eventuali interventi funzionali al rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente sono da intendersi a carico del titolare del titolo abilitativo (DIA o Permesso di Costruire), se rilasciati successivamente all’entrata in vigore del D.P.R. 142/2004, così come disposto dall’articolo 8, comma 1.

Annotazione: Tutti gli Interventi ricadenti all’interno del Tessuto di Antica Fondazione, nonché tutti gli interventi interessanti Nuclei Cascinali Urbani, nonché ogni piano di attuazione derivante dall’attivazione di un ARTU o un ARU deve essere sottoposto Richiesta di Autorizzazione Paesistica, ovvero ad Esame paesistico, secondo quanto indicato dalla normativa e dalle indicazioni di PGT.
---

## ARU 1 – Cervignano d’Adda

Ambito Urbanistico Generale: **Nucleo Cascinale Urbano**

Strumento Attuativo attivabile: **Piano di Recupero**

### Dati generali del comparto – Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto”:

Superficie Fondiaria ARU	Superficie coperta o Spl stimata (Sy)	altezza edifici fronte strada	maggior altezza edifici all'interno dell'ARU	stima Superficie Lorda di pavimento totale	capacità insediativa teorica	peso insediativo stimato
Sf	Sc stimata	hmax (m)	hmax (m)	mq	Volume derivato	105 mc/abth
10.751,86	2365,43	6,95	5,4	4.868,84	14.606,53	139,11

Annotazioni: i valori riportati in tabella possono subire variazioni in fase di articolazione della proposta progettuale in relazione alla verifica ed alla precisazione delle superfici interne all'Ambito, dovuta all'applicazione di apposito rilievo celerimetrico. La verifica dello “stato di fatto” deve essere eseguita in applicazione delle indicazioni di cui all'articolo 47 delle presenti norme. La variazione dei contenuti della presente tabella non costituisce variante allo strumento attuativo a condizione che venga mantenuta la perimetrazione originale dell'Ambito – come definita dagli elaborati grafici del PGT – e che conseguentemente vengano aggiornati i parametri previsionali indicati dalla stessa Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto” e relativi alla Capacità insediativa teorica e alla determinazione degli abitanti teoricamente insediabili.

### Parametri urbanistici di riferimento

Il recupero dell'ambito può avvenire solo nel rispetto dei caratteri distintivi dell'assetto planivolumetrico dell'area di inserimento.

La determinazione della capacità edificatoria recuperabile viene determinata in base al Volume urbanistico dell'Ambito, calcolato a partire dalla stima della Superficie lorda di pavimento caratterizzante il comparto, tenendo presente che il recupero può avvenire solo nel rispetto del rapporto volumetrico esistente.

Le indicazioni operative afferenti interventi ammessi o non ammessi rispetto alla tipologia edilizia ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici inseriti nell'ARU è definita all'interno dell'allegato a) al PdR: *Linee Guida per l'esame della componente paesistica.*

**Slp max** = Slp esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Determinazione del Volume urbanistico** – calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Hmax** = H esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Rc max** = non superiore a quello esistente.

**Vprivato minimo** = 25% Sf

Per quanto riguarda gli edifici di natura ex-agricola non caratterizzati da strutture di pregio architettonico, o comunque derivata dall'applicazione di principi basati sull'utilizzazione fondiaria, compatibilmente con quanto ammissibile per l'ambito urbanistico generale di riferimento, si definiscono i seguenti parametri urbanistici:

**Slp max** = Slp esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**V max realizzabile** = Slp esistente, \* 3 m

**Hmax** = non superiore a quella dell'edificio di pregio architettonico più alto all'interno dell'ARU

Se la capacità edificatoria espressa al termine della *verifica planivolumetrica dello “stato di fatto”* definisce un Indice fondiario per l'ARU inferiore a 1,3 mc/mq, fermo restando il rispetto delle indicazioni e prescrizioni architettoniche per il recupero, è consentita la possibilità di accedere alle forme di incentivazioni previste e normate all'articolo 12.

La capacità edificatoria così acquisita non può essere commercializzata e può essere solo all'interno dell'ARU, sotto forma di nuova edificazione, fermo restando il rispetto delle indicazioni compositriche definite dalla normativa paesistica e le distanze inderogabili di cui al D.M. 1444/1968 e richiamate all'interno dell'articolo 15.

All'interno dell'area assoggettata a PR, l'altezza massima, così come l'inclinazione delle falde del tetto, non può superare quella degli edifici preesistenti, fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne, che possono essere modificate per motivi igienico-sanitari o di sicurezza. In ogni caso non possono essere realizzati più di n. 3 piani di abitazione fuori terra, inclusi sottotetti.

Eventuali edifici accessori, silos e fienili che si trovassero ad essere in posizione non adeguata rispetto alla distanze minime tra aziende agricole zootecniche attive e centro abitato, possono essere recuperati in relazione alla Slp esistente ed adibiti a boxes per autoveicoli e a depositi a servizio della residenza.

Tra gli ambiti si recupero urbano e di ricomposizione del tessuto urbano (ARU e ARTU) e le strutture zootecniche attive dovranno essere mantenute le maggiori distanze possibili, sì come previsto dal Piano delle Regole e dalle Linee Guida Regionali "Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.)

Non sono in generale ammessi interventi che vadano a ridurre le distanze minime tra allevamenti zootecnici ed edifici residenziali previste dal Regolamento Locale di Igiene, di cui al DdP.

### **Progetto della "città pubblica"**

**DoMinO** = ~~58,20~~ 29,1 mq/AbTh (mq/abitante teoricamente insediabile)

*Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario, definita dal PdS.*

→ Gli interventi che comportino approvazione di uno strumento attuativo "in variante" e che comunque producano un incremento della Indice fondiario e della pressione insediativa, rispetto a quanto definito dalla tabella dello "stato di fatto", dovranno prevedere una quota di "standard qualitativo" da quantificare in base alle indicazioni contenute dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi. Tale quota dovrà essere in parte utilizzata per la realizzazione del disegno del "Sistema del verde e del paesaggio".

**Norme e Supporti alla valutazione del progetto:**

- Scheda di rilievo del nucleo cascinale, Allegato alle *Linee Guida per l'esame della componente paesistica*
- Planivolumetrico dello "Stato di Fatto" : Simulazione 3D (segue)



Vista aerea, prospetto sud-est;

Fronte lungo via della Chiesa





## ARU 2 – Cascina Ritirata

Ambito Urbanistico Generale: **Ambiti Agricoli di Tutela – Parco Adda Sud**

Strumento Attuativo attivabile: **Piano di Recupero**

### Dati generali del comparto – Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto”:

Superficie Fondiaria ARU	Superficie coperta o Spl stimata (Sy)	altezza edifici fronte strada	maggior altezza edifici all'interno dell'ARU	stima Superficie Lorda di pavimento totale	capacità insediativa teorica	peso insediativo stimato
Sf	Sc stimata	hmax (m)	hmax (m)	mq	Volume derivato	105 mc/abth
6.770,08	2.762,29	nn	nn	nn	nn	nn

Annotazioni: i valori riportati in tabella possono subire variazioni in fase di articolazione della proposta progettuale in relazione alla verifica ed alla precisazione delle superfici interne all'Ambito, dovuta all'applicazione di apposito rilievo celerimetrico. La verifica dello “stato di fatto” deve essere eseguita in applicazione delle indicazioni di cui all'articolo 47 delle presenti norme. La variazione dei contenuti della presente tabella non costituisce variante allo strumento attuativo a condizione che venga mantenuta la perimetrazione originale dell'Ambito – come definita dagli elaborati grafici del PGT – e che conseguentemente vengano aggiornati i parametri previsionali indicati dalla stessa Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto” e relativi alla Capacità insediativa teorica e alla determinazione degli abitanti teoricamente insediabili.

### Parametri urbanistici di riferimento

Il recupero dell'ambito può avvenire solo nel rispetto dei caratteri distintivi dell'assetto planivolumetrico dell'area di inserimento.

La determinazione della capacità edificatoria recuperabile viene determinata in base al Volume urbanistico dell'Ambito, calcolato a partire dalla stima della Superficie lorda di pavimento caratterizzante il comparto, tenendo presente che il recupero può avvenire solo nel rispetto del rapporto volumetrico esistente.

Le indicazioni operative afferenti interventi ammessi o non ammessi rispetto alla tipologia edilizia ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici inseriti nell'ARU è definita all'interno dell'allegato a) al PdR: *Linee Guida per l'esame della componente paesistica.*

**Slp max** = Slp esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Determinazione del Volume urbanistico** – calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Hmax** = H esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Rc max** = non superiore a quello esistente.

**Vprivato minimo** = 25% Sf

Per quanto riguarda gli edifici di natura ex-agricola non caratterizzati da strutture di pregio architettonico, o comunque derivata dall'applicazione di principi basati sull'utilizzazione fondiaria, compatibilmente con quanto ammissibile per l'ambito urbanistico generale di riferimento, si definiscono i seguenti parametri urbanistici:

**Slp max** = Slp esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**V max realizzabile** = Slp esistente, \* 3 m

**Hmax** = non superiore a quella dell'edificio di pregio architettonico più alto all'interno dell'ARU

Se la capacità edificatoria espressa al termine della *verifica planivolumetrica dello “stato di fatto”* definisce un Indice fondiario per l'ARU inferiore a 1,5 mc/mq, fermo restando il rispetto delle indicazioni e prescrizioni architettoniche per il recupero, è consentita la possibilità di accedere alle forme di incentivazioni previste e normate all'articolo 12.

La capacità edificatoria così acquisita non può essere commercializzata e può essere solo all'interno dell'ARU, sotto forma di nuova edificazione, fermo restando il rispetto delle indicazioni compositriche definite dalla normativa paesistica e le distanze inderogabili di cui al D.M. 1444/1968 e richiamate all'interno dell'articolo 15.

All'interno dell'area assoggettata a PR, l'altezza massima, così come l'inclinazione delle falde del tetto, non può superare quella degli edifici preesistenti, fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne, che possono essere modificate per motivi igienico-sanitari o di sicurezza. In ogni caso non possono essere realizzati più di n. 3 piani di abitazione fuori terra, inclusi sottotetti.

Eventuali edifici accessori, silos e fienili che si trovassero ad essere in posizione non adeguata rispetto alla distanze minime tra aziende agricole zootecniche attive e centro abitato, possono essere recuperati in relazione alla Slp esistente ed adibiti a boxes per autoveicoli e a depositi a servizio della residenza.

Tra gli ambiti si recupero urbano e di ricomposizione del tessuto urbano (ARU e ARTU) e le strutture zootecniche attive dovranno essere mantenute le maggiori distanze possibili, sì come previsto dal Piano delle Regole e dalle Linee Guida Regionali "Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.)

Non sono in generale ammessi interventi che vadano a ridurre le distanze minime tra allevamenti zootecnici ed edifici residenziali previste dal Regolamento Locale di Igiene, di cui al DdP.

**Oltre al rispetto delle indicazioni di cui alla presente Scheda, il "soggetto attuatore" dovrà tener conto delle indicazioni e delle prescrizioni normative contenute dal PTC del Parco Adda Sud, sia che si tratti di indicazioni di natura tecnico-edilizia, sia che si tratti di indicazioni di tipo funzionale, con riferimento alle destinazioni d'uso ammesse all'interno del Parco.**

**In fase di redazione del progetto di recupero dovrà essere condotto almeno un incontro di livello politico ed un incontro di livello tecnico tra proprietà, Comune di Cervignano d'Adda ed Ente gestore del Parco Adda Sud, al fine di definire la proposta progettuale e raccogliere le prime indicazioni.**

#### **Progetto della "città pubblica"**

**DoMinO** = ~~58,20~~ 29,1 mq/AbTh (mq/abitante teoricamente insediabile)

*Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario, definita dal PdS.*

→ Gli interventi che comportino approvazione di uno strumento attuativo "in variante" e che comunque producano un incremento della Indice fondiario e della pressione insediativa, rispetto a quanto definito dalla tabella dello "stato di fatto", dovranno prevedere una quota di "standard qualitativo" da quantificare in base alle indicazioni contenute dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi. Tale quota dovrà essere in parte utilizzata per la realizzazione del disegno del "Sistema del verde e del paesaggio".

**Norme e Supporti alla valutazione del progetto:**

- Scheda di rilievo del nucleo cascinale, Allegato alle *Linee Guida per l'esame della componente paesistica*
- Planivolumetrico dello "Stato di Fatto" : Simulazione 3D (segue)



Prospetto ovest – Fronte lungo la Sp16;



Prospetto est – vista della stalla crollata e della struttura a corte chiusa.

## ARU 3 – Cervignano d’Adda

Ambito Urbanistico Generale: **Tessuto di Antica Fondazione**

Strumento Attuativo attivabile: **Piano di Recupero**

### Dati generali del comparto – Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto”:

Superficie Fondiaria ARU	Superficie coperta o Spl stimata (Sy)	altezza edifici fronte strada	maggior altezza edifici all'interno dell'ARU	stima Superficie Lorda di pavimento totale	capacità insediativa teorica	peso insediativo stimato
Sf	Sc stimata	hmax (m)	hmax (m)	mq	Volume derivato	105 mc/abth
1.210,45	284,57	7,25	7,25	687,71	2.063,13	19,65

Annotazioni: i valori riportati in tabella possono subire variazioni in fase di articolazione della proposta progettuale in relazione alla verifica ed alla precisazione delle superfici interne all'Ambito, dovuta all'applicazione di apposito rilievo celerimetrico. La verifica dello “stato di fatto” deve essere eseguita in applicazione delle indicazioni di cui all'articolo 47 delle presenti norme. La variazione dei contenuti della presente tabella non costituisce variante allo strumento attuativo a condizione che venga mantenuta la perimetrazione originale dell'Ambito – come definita dagli elaborati grafici del PGT – e che conseguentemente vengano aggiornati i parametri previsionali indicati dalla stessa Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto” e relativi alla Capacità insediativa teorica e alla determinazione degli abitanti teoricamente insediabili.

### Parametri urbanistici di riferimento

Il recupero dell'ambito può avvenire solo nel rispetto dei caratteri distintivi dell'assetto planivolumetrico dell'area di inserimento.

La determinazione della capacità edificatoria recuperabile viene determinata in base al Volume urbanistico dell'Ambito, calcolato a partire dalla stima della Superficie lorda di pavimento caratterizzante il comparto, tenendo presente che il recupero può avvenire solo nel rispetto del rapporto volumetrico esistente.

Le indicazioni operative afferenti interventi ammessi o non ammessi rispetto alla tipologia edilizia ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici inseriti nell'ARU è definita all'interno dell'allegato a) al PdR: *Linee Guida per l'esame della componente paesistica.*

**Slp max** = Slp esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Determinazione del Volume urbanistico** – calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Hmax** = H esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Rc max** = non superiore a quello esistente.

**V privato** = le superfici a verde privato all'interno dell'ambito devono essere mantenute tali.

Se la capacità edificatoria espressa al termine della *verifica planivolumetrica dello “stato di fatto”* definisce un Indice fondiario per l'ARU inferiore a 1,5 mc/mq, fermo restando il rispetto delle indicazioni e prescrizioni architettoniche per il recupero, è consentita la possibilità di accedere alle forme di incentivazioni previste e normate all'articolo 12.

La capacità edificatoria così acquisita non può essere commercializzata e può essere solo all'interno dell'ARU, sotto forma di nuova edificazione, fermo restando il rispetto delle indicazioni compositriche definite dalla normativa paesistica e le distanze inderogabili di cui al D.M. 1444/1968 e richiamate all'interno dell'articolo 15.

All'interno dell'area assoggettata a PR, l'altezza massima, così come l'inclinazione delle falde del tetto, non può superare quella degli edifici preesistenti, fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne, che possono essere modificate per motivi igienico-sanitari o di sicurezza. In ogni caso non possono essere realizzati più di n. 3 piani di abitazione fuori terra, inclusi sottotetti.

Eventuali edifici accessori, silos e fienili che si trovassero ad essere in posizione non adeguata rispetto alla distanze minime tra aziende agricole zootecniche attive e centro abitato, possono essere recuperati in relazione alla Slp esistente ed adibiti a boxes per autoveicoli e a depositi a servizio della residenza.

Tra gli ambiti si recupero urbano e di ricomposizione del tessuto urbano (ARU e ARTU) e le strutture zootecniche attive dovranno essere mantenute le maggiori distanze possibili, sì come previsto dal Piano delle Regole e dalle Linee Guida Regionali “Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale” (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.).

Non sono in generale ammessi interventi che vadano a ridurre le distanze minime tra allevamenti zootecnici ed edifici residenziali previste dal Regolamento Locale di Igiene, di cui al DdP.

### **Progetto della “città pubblica”**

**DoMinO** = 58,2029,1 mq/AbTh (mq/abitante teoricamente insediabile)

*Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario, definita dal PdS.*

→ Gli interventi che comportino approvazione di uno strumento attuativo “in variante” e che comunque producano un incremento della Indice fondiario e della pressione insediativa, rispetto a quanto definito dalla tabella dello “*stato di fatto*”, dovranno prevedere una quota di “standard qualitativo” da quantificare in base alle indicazioni contenute dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi. Tale quota dovrà essere in parte utilizzata per la realizzazione del disegno del “Sistema del verde e del paesaggio”.

### **Norme e Supporti alla valutazione del progetto:**

- Scheda di rilievo del nucleo cascinale, Allegato alle *Linee Guida per l'esame della componente paesistica*
- Planivolumetrico dello “Stato di Fatto” : Simulazione 3D (segue)

Due differenti punti di osservazione dell'edificio, unico fabbricato rimasto del nucleo di Cascina Colombero.





## ARU 4 – Cervignano d’Adda

Ambito Urbanistico Generale: **Tessuto di Antica Fondazione**

Strumento Attuativo attivabile: **Piano di Recupero**

### Dati generali del comparto – Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto”:

Superficie Fondiaria ARU	Superficie coperta o Spl stimata (Sy)	altezza edifici fronte strada	maggior altezza edifici all'interno dell'ARU	stima Superficie Lorda di pavimento totale	capacità insediativa teorica	peso insediativo stimato
Sf	Sc stimata	hmax (m)	hmax (m)	mq	Volume derivato	105 mc/abth
820,89	419,76	6,29	6,29	880,10	2.640,29	25,15

Annotazioni: i valori riportati in tabella possono subire variazioni in fase di articolazione della proposta progettuale in relazione alla verifica ed alla precisazione delle superfici interne all'Ambito, dovuta all'applicazione di apposito rilievo celerimetrico. La verifica dello “stato di fatto” deve essere eseguita in applicazione delle indicazioni di cui all'articolo 47 delle presenti norme. La variazione dei contenuti della presente tabella non costituisce variante allo strumento attuativo a condizione che venga mantenuta la perimetrazione originale dell'Ambito – come definita dagli elaborati grafici del PGT – e che conseguentemente vengano aggiornati i parametri previsionali indicati dalla stessa Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto” e relativi alla Capacità insediativa teorica e alla determinazione degli abitanti teoricamente insediabili.

### Parametri urbanistici di riferimento

Il recupero dell'ambito può avvenire solo nel rispetto dei caratteri distintivi dell'assetto planivolumetrico dell'area di inserimento.

La determinazione della capacità edificatoria recuperabile viene determinata in base al Volume urbanistico dell'Ambito, calcolato a partire dalla stima della Superficie lorda di pavimento caratterizzante il comparto, tenendo presente che il recupero può avvenire solo nel rispetto del rapporto volumetrico esistente.

Le indicazioni operative afferenti interventi ammessi o non ammessi rispetto alla tipologia edilizia ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici inseriti nell'ARU è definita all'interno dell'allegato a) al PdR: *Linee Guida per l'esame della componente paesistica.*

**Slp max** = Slp esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Determinazione del Volume urbanistico** – calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Hmax** = H esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Rc max** = non superiore a quello esistente.

**V privato** = le superfici a verde privato all'interno dell'ambito devono essere mantenute tali.

Se la capacità edificatoria espressa al termine della *verifica planivolumetrica dello “stato di fatto”* definisce un Indice fondiario per l'ARU inferiore a 1,5 mc/mq, fermo restando il rispetto delle indicazioni e prescrizioni architettoniche per il recupero, è consentita la possibilità di accedere alle forme di incentivazioni previste e normate all'articolo 12.

La capacità edificatoria così acquisita non può essere commercializzata e può essere solo all'interno dell'ARU, sotto forma di nuova edificazione, fermo restando il rispetto delle indicazioni compositriche definite dalla normativa paesistica e le distanze inderogabili di cui al D.M. 1444/1968 e richiamate all'interno dell'articolo 15.

All'interno dell'area assoggettata a PR, l'altezza massima, così come l'inclinazione delle falde del tetto, non può superare quella degli edifici preesistenti, fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne, che possono essere modificate per motivi igienico-sanitari o di sicurezza. In ogni caso non possono essere realizzati più di n. 3 piani di abitazione fuori terra, inclusi sottotetti.

Eventuali edifici accessori, silos e fienili che si trovassero ad essere in posizione non adeguata rispetto alla distanze minime tra aziende agricole zootecniche attive e centro abitato, possono essere recuperati in relazione alla Slp esistente ed adibiti a boxes per autoveicoli e a depositi a servizio della residenza.

Tra gli ambiti si recupero urbano e di ricomposizione del tessuto urbano (ARU e ARTU) e le strutture zootecniche attive dovranno essere mantenute le maggiori distanze possibili, sì come previsto dal Piano delle Regole e dalle Linee Guida Regionali “Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale” (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.).

Non sono in generale ammessi interventi che vadano a ridurre le distanze minime tra allevamenti zootecnici ed edifici residenziali previste dal Regolamento Locale di Igiene, di cui al DdP.

### **Progetto della “città pubblica”**

**DoMinO** = ~~58,20~~ 29,1 mq/AbTh (mq/abitante teoricamente insediabile)

*Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario, definita dal PdS.*

→ Gli interventi che comportino approvazione di uno strumento attuativo “in variante” e che comunque producano un incremento della Indice fondiario e della pressione insediativa, rispetto a quanto definito dalla tabella dello “*stato di fatto*”, dovranno prevedere una quota di “standard qualitativo” da quantificare in base alle indicazioni contenute dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi. Tale quota dovrà essere in parte utilizzata per la realizzazione del disegno del “Sistema del verde e del paesaggio”.

### **Norme e Supporti alla valutazione del progetto:**

- Scheda di rilievo del nucleo cascinale, Allegato alle *Linee Guida per l'esame della componente paesistica*
- Planivolumetrico dello “Stato di Fatto” : Simulazione 3D (segue)



Due differenti punti di osservazione dell'edificio, il primo visto lungo via della Chiesa, il secondo del retro e del cortile di pertinenza.



## ARU 5 – Cervignano d’Adda

Ambito Urbanistico Generale: **Tessuto di Antica Fondazione**

Strumento Attuativo attivabile: **Piano di Recupero**

### Dati generali del comparto – Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto”:

Superficie Fondiaria ARU	Superficie coperta o Spl stimata (Sy)	altezza edifici fronte strada	maggior altezza edifici all'interno dell'ARU	stima Superficie Lorda di pavimento totale	capacità insediativa teorica	peso insediativo stimato
Sf	Sc stimata	hmax (m)	hmax (m)	mq	Volume derivato	105 mc/abth
671,93	318,71	8,01	8,01	850,96	2.552,87	12,16

Annotazioni: i valori riportati in tabella possono subire variazioni in fase di articolazione della proposta progettuale in relazione alla verifica ed alla precisazione delle superfici interne all'Ambito, dovuta all'applicazione di apposito rilievo celerimetrico. La verifica dello “stato di fatto” deve essere eseguita in applicazione delle indicazioni di cui all'articolo 47 delle presenti norme. La variazione dei contenuti della presente tabella non costituisce variante allo strumento attuativo a condizione che venga mantenuta la perimetrazione originale dell'Ambito – come definita dagli elaborati grafici del PGT – e che conseguentemente vengano aggiornati i parametri previsionali indicati dalla stessa Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto” e relativi alla Capacità insediativa teorica e alla determinazione degli abitanti teoricamente insediabili.

### Parametri urbanistici di riferimento

Il recupero dell'ambito può avvenire solo nel rispetto dei caratteri distintivi dell'assetto planivolumetrico dell'area di inserimento.

La determinazione della capacità edificatoria recuperabile viene determinata in base al Volume urbanistico dell'Ambito, calcolato a partire dalla stima della Superficie lorda di pavimento caratterizzante il comparto, tenendo presente che il recupero può avvenire solo nel rispetto del rapporto volumetrico esistente.

Le indicazioni operative afferenti interventi ammessi o non ammessi rispetto alla tipologia edilizia ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici inseriti nell'ARU è definita all'interno dell'allegato a) al PdR: *Linee Guida per l'esame della componente paesistica.*

**Slp max** = Slp esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Determinazione del Volume urbanistico** – calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Hmax** = H esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Rc max** = non superiore a quello esistente.

**V privato** = le superfici a verde privato all'interno dell'ambito devono essere mantenute tali.

Se la capacità edificatoria espressa al termine della *verifica planivolumetrica dello “stato di fatto”* definisce un Indice fondiario per l'ARU inferiore a 1,5 mc/mq, fermo restando il rispetto delle indicazioni e prescrizioni architettoniche per il recupero, è consentita la possibilità di accedere alle forme di incentivazioni previste e normate all'articolo 12.

La capacità edificatoria così acquisita non può essere commercializzata e può essere solo all'interno dell'ARU, sotto forma di nuova edificazione, fermo restando il rispetto delle indicazioni compositriche definite dalla normativa paesistica e le distanze inderogabili di cui al D.M. 1444/1968 e richiamate all'interno dell'articolo 15.

All'interno dell'area assoggettata a PR, l'altezza massima, così come l'inclinazione delle falde del tetto, non può superare quella degli edifici preesistenti, fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne, che possono essere modificate per motivi igienico-sanitari o di sicurezza. In ogni caso non possono essere realizzati più di n. 3 piani di abitazione fuori terra, inclusi sottotetti.

Eventuali edifici accessori, silos e fienili che si trovassero ad essere in posizione non adeguata rispetto alla distanze minime tra aziende agricole zootecniche attive e centro abitato, possono essere recuperati in relazione alla Slp esistente ed adibiti a boxes per autoveicoli e a depositi a servizio della residenza.

Tra gli ambiti si recupero urbano e di ricomposizione del tessuto urbano (ARU e ARTU) e le strutture zootecniche attive dovranno essere mantenute le maggiori distanze possibili, sì come previsto dal Piano delle Regole e dalle Linee Guida Regionali “Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale” (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.).

Non sono in generale ammessi interventi che vadano a ridurre le distanze minime tra allevamenti zootecnici ed edifici residenziali previste dal Regolamento Locale di Igiene, di cui al DdP.

### **Progetto della “città pubblica”**

**DoMinO** = ~~58,20~~ 29,1 mq/AbTh (mq/abitante teoricamente insediabile)

*Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario, definita dal PdS.*

→ Gli interventi che comportino approvazione di uno strumento attuativo “in variante” e che comunque producano un incremento della Indice fondiario e della pressione insediativa, rispetto a quanto definito dalla tabella dello “*stato di fatto*”, dovranno prevedere una quota di “standard qualitativo” da quantificare in base alle indicazioni contenute dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi. Tale quota dovrà essere in parte utilizzata per la realizzazione del disegno del “Sistema del verde e del paesaggio”.

### **Norme e Supporti alla valutazione del progetto:**

- Non essendo un nucleo cascinale attivo, il comparto non è stato rilevato in modo puntuale
- Planivolumetrico dello “Stato di Fatto” : n.c.

## ARU 6 – Cervignano d'Adda

Ambito Urbanistico Generale: **Tessuto di Antica Fondazione**

Strumento Attuativo attivabile: **Piano di Recupero**

### Dati generali del comparto – Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto”:

Superficie Fondiaria ARU	Superficie coperta o Spl stimata (Sy)	altezza edifici fronte strada	maggior altezza edifici all'interno dell'ARU	stima Superficie Lorda di pavimento totale	capacità insediativa teorica	peso insediativo stimato
Sf	Sc stimata	hmax (m)	hmax (m)	mq	Volume derivato	105 mc/abth
1.867,70	736,13	4,68	4,68	1.148,36	3.445,09	16,41

Annotazioni: i valori riportati in tabella possono subire variazioni in fase di articolazione della proposta progettuale in relazione alla verifica ed alla precisazione delle superfici interne all'Ambito, dovuta all'applicazione di apposito rilievo celerimetrico. La verifica dello “stato di fatto” deve essere eseguita in applicazione delle indicazioni di cui all'articolo 47 delle presenti norme. La variazione dei contenuti della presente tabella non costituisce variante allo strumento attuativo a condizione che venga mantenuta la perimetrazione originale dell'Ambito – come definita dagli elaborati grafici del PGT – e che conseguentemente vengano aggiornati i parametri previsionali indicati dalla stessa Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto” e relativi alla Capacità insediativa teorica e alla determinazione degli abitanti teoricamente insediabili.

### Parametri urbanistici di riferimento

Il recupero dell'ambito può avvenire solo nel rispetto dei caratteri distintivi dell'assetto planivolumetrico dell'area di inserimento.

La determinazione della capacità edificatoria recuperabile viene determinata in base al Volume urbanistico dell'Ambito, calcolato a partire dalla stima della Superficie lorda di pavimento caratterizzante il comparto, tenendo presente che il recupero può avvenire solo nel rispetto del rapporto volumetrico esistente.

Le indicazioni operative afferenti interventi ammessi o non ammessi rispetto alla tipologia edilizia ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici inseriti nell'ARU è definita all'interno dell'allegato a) al PdR: *Linee Guida per l'esame della componente paesistica.*

**Slp max** = Slp esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Determinazione del Volume urbanistico** – calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Hmax** = H esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all'articolo 14 del PdR

**Rc max** = non superiore a quello esistente.

**V privato** = le superfici a verde privato all'interno dell'ambito devono essere mantenute tali.

Se la capacità edificatoria espressa al termine della *verifica planivolumetrica dello “stato di fatto”* definisce un Indice fondiario per l'ARU inferiore a 1,5 mc/mq, fermo restando il rispetto delle indicazioni e prescrizioni architettoniche per il recupero, è consentita la possibilità di accedere alle forme di incentivazioni previste e normate all'articolo 12.

La capacità edificatoria così acquisita non può essere commercializzata e può essere solo all'interno dell'ARU, sotto forma di nuova edificazione, fermo restando il rispetto delle indicazioni compositriche definite dalla normativa paesistica e le distanze inderogabili di cui al D.M. 1444/1968 e richiamate all'interno dell'articolo 15.

All'interno dell'area assoggettata a PR, l'altezza massima, così come l'inclinazione delle falde del tetto, non può superare quella degli edifici preesistenti, fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne, che possono essere modificate per motivi igienico-sanitari o di sicurezza. In ogni caso non possono essere realizzati più di n. 3 piani di abitazione fuori terra, inclusi sottotetti.

Eventuali edifici accessori, silos e fienili che si trovassero ad essere in posizione non adeguata rispetto alla distanze minime tra aziende agricole zootecniche attive e centro abitato, possono essere recuperati in relazione alla Slp esistente ed adibiti a boxes per autoveicoli e a depositi a servizio della residenza.

Tra gli ambiti si recupero urbano e di ricomposizione del tessuto urbano (ARU e ARTU) e le strutture zootecniche attive dovranno essere mantenute le maggiori distanze possibili, sì come previsto dal Piano delle Regole e dalle Linee Guida Regionali “Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale” (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.)

Non sono in generale ammessi interventi che vadano a ridurre le distanze minime tra allevamenti zootecnici ed edifici residenziali previste dal Regolamento Locale di Igiene, di cui al DdP.

### **Progetto della “città pubblica”**

**DoMinO** = 58,2029,1 mq/AbTh (mq/abitante teoricamente insediabile)

*Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario, definita dal PdS.*

→ Gli interventi che comportino approvazione di uno strumento attuativo “in variante” e che comunque producano un incremento della Indice fondiario e della pressione insediativa, rispetto a quanto definito dalla tabella dello “*stato di fatto*”, dovranno prevedere una quota di “standard qualitativo” da quantificare in base alle indicazioni contenute dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi. Tale quota dovrà essere in parte utilizzata per la realizzazione del disegno del “Sistema del verde e del paesaggio”.

### **Norme e Supporti alla valutazione del progetto:**

- Non essendo un nucleo cascinale attivo, il comparto non è stato rilevato in modo puntuale
- Planivolumetrico dello “Stato di Fatto” : n.c.

## CAPO II – AMBITI DI RICOMPOSIZIONE DEL TESSUTO URBANO – ARTU

### Articolo 52 – Elenco degli ARTU individuati ed indicazioni generali

Elenco degli ARTU individuati:

NOME	LOCALITÀ	AMBITO URBANISTICO GENERALE	STRUMENTO ATTUATIVO ATTIVABILE
ARTU 1	Cervignano d'Adda	Nucleo Cascinale Urbano	Piano di Recupero – o Programma Integrato di Intervento

### Specifiche Tecniche generali:

#### OBIETTIVO GENERALE:

Operare in direzione del recupero urbanistico attraverso azioni di ricomposizione del tessuto urbano e la riarticolazione funzionale, nel rispetto delle tipologie edilizie ed architettoniche esistenti.

#### DESTINAZIONI AMMESSE:

Sono ammesse destinazioni residenziali o destinazioni ad essa correlate e compatibili, come attività commerciali di tipo vicinale, studi professionali, purché compatibili con le indicazioni normative riferite all'Ambito urbanistico generale di inserimento (indicato dalle specifiche Schede d'Ambito).

Tra gli ambiti si recupero urbano e di ricomposizione del tessuto urbano (ARU e ARTU) e le strutture zootecniche attive dovranno essere mantenute le maggiori distanze possibili, sì come previsto dal Piano delle Regole e dalle Linee Guida Regionali “Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale” (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.).

Pertanto dovranno essere messe in atto contemporaneamente alla trasformazione tutte le migliori tecnico/impiantistiche necessarie affinché non vengano provocati inconvenienti igienico-sanitari, anche mediante la predisposizione di idonei studi ambientali che prevedano opere atte a mitigare o eliminare gli inconvenienti igienico-sanitari che potrebbero verificarsi a causa della vicinanza tra gli ambiti di recupero/ricomposizione del tessuto urbano e le strutture zootecniche, come tra l'altro previsto dalle Linee Guida Regionali “Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale” (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.).

Tutti gli Interventi ricadenti all'interno del Tessuto di Antica Fondazione, tutti gli interventi interessanti Nuclei Cascinali Urbani, nonché ogni piano di attuazione derivante dall'attivazione di un ARTU o un ARU deve essere sottoposto Richiesta di Autorizzazione Paesistica secondo quanto indicato dalla normativa e dalle indicazioni di PGT.

La verifica dei vincoli e delle tutele, nonché si eventuali fasce di rispetto o di salvaguardia interessanti l'Ambito dovranno essere verificate a cura del progettista, sia in riferimento alle tavole di PdR, che rispetto alle tavole ad esso complementari di cui all'articolo 3, nonché alle rispettive normative.

#### IMPATTO ACUSTICO:

A fronte del mutamento della destinazione d'uso determinata dalla trasformazione del comparto e a protezione delle funzioni residenziali ivi ammesse, la progettazione dell'intervento e le relative verifiche di "impatto acustico" dovranno essere condotte secondo le disposizioni e le attenzioni previste per le "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale".

In relazione alla Classe II, si ricorda che "rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività artigianali ed industriali."

Si ricorda inoltre che eventuali interventi funzionali al rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente sono da intendersi a carico del titolare del titolo abilitativo (DIA o Permesso di Costruire), se rilasciati successivamente all'entrata in vigore del D.P.R. 142/2004, così come disposto dall'articolo 8, comma 1.

## ARTU 1 – Cervignano d’Adda

Ambito Urbanistico Generale: **Nucleo cascinalo urbano**

Strumento Attuativo attivabile: **Piano di Recupero – [Programma Integrato di Intervento\*]**

### Dati generali del comparto – Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto”:

Superficie fondiaria	Volume stimato	altezza del colmo	stima Superficie Lorda di pavimento totale	peso inseditivo
ARTU	mc	hmax	mq	ab/th 105
7.354,36	10.564,53	esistente	3.521,51	100,61

Annotazioni: i valori riportati in tabella possono subire variazioni in fase di articolazione della proposta progettuale in relazione alla verifica ed alla precisazione delle superfici interne all’Ambito, dovuta all’applicazione di apposito rilievo celerimetrico. La verifica dello “stato di fatto” deve essere eseguita in applicazione delle indicazioni di cui all’articolo 47 delle presenti norme. La variazione dei contenuti della presente tabella non costituisce variante allo strumento attuativo a condizione che venga mantenuta la perimetrazione originale dell’Ambito – come definita dagli elaborati grafici del PGT – e che conseguentemente vengano aggiornati i parametri previsionali indicati dalla stessa Tabella di valutazione planivolumetrica dello “stato di fatto” e relativi alla Capacità insediativa teorica e alla determinazione degli abitanti teoricamente insediabili.

### Parametri urbanistici di riferimento

Il recupero dell’ambito può avvenire solo nel rispetto dei caratteri distintivi dell’assetto planivolumetrico dell’area di inserimento.

La determinazione della capacità edificatoria recuperabile viene determinata in base al Volume urbanistico dell’Ambito, calcolato a partire dalla stima della Superficie lorda di pavimento caratterizzante il comparto, tenendo presente che il recupero può avvenire solo nel rispetto del rapporto volumetrico esistente.

Le indicazioni operative afferenti interventi ammessi o non ammessi rispetto alla tipologia edilizia ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici inseriti nell’ARTU è definita all’interno dell’allegato a) al PdR: *Linee Guida per l’esame della componente paesistica.*

**Slp max** = Slp esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all’articolo 14 del PdR

**Determinazione del Volume urbanistico** – calcolata in base alle indicazioni di cui all’articolo 14 del PdR

**Hmax** = H esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all’articolo 14 del PdR

**Rc max** = non superiore a quello esistente.

**Vprivato minimo** = 20% Sf

Per quanto riguarda gli edifici di natura ex-agricola non caratterizzati da strutture di pregio architettonico, o comunque derivata dall’applicazione di principi basati sull’utilizzazione fondiaria, compatibilmente con quanto ammissibile per l’ambito urbanistico generale di riferimento, si definiscono i seguenti parametri urbanistici:

**Slp max** = Slp esistente, calcolata in base alle indicazioni di cui all’articolo 14 del PdR

**V max realizzabile** = Slp esistente, \* 3 m

**Hmax** = non superiore a quella dell’edificio di pregio architettonico più altro all’interno dell’ARTU

Eventuali edifici accessori, silos e fienili che si trovassero ad essere in posizione non adeguata rispetto alla distanze minime tra aziende agricole zootecniche attive e centro abitato, non possono essere recuperati a fini residenziali, ma possono essere recuperati in relazione alla Slp esistente ed adibiti a boxes per autoveicoli e a depositi a servizio della residenza.

Tra gli ambiti si recupero urbano e di ricomposizione del tessuto urbano (ARU e ARTU) e le strutture zootecniche attive dovranno essere mantenute le maggiori distanze possibili, sì come previsto dal Piano delle Regole e dalle Linee Guida Regionali “Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale” (D.D.G. Sanità 29.12.2005 n° 20109 pubblicato sul BURL n° 6 del 10.02.2006 – 3° Suppl. Straord.).



Dovranno comunque essere effettuati interventi di mitigazione atti a migliorare il rapporto tra nucleo cascinale recuperato e il nucleo aziendale zootecnico posto ad est dell'ARTU.

Non sono in generale ammessi interventi che vadano a ridurre le distanze minime tra allevamenti zootecnici ed edifici residenziali previste dal Regolamento Locale di Igiene.

La capacità edificatoria così definita, dovrà essere recuperata nel rispetto dei sedimi esistenti e delle altezze dello stato di fatto.

\* Qualora il soggetto attuatore volesse recuperare l'intera volumetria di proprietà, lo stesso dovrà produrre una proposta di Programma Integrato di Intervento, da negoziare con l'Amministrazione Comunale, che dovrà essere definita all'interno del seguente quadro di riferimento:

- 1) come condizione preliminare all'attuazione del Programma Integrato di Intervento, all'interno del perimetro dell'ARTU dovranno essere cedute gratuitamente al Comune le parti di edificio e gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto dell'allevamento zootecnico posto a est del nucleo cascinale urbano. Tale impegno dovrà essere definito all'interno dell'Accordo preliminare, di cui all'articolo 50;
- 2) gli edifici e le aree di cui al punto precedente dovranno essere recuperati e messi in sicurezza a cura e carico del soggetto attuatore, previa stesura di un progetto esecutivo.  
Le opere necessarie ad effettuare il recupero delle strutture e delle aree di cui al punto 2), potranno essere scomputate dagli oneri di urbanizzazione secondaria derivati dalla trasformazione dell'Ambito.  
Le modalità di intervento e l'entità della spesa saranno indicate al soggetto attuatore dall'Amministrazione Comunale.
- 3) di concerto con l'Amministrazione Comunale saranno stabilite le modalità di accesso alle parti comuni dell'Ambito, ovvero l'accesso al pubblico negli spazi ricavati nell'ambito del complesso trasformato.

Se la capacità edificatoria espressa al termine della *verifica planivolumetrica dello "stato di fatto"* definisce un Indice fondiario per l'ARTU inferiore a 1,5 mc/mq, fermo restando il rispetto delle indicazioni e prescrizioni architettoniche per il recupero, è consentita la possibilità di accedere alle forme di incentivazioni previste e normate all'articolo 12.

La capacità edificatoria così acquisita non può essere commercializzata e può essere solo all'interno dell'ARTU, sotto forma di nuova edificazione, fermo restando il rispetto delle indicazioni compositriche definite dalla normativa paesistica e le distanze inderogabili di cui al D.M. 1444/1968 e richiamate all'interno dell'articolo 15, che hanno carattere prevalente.

All'interno dell'ARTU, l'altezza massima, così come l'inclinazione delle falde del tetto, non può superare quella degli edifici preesistenti, fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne, che possono essere modificate per motivi igienico-sanitari o di sicurezza. In ogni caso non possono essere realizzati più di n. 3 piani di abitazione fuori terra, inclusi sottotetti.

In caso di edifici di nuova edificazione, gli stessi dovranno essere progettati in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche del comparto, rispettando una altezza massima (hmax) pari a quella dell'edificio più alto localizzato all'interno dell'ARTU.

### **Progetto della "città pubblica"**

**DoMinO** = 58,2029,1 mq/AbTh (mq/abitante teoricamente insediabile)

*Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario, definita dal PdS.*

→ Gli interventi che comportino approvazione di uno strumento attuativo "in variante" e che comunque producano un incremento della Indice fondiario e della pressione insediativa, rispetto a quanto definito dalla tabella dello "stato di fatto", dovranno prevedere una quota di "standard qualitativo" da quantificare in base

alle indicazioni contenute dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi. Tale quota dovrà essere in parte utilizzata per la realizzazione del disegno del “Sistema del verde e del paesaggio”.

→ In caso si renda necessario individuare aree da cedere a copertura del parametro DoMinO o dello “standard qualitativo”, si indica il “comparto x” come area preferenziale di cessione per l’ARTU 1.

**Norme e Supporti alla valutazione del progetto:**

- Scheda di rilievo del nucleo cascinale, Allegato alle *Linee Guida per l'esame della componente paesistica*
- Planivolumetrico dello "Stato di Fatto" : Simulazione 3D (segue)

Due immagini del nucleo cascinale rurale: il fronte lungo via Roma



Il cortile e le strutture interne.



## **APPENDICE**

**“Attenzioni e prescrizioni progettuali afferenti l’attivazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana e gli interventi di trasformazione ricadenti all’interno del territorio comunale”.**

*Integrazione delle indicazioni ed alle prescrizioni già contenute, in seno al Piano delle Regole, artt. 25, 29, 32, 37, 40, 43, 45.*

## **PGT - Tavola QC1 “Pianificazione Sovraordinata: il PTCP” scala 1:25.000**

### **Premessa:**

#### **Articolo 5 - Articolazione degli indirizzi normativi**

Il PTCP si esprime attraverso indirizzi e direttive. Gli indirizzi contengono indicazioni con riferimenti di tipo territoriale ed esprimono le strategie su cui basare il sistema delle scelte.

Devono essere verificati nel corso dell’attuazione del piano e possono subire variazioni. Le direttive orientano le modalità di comportamento dei soggetti interessati dalle scelte del PTCP e rappresentano lo strumento per gestire le scelte del Piano.

Indirizzi e direttive hanno carattere orientativo, prestazionale e normativo-prescrittivo.

1. Sono di carattere orientativo gli indirizzi e le direttive che esprimono le strategie e le scelte di lungo periodo.

2. Sono di carattere prestazionale, gli indirizzi di trasformazione territoriale da verificare sulla base di criteri urbanistici, paesistico-ambientali e morfologici anche con riferimento a quanto previsto dal documento “Linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi della legge regionale 5 gennaio 2000 n. 1” - D.G.R. 6/49509 e delle successive integrazioni di cui alla D.G.R. n. 7/7582 del 21 dicembre 2001.

3. Sono di carattere normativo-prescrittivo le tutele paesistico-ambientali e le salvaguardie urbanistico-territoriali, le indicazioni derivanti da piani e normative di settore.

L’insieme degli indirizzi e delle direttive costituisce l’articolazione dei disposti normativi e il quadro di riferimento per gli interventi di ogni strumento urbanistico settoriale, generale e attuativo nonché per le scelte dei soggetti pubblici e privati.

Negli elaborati cartografici di progetto del PTCP, nei successivi articoli 21, 22, 23 e negli articoli dal 26 al 30, sono riportati i livelli di cogenza normativa previsti per ogni ambito, sistema ed elemento individuato:

**livello 1** - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono articolare e sottoporre a verifica, anche coinvolgendo gli Ambiti di Pianificazione

Concertata laddove l’oggetto di attenzione non si esaurisca nel territorio di un comune;

**livello 2** - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono verificare in fase di redazione; eventuali scostamenti debbono essere concertati con la Provincia che verificherà la compatibilità degli stessi con gli obiettivi definiti dal PTCP;

**livello 3** - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare;

**livello 4** - Prescrizioni di fonte diversa da quella provinciale che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare.

Ambiti, sistemi ed elementi a cui il PTCP assegna il livello di cogenza normativa 3, rappresentano una componente strutturale del piano; pertanto la modifica del livello di cogenza loro assegnato dovrà essere sottoposta a procedura di variante ai sensi del successivo articolo 31 ed in conformità ai disposti dell’articolo 3 della L.R. 1/2000.

Tutte le indicazioni normative connesse ai livelli di cogenza 1 e 2 sono da ritenersi orientative e non prescrittive. Tali indicazioni costituiscono quindi indirizzi generali per la pianificazione e gestione del territorio che, nel rispetto degli obiettivi di carattere generale del PTCP, troveranno una più precisa articolazione e specificazione in sede locale da parte dei Comuni.

### **CAPO III**

#### **Gli indirizzi e le direttive del PTCP per la pianificazione comunale**

##### **Articolo 13 - Indirizzi e criteri per l'individuazione degli ambiti di sviluppo insediativo**

Il PTCP definisce, in coerenza con i disposti di carattere generale di cui al precedente articolo 5 e dei disposti di cui al Capo IV e V nonché coerentemente con gli indirizzi degli specifici Progetti Strategici, gli indirizzi di intervento finalizzati alla massimizzazione dell'efficacia territoriale e urbanistica, alla minimizzazione degli impatti sull'ambiente, sul paesaggio e sulle aree agricole, alla prevenzione del rischio idrogeologico e alla difesa del suolo in generale.

In questo senso il P.T.C.P. si pone l'obiettivo di recepire ed interpretare la componente territoriale della politica comunitaria dello sviluppo rurale, quale delineata dall'Unione Europea per rispondere alle sfide economiche, sociali ed ambientali che devono essere affrontate dalle zone rurali, e consistente nell'accompagnamento dell'agricoltura e della selvicoltura nel loro ruolo importante di gestione del territorio, nella loro integrazione in un'economia rurale diversificata e nel loro contributo allo sviluppo socio-economico delle zone rurali.

Inoltre il P.T.C.P. riconosce una specifica valenza alla permanenza di un'attività agricola redditizia nell'ambito del territorio provinciale, quale presupposto per assicurare, anche per il futuro, la tradizionale fisionomia rurale e l'identità culturale del lodigiano, nonché i collegati benefici ambientali ed i servizi sociali conseguenti, ponendo in essere tutte le azioni necessarie al fine di sostenere ed indirizzare lo sviluppo e l'adeguamento del sistema produttivo agricolo alle nuove esigenze di mercato e di offerta multifunzionale.

Gli indirizzi relativi al governo del territorio rurale saranno conseguentemente improntati ad assicurare prioritariamente le condizioni idonee a minimizzare il consumo di suolo agricolo per finalità insediative e di sviluppo infrastrutturale di carattere extra-agricolo, avendo particolare attenzione ad evitare interventi suscettibili di compromettere la funzionalità e l'unitarietà delle singole unità produttive.

Il PTCP, assumendo come riferimento prioritario i caratteri di sensibilità del territorio provinciale, specifica gli indirizzi di intervento in quattro sistemi di indirizzi di dettaglio.

Questi sono:

1. Indirizzi per l'inquadramento territoriale e urbanistico. Al fine di rendere sinergica, anche dal punto di vista dei tempi e della programmazione delle risorse finanziarie, l'individuazione degli obiettivi e la formazione degli strumenti urbanistici comunali con gli indirizzi e le indicazioni del PTCP, si prescrivono quattro verifiche preventive rispetto alla identificazione degli obiettivi e delle scelte e in particolare rispetto a:

- la collocazione del singolo comune nell'ordinamento delle polarità provinciali con riferimento all'Ambito di Pianificazione Concertata, e nel sistema delle relazioni intra e infra provinciali, nonché con il mosaico dei PGT dei Comuni limitrofi ai sensi della D.G.R. n. 5/60791 del 13.12.94 e con i necessari approfondimenti connessi ai piani dei servizi redatti ai sensi della L.R. 1/2001;
- le opportunità d'uso compatibili con le caratteristiche fisico-naturali dei suoli, presenti nella *Tavola 1.1. - Progetti di rilevanza sovralocale: sistema fisico naturale e paesistico*; il Comune potrà verificare ed specificare le indicazioni con studi di maggior dettaglio concertati con la Provincia e con i comuni limitrofi;
- il quadro delle conoscenze, messo a disposizione dal PTCP, unitamente alle indicazioni ed alle prescrizioni, al fine di programmare l'integrazione delle informazioni disponibili presso il Sistema della conoscenza comunale (SIT comunale);
- verifica dell'adeguatezza delle condizioni di accessibilità e contestualmente assenza di impatti negativi sulle caratteristiche prestazionali e i livelli di servizio dell'offerta di trasporto (rete e servizi).

2. Indirizzi insediativi ambientali, paesistici, morfologici. Il PTCP recepisce le indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che individua la forma insediativa urbana come l'elemento identificativo dei luoghi, sulla quale il PTCP deve esercitare azioni di tutela e di indirizzo; pertanto anche nella localizzazione e nel dimensionamento dello sviluppo insediativo si dovrà tenere conto del livello della compatibilità paesisticoambientale.

In questo senso i criteri prioritari da adottare sono:

- la valorizzazione delle aree di particolare interesse paesistico-ambientale con riferimento alle indicazioni relative alla compatibilità d'uso contenute nella *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale*, che riportano gli ambiti di maggiore sensibilità relativamente ai temi della capacità d'uso del suolo, della vulnerabilità e della rilevanza naturalistica e che pertanto segnalano una minore compatibilità alla localizzazione di attività antropiche;
- il mantenimento dell'identità del paesaggio rurale e delle valenze paesistiche degli ampi ambiti non urbanizzati presenti al fine di garantire una sostenibilità complessiva degli interventi di trasformazione dell'ambiente;
- la riqualificazione dei paesaggi che hanno subito trasformazioni rilevanti anche promuovendo lo sviluppo di strategie integrate per la protezione del patrimonio culturale minacciato e/o a rischio di degrado;
- l'attenzione ai caratteri storici dell'edilizia e delle strutture urbane anche di matrice rurale nella definizione degli interventi di riqualificazione urbanistica e nelle scelte di viabilità urbana che devono assicurare il mantenimento dell'identità degli itinerari storici;
- la tutela dei valori paesistico-ambientali, considerando gli specifici indirizzi redatti per gli ambiti a dominanza ambientale di valenza paesistica di cui al successivo articolo 28 e riportati nella *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale* e nella *Tavola 2.3. - Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale*;
- il rispetto degli andamenti morfologici dei suoli, porsi in continuità con le linee direttrici dello sviluppo urbano e la percezione degli elementi significativi del paesaggio in coerenza con le indicazioni contenute nella *Tavola 2.3. - Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale*;
- la promozione di forme insediative compatte escludendo la possibilità di forme insediative frammentate e polverizzate, anche al fine del contenimento dei costi di infrastrutturazione primaria e di una migliore accessibilità, anche pedonale ed ai servizi in coerenza con le indicazioni contenute nella *Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale*;
- la priorità, nelle scelte localizzative dello sviluppo insediativo, alla riqualificazione funzionale e alla ristrutturazione urbanistica dei vuoti con particolare attenzione alle frange urbane in coerenza con le indicazioni contenute nella *Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale*;
- la disincentivazione delle espansioni insediative lineari lungo le arterie stradali e delle conurbazioni diffuse verificando le indicazioni contenute nella *Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale*;
- il rispetto delle "economie" fisico-organizzative del territorio, in quanto l'orditura dei suoli coltivati, le rogge, i canali, i dugali, le strade poderali, ecc., oltre ad essere elementi costitutivi del paesaggio, sono componenti rilevanti dell'economia dei luoghi e pertanto da considerare elementi da salvaguardare nella loro funzionalità.

3. Indirizzi per le aree agricole. L'edificazione esistente e/o di nuova realizzazione in ambito rurale deve garantire il fisiologico sviluppo dell'attività produttiva agricola, il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento dei livelli oggi presenti di sostenibilità ambientale, ivi compreso il massimo contenimento di ulteriori espansioni dell'edificato. Il PTCP fissa pertanto i seguenti criteri da utilizzare come prioritari anche per le trasformazioni del territorio da parte dei Progetti provinciali e nell'espressione dei pareri e delle verifiche di coerenza degli interventi proposti dai Comuni, in sinergia con le politiche comunitarie e con il Piano di Sviluppo Regionale:

- il consumo del territorio non urbanizzato e l'espansione dell'urbanizzazione debbono costituire soluzione estrema cui ricorrere solo ove la riorganizzazione delle aree già urbanizzate ed il massimo sfruttamento possibile delle stesse e del patrimonio edilizio esistente siano risultati non sufficienti, rispetto alle preminenti esigenze della comunità locale;
- i processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione devono assicurare la massima compatibilità con i valori del territorio rurale e con l'organizzazione della maglia aziendale, nonché perseguire la salvaguardia dell'infrastrutturazione agraria del territorio promuovendo opportune iniziative di compensazione e/o mitigazione;
- l'edificazione di nuovi impianti o attrezzature destinate alla attività produttiva agricola deve avvenire in ambiti territoriali allo scopo individuati, considerando in via prioritaria le caratteristiche paesaggistiche del territorio, il rapporto con l'edificato e la viabilità esistente, la compatibilità ecologico-ambientale del nuovo insediamento con le caratteristiche del sito;
- il recupero e la valorizzazione dei manufatti di valore storico-artistico-ambientale deve prioritariamente essere finalizzata al permanere delle attività connesse con la produzione agricola: in via alternativa potranno essere considerate destinazioni alternative, che da un lato garantiscano la migliore salvaguardia dei manufatti, dall'altro risultino coerenti con gli obiettivi di valorizzazione paesistica del PTCP;
- il recupero dell'edificato esistente, privo di valore storico-artistico-ambientale, che risulti dismesso o che sia attualmente funzionale ad attività agricole marginali, può essere finalizzato anche a destinazioni



non direttamente connesse all'agricoltura, purché gli interventi proposti risultino coerenti con gli obiettivi di valorizzazione paesistica del PTCP e con una adeguata disponibilità di servizi e di infrastrutture.

Gli ambiti costituiti dall'insieme delle superfici del territorio provinciale, già destinate dai vigenti P.R.G. comunali come Zona Territoriale Omogenea a destinazione Agricola, che risultano in attualità di conduzione agricola sulla base di quanto certificato dal Sistema Informativo Agricolo della Regione Lombardia di cui alla l.r. 11/98, sono definiti dal PTCP ambiti destinati all'attività agricola.

Nella *Tavola 2.2. - Indicazioni di piano: sistema rurale*, gli ambiti di cui al precedente comma sono perimetrati, al solo fine della relativa rappresentazione cartografica, sulla base della delimitazione risultante dal vigente azzonamento dei P.R.G. Comunali, demandandone la più puntuale identificazione alle risultanze di apposita indagine da esperirsi su scala comunale, secondo le modalità stabilite dal S.I.T. Agricoltura della Provincia, in occasione della redazione dello studio di compatibilità di cui al successivo art 35.

La stessa *Tavola 2.2. - Indicazioni di piano: sistema rurale* rappresenta con diversa campitura i domini rurali, in cui vengono identificati gli ambiti agricoli, differenziati sulla base delle caratteristiche e delle attitudini funzionali prevalenti descritte nel successivo articolo 27.

In questo senso, tutte le previsioni di crescita compatibili con il sistema delle indicazioni di cui alle tavole di indirizzo delle trasformazioni territoriali per i progetti previsti dal PTCP e per la pianificazione comunale, di cui al precedente articolo 6, devono essere verificate attraverso uno *Studio di compatibilità agroforestale delle previsioni di trasformazione dell'uso del suolo* redatto ai sensi del successivo articolo 35 in modo da verificare le interferenze con la struttura produttiva insediata, avendo riguardo agli indirizzi delle *Attitudini funzionali del territorio rurale* rappresentate nella *Tavola 2.2. - Indicazioni di piano: sistema rurale* e descritti nel successivo art. 27.

4. Indirizzi per la difesa del suolo e per la tutela idrogeologica. Per l'edificazione esistente e/o di nuova realizzazione l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con le autorità competenti le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare l'esposizione al rischio degli insediamenti e la vulnerabilità territoriale. Il PTCP fissa criteri da utilizzare come prioritari per ogni area e livello di rischio, in sinergia con le politiche regionali e con i Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico approvati dall'Autorità di Bacino del fiume Po, al fine di:

- evitare nelle aree caratterizzate da rischio idrogeologico la localizzazione di attività e di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva e in modo particolare di attività e di opere anche private che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali e dei corsi d'acqua minori;
- prevedere nelle aree di deflusso dei corpi idrici il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica, l'assetto agricolo e forestale (ove presente) e la funzionalità idraulica delle stesse;
- individuare ambiti dove gli studi geologici redatti ai sensi della L.R. 41/97 debbano prevedere specifici approfondimenti da realizzarsi assumendo le indicazioni di cui agli allegati 2 e 3 della D.G.R. 7/6645. L'identificazione di questi ambiti riguarda una pluralità di fenomeni riconosciuti potenzialmente pericolosi in sede di valutazione della pericolosità a scala provinciale ed evidenziati all'interno del Programma provinciale di previsione e prevenzione di Protezione Civile redatto ai sensi della legge 225/92.

Relativamente agli studi geologici, redatti dai Comuni ai sensi della L.R. 41/97 e ottemperante a quanto disposto dall'art.18 delle NdA del P.A.I., è riconosciuta la validità e la cogenza delle zonizzazioni di pericolosità e relative norme; ciò al fine di evitare incompatibilità con quantoriportato nelle carte e negli IN di PTCP.

L'insieme dei criteri definiti per l'individuazione degli ambiti di sviluppo insediativo rappresenta una scelta strutturale del piano. La Provincia potrà procedere ad una progressiva implementazione dei criteri previsti. Resta inteso che la sostituzione e la modifica degli stessi dovrà essere, come previsto dal successivo articolo 31, sottoposta a procedura di variante ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 1/2000.

In coerenza con le tutele paesistico-ambientali indicate dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), i PGT dovranno prevedere indagini sullo stato dell'ambiente inteso nelle sue "invarianti paesistico-ambientali strutturali". Di conseguenza, in coerenza con i contenuti del documento "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) ai sensi della legge regionale 9 giugno 1997 n. 18" - D.G.R. n. 6/47670, il PTCP esplicita i criteri per la verifica paesistica delle previsioni dei PGT vigenti e di prossima formazione, distinguendo i due aspetti:

- verifica della compatibilità delle previsioni del PGT, ovvero accertamento che si tratti di previsioni che non contrastano con gli obiettivi e con gli indirizzi di tutela;
- verifica dell'adeguatezza delle previsioni del PGT, ovvero valutazione della loro capacità di preservare adeguatamente i valori del paesaggio.



Le indagini svolte a livello comunale dovranno assumere come riferimento le elaborazioni e la metodologia sperimentata dal Sistema di supporto alle decisioni predisposto dal Settore agricoltura e ambiente rurale della Provincia.

#### **Articolo 14 - Criteri per il dimensionamento della capacità insediativa endogena e per il riconoscimento della domanda esogena**

Il metodo per il dimensionamento della capacità insediativa endogena da prevedere nelle Varianti Generali dei PGT è quello esplicitato nel Volume 3 del documento "Linee generali di assetto del territorio lombardo" di cui alla D.G.R. n. 6/49509 del 7 aprile 2000.

Al fine di agevolare l'interpretazione e l'applicazione dei criteri di dimensionamento, il PTCP ha predisposto l'*Allegato D - Schede di lettura relative al dimensionamento della componente endogena* che esemplifica le modalità per il calcolo del fabbisogno relativo alla crescita endogena che ciascun comune deve redigere al fine di verificare l'adeguatezza del proprio dimensionamento insediativo.

La quota di espansione endogena, calcolata secondo la procedura prevista dal documento "Linee generali di assetto del territorio lombardo" di cui alla D.G.R. n. 6/49509 del 7 aprile 2000, contabilizza per il soddisfacimento della domanda locale la somma delle superfici destinate ad ospitare funzioni residenziali, produttive e commerciali di nuova programmazione, o programmate ma non ancora attuate, misurate al 31 dicembre dell'anno precedente la data di adozione dello strumento urbanistico.

Laddove il comune ravveda la necessità di prevedere nel proprio strumento urbanistico quote insediative di espansione eccedenti la soglia di soddisfacimento della domanda locale, ovvero destinate al soddisfacimento di specifici fabbisogni non risolvibili su scala comunale, formula alla Provincia una proposta di Piano di interesse sovracomunale. La Provincia attiva le procedure di concertazione secondo le direttive del successivo articolo 17 e predispone un Documento di programmazione insediativa d'ambito che, recependo le istanze espresse dal comune proponente, verifica la compatibilità dell'intervento in modo contestuale con i comuni dell'Ambito di Pianificazione Concertata e ed altri Enti coinvolti.

In sede di definizione dei contenuti del Documento di programmazione insediativa d'ambito vengono acquisiti i pareri dei differenti soggetti, definite le eventuali compensazioni, specificati gli impegni derivanti e le eventuali azioni perequative attivabili. Lo scopo è definire, all'interno di un accordo programmatico-organizzativo, un piano attuativo che può assumere, laddove necessario, il ruolo di Accordo di programma ai sensi della L.R. 2/03. Il Documento di programmazione insediativa d'ambito dovrà essere approvato dalla Giunta Provinciale, sentite le Commissioni Consiliari, e da tutte le Giunte Comunali interessate; se la proposta di intervento insediativo risulta coerente con gli obiettivi del PTCP e con gli indirizzi ed i criteri di cui al precedente articolo 13, la stessa costituisce variante ai sensi del comma b) del successivo articolo 31.

Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano per la previsione di interventi di rilevanza sovralocale definiti dal PTCP, per le quali si sono realizzate schede progettuali di dettaglio (cfr., *Allegato B - Schede dei progetti di rilevanza sovralocale: sistema infrastrutturale ed insediativo*), in quanto le stesse risultano già soggette a preventiva redazione di uno degli strumenti di programmazione negoziata, alla cui redazione partecipano la Provincia, le Amministrazioni dei Comuni dell'Ambito di Pianificazione Concertata e le Amministrazioni che abbiano con il Comune promotore significative relazioni funzionali o paesistico-ambientali.

Il PTCP individua inoltre alcune tipologie di insediamenti per le quali si riconosce la valenza sovracomunale in quanto poli attrattori e generatori di utenze sovralocali o particolari infrastrutture e impianti tecnologici.

Le tipologie di insediamenti per le quali si riconosce la valenza sovracomunale sono:

- a. strutture espositive o legate a manifestazioni fieristiche permanenti di rilevanza intercomunale e funzioni ricettive annesse;
- b. centri congressi e funzioni annesse;
- c. uffici e attività rivolte al pubblico delle amministrazioni statale, regionale e provinciale caratterizzate da una frequenza specifica non locale fatti salvi quelli localizzati nel Comune capoluogo;
- d. ospedali e centri per l'assistenza medica di livello sovracomunale;
- e. istituti per l'istruzione universitaria o scuole caratterizzate da una frequenza specifica non locale;
- f. istituti per l'istruzione superiore;
- g. centri per lo spettacolo di capacità superiore alle 1.000 presenze contemporanee (cinema multisala, teatri, discoteche);
- h. attrezzature per lo sport o ricreative di eccellenza, idonee ad ospitare manifestazioni di rilievo regionale o nazionale;
- i. insediamenti direzionali e terziari con Superficie Lorda di Pavimento superiore ai 5.000 mq. Relativamente agli interventi localizzati nel Comune capoluogo la soglia dimensionale per il riconoscimento di un interesse sovracomunale è da intendersi aumentata del 100%;

- j. insediamenti di grandi strutture di vendita e le iniziative di pianificazione che prevedano l'insediabilità di un numero superiore alle quattro medie strutture di vendita come definite dalla DGR 18 Dicembre 2003, n.7/15701 avente ad oggetto "Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2003-2005 in materia di grandi strutture di vendita";
- k. insediamenti per la logistica e per attività produttive che contemplino movimentazioni di merci molto elevate o ricadute ambientali significative;
- l. impianti per la produzione di energia comunque definiti;
- m. servizi tecnologici, impianti per la gestione, il trattamento, lo smaltimento di acque e rifiuti;
- n. stazioni ferroviarie e centri di interscambio ad elevata concentrazione di presenze compresi gli spazi di prossimità destinati a garantire condizioni di accessibilità adeguati.

Oltre alle tipologie di insediamenti di cui al precedente elenco sono da intendersi di valenza sovracomunale i poli produttivi di livello provinciale e di livello sovralocale come definiti nei commi 7 e 8 del successivo articolo 29 ed ogni altra attività che nel tempo manifesti rilevanti effetti polarizzanti.

La localizzazione di tipologie di funzioni di cui all'elenco precedente oltre ai poli produttivi di livello provinciale e di livello sovralocale dei commi 7 e 8 del successivo art. 29 e a ogni altra attività che nel tempo manifesti rilevanti effetti di polarizzanti risulterà subordinata alla redazione di un Documento di programmazione insediativa d'ambito o di un piano di interesse sovralocale, di cui al comma 3 e 4 del precedente articolo 7; lo stesso potrà assumere, laddove necessario, la forma di un Accordo di Programma o di altro strumento di programmazione negoziata ai sensi del successivo articolo 44 e nel rispetto dei disposti della L.R. 2/03.

#### **Articolo 15 - Direttive per l'espressione del parere di compatibilità del PGT al PTCP**

Coerentemente con il metodo e con il processo di formazione e di gestione che informa il PTCP, la verifica dei livelli di coerenza e di integrazione tra i contenuti dello stesso PTCP e quelli dei singoli strumenti di piano comunali deve essere anticipata a partire dal momento della scelta degli obiettivi e dell'impostazione dei predetti piani e deve pertanto costituire uno strumento essenziale di interlocuzione e di concertazione tra la Provincia e il Comune.

In coerenza con le indicazioni contenute nel documento "Linee generali di assetto del territorio lombardo" ai sensi della legge regionale 5 gennaio 2000 n. 1 - D.G.R. 6/49509 e delle successive integrazioni di cui alla D.G.R. n. 7/7582 del 21 dicembre 2001 tale verifica può essere articolata in due momenti distinti e non necessariamente sequenziali:

- il primo è di natura prevalentemente orientativa e ha come scopo quello di impostare le scelte di un nuovo piano, o di una sua variante o di uno specifico progetto, nel rispetto degli indirizzi espressi dal PTCP e/o di segnalare eventuali incongruenze o necessità di revisione del piano regolatore vigente. In funzione dell'iter di elaborazione del PGT previsto dall'Amministrazione Comunale questo momento può coincidere con la procedura di consultazione da prevedere ai sensi del comma 17 dell'articolo 3 della L.R. 1/2000 e del successivo articolo 17. La normativa regionale segnala la necessità che ogni iniziativa di pianificazione debba essere accompagnata dall'indizione di apposite forme di consultazione della Regione, della Provincia e delle altre Amministrazioni interessate, per valutare contestualmente i vari interessi pubblici rappresentati dalle specifiche osservazioni e proposte. Al fine di rendere più efficace il confronto, il documento "Modifiche e integrazioni al documento Linee generali di assetto del territorio lombardo, ai sensi dell'art. 3, comma 39, della L.R. 1/2000" - D.G.R. n. 7/7582 del 21.12.2001, prevede che l'Amministrazione Comunale predisponga una Relazione preliminare d'inquadramento, sui contenuti della quale avviare la consultazione con gli Enti interessati.

Il documento evidenzia come tale Relazione preliminare d'inquadramento, costituendo il quadro di riferimento sulla base del quale dare inizio al processo di scooping (confronto), rappresenterà un importante momento di verifica con la programmazione generale e di settore degli enti sovralocali e al contempo permetterà di individuare in forma chiara la strategia di sviluppo della comunità locale con specifico riferimento alle iniziative a cui l'Amministrazione Comunale attribuisce una rilevanza sovralocale.

La Provincia può segnalare la necessità di coinvolgimento in questa stessa sede di altre Amministrazioni e/o Enti interessati/coINVOLTI dai progetti di trasformazione previsti dall'iniziativa comunale. Verificate le specificità del territorio provinciale e nel rispetto delle deleghe assunte dalla Provincia in materia paesistica e di difesa del territorio, il PTCP indica come necessario il coinvolgimento dei Parchi Regionali e dei Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti per territorio alla fase di verifica della strategia di sviluppo dei PGT.

- il secondo ha come scopo di integrare le conoscenze del progetto di piano a livello locale con quelle del PTCP e di verificare e consolidare gli indirizzi per l'adozione delle scelte e dei criteri operativi per la localizzazione e per il dimensionamento di insediamenti e di infrastrutture coerenti con l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile e con quello della valorizzazione del paesaggio.

Nella predisposizione degli atti relativi ai due momenti di verifica i Comuni devono far riferimento ai contenuti dell'eventuale Documento di Inquadramento redatto ai sensi della L.R. 9/99 e di eventuali Programmi Integrati di Intervento attivati.

La verifica dei contenuti, con riferimento ai due livelli di verifica sopra descritti, trova la sua conclusione con l'espressione formale del *Parere di compatibilità dello strumento urbanistico comunale* che si esprimerà in merito a:

1. esaustività e completezza della documentazione presentata;
2. corrispondenza del sistema delle scelte di piano con gli indirizzi del PTCP verificando in particolare la coerenza delle ipotesi di trasformazione definite a scala comunale con il sistema degli interventi previsto dal PTCP.
3. corrispondenza delle previsioni del piano con i caratteri fisico-naturali, con la struttura del territorio agricolo e del paesaggio rurale nonché con la posizione del comune nell'ordinamento delle polarità urbane e con la dotazione dei servizi e di infrastrutture, verificata anche nella prospettiva di un loro coordinamento a scala sovralocale;
4. dimensionamento delle aree di espansione coerenti con le indicazioni contenute nel documento "Linee generali di assetto del territorio lombardo ai sensi della legge regionale 5 gennaio 2000 n. 1" - D.G.R. 6/49509 e delle successive integrazioni di cui alla D.G.R. n. 7/7582 del 21 dicembre 2001 e con le soglie di dimensionamento elaborate per il soddisfacimento della crescita endogena.

Il parere di compatibilità si sostanzia in quattro parti:

*1. Parere generale relativo alle scelte del PGT.*

Viene espresso quando il documento presentato è costituito da una variante del PGT interessante elementi strutturali del territorio comunale. La Provincia deve esprimere un parere complessivo del PGT: compatibilità-incompatibilità con il ruolo individuato per il comune dal PTCP; la rispondenza ai criteri per il dimensionamento, grado di attenzione al tema ambientale e rispondenza agli indirizzi ed ai criteri definiti dal PTCP di cui al precedente articolo 13; modalità di coinvolgimento degli enti sovracomunali e modalità di recepimento delle indicazioni fornite dalla Regione e da altre Amministrazioni, Enti e Soggetti interessate/i.

*2. Individuazione delle previsioni di trasformazione da sottoporre a verifica di coerenza.*

Deve essere esplicitata, per ogni previsione di trasformazione contenuta nello strumento urbanistico comunale, la valutazione della sua rilevanza rispetto agli aspetti di carattere sovralocale contenuti nel PTCP ai sensi del comma 18 dell'articolo 3 della L.R. 1/2000 nonché la sua corrispondenza alle indicazioni contenute nella Relazione Preliminare di inquadramento al PGT.

E' quindi da prevedere un'elencazione completa delle previsioni insediative e di trasformazione che riporti i seguenti elementi:

- i criteri utilizzati per la definizione della rilevanza/non rilevanza ai fini della formulazione del parere;
- le fonti analitiche e parametri utilizzati per tale valutazione.

*3. Verifica delle previsioni di trasformazione.*

Il parere di compatibilità deve verificare l'opportunità delle trasformazioni previste e deve indicare eventuali specificazioni sia di carattere normativo sia di carattere attuativo tenendo conto di quanto indicato nel precedente articolo 13 e delle indicazioni contenute nella Relazione Preliminare di inquadramento al PGT.

*4. Definizione di eventuali modifiche e/o integrazioni da prevedere nella documentazione del PTCP conseguenti:*

- ad approfondimenti analitici e/o specificazioni di maggior dettaglio svolte nell'ambito della redazione della variante;
- alla ridefinizione e/o specificazione di elementi progettuali contenuti nel PTCP che in fase di recepimento abbiano trovato una più coerente definizione.

Le modifiche ed integrazioni verificate in sede di redazione del parere di compatibilità potranno essere approvate secondo le procedure di cui al comma b) del successivo articolo 31.

Le modalità ed i tempi per l'espressione del parere di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali al PTCP sono regolamentati dai commi 17, 18 e 19 dell'art. 3 della L.R. 1/2000 in cui si determina in novanta giorni dal ricevimento degli atti, il termine per l'espressione del parere.

Il parere di compatibilità viene espresso, previa istruttoria da parte dell'Ufficio di Piano, con deliberazione della Giunta Provinciale.

In caso di controversie in merito ai contenuti del parere provinciale, su richiesta del comune o della provincia, potrà essere attivata una procedura di concertazione che veda il coinvolgimento della Conferenza dei Comuni.

Le direttive per l'espressione del parere di compatibilità contenute nel presente articolo rappresentano una componente strutturale del piano; pertanto la sostituzione e/o la modifica di queste dovrà essere sottoposta a procedura di variante ai sensi del successivo articolo 31 ed in conformità ai disposti dell'articolo 3 della L.R. 1/2000.

#### ***Articolo 16 - Direttive per la verifica di coerenza dei Piani Regolatori Generali vigenti o adottati alla data di approvazione del PTCP***

I PGT vigenti o adottati alla data di approvazione del PTCP sono, non compatibili con gli obiettivi del PTCP, da adeguare entro un termine massimo di due anni decorrenti dall'intervenuta acquisizione di efficacia del PTCP alle indicazioni contenute negli elaborati del piano ai sensi del comma 38 dell'articolo 3 della L.R. 1/2000.

Nel caso in cui si riscontri la presenza di realtà produttive in ambiti agricoli non propriamente azzonate, tali insediamenti produttivi sono sottoposti a certificazione della loro presenza storica da parte del Comune e a conseguente verifica dell'effettiva preesistenza rispetto al PTCP approvato da parte della Provincia.

I PGT vigenti o adottati che non presentano indicazioni di trasformazione contrastanti con il sistema delle indicazioni normative-prescrittive relative alle tutele paesistico - ambientali ed alle salvaguardie urbanistico-territoriali previste dal PTCP di cui al successivo articolo 23 e più in generale con le indicazioni definite nel successivo Capo IV e V sono da considerare coerenti. In questo caso il comune provvederà a far pervenire alla Provincia, entro il termine previsto, una dichiarazione, eventualmente formulata e verificata con il supporto del Comitato dei Tecnici della Conferenza dei Comuni, attestante la coerenza delle indicazioni contenute nel proprio strumento urbanistico agli obiettivi del PTCP.

Nel caso i PGT vigenti o adottati presentino indicazioni di trasformazione contrastanti con il sistema delle indicazioni normative-prescrittive relative alle tutele paesistico - ambientali ed alle salvaguardie urbanistico-territoriali previste dal PTCP di cui al successivo articolo 23 e più in particolare con indicazioni progettuali caratterizzate da livelli di coerenza 3 e 4 come definiti dal precedente articolo 5, il PGT recepisce, approfondendone eventualmente i caratteri, le tutele e le salvaguardie del PTCP, indicate rispettivamente agli articoli 19 e 20 e all'articolo 23 e previste dalle leggi vigenti o dai Piani di competenza provinciale nonché le indicazioni per l'attuazione del PTCP di cui ai successivi articoli da 26 a 30. Le modalità di recepimento potranno essere oggetto di confronto tra Comune e Provincia al fine di individuare soluzioni che, rispettando lo scopo della salvaguardia, le indicazioni del PTCP e le previsioni del PGT, possano essere approvate dalle istituzioni competenti.

#### ***Articolo 17 - Direttive per la concertazione tra Comuni***

Il PTCP, sulla base del sistema infrastrutturale e dei servizi, delle caratteristiche socioeconomiche, nonché delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali del territorio, indica nella cooperazione tra Comuni il criterio fondamentale per accedere ad opportunità insediative e di sviluppo più qualificate e destinate a soddisfare una domanda di natura esogena.

Il PTCP identifica nella concertazione dei processi di pianificazione il livello più idoneo per la verifica delle scelte definite a scala territoriale.

I livelli di concertazione tra i Comuni, proposti dal PTCP, sono il Documento di programmazione insediativa d'ambito, i progetti strategici ed i piani e progetti tematici; essi possono assumere come riferimento territoriale, per la predisposizione di specifici approfondimenti, oltre che i Comuni all'interno degli Ambiti di Pianificazione Concertata, come definiti dal precedente articolo 3, anche i Comuni posti all'interno di parti unitarie del progetto di Rete dei valori ambientali.

La procedura di concertazione, di cui la Provincia è soggetto promotore e garante, comporta la redazione di accordi di carattere politico-istituzionale e/o tecnico, nonché il degli strumenti di altri strumenti di gestione previsti dal PTCP e dalle norme regionali e nazionali vigenti.

La concertazione dovrà essere finalizzata alla redazione di uno strumento di programmazione concertata ed integrata con carattere anche premiante di cui al successivo articolo 44, al fine di promuovere azioni perequative, definire le eventuali compensazioni e specificare gli eventuali impegni dei soggetti istituzionali coinvolti.

Il metodo della concertazione potrà essere adottato anche al fine di formulare documenti di indirizzo destinati all'individuazione di soglie e di parametri, sia dimensionali che localizzativi, preordinati e concordati per la redazione delle future varianti ai PGT dei comuni.

A questo fine, nel caso più comuni intendano pervenire alla formulazione di un tale documento, la Provincia, su richiesta degli stessi, attiva un tavolo di concertazione finalizzato alla definizione concordata degli elementi di cui sopra, avente anche un carattere premiante.

In tale circostanza la Provincia promuove l'accordo fra i comuni interessati, concorrendo alla definizione degli elementi e dei parametri oggetto della concertazione.

#### **CAPO IV**

#### ***Disciplina del territorio - norme di tutela e di salvaguardia***

#### ***Articolo 18 - Norme e prescrizioni per la tutela paesistico-ambientale e per la salvaguardia urbanistico-territoriale***

Il PTCP individua più livelli di tutela per il sistema paesistico-ambientale e di salvaguardia per il sistema urbanistico-territoriale. Le tutele e le salvaguardie risultano finalizzate al consentire uno sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le tutele riguardano:

- gli ambiti e gli elementi con caratteri di elevata qualità paesistico-ambientale, già vincolate dalla legislazione vigente Europea, Nazionale, Regionale e recepite dal PTCP allo stato attuale della conoscenza come risorse;
- altri ambiti o elementi con caratteri di elevata qualità paesistico-ambientale individuati dal PTCP come risorse.

Le salvaguardie interessano quelle aree le cui trasformazioni sono conseguenti a scelte sovraprovinciali, nonché agli obiettivi e alle strategie di lungo periodo del PTCP e riguardano interventi di rilevanza extra-provinciale e provinciale.

Analogamente alle tutele esse possono essere recepite da leggi nazionali o regionali, oppure istituite dal PTCP. Le salvaguardie riguardano:

1. gli ambiti per la localizzazione delle funzioni di rilevanza sovralocale e/o di particolare rilevanza economica e sociale in rapporto all'ordinamento delle polarità urbane ed in funzione della dotazione infrastrutturale e della accessibilità;
2. le priorità di scelta e i criteri di realizzazione dei tracciati infrastrutturali e delle modalità e intermodalità di trasporto, anche in funzione del completamento/integrazione con gli itinerari viabilistici individuati dal PTCP.

Per entrambe le tipologie di tutela i comuni possono proporre alla Provincia modifiche ed integrazioni, che dovranno essere coerenti con il sistema della progettualità del PTCP, delle indicazioni contenute nel PTCP stesso opportunamente motivate e corredate da una adeguata documentazione.

Il sistema dei vincoli vigenti riportato nella *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale*, nella *Tavola 2.3. - Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale* e nella *Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale* del PTCP è da considerarsi una prima sistematizzazione delle conoscenze alla quale dovrà seguire, nei due anni successivi all'entrata in vigore del presente piano, una verifica sistematica sull'efficacia del sistema complessivo, da condursi di concerto con la Regione, in quanto titolare della funzione di apposizione di nuovi vincoli e revisione di quelli esistenti, e con i Comuni che provvederanno in fase di revisione dei PGT a verificare le indicazioni contenute nel PTCP.

#### ***Articolo 19 - Risorse sottoposte a norme di tutela dalla legislazione vigente, Europea, Nazionale, Regionale, recepite dal PTCP***

##### **A Cervignano d'Adda - zona Parco Adda Sud**

Le risorse sottoposte a norme di tutela e di salvaguardia dalla legislazione vigente, recepite dal PTCP sono indicate nella *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale*.

Queste risorse devono essere valorizzate ai fini di salvaguardarne ed incrementarne la funzione ecologica, la qualità estetico-visuale e il significato storico-culturale e non devono essere oggetto d'interventi che comportino, in modo diretto o indiretto, il loro degrado e/o la loro perdita di valore anche parziale.

Sono assunte dal PTCP in qualità di risorse sottoposte a norme e tutele di salvaguardia dalla legislazione vigente:

1. Gli areali di elevato pregio naturalistico tutelati come riserve naturali ai sensi dell'articolo 2 della L. 394/91 e dell'articolo 11 della L.R. 86/83 e le relative aree di rispetto. La tabella di seguito riportata elenca le riserve naturali istituite sul territorio provinciale evidenziando l'ente gestore, gli enti locali interessati, l'atto istitutivo e l'eventuale riconoscimento come Zona di Protezione Speciale della Rete

Natura 2000 ai sensi della Direttiva CEE 79/409 (cfr., elenco seguente e le indicazioni cartografiche contenute nella *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale*).

3. Gli areali di elevato pregio naturalistico e le relative aree di rispetto proposti come Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) e Siti d'Importanza Nazionale (SIN) per il progetto Bioltaly. La tabella di seguito riportata elenca i siti proposti alla Commissione Europea dal Servizio Conservazione Natura del Ministero dell'Ambiente per la definizione delle Zone Speciali di (cfr., elenco seguente e le indicazioni cartografiche contenute nella *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale*):

**Siti d'Importanza Comunitaria per il progetto Bioltaly Tipo Comuni che devono orientare la propria pianificazione alla valorizzazione degli elementi:**

**GARZAIA DELLA CASCINA DEL PIOPPO SIC Zelo Buon Persico, Cervignano**

5. I corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'articolo 142 lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 4/12028 del 25.07.1986 (cfr., elenco seguente e le indicazioni cartografiche contenute nella *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale*): Roggia Muzzetta, Colatore Sillaro.

6. I popolamenti arborei ai sensi dell'articolo 1-ter della L.R. 8/76 e successive modificazioni, ovvero vincolati ai sensi dell'art.142 lettera g) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42:

- a. i soprassuoli arborati di superficie maggiore di 2.000 mq;
- b. i soprassuoli arborati di superficie minore di 2.000 mq, ma di larghezza maggiore di 25 m se posti a meno di 100 m da boschi propriamente detti;
- c. i soprassuoli arborati ad andamento longitudinale (fasce alberate) purché aventi almeno per un tratto le caratteristiche di bosco;
- d. i soprassuoli costituiti da specie arboree o arbustive colonizzatrici di età media uguale o superiore a tre anni, formatisi su terreni destinati ad altra qualità di coltura.

7. Le bellezze naturali vincolate ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 già L. 1497/39 "Protezione delle bellezze naturali" (cfr., le indicazioni cartografiche contenute nella *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale*).

### **Articolo 21 - Limiti all'utilizzo e regimi autorizzatori delle risorse sottoposte a norme di tutela dalla legislazione vigente Europea, Nazionale, Regionale e recepite dal PTCP**

I limiti all'utilizzo, in ordine ai diversi livelli di tutela, e i regimi autorizzatori delle risorse sottoposte a norme di tutela dalla legislazione vigente Europea, Nazionale, Regionale e recepite dal PTCP sono:

(...) 2. Per le aree di cui al comma 2 dell'articolo 19 valgono le prescrizioni e le funzioni di natura autorizzatoria stabilite dal PTC del Parco Regionale Adda Sud. I contenuti territoriali degli interventi e delle iniziative d'interesse provinciale individuate dal PTCP che interessano ambiti ricompresi nel PTC del Parco Regionale, integrano lo stesso a seguito del perfezionamento di intese ai sensi del comma 29 dell'articolo 3 della L.R. 1/2000.

3. Per gli areali di elevato pregio naturalistico di cui al comma 3 dell'articolo 19, fatto salvo quanto previsto dalla normativa di gestione della Riserva o del Parco nel quale ricadono, in attesa che vengano approvati adeguati strumenti di tutela, non sono consentiti interventi di carattere insediativo, di escavazione e di accumulo dei rifiuti; è prescritto il mantenimento della vegetazione esistente; sono ammessi rimboschimenti e trasformazioni arboree coerenti gli indirizzi selvicolturali definiti dal Piano di Indirizzo Forestale. In assenza di specifica normativa di gestione della riserva o del parco nel quale eventualmente ricadono, qualsiasi intervento sarà sottoposto al regime autorizzatorio di cui alla L.R. 18/97 e relativa D.G.R. del 25.07.1997.

I comuni, in fase di adeguamento del proprio strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP, individuano idonei ambiti di tutela e di rispetto dell'areale di elevato pregi naturalistico.

4. Per le aree comprese nei parchi sovracomunali di cui al comma 4 dell'articolo 19 valgono le prescrizioni e le funzioni di natura autorizzatoria previste dai piani di gestione. Gli interventi e le iniziative d'interesse

sovracomunale individuate dal PTCP che interessano ambiti ricompresi nel Piano di gestione del PLIS, integrano lo stesso a seguito del perfezionamento di intese ai sensi del comma 29 dell'articolo 3 della L.R. 1/2000. (...)

5. Per i corsi d'acqua naturali e artificiali di cui al comma 5 dell'articolo 19, fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica stabilite dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti, risulta da favorire il naturale evolversi dei fenomeni di dinamica fluviale e di mantenimento degli ecosistemi prevedendo opere finalizzate a migliorare la capacità di laminazione delle piene e la capacità di autodepurazione delle acque. Lungo i corsi d'acqua individuati la programmazione e la progettazione degli interventi di regimazione idraulica devono essere orientati al rispetto della diversità ambientale, ovvero al ridurre al minimo l'interferenza con gli ecosistemi locali e al potenziamento della qualità paesistica dei luoghi.

6. Per le aree interessate da popolamenti arborei di cui al comma 6 dell'articolo 19 il PTCP assume le indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale che individua un sistema di azioni prioritarie funzionali al raggiungimento di obiettivi specifici definiti per le differenti parti del territorio provinciale. Per le differenti tipologie di formazioni forestali, il Piano di Indirizzo Forestale fornisce indicazioni relative all'inquadramento ecologico, alla descrizione del popolamento, le tendenze evolutive ed un articolato sistema di indirizzi selvicolturali.

## ***Articolo 22 - Limiti all'utilizzo e regimi autorizzatori delle risorse per le quali il PTCP prevede norme di tutela***

I limiti all'utilizzo, in ordine ai diversi livelli di tutela, e i regimi autorizzatori, per le quali il PTCP prevede norme di tutela:

### **A Cervignano - area Parco Adda Sud**

1. Per gli orli di terrazzo ed i dossi fluviali di cui al comma 1 dell'articolo 20 non è consentito alcun intervento infrastrutturale o di nuova edificazione a partire dall'orlo della scarpata dei terrazzi per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza della stessa. In presenza di terreni incoerenti tale fascia dovrà essere raddoppiata;

Non sono inoltre consentite nuove edificazioni sulla culminazione dei crinali; sui loro fianchi l'altezza degli edifici di nuova costruzione non dovrà superare la quota delle culminazioni suddette;

In particolare il PTCP prevede che deve essere tutelata la struttura morfologica dei luoghi con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni, individuando gli elementi di maggior rilievo quali solchi vallivi, paleoalvei, scarpate morfologiche.

In corrispondenza di tali elementi l'uso del suolo è disciplinato al fine di prevenire situazioni di potenziale rischio idrogeologico.

Il Comune in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP, individua gli elementi destinati alla valorizzazione sulla base della relazione geologica di cui alla L.R. 41/1997. Eventuali interventi sono sottoposti agli specifici regimi autorizzatori di cui alla L.R. 18/97 e relativa D.G.R. del 25.07.1997.

## **CAPO V**

### **Attuazione del PTCP**

#### ***Articolo 24 - Indirizzi per l'attuazione***

Per assicurare l'efficacia e la processualità del Piano, in accordo con l'evoluzione dello scenario economico-sociale e dell'aggiornamento del quadro conoscitivo, la Provincia, in collaborazione con i Comuni, attua i contenuti e gli obiettivi del PTCP attraverso due grandi sistemi di:

- indirizzi di dettaglio, articolati per gli Ambiti di Pianificazione Concertata, in cui vengono esplicitate indicazioni caratterizzate da differenti livelli di cogenza (cfr., il precedente articolo 5, il Capo IV e il presente Capo V), relativamente a quattro domini tematici:

1. ambientale di rilevante valenza fisico-naturale, di cui al successivo articolo 26;
2. ambientale di rilevante valenza paesistica, di cui al successivo articolo 28;
3. urbano, di cui al successivo articolo 29;
4. critico, di cui al successivo articolo 30;

- di strumenti di attuazione quali ad esempio:

5. varianti di aggiornamento che modifichino elementi puntuali o di varianti del PTCP di cui al successivo articolo 31;
6. piani provinciali tematici e progetti tematici e di settore di cui rispettivamente agli articoli 11 e 32;
7. l'elaborazione di Studi di compatibilità paesistico-ambientale di cui al successivo articolo 33;
8. l'elaborazione di Studi di compatibilità idraulica delle previsioni di trasformazione dell'uso del suolo di cui al successivo articolo 34.

#### ***Articolo 25 - Articolazione degli indirizzi del PTCP per l'attuazione dei progetti provinciali***

In modo coerente con le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione e negli Indirizzi di Tutela del Piano Territoriale Paesistico Regionale e assumendo le indicazioni degli indirizzi normativi del PTC del Parco Regionale dell'Adda Sud, il PTCP promuove e indirizza i processi di trasformazione territoriale di livello locale verificandone la compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali del territorio provinciale. In questo senso l'elaborazione del PTCP individua alcune indicazioni, formulate sulla base di informazioni di ampia scala, che devono trovare momenti di verifica e di approfondimento a scala comunale; per questo il PTCP prevede che eventuali integrazioni o approfondimenti possano portare alla ridefinizione o alla modifica degli indirizzi e delle indicazioni del PTCP.

Secondo quanto disposto dall'art. 4 delle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale, le eventuali modifiche sostanziali degli indirizzi contenute nei successivi articoli da 26 a 30, specie con riferimento ai contenuti normativi previsti per ambiti, sistemi od elementi individuati con livello di cogenza 3 ai sensi del precedente articolo 5, nonché al Capo IV e Capo V, costituiranno variante al PTCP da approvarsi ai sensi del successivo articolo 31 ed in conformità ai disposti dell'articolo 3 della L.R. 1/2000.

#### ***Articolo 26 - Articolazione degli indirizzi del PTCP - Domini di rilevante valenza fisiconaturale***

Per tutto il territorio provinciale, nel rispetto dei disposti contenuti nelle Norme di Attuazione del PTC del Parco Regionale dell'Adda Sud, assumendo come riferimento le prescrizioni normative vigenti e di quelle proposte dal PTCP (di cui al precedente Capo IV) gli indirizzi del PTCP propongono:

- l'incremento dei livelli di dotazione naturalistica per gli ambiti urbani, principalmente legati ad interventi di potenziamento/riqualificazione del sistema delle aree verdi e dei parchi urbani, oltre alla ridefinizione delle aree urbane di frangia;
- la salvaguardia e la valorizzazione dei territori agricoli, per i quali occorre coordinare ed indirizzare le iniziative di valorizzazione attivando politiche di incentivo (cofinanziamenti o agevolazioni previste relativamente alle competenze provinciali) verso quelle parti di territorio che maggiormente si prestano ad una valorizzazione ambientale di questo tipo e che presentano limitate controindicazioni ad assumere nuove configurazioni paesaggistiche;
- la salvaguardia della risorsa rappresentata dal suolo destinato alla produzione agricola; in questo senso, in modo coerente con i gli indirizzi per le aree agricole di cui al precedente articolo 13, il consumo del territorio agricolo e l'espansione dell'urbanizzazione debbono costituire soluzione estrema cui ricorrere solo ove la riorganizzazione delle aree già urbanizzate ed il massimo sfruttamento possibile delle stesse e del patrimonio edilizio esistente siano risultati non sufficienti, rispetto alle preminenti esigenze della comunità locale. L'eventuale previsioni di crescita o di infrastrutturazione verificherà e orienterà le attività antropiche in corrispondenza dei suoli che presentano un minor valore produttivo; in questo caso le indagini svolte a livello comunale potranno integrarsi alle elaborazioni e alla metodologia sperimentata dal Sistema di supporto alle decisioni TERESA (TErritorio Rurale e Sviluppo Agricolo) predisposto dal Settore agricoltura e ambiente rurale della Provincia e con gli elementi di ruralità presenti sul territorio.

Inoltre il PTCP individua come obiettivo strategico di medio-lungo periodo la valorizzazione ambientale di quattro ambiti territoriali che costituiscono il riferimento per la creazione della Rete dei valori ambientali.

Gli ambiti di interesse ambientale individuati sul Comune di Cervignano d'Adda (cfr., la *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale* con evidenziati i livelli di prescrittività degli indirizzi e delle indicazioni di piano di cui al precedente articolo 5) sono:

#### **1. Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza regionale - Elementi del primo livello della Rete dei valori ambientali**

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare.

#### **Corridoio TEEM - Cervignano 2.3.4.**



I corridoi sovrasistemici di primo livello si caratterizzano per essere di importanza sovraprovinciale; sono impostati sui corsi fluviali principali, formando fasce di elevata valenza naturalistica con una marcata sensibilità ambientale.

Due sono i corridoi di primo livello che interessano il territorio della provincia di Lodi: il primo ed è basato sul fiume Adda, elemento idrico di importanza regionale; il secondo corre lungo il confine provinciale meridionale ed è strutturato lungo il corso del fiume Po, elemento idrico di importanza sovra-regionale. Nel caso del fiume Adda la fascia di valore ecologico coincide con i limiti istituzionali del Parco dell'Adda Sud all'interno del quale sono comprese aree di elevata naturalità individuate a vario titolo (Riserve Naturali, SIC, SIN, ecc.) che rappresentano nodi fondamentali per il funzionamento della rete. Per questi ambiti riferimento prioritario è rappresentato dalle indicazioni normative del PTC del Parco Adda Sud ed in questo senso gli indirizzi del PTCP si intendono integrativi ed eventualmente complementari alle indicazioni del PTC del Parco.

La fascia di primo livello individuata per la valle del Po corrisponde alla porzione di territorio in cui si possono ancora riconoscere le strutture fluviali; queste zone sono in genere coincidenti con gli ambiti golenali e con le porzioni di territorio comprese fra gli argini maestri e il fiume.

Gli elementi strutturali di primo livello si integrano al più ampio sistema delle aree protette delle regioni Lombardia ed Emilia Romagna, anche attraverso l'assunzione degli ambiti di protezione definiti nel "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Po" adottato con deliberazione n. 18 del 26.04.01 e approvato con D.P.C.M. del 24 maggio 2001 del quale il PTCP assume le indicazioni normative. Risulta quindi fondamentale nella pianificazione di questi ambiti un coordinamento di livello sovraprovinciale, attuabile attraverso il coinvolgimento dei differenti organi amministrativi competenti e finalizzati al perfezionamento di intese ai sensi dell'articolo 57 del D.Lgs. 112/98.

La fascia di valore ecologico coincide con i limiti istituzionali del Parco dell'Adda Sud, presente nel territorio di Cervignano d'Adda per una piccola porzione, in corrispondenza della "Garzaia di confine". Per questi ambiti riferimento prioritario è rappresentato dalle indicazioni normative del PTC del Parco Adda Sud ed in questo senso gli indirizzi del PTCP si intendono integrativi ed eventualmente complementari alle indicazioni del PTC del Parco.

Per questi ambiti, nel rispetto delle normative di carattere sovraordinante, le attenzioni prioritarie da assumere come riferimento per il recepimento del progetto della Rete dei valori ambientali nel PGT sono:

- la tutela della risorsa acqua e degli elementi di pregio naturalistico presenti con la contestuale necessità di recuperare gli ambienti degradati e di favorire le attività e gli usi del suolo compatibili con la sensibilità del contesto;
- l'attivazione di politiche volte alla rinaturalizzazione delle aree golenali degradate realizzando opere idrauliche con caratteri di maggiore naturalità e quindi applicando le tecniche dell'ingegneria naturalistica e svolgendo accordi tra le organizzazioni degli agricoltori e gli enti locali, mediante le opportunità connesse alla L. 37/94, che prevede la prelazione delle aree demaniali da parte degli enti locali al fine di realizzare interventi di recupero, tutela e valorizzazione ambientale e, in via subordinata, a coloro che realizzano programmi connessi all'agricoltura compatibile;
- la previsione di interventi di recupero di carattere naturalistico per i poli estrattivi;
- la predisposizione di normative di dettaglio per la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli con particolare attenzione alle interferenze generate dalle attività zootecniche;
- la valorizzazione dal punto di vista ricreativo, turistico e didattico dei principali tracciati locali esistenti, in particolare quelli connessi alle opere di arginatura, attraverso la realizzazione dei sentieri naturalistici proposti dal PTPR, di percorsi ciclo-pedonali od equestri e di luoghi di sosta in presenza di coni visuali di rilevante interesse con riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali.

Il recepimento nel PGT dei progetti della Rete dei valori ambientali dovrà essere oggetto di confronto tra Comune, Parco Regionale Adda Sud e Provincia al fine di individuare soluzioni che, rispettando le normative d'uso del territorio previste dalla pianificazione sovraordinata e dal PTC del Parco, perseguano le finalità progettuali e le indicazioni d'uso del PTCP e garantiscano le aspettative di crescita del sistema urbano comunale.

## **2. Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza provinciale - Elementi del secondo livello della Rete dei valori ambientali**

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare.

I corridoi sovrasistemici di secondo livello si basano su aree ad elevata valenza naturalistica lungo fiumi e rogge che presentano significativi valori ambientali e che hanno un ruolo connettivo strategico nel mantenimento della naturalità residua presente nel territorio provinciale.

Nel territorio della provincia di Lodi sono stati individuati cinque elementi di secondo livello della rete dei valori ambientali:

- il primo lungo il fiume Lambro, che funge da confine lungo la parte occidentale della Provincia, finalizzato a tutelare e promuovere gli elementi residui di naturalità rinvenibili lungo il corso del fiume e negli ambiti circostanti;
- il secondo lungo il confine settentrionale della provincia, posto in continuità con le aree del Parco Agricolo Sud Milano, finalizzato a costituire un “diaframma” ad alto valore naturalistico capace di interrompere il progressivo dilatarsi del sistema insediativo milanese
- gli altri tre posti lungo il tratto di Colatore Muzza e derivazioni correlate, incluso fra l’abitato di Muzza Piacentina e Turano Lodigiano, la Roggia Brembiolo e la Roggia Codogna, nella parte centrale della provincia. Mentre della Roggia Brembiolo è già stato riconosciuto il valore naturalistico con la istituzione di un Parco Locale d’Interesse Sovralocale, la Roggia Codogna assume un ruolo strategico nella definizione della rete dei valori ambientali, garantendo la connessione ovest-est tra i corridoi sovrasistemici regionali del fiume Po e del fiume Adda. Il Colatore Muzza, alla luce dei notevoli livelli di naturalità del tratto meandriforme compreso fra l’abitato di Muzza Piacentina e Turano Lodigiano, costituisce un elemento di connessione nella media pianura lodigiana.

Per questi ambiti le attenzioni prioritarie da assumere come riferimento per il recepimento del progetto della Rete dei valori ambientali nel PGT sono:

- la limitazione delle espansioni per i nuclei urbani che rischiano di ridurre la continuità ecologica e/o di aumentare il rischio alluvionale presente in queste fasce;
- l’adozione di strategie, in accordo con gli strumenti di politica agricola provinciale, tese ad indirizzare i finanziamenti disponibili verso il mantenimento e la realizzazione di cortine verdi che aumentino le connessioni floristiche e favoriscano la mobilità faunistica tra le aree protette;
- l’incentivazione all’utilizzo di specie arboree e arbustive tipiche di questo ambiente al fine di migliorare anche l’efficacia depurativa, la capacità di ritenzione dell’acqua e di contenimento dei fenomeni erosivi in modo coerente con gli indirizzi selvicolturali definiti per le differenti tipologie forestali ed identificati nel Piano di Indirizzo Forestale;
- il favorire la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, seppur di limitata estensione, anche attraverso la tutela dei canali con forte valenza ambientale e, dove possibile, l’inserimento di elementi di maggiore naturalità in quelli rettilinei, recuperando e valorizzando le frange boscate e le zone umide, integrandole con i nuovi ecosistemi con riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali ed in modo coerente con gli indirizzi selvicolturali definiti per le differenti tipologie forestali;
- la limitazione dell’azione antropica alle sole attività agricole, favorendo le pratiche più idonee con l’elevata valenza paesistico-ambientale degli elementi idraulici. Questo attraverso la valorizzazione delle infrastrutture idriche ottenibile mediante il recupero in senso naturalistico delle aree di risulta limitrofe ai canali e, laddove compatibile con le esigenze di deflusso idraulico, il mantenimento dell’andamento meandriforme dei corsi d’acqua;
- la predisposizione di normative di dettaglio per la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli con particolare attenzione alle interferenze generate dalle attività zootecniche;
- la previsione di interventi di recupero di carattere naturalistico per i poli estrattivi;
- la definizione di norme di attuazione che favoriscano il corretto recupero funzionale del patrimonio edilizio non più funzionale all’attività agricola;
- la valorizzazione dal punto di vista ricreativo, turistico e didattico dei principali tracciati locali esistenti, in particolare quelli connessi alle opere di arginatura, attraverso la realizzazione dei sentieri naturalistici proposti dal PTPR, di percorsi ciclo-pedonali od equestri e di luoghi di sosta in presenza di coni visuali di rilevante interesse.

Il recepimento nel PGT dei progetti della Rete dei valori ambientali dovrà essere oggetto di confronto tra Comune e Provincia al fine di individuare soluzioni che, rispettando le finalità progettuali della indicazione del PTCP e assicurando la funzionalità dei corridoi individuati, garantiscano le aspettative di crescita del sistema urbano comunale. Non saranno oggetto di confronto tra Comune e Provincia le scelte

insediative di carattere endogeno nelle quantità di cui all'*Allegato D - Schede di lettura relative al dimensionamento della componente endogena*.

I Corridoi ambientali sovrasistemici di importanza provinciale - Elementi del secondo livello della Rete dei valori ambientali rappresentano ambiti prioritari per l'attivazione delle procedure per il riconoscimento di PLIS ai sensi della D.G.R. n. 6/43150 del 21 maggio 1999 ed alla luce delle competenze delegate di cui alla D.G.R. n. 7/6296 del 1 ottobre 2001 e i criteri di cui all'*Allegato 1*. In queste aree potranno essere previsti interventi di ricongiunzioni di cenosi forestali frammentate e di rimboschimento compensativo ai sensi del D.Lgs. n. 227 del 18 maggio 2001.

### **3. Aree di protezione dei valori ambientali - Elementi del terzo livello della Rete dei valori ambientali**

*livello prescrittivo 2* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono verificare in fase di redazione; eventuali scostamenti debbono essere concertati con la Provincia che verificherà la compatibilità degli stessi con gli obiettivi definiti dal PTCP;

#### **Comune di Cervignano d'Adda - a Ovest e a Sud di Cervignano**

Gli elementi di terzo livello della rete dei valori ambientali sono costituiti da aree che presentano significativi valori paesistico-ambientali, nonché da altre che hanno solo potenzialmente tale caratteristica. Queste aree interessano porzioni del territorio provinciale spesso caratterizzate da rilevanti processi di antropizzazione e sono individuate prevalentemente sulla rete idrografica minore. Si tratta, perciò, di ambiti lineari che, poiché svolgono un fondamentale ruolo di connessione tra le differenti aree verdi provinciali, sono caratterizzati da livelli di salvaguardia e di progettualità elevati per la tutela del patrimonio naturale residuo e l'incremento dello stesso laddove mancante.

In questo livello di rete sono ricompresi molti degli ambiti di rilevanza ambientale individuati dal precedente PTCC e alcune zone di ripopolamento e cattura previste dal Piano faunistico-venatorio.

Nella parte settentrionale della provincia sono stati individuati gli ambiti di terzo livello lungo il fiume Lambro Meridionale (affluente del Lambro a Sant'Angelo Lodigiano), il cavo Marocco, il colatore Addetta, il canale Vacchelli ed il canale Belgiardino.

Nella parte centrale della provincia sono elementi del terzo livello della rete dei valori ambientali: il corridoio lungo il canale Muzza; il sistema delle greenways intorno a Lodi, (in particolare la pista ciclabile di collegamento tra i due centri di Lodi e Lodi Vecchio riveste un ruolo strategico per la connessione che garantisce tra i sistemi ambientali posti agli estremi ovest ed est della provincia); il sistema delle aree agricole intercluse tra Lodi e le sue direttrici principali che, in modo coerente con le importanti iniziative di valorizzazione ambientale già avviate, è chiamato a svolgere una fondamentale funzione di salvaguardia degli spazi aperti residui e contrastare le spinte alla conurbazione lungo le direttrici di collegamento tra Lodi e dei comuni circostanti; ed infine il sistema dei corridoi imperniati su corsi d'acqua della rete idrografica minore quali il colatore Sillaro (affluente del Lambro Settentrionale), il cavo Lisone (affluente del Lambro - Sant'Angelo Lodigiano) e il colatore Brembiolo.

Nella parte meridionale della provincia sono elementi del terzo livello della rete dei valori ambientali le aree lungo il Colatore principale del sistema idrico della pianura lodigiana (formato da colatore Mortizza, canale Gandiolo e canale Tosi) e le aree lungo la roggia Mortizza (in continuità con il colatore del Po), il colatore Venere e la roggia Guardalobbia.

Gli indirizzi del PTCP da assumere come riferimento per il recepimento del progetto della Rete dei valori ambientali nel PGT sono:

- la tutela degli elementi paesaggistici caratteristici con particolare attenzione alla presenza di con visuali di rilevante interesse;
- l'attenta gestione delle risorse naturali presenti, che hanno una funzione di completamento e di salvaguardia delle componenti di primo e secondo livello della Rete dei valori ambientali;
- la corretta gestione delle risorse ambientali, tra cui la limitazione del carico inquinante, anche attraverso la protezione della risorsa idrica nelle aree depresse e la forte limitazione degli usi del suolo incompatibili con la tutela del suolo;
- il contenimento della crescita insediativa e la razionalizzazione del disegno dei centri abitati, evitando fenomeni di crescita incoerente con la loro matrice storica;
- il favorire la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, seppur di limitata estensione, anche attraverso la tutela dei canali con forte valenza ambientale e, dove possibile,

l'inserimento di elementi di maggiore naturalità in quelli rettilinei, recuperando e valorizzando le frange boscate e le zone umide, integrandole con i nuovi ecosistemi;

- il tutelare gli elementi tradizionali della struttura agraria quali le maglie poderali, gli elementi della rete irrigua e, dove presenti, i fontanili e le zone umide, recuperandoli e valorizzandoli attraverso il mantenimento delle cortine verdi e la ricostruzione degli ambienti degradati con riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali ed in modo coerente con le tipologie forestali identificate;

- il contenimento dell'azione antropica favorendo ed incentivando le pratiche più idonee e capaci di meglio caratterizzare l'elevata valenza paesistico-ambientale di questi ambiti. Questa valorizzazione potrà prevedere il recupero in senso naturalistico delle aree di risulta limitrofe alle infrastrutture ed ai canali e il mantenimento, laddove compatibile con le esigenze di deflusso idraulico, dell'andamento meandriforme dei corsi d'acqua;

- il contenimento dell'azione antropica incentivando il recupero degli ambiti insediativi al fine di salvaguardare la compromissione del suolo agricolo e prioritariamente quello di migliore capacità produttiva;

- la valorizzazione di elementi di interesse idraulico di particolare pregio ingegneristico e paesaggistico. Questa azione costituisce un'occasione per realizzare, attraverso adeguate politiche di tutela e di valorizzazione dei siti, ambiti di elevato interesse progettuale e di convergenza tra la rete dei corridoi ecologici, che si appoggia anche a canali artificiali, e la valorizzazione degli elementi storico-architettonici di matrice idraulica, presenti nell'area;

- il regolare la crescita insediativa considerando l'orditura storica degli insediamenti e tutelando la morfologia e l'organizzazione del territorio, la sensibilità dei suoli e la presenza di elementi di pregio paesaggistico e naturalistico.

Le Aree di protezione dei valori ambientali - Elementi del terzo livello della Rete dei valori ambientali rappresentano ambiti idonei all'attivazione delle procedure per il riconoscimento di PLIS ai sensi della D.G.R. n. 6/43150 del 21 maggio 1999 alla luce delle competenze delegate di cui alla D.G.R. n. 7/6296 del 1 ottobre 2001 e i criteri di cui all'Allegato 1. La loro istituzione potrà avvenire prevedendo interventi parziali al fine di arrivare in modo graduale alla implementazione del PLIS nella strumentazione urbanistica comunale, verificando le peculiarità territoriali e le indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali. In queste aree potranno essere previsti interventi di ricongiunzioni di cenosi forestali frammentate e di rimboschimento compensativo ai sensi del D.Lgs. n. 227 del 18 maggio 2001.

Il recepimento nel PGT dei progetti della Rete dei valori ambientali dovrà essere oggetto di confronto tra Comune e Provincia al fine di individuare soluzioni che, rispettando le finalità progettuali della indicazione del PTCP garantiscano le aspettative di crescita del sistema urbano comunale.

#### **4. Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli - Elementi del quarto livello della Rete dei valori ambientali**

*Livello prescrittivo 1* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono articolare e sottoporre a verifica, anche coinvolgendo gli Ambiti di Pianificazione Concertata laddove l'oggetto di attenzione non si esaurisca nel territorio di un comune;

##### **a Est di CERVIGNANO con limite sulla SP 16**

Al termine di una prima individuazione degli elementi della Rete dei valori ambientali si è proceduto all'individuazione di ambiti di tutela, per la valorizzazione del paesaggio agricolo, che richiedono una gestione sostenibile delle risorse naturali e culturali compatibile con le necessità delle attività agricole e con gli indirizzi agronomici consolidati sul territorio.

Tali risorse e attività si differenziano rispetto sia alle componenti della Rete dei valori ambientali sia alle grandi categorie di paesaggio precedentemente individuate; si è quindi ritenuto necessario articolare gli indirizzi in modo da sottrarsi al rischio di una omogeneizzazione dei caratteri naturalistici e paesaggistici del territorio e al contempo evitare inutili rigidità nei confronti delle attività agricole esistenti.

La normativa per queste aree si riferisce a due differenti obiettivi:

- il primo riguarda la tutela dei fattori produttivi dell'attività agricola, quali il suolo e le infrastrutture agricole;

- il secondo riguarda la tutela e la valorizzazione del paesaggio agricolo e comporta una maggiore attenzione alla localizzazione e realizzazione dei manufatti di supporto all'attività agricola anche in funzione del contesto ambientale e paesaggistico in cui vengono insediate.

In particolare, nelle aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli, coerentemente con le differenti sensibilità del territorio, occorre prevedere che gli interventi risultino finalizzati a:

- favorire la valorizzazione del paesaggio agrario anche usufruendo degli attuali finanziamenti previsti dal regolamento CE 1257/99, e attivando, in modo coerente con il Piano Agricolo Triennale Provinciale, politiche locali di finanziamenti, di erogazione di servizi o di facilitazioni. Queste iniziative saranno orientate al ripristino, al mantenimento ed al consolidamento dei filari arborei ed arbustivi, alla tutela di prati stabili e delle marcite, dove la vocazione agronomica o la fragilità del territorio consentono tali colture, e ad un'edificazione attenta anche alle esigenze di carattere paesaggistico;
  - limitare alle sole necessità dell'attività agricola, e compatibilmente con la morfologia del territorio e la presenza di elementi di pregio naturale, la realizzazione delle attività di scavo finalizzate al miglioramento della gestione dei fondi agricoli e la movimentazione di inerti necessari allo svolgimento delle ordinarie pratiche agricole;
  - conservare e valorizzare il patrimonio edilizio di interesse storico, culturale, architettonico e paesaggistico costituito dalle cascine, soprattutto di quelle a corte segnalate anche dal PTPR, in un'ottica di massimo e prioritario utilizzo per le esigenze connesse alle attività agricole e a quelle di funzioni legate al turismo rurale;
  - prevedere che gli interventi di recupero e di nuova edificazione nelle aree agricole, che trovano i loro riferimenti normativi nella L.R. 93/80, devono essere collocati all'interno di un quadro di riferimento che consideri fattori legati ai caratteri del contesto paesistico-ambientale, a quelli storico-architettonici degli edifici e alle esigenze funzionali delle attività agricole. All'interno di un criterio generale in cui assumono la massima priorità le esigenze legate alle attività agricole, occorre comunque preservare gli edifici di rilevanza architettonica e rispettare negli interventi di recupero o di ampliamento i caratteri edilizi delle cascine di interesse storicoculturale, mentre nei contesti paesistico-ambientali di pregio occorre favorire quelle forme di turismo rurale che consentano di mantenere l'elevata qualità in coerenza con le indicazioni contenute nel comma 3 del precedente articolo 13;
  - tutelare i filari arborei ed arbustivi esistenti e favorire la ricostituzione di quelli che evidenziano i limiti della parcellizzazione poderale o che sottolineano la trama degli elementi storici (strade, ferrovie, corsi d'acqua);
  - tutelare i segni morfologici del territorio, quali gli orli di terrazzo di erosione, le rilevanze geomorfologiche secondarie e i piccoli dossi, anche attraverso la valorizzazione paesaggistica e naturale da attuare tramite la formazione di cortine arbustive e la realizzazione di opere funzionali anche al mantenimento di tali segni;
  - favorire il recupero e la valorizzazione dei tracciati storici e la maglia strutturale del paesaggio, come indicato dal PTPR, anche attraverso l'uso di elementi verticali quali le piantumazioni;
  - recuperare e valorizzare gli spazi di risulta e le strade alzaie al fine di facilitare la fruizione dei luoghi attraverso la realizzazione di piste ciclabili e di luoghi di sosta;
  - tutelare i corsi d'acqua artificiali di valenza storica, che spesso rappresentano elementi di elevato interesse paesistico e a cui spesso si associa una significativa valenza ecologica;
- Il recepimento nel PRG dei progetti della Rete dei valori ambientali dovrà essere oggetto di confronto tra Comune e Provincia al fine di individuare soluzioni che, rispettando le finalità progettuali della indicazione del PTCP garantiscano le aspettative di crescita del sistema urbano comunale.

Altri ambiti, sistemi ed elementi di rilevante significato naturalistico posti all'interno del Comune:

**Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli** - *Elementi del quarto livello della Rete dei valori ambientali funzionale alla valorizzazione del paesaggio agricolo*, che richiedono una gestione sostenibile delle risorse naturali e culturali compatibile con le necessità delle attività agricole e con gli indirizzi agronomici consolidati sul territorio.

La normativa di PTCP per queste aree si riferisce a due differenti obiettivi:

- il primo riguarda la tutela dei fattori produttivi dell'attività agricola, quali il suolo e le infrastrutture agricole;
- il secondo riguarda la tutela e la valorizzazione del paesaggio agricolo e comporta una maggiore attenzione alla localizzazione e realizzazione dei manufatti di supporto all'attività agricola anche in funzione del contesto ambientale e paesaggistico in cui vengono insediate.
- In particolare, nelle aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli, coerentemente con le differenti sensibilità del territorio, occorre prevedere che gli interventi risultino finalizzati a:

- favorire la valorizzazione del paesaggio agrario anche usufruendo degli attuali finanziamenti previsti dal regolamento CE 1257/99, e attivando, in modo coerente con il Piano Agricolo Triennale Provinciale, politiche locali di finanziamenti, di erogazione di servizi o di facilitazioni. Queste iniziative saranno orientate al ripristino, al mantenimento ed al consolidamento dei filari arborei ed arbustivi, alla tutela di prati stabili e delle marcite, dove la vocazione agronomica o la fragilità del territorio consentono tali colture, e ad un'edificazione attenta anche alle esigenze di carattere paesaggistico;
- limitare alle sole necessità dell'attività agricola, e compatibilmente con la morfologia del territorio e la presenza di elementi di pregio naturale, la realizzazione delle attività di scavo finalizzate al miglioramento della gestione dei fondi agricoli e la movimentazione di inerti necessari allo svolgimento delle ordinarie pratiche agricole;
- conservare e valorizzare il patrimonio edilizio di interesse storico, culturale, architettonico e paesaggistico costituito dalle cascine, soprattutto di quelle a corte segnalate anche dal PTPR, in un'ottica di massimo e prioritario utilizzo per le esigenze connesse alle attività agricole e a quelle di funzioni legate al turismo rurale;
- prevedere che gli interventi di recupero e di nuova edificazione nelle aree agricole, che trovano i loro riferimenti normativi nella L.R. 93/80, devono essere collocati all'interno di un quadro di riferimento che consideri fattori legati ai caratteri del contesto paesistico-ambientale, a quelli storico-architettonici degli edifici e alle esigenze funzionali delle attività agricole. All'interno di un criterio generale in cui assumono la massima priorità le esigenze legate alle attività agricole, occorre comunque preservare gli edifici di rilevanza architettonica e rispettare negli interventi di recupero o di ampliamento i caratteri edilizi delle cascine di interesse storico-culturale, mentre nei contesti paesistico-ambientali di pregio occorre favorire quelle forme di turismo rurale;
- tutelare i filari arborei ed arbustivi esistenti e favorire la ricostituzione di quelli che evidenziano i limiti della parcellizzazione poderale o che sottolineano la trama degli elementi storici (strade, ferrovie, corsi d'acqua);
- tutelare i segni morfologici del territorio, quali gli orli di terrazzo di erosione, le rilevanze geomorfologiche secondarie e i piccoli dossi, anche attraverso la valorizzazione paesaggistica e naturale da attuare tramite la formazione di cortine arbustive e la realizzazione di opere funzionali anche al mantenimento di tali segni;
- favorire il recupero e la valorizzazione dei tracciati storici e la maglia strutturale del paesaggio, come indicato dal PTPR, anche attraverso l'uso di elementi verticali quali le piantumazioni;
- recuperare e valorizzare gli spazi di risulta e le strade alzaie al fine di facilitare la fruizione dei luoghi attraverso la realizzazione di piste ciclabili e di luoghi di sosta;
- tutelare i corsi d'acqua artificiali di valenza storica, che spesso rappresentano elementi di elevato interesse paesistico e a cui spesso si associa una significativa valenza ecologica.

**In relazione ai “Domini rurali”, per il Comune di Cervignano d'Adda il PTCP vigente pone le seguenti indicazioni:**

***Articolo 27 - Articolazione degli indirizzi del PTCP - Domini rurali***

*Il PTCP individua, assumendo e specificando le indicazioni del PTPR e nel rispetto dei disposti contenuti nelle Norme di Attuazione del PTC del Parco Regionale dell'Adda Sud, ambiti ed elementi del sistema rurale.*

*Gli ambiti e gli elementi, rappresentati nella Tavola 2.2. - Indicazioni di piano: sistema rurale, sono integrati dalle indicazioni riportate per i domini di rilevante valenza fisiconaturale di cui al precedente articolo 26 e riportati nella Tavola 2.1. - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale ed i progetti di cui all'Allegato A - Schede dei progetti di rilevanza sovralocale: sistema fisico naturale e paesistico*

*Laddove gli ambiti e gli elementi risultino localizzati internamente ai confini del Parco Regionale Adda Sud, gli indirizzi del PTCP si intendono integrativi ed eventualmente complementari alle indicazioni contenute nelle NTA del PTC del Parco.*

*In particolare il PTCP, recependo la delimitazione del territorio provinciale destinato allo svolgimento dell'attività agricola così come definita dalla strumentazione urbanistica comunale, definisce, in coerenza con il Piano di indirizzo forestale provinciale e tenendo conto della vigente suddivisione del territorio provinciale in Zone Agrarie Omogenee di cui all'art. 9 della l. 3 maggio 1982, n. 203, i seguenti ambiti di caratterizzazione delle attività agricole, rispetto cui articola indirizzi di valorizzazione e di tutela.*

## 1. Ambito rurale di valorizzazione ambientale

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare.

Ricadono in questa zona tutte le aree protette presenti nella provincia; in particolare il Parco Regionale Adda Sud e la Riserva naturale delle Monticchie. In queste zone l'obiettivo primario, in coerenza con le indicazioni degli strumenti di pianificazione e di gestione delle aree protette, è la conservazione e il miglioramento degli ambienti naturali; l'aumento della quantità degli ambienti naturali e della loro qualità.

Per queste zone, in coerenza con le indicazioni di cui al precedente articolo 26 ed in attuazione del progetto di Rete dei valori ambientali, sono prioritariamente da prevedere:

- La salvaguardia e la valorizzazione dei territori agricoli identificati e disciplinati dai relativi strumenti di pianificazione delle aree protette, favorendone l'attitudine multifunzionale per la valorizzazione ambientale e di fruizione socio-culturale compatibile;
- Imboschimenti a scopo naturalistico-ambientale;
- Ripristino e conservazione di biotopi di interesse naturalistico, aree umide;
- Interventi selicolturali di miglioramento;
- Manutenzione e recupero dei fontanili;
- Rimodellamento delle rive dei corsi d'acqua;
- Mantenimento e miglioramento delle fasce e delle macchie alberate;
- Realizzazione di nuove formazioni lineari, siepi e filari.

## 2. Ambito rurale di cintura periurbana

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

Si tratta delle zone rurali che compongono le aree di cintura periurbana di Lodi, S. Angelo Lodigiano, Casalpusterlengo e Codogno, le più intensamente urbanizzate dell'intero territorio provinciale e che pertanto sopportano il maggiore carico antropico. Gli interventi prioritari sono da finalizzare alla rigenerazione ambientale e a riequilibrare il carico antropico generato dall'urbanizzazione del capoluogo. Gli interventi previsti dovranno garantire il mantenimento di adeguati livelli di fruibilità dell'ambiente rurale anche in funzione di un utilizzo ricreativo delle aree.

Per queste zone, in coerenza con le indicazioni di cui al precedente articolo 26 ed in attuazione del progetto di Rete dei valori ambientali, sono prioritariamente da prevedere:

- Interventi di forestazione urbana;
- Infrastrutture per la fruizione: piste ciclabili ecc.

## 3. Ambito agricolo di filtro

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

L'ambito individua una fascia di territorio localizzata lungo i principali corsi d'acqua, sia naturali che artificiali, che nel territorio provinciale svolgono una prevalente funzione di colo: la valle del Lambro, i colatori Mortizza, Brembiolo, Sillaro, Venere, Guardalobbia, Lisone. I colatori raccolgono le acque già utilizzate per l'irrigazione agricola e pertanto ricche di carichi inquinanti, in particolare azoto e fosforo. Le azioni da privilegiare in queste zone perseguono l'obiettivo dell'abbattimento degli inquinanti di natura agricola trasportati dalle acque superficiali.

Per queste zone, in coerenza con le indicazioni di cui al precedente articolo 26 ed in attuazione del progetto di Rete dei valori ambientali, sono prioritariamente da prevedere:

- Creazione di fasce tampone;
- Formazione di impianti arborei per la produzione di biomassa;
- Costituzione di ambienti di fitodepurazione.

## 6. Ambito agricolo canale Muzza

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

### **“Lungo il canale MUZZA”**

La zona considerata comprende una fascia liminare al canale Muzza. Il Canale, che provvede ad irrigare gran parte dei terreni tra i fiumi Adda e Lambro è alimentato dalle acque del fiume Adda, che vengono derivate all'altezza di Cassano d'Adda. La zona che si muove lungo il Canale Muzza, le storiche Acquae Mutie, via d'acqua e fonte di irrigazione per il Lodigiano, è un percorso di grande interesse paesaggistico ed ambientale, che si snoda tra la ricca campagna lodigiana e spesso caratterizzato da una significativa vegetazione. I numerosi manufatti idraulici di regolazione delle acque e la rete delle rogge e dei canali minori, che alimentano la rete irrigua di questo territorio, sono un ulteriore spunto di interesse per il percorso.

Per queste aree, in coerenza con le indicazioni di cui al precedente articolo 26 ed in attuazione del progetto di Rete dei valori ambientali, sono prioritariamente da prevedere:

- Interventi di rinaturalizzazione delle fasce boscate esistenti sia in termini di composizione specifica che di complessità strutturale
- Rimboschimenti per collegare le fasce boscate esistenti;
- Interventi per la tutela e la valorizzazione della funzione irrigua e regolatrice del sistema idrico svolta dal canale Muzza e dal sistema di distribuzione delle acque sotteso;
- Manutenzione del sistema idraulico e conservazione dei manufatti idraulici di pregio, privilegiando l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
- Valorizzazione dell'utilizzo energetico della risorsa idrica;
- Realizzazione di nuove formazioni lineari, siepi e filari;
- Realizzazione di strutture per la fruizione (piste ciclabili, percorsi ecc).

## 7. Ambito agricolo di pianura irrigua

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

### **“caratterizzazione della quasi totalità del territorio rurale”**

Si tratta di un territorio pianeggiante, di origine alluvionale, caratterizzato da blande evidenze morfologiche; lo stretto legame con i fiumi, che ne hanno condizionato in modo incisivo l'assetto è testimoniata dalla presenza dei tipici dossi, aree blandamente rilevate, ad andamento sinuoso, corrispondenti ad antichi percorsi fluviali.

Particolare rilevanza ha il sistema di regimazione delle acque; gran parte dell'area è stata sottoposta, fin dal periodo medievale a ingenti opere di bonifica al fine di garantire l'irrigazione del territorio.

Si tratta di un territorio agricolo percorso da canali a prevalente funzione irrigua che assicurano la distribuzione di acque con presenza di un ridotto carico inquinante.

L'ambito comprende il territorio di più rilevante interesse sotto il profilo della produzione agricola, in cui assume notevolissima importanza l'allevamento del bestiame bovino da latte e di suini, a cui è legata la maggior parte della produzione lorda vendibile della Provincia. Le aziende presenti sono dotate di strutture tecnologicamente efficienti, soprattutto per gli allevamenti. L'assetto fondiario, in lenta ma costante modificazione, è orientato verso un sempre maggiore accorpamento di unità produttive, consentendo economie di scala dei costi di coltivazione.

Per queste aree, in coerenza con le indicazioni di cui al precedente articolo 26 ed in attuazione del progetto di Rete dei valori ambientali, sono prioritariamente da prevedere azioni rivolte al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- Consolidamento e sviluppo della qualità e dell'efficienza del sistema produttivo agricolo mediante
- L'insediamento di imprese di trasformazione di materie prime locali;
- Interventi strutturali per l'introduzione della trasformazione aziendale dei prodotti agricoli;
- Interventi per l'adeguamento strutturale e tecnologico delle aziende agricole rivolti alla qualità di prodotto e di processo;
- La dismissione degli impianti obsoleti e la riconversione delle strutture dismesse per funzioni compatibili con il contesto rurale;
- La realizzazione di circuiti enogastronomici ed interventi per la vendita diretta di prodotti agroalimentari locali;



• Rafforzare gli aspetti multifunzionali dell'agricoltura lodigiana per preservare le realtà produttive minori e tutelare l'ambiente e il territorio mediante:

- L'incentivazione dell'agriturismo;
- L'introduzione di colture energetiche ed interventi di incentivazione della trasformazione dei prodotti agricoli per la produzione di energia pulita;
- La tutela idrogeologica e ambientale;
- Favorire lo sviluppo di un sistema ambientale e per l'impresa sostenibile mediante:
- La salvaguardia delle unità produttive e della continuità delle superfici agricole;
- Lo sviluppo delle foreste e delle superfici boscate;
- La gestione razionale delle risorse idriche e la tutela delle acque da inquinanti;
- Interventi per la migliore gestione economica ed ambientale dei reflui zootecnici;
- La produzione di colture agricole secondo tecniche di minore impatto ambientale;
- La manutenzione ed il miglioramento delle infrastrutture e della logistica al servizio delle imprese agricole.

## **9. Ambito rurale faunistico venatorio**

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

Questo ambito territoriale ricomprende le zone inserite all'interno delle aziende faunistico venatorie.

Per queste aree, in coerenza con le indicazioni di cui al precedente articolo 26 ed in attuazione del progetto di Rete dei valori ambientali, sono prioritariamente da prevedere:

- Gestione selvicolturale dei boschi e dei pioppeti esistenti finalizzata agli aspetti faunistici;
- Imboschimenti con impiego di un elevato numero di specie autoctone e di specie arbustive;
- Costituzione di siepi e filari;
- Introduzione di colture agricole a perdere;
- Interventi a favore dell'agriturismo venatorio.

Inoltre il PTCP individua:

## **10. Ambito rurale in diretta relazione con il tessuto urbano e con le aree urbanizzate**

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare (stellina)

### **Ai limiti degli urbanizzati consolidati del nucleo principale: a Ovest e a Sud di Cervignano**

Si tratta delle zone rurali, riconducibili a qualsiasi delle attitudini funzionali precedentemente descritte, che si pongono in diretta relazione con i centri urbani e le aree edificate esistenti e/o previste dalla pianificazione comunale per le quali, in considerazione del rapporto di contiguità e/o connessione con l'urbanizzato, la continuità dell'attività primaria assume particolare rilevanza in relazione agli effetti benefici garantiti dalla permanenza dell'agricoltura a vantaggio della popolazione urbana insediata, sia in termini di equilibratore di effetti ambientali nocivi, sia in termini di erogazione di servizi alla collettività assicurati dallo sviluppo multifunzionale dell'attività agricola.

L'individuazione di tali ambiti è ottenuta a partire dalla identificazione dei limiti dell'urbanizzazione esistente e/o prevista dalla pianificazione comunale; per questi ambiti potranno essere progressivamente definiti schede e criteri progettuali da assumere come riferimento per la formulazione di una corretta e coerente definizione delle ipotesi di crescita del sistema insediativo ai sensi del successivo Articolo 43 - *Regolamenti Tematici*.

In tali ambiti lo Studio di compatibilità agroforestale delle previsioni di trasformazione, di cui al successivo articolo 35, dovrà tenere conto, in particolare, degli effetti conseguenti alla riduzione dei benefici ambientali e socio-economici delle aree rurali oggetto di trasformazione, individuato le adeguate compensazioni.

Per queste zone, in coerenza con le indicazioni di cui al precedente articolo 26 ed in attuazione del progetto di Rete dei valori ambientali, sono prioritariamente da prevedere:

- Interventi di forestazione urbana;
- Realizzazione di formazioni lineari, siepi e filari;
- Infrastrutture per la fruizione: piste ciclabili ecc;

- Promozione di forme di agricoltura biologica ed integrata;
- Interventi rivolti all'introduzione dell'agriturismo e di servizi connessi di turismo rurale, ivi comprese forme di vendita diretta di prodotti agricoli, anche attraverso l'incentivazione di interventi edilizi per l'adeguamento e la conversione di edificato rurale preesistente;
- Interventi per la riduzione di disturbi ed effetti nocivi arrecati alla popolazione residente dalla presenza di allevamenti intensivi e/o altra attività agricole a più elevato impatto ambientale;
- Interventi rivolti al recupero ed alla valorizzazione dell'edificato agricolo tradizionale dismesso.

## **11. Margini di interazione con il sistema rurale**

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

Rappresentano un elemento esplicito di separazione tra gli ambiti prioritariamente e/o esclusivamente dedicati all'attività agricola individuati nella cartografia con riferimento alle specifiche attitudini funzionali e gli ambiti in diretta relazione con il tessuto urbano, con le aree urbanizzate e con ambiti, sistemi ed elementi di rilevante valore paesistico ambientale.

Il PTCP ha proceduto ad una prima individuazione di questi elementi; la progressiva implementazione potrà avvenire a partire dalla attuazione delle scelte insediative contenute nei PGT e dalla realizzazione delle progettualità ambientali, paesistiche ed infrastrutturali previste dal Piano.

### ***Articolo 28 - Articolazione degli indirizzi del PTCP - Domini di rilevante valenza paesistica***

Il PTCP individua assumendo e specificando le indicazioni del PTCP, in modo coerente con i contenuti del documento dei "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico-ambientale del piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) ai sensi della legge regionale 9 giugno 1997 n. 18" - D.G.R. 6/47670 e nel rispetto dei disposti contenuti nelle Norme di Attuazione del PTC del Parco Regionale dell'Adda Sud, ambiti, sistemi ed elementi a dominanza ambientale di valenza paesistica. Gli ambiti, i sistemi e gli elementi, rappresentati nella *Tavola 2.3. - Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale*, integrano e specificano le indicazioni già riportate nel precedente Capo IV e laddove le risorse risultino localizzate internamente ai confini del Parco Regionale Adda Sud, gli indirizzi del PTCP si intendono integrativi ed eventualmente complementari alle indicazioni contenute nelle NTA del PTC del Parco.

In particolare, con riferimento agli ambiti, il PTCP individua:

## **2. Ambiti caratterizzati da rilevante presenza di elementi vegetazionali**

*livello prescrittivo 1* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono articolare e sottoporre a verifica, anche coinvolgendo gli Ambiti di Pianificazione Concertata laddove l'oggetto di attenzione non si esaurisca nel territorio di un comune

### **zona della Morta della Muzza**

Rappresentano aree di interesse naturalistico dove la diversa morfologia di luoghi e la variabilità vegetazionale conseguente, portano a definire ambiti con caratteristiche fisionomiche e paesaggistiche notevoli, caratterizzati dalla presenza di:

- boschi di varia composizione;
- vegetazione palustre e delle torbiere;
- vegetazione ripariale, erbacea, dei greti.

Una volta verificate le presenze vegetazionali, assumendo le indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale con specifico riferimento alle tendenze evolutive ed agli indirizzi selvicolturali, sono da promuovere azioni e programmi di tutela finalizzati:

- all'utilizzo di pratiche selvicolturali improntate a criteri naturalistici, al fine di evitare di ridurre la superficie delle aree o la sostituzione con altre colture;
- all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, al fine di evitare processi di trasformazioni estranee al profilo vegetazionale;

Ogni nuovo intervento di tipo infrastrutturale dovrà essere accompagnato da uno Studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui al successivo 33.

## **4. Aree a forte caratterizzazione morfologica - rete dell'assetto idraulico agrario**

*livello prescrittivo 2* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono verificare in fase di redazione; eventuali scostamenti debbono essere concertati con la Provincia che verificherà la compatibilità degli stessi con gli obiettivi definiti dal PTCP;

### **Caratterizzazione dell'intero territorio comunale**

Le trasformazioni avvenute nell'agricoltura hanno generato una rilevante semplificazione del paesaggio; si sono ridotte le partiture poderali, i corpi idrici secondari e, conseguentemente, le reti arboree che hanno contraddistinto per secoli l'immagine paesaggistica della pianura.

Il PTCP individua aree che hanno mantenuto una caratterizzazione morfologica riconducibile alla rete dell'assetto idraulico - agrario del territorio ed una presenza rilevante di elementi vegetazionali lineari.

La tutela paesistica di questi ambiti deve essere sostenuta da politiche tese ad evitare una crescita indiscriminata della monocultura e la perdita di un documento della memoria storica quale il tracciato delle linee della orditura della rete irrigua e di organizzazione della rete agricola.

Gli indirizzi normativi prevedono, fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica stabilite dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti, livelli di attenzione diversificati da riservare alle trasformazioni antropiche. In particolare:

- prevedere che la progettazione delle infrastrutture e delle aree di espansione insediativa risulti attenta ed orientata al mantenimento del disegno della tessitura, evitando le interruzioni, l'abbandono o la manomissione dei tracciati delle colture arboree e arbustive, al contrario da considerare come elementi ordinatori delle nuove eventuali configurazioni morfologiche;
- la tutela paesistica del PGT deve prevedere azioni e programmi di tutela finalizzati:
  - al riconoscimento ed al mantenimento dell'organizzazione della viabilità interpoderale;
  - alla riorganizzazione della rete irrigua orientata secondo le trame esistenti;
  - all'incentivazione della difesa della vegetazione di alto fusto e dei sistemi vegetazionali complessi.

Relativamente ai sistemi il PTCP individua:

### **5. Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico**

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

#### **Presenti sull'intero territorio Comunale, in particolare a Ovest di Cervignano, con andamento Nord-Sud**

Sono gli elementi della rete idrica cui il Piano riconosce come specificità l'aver svolto nel corso dei decenni passati il ruolo di elemento ordinatore del sistema poderale agricolo e del modello organizzativo e d'uso del territorio agricolo e la cui trasformazione comporterebbe una riduzione/azzeramento dell'identità paesistica degli stessi ambiti agricoli.

Per questi corpi idrici le normative specificano le seguenti indicazioni:

- per i navigli, i canali e le rogge di cui è accertabile la presenza anteriormente alla prima cartografia IGM la tutela si esercita sugli elementi propri e su quelli di connessione ed integrazione al territorio, in relazione ai valori della memoria storica e di caratterizzazione e fruibilità del paesaggio così come meglio specificato negli Indirizzi di Tutela del PTPR;
- per i corpi idrici compresi nella Rete dei valori ambientali di primo e di secondo livello, la normativa del PGT dovrà prevedere una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante come previste per i corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'articolo 142, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 4/12028 del 25.07.1986;
- gli interventi di manutenzione, fatte salve le esigenze di sicurezza idraulica stabilite dai Consorzi di Bonifica e di Irrigazione competenti, devono tendere al recupero ed alla salvaguardia delle caratteristiche naturali degli alvei prevedendo la salvaguardia della configurazione del tracciato e dei manufatti di più antica realizzazione che su di esso insistono;
- la manutenzione e l'eventuale ripristino delle opere infrastrutturali che attraversano le aste individuate deve avvenire garantendo il rispetto delle condizioni di naturalità verificate in sede di progetto, prima dell'intervento, e la contestuale predisposizione delle opportune attenzioni alle caratteristiche dei manufatti da realizzare con particolare attenzione agli aspetti progettuali relativi alla forma degli elementi progettati ed ai materiali utilizzati specie in relazione ad ambiti paesistici rilevanti;

- la realizzazione di eventuali opere infrastrutturali da realizzare, tangenti o intersecanti il corso idrico, dovrà essere accompagnata da uno Studio di compatibilità paesistico ambientale di cui al successivo articolo 33.

## 6. Aste della rete dei canali di supporto all'attività agricola

Le aste della rete dei canali di supporto all'attività agricola, di cui all'art. 28.6 degli IN del PTCP, individuate nella tavola "Componente paesistica" del DdP come "reticolo idrografico superficiale secondario", rappresentano la rete idrica superficiale rispetto cui il PGT deve procedere ad una analisi dettagliata mettendo in evidenza la struttura ed il grado di efficienza, la funzione svolta nel contesto del sistema idrico sovralocale riferendosi in modo coerente alle indicazioni del Documento direttore per la bonifica, il riordino irriguo e il territorio rurale (cfr. D.G.R. 6/44128 del 9 luglio 1999 e dei Programmi Provvisori di Bonifica redatti dai Consorzi ai sensi della L.R. 5/95).

Le analisi dovranno individuare le potenzialità ambientali presenti e l'interazione con le previsioni di piano relativamente sia alle ipotesi di espansione sia alle iniziative di riqualificazione/valorizzazione ambientale. Rappresentano gli elementi cui l'azione comunale deve prioritariamente riferirsi per la definizione di una rete ecologico-ambientale di livello comunale. Si chiede di verificare che le azioni previste per le aste della rete dei canali di supporto all'attività agricola siano coerenti con le azioni sopra espresse.

## 7. Manufatti legati alla bonifica e/o all'irrigazione

*livello prescrittivo 1* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono articolare e sottoporre a verifica, anche coinvolgendo gli Ambiti di Pianificazione Concertata laddove l'oggetto di attenzione non si esaurisca nel territorio di un comune;

### Centrale Idroelettrica sulla Muzza - Levata di Quartiano

I manufatti legati alla bonifica e/o all'irrigazione sono elementi, spesso di rilevante interesse, che frequentemente versano in cattivo stato di manutenzione. Il PGT dovrà prevedere una analisi per verificare l'interesse dei manufatti sia dal punto di vista storico-architettonico (verificando la presenza dei singoli manufatti nell'elenco dei beni storico-architettonici), sia per il funzionamento della rete idraulica (verificando progetti di manutenzione/riqualificazione con il Consorzio di Bonifica e di Irrigazione competente). Qualora il manufatto ricadesse in un ambito paesisticamente rilevante e comunque per tutti i manufatti compresi nella Rete dei valori ambientali di primo e secondo livello, il PGT dovrà prevedere opportune aree di salvaguardia a protezione dell'elemento e del contesto in cui lo stesso risulta inserito.

## 8. Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

### Comune di Cervignano d'Adda - Lungo la Muzza

Le amministrazioni locali devono in concorso con la Provincia procedere ad una analisi del sistema ambientale, in coerenza con le indicazioni fornite dal PTCP, finalizzata all'individuazione dei possibili archi e nodi della rete dei percorsi ambientali, e su questi procedere ad una progettazione di dettaglio con finalità di salvaguardia attiva in termini di valorizzazione degli elementi esistenti e di mitigazione degli elementi di criticità.

Parte di questi tracciati costituiscono fondamento dell'organizzazione storica del territorio, così come rilevato dalla cartografia storica della prima levata I.G.M. del 1888.

Le vie di antica formazione nonché gli elementi puntuali di valore storico-testimoniale, posti in relazione con il sistema infrastrutturale cui va riconosciuto un valore storico-culturale per la funzione strutturante del territorio, possono assumere uno specifico valore paesistico per la propria panoramicità o essere elementi complementari di percorsi turistici, storici, ricreativi e di fruizione ambientale.

La tutela paesistica deve essere orientata a garantire, accanto alla percorribilità automobilistica, tratti con percorsi dedicati per la percorribilità ciclabile, pedonale e in alcuni ambiti di particolare significato anche ippica.

I percorsi segnalati dal PTCP, da assumere come primo riferimento per la predisposizione di progetti di valorizzazione comunale o intercomunale, sono stati censiti attraverso una ricognizione operata dal Settore Viabilità della Provincia e rappresentano il quadro della progettualità provinciale e comunale.

Per questi percorsi il PTCP prevede:

- la valorizzazione e la conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e di specificità, anche funzionale, del percorso;
- la verifica delle interferenze paesistiche, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, di interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche attraverso la redazione di uno studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui al successivo articolo 33;
- il divieto, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, per l'installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada;
- la promozione di azioni e programmi di tutela per garantire la percorribilità ciclabile, pedonale e, in alcuni ambiti di particolare significato, anche ippica.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP identifica e classifica i diversi tipi di percorso e le direttrici visive di maggiore sensibilità, individuando siti panoramici, cioè luoghi che permettono una visuale di particolare interesse paesistico o viste di particolare profondità e ampiezza.

## **9. Rete stradale storica**

*livello prescrittivo 2* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono verificare in fase di redazione; eventuali scostamenti debbono essere concertati con la Provincia che verificherà la compatibilità degli stessi con gli obiettivi definiti dal PTCP;

Costituiscono beni i tracciati su strada o sterrati di cui è accertata in epoca remota la presenza a seguito di ricerche bibliografiche e cartografiche.

La viabilità antica nonché gli elementi puntuali di valore storico-testimoniale, posti in relazione con il sistema infrastrutturale di pregio storico, con le sue strutture e i suoi arredi rappresenta un patrimonio e una memoria collettiva.

Sono da evitare interventi che eliminino o cancellino la permanenza, la continuità e quindi la successiva leggibilità del tracciato antico.

Il PTCP prevede inoltre:

- la verifica delle interferenze di interventi di trasformazione che alterino la conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici o insediativi che costituiscono elementi di riconoscibilità;
- il divieto, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, per l'installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada;

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP identifica e classifica i diversi tipi di percorso e le direttrici visive di maggiore sensibilità, individuando siti panoramici, cioè luoghi che permettono una visuale di particolare interesse paesistico o viste di particolare profondità e ampiezza.

## **10. Ponti di interesse storico**

*livello prescrittivo 2* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono verificare in fase di redazione; eventuali scostamenti debbono essere concertati con la Provincia che verificherà la compatibilità degli stessi con gli obiettivi definiti dal PTCP;

Le opere di supporto al traffico come i ponti sono opere d'arte territoriale facenti parte integrante del sistema infrastrutturale, che, in quanto conservanti valore storicotradizionale, risultano elementi isolati e caratteristici di una viabilità di collegamento e di comunicazione nella maggioranza dei casi scomparsa.

Sono da evitare situazioni di mancata manutenzione e abbandono conseguente; i Comuni in sede di revisione del PRG procederanno alla verifica dello stato di conservazione degli elementi individuati dal PTCP, prevedendo conseguentemente le azioni necessarie al mantenimento e alla valorizzazione degli stessi.

Relativamente agli elementi il PTCP individua:

## **12. Elementi vegetazionali rilevanti**

*livello prescrittivo 1* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono articolare e sottoporre a verifica, anche coinvolgendo gli Ambiti di Pianificazione Concertata laddove l'oggetto di attenzione non si esaurisca nel territorio di un comune;

Rappresentano aree di interesse naturalistico, studiate dal Piano di Indirizzo Forestale, che caratterizzano la morfologia dei luoghi e la variabilità vegetazionale conseguente. Le analisi svolte portano a definire ambiti con caratteristiche fisionomiche e paesaggistiche notevoli, caratterizzati dalla presenza di:

- Querceto carpino della pianura alluvionale;
- Querceto di farnia dei greti ciottolosi;
- Querceto carpino collinare di rovere e/o farnia;
- Querceto di farnia in gola;
- Alneto di ontano nero di bassa pianura;
- Saliceto di ripa;
- Saliceto a Salix cinerea;
- Castagneto dei substrati carbonatici dei suoli mesici;

A queste si devono aggiungere le formazioni di origine antropica:

- Robineto puro;
- Robineto misto;
- Formazioni ad *Amorpha fruticosa*;
- Pioppeto;
- Pioppeto in fase di rinaturalizzazione;

Una volta verificate le presenze vegetazionali, assumendo le indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale con specifico riferimento alle tendenze evolutive ed agli indirizzi selvicolturali, sono da promuovere azioni e programmi di tutela finalizzati:

- all'utilizzo di pratiche silvocolturali improntate a criteri naturalistici, al fine di evitare di ridurre la superficie delle aree o la sostituzione con altre colture;
- all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, al fine di evitare processi di trasformazioni estranee al profilo vegetazionale;

**Ogni intervento antropico, di tipo infrastrutturale, da realizzare, dovrà essere accompagnato da uno Studio di compatibilità paesistico-ambientale di cui all'art. 33 delle indicazioni normative generali.**

### **13. Beni storico-architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/04 e Beni individuati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale**

*Livello prescrittivo 4* - Prescrizioni di fonte diversa da quella provinciale che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP, di concerto con la Provincia ed eventualmente d'intesa con la Regione e/o con altri soggetti, organizza l'elenco dei beni per categoria, secondo i caratteri connotativi del paesaggio lodigiano.

### **14. Beni storico-architettonici localizzati in ambito extra-urbano vincolati dalla pianificazione comunale e altri Beni storico-architettonici**

*livello prescrittivo 2* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono verificare in fase di redazione; eventuali scostamenti debbono essere concertati con la Provincia che verificherà la compatibilità degli stessi con gli obiettivi definiti dal PTCP;

Gli elementi sono individuati a partire dall'archivio SIBA - Sistema informativo dei Beni Ambientali realizzato dalla Regione Lombardia e dal SIRBEC - Sistema informativo dei Beni Culturali realizzato dalla Regione Lombardia e dal Settore Cultura della Provincia nel periodo 2000-2002 e successivamente verificato rispetto alle indicazioni contenute nella strumentazione urbanistica comunale.

Gli strumenti urbanistici dovranno prestare attenzione al contesto ambientale in cui questi elementi si collocano ed alle potenziali connessioni degli stessi con la rete dei valori ecologico-ambientali.

Laddove se ne riscontri l'opportunità, la strumentazione comunale predisporrà una specifica normativa finalizzata a tutelare e valorizzare i beni ed il contesto ambientale in cui gli stessi si situano.

In particolare si predisporranno opportune aree di salvaguardia, finalizzate alla "creazione/conservazione di coni visuali", per tutti quei beni che per localizzazione, consistenza e significato storico si configurano come elementi paesistici rilevanti.

Il PTCP ha predisposto l'*Allegato E - Repertorio dei beni storico architettonici dei comuni della provincia di Lodi*, che contiene un elenco dei beni individuati nella ricognizione effettuata e da assumere come riferimento per la predisposizione degli strumenti urbanistici comunali ai sensi del precedente articolo 12. In questo senso gli approfondimenti realizzati concorreranno alla definizione del quadro informativo specificando e aggiornando il sistema delle conoscenze del PTCP.

In questo senso il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP:

- verifica alla scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi presenti nel *Allegato E - Repertorio dei beni storico architettonici dei comuni della provincia di Lodi* ed individuati nella *Tavola 2.3 - Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale* in funzione dell'importanza storica, delle attuali caratteristiche e dell'attuale funzione svolta dai diversi elementi;
- individua eventuali altre emergenze, singole o complesse, da sottoporre ad azioni di tutela;
- definisce planimetricamente e catastalmente gli oggetti e le relative aree di protezione e determina gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso compatibili;
- produce e individua, di concerto con la Provincia, una classificazione, coerente con l'impianto SIRBEC, impostata secondo il valore simbolico-testimoniale che i beni possiedono;
- crea, di concerto con la Provincia, un chiaro riferimento alle relazioni che questi beni intrattengono con il contesto immediato e con le altre componenti paesistiche;
- organizza, di concerto con la Provincia ed eventualmente d'intesa con la Regione e/o con altri soggetti, l'elenco dei beni per categoria, secondo i caratteri connotativi del paesaggio lodigiano.

### **15. Ambiti ed elementi rilevanti del sistema paesistico per cui prevedere interventi di tutela e/o di valorizzazione**

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

(...)

A partire da queste considerazioni in queste aree gli interventi dovranno garantire:

- la tutela degli elementi vegetazionali isolati esistenti e la presenza di filari o piantate;
- il riconoscimento dei caratteri di "storicità" di alcuni collegamenti infrastrutturali e di alcuni manufatti edilizi; la progettazione di opere di trasformazione dovrà essere coerente con le finalità del PTCP e operare nella direzione di valorizzare l'identità dei singoli elementi e del contesto con cui gli stessi si riferiscono;
- l'estensione dei popolamenti vegetali autoctoni secondo modalità e distribuzione compatibili con le attività necessarie alla manutenzione del corpo idrico e alla produzione agricola nelle aree limitrofe;
- la scelta delle essenze deve preferire quelle autoctone e deve optare per la maggiore varietà possibile con alberi di diversa grandezza e con arbusti;
- garantire le cure iniziali all'impianto e la possibilità di passaggio delle macchine operatrici per la manutenzione del corpo idrico, meglio su una soltanto delle sponde se la sua larghezza è sufficientemente contenuta.

**In particolare per i Domini Urbani il PTCP definisce:**

#### ***Articolo 29 - Articolazione degli indirizzi del PTCP - Domini urbani***

La crescita dei centri edificati, avvenuta con dinamiche differenti a partire dalle cascine e dai borghi rurali, ha dato vita ad una struttura insediativa diffusa ed articolata in cui solo alcuni centri hanno assunto una valenza propriamente urbana.

In questi ultimi decenni si è registrato il progressivo ampliamento delle aree edificate che ha spesso annullato la percezione degli elementi di identità del paesaggio agricolo; attraverso il sistematico assorbimento di brani di tessuto agrario, cascine storiche, ville signorili e di luoghi propriamente rurali, un tempo autonomamente identificabili.

E' pertanto a partire da queste premesse che le normative individuano alcune prescrizioni di dettaglio per elementi notevoli del sistema urbano contenute nella *Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale*.

In modo coerente con gli indirizzi ed i criteri di cui al precedente articolo 13 nella *Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale* vengono individuate due tipologie di ambiti urbani:

- ambiti suscettibili di eventuali opportunità di crescita insediativa, rappresentate nella *Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale* con le informazioni relative all'azzoneamento del PRG comunale;

- ambiti in cui sono consentiti unicamente interventi di razionalizzazione insediativa ed il consolidamento degli insediamenti esistenti rappresentate nella Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale con specifica tematizzazione.

A fronte di motivate nuove esigenze di scenario strategico, in questi ambiti sono possibili trasformazioni unicamente attraverso procedure concertate di rilevanza provinciale. Agli stessi sarà assegnato il livello prescrittivo 3 - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare.

In particolare il PTCP individua:

### **1. Nuclei urbani di antica formazione**

*livello prescrittivo 2* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono verificare in fase di redazione; eventuali scostamenti debbono essere concertati con la Provincia che verificherà la compatibilità degli stessi con gli obiettivi definiti dal PTCP;

Per questi ambiti sono da prevedere analisi di dettaglio finalizzate alla individuazione delle caratteristiche tipologiche ed alla individuazione di modalità di intervento adeguate a tutelare e conservare i valori rilevanti del sistema insediato consentendo eventuali interventi di trasformazione e di sostituzione funzionale specie se collegati ad interventi di riqualificazione urbanistica e ad interventi di ridefinizione dell'assetto funzionale.

I centri e i nuclei urbani e rurali di antica formazione devono essere identificati assumendo quale riferimento di base la prima levata delle tavolette dell'Istituto Geografico Militare, in scala 1:25.000, secondo le indicazioni di cui agli artt. 19 e 20 (Individuazione e tutela dei centri e nuclei storici, Riconoscimento e tutela della viabilità storica) delle Norme di attuazione del PTPR nonché le indicazioni contenute nei punti 1.1 e 2 della Parte II (Strutture insediative e valori storico culturali del paesaggio) degli Indirizzi di Tutela dello stesso PTPR.

La tutela paesistica deve essere orientata ad evitare:

- la mancata conservazione degli edifici e del loro intorno;
- gli ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni;
- le trasformazioni o le addizioni che modificano o alterano la percezione delle parti unitarie delle permanenze dei nuclei urbani di antica formazione di cui la ricostruzione dell'evoluzione del costruito attraverso le mappe storiche, ne è la testimonianza.

Vanno promosse azioni e programmi di tutela finalizzati:

- ad un utilizzo prioritario dell'edilizia esistente, attraverso opportuni interventi di riqualificazione;
- alla previsione di una adeguata polifunzionalità nel recupero dei manufatti di valore storico-architettonico;
- a garantire che la localizzazione delle addizioni edilizie consenta di riconoscere le permanenze dei margini dell'edificato storico;

### **2. Margini urbani a bassa permeabilità (linea di quadretti rossi)**

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare

**a Nord di CERVIGANO**

Questi margini devono essere sostanzialmente mantenuti nella loro configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore storico o ne occultino la riconoscibilità.

I PGT debbono quindi prevedere la redazione di progetti di riqualificazione organici, mirati alla valorizzazione degli elementi di carattere paesaggistico, di natura ambientale o infrastrutturale, presenti.

### **5. Margini di interazione con i valori ambientali**

*Livello prescrittivo 3* - Prescrizioni che gli strumenti di piano comunale e di settore, nonché gli operatori pubblici e privati, debbono rispettare



Vengono individuati nelle cartografie laddove sia stata rilevata la presenza di tessuti edificati in continuità ad aree caratterizzate dalla presenza di elementi naturalistici rilevanti riportati nella *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale*.

Questi margini devono essere considerati come limiti rispetto cui attestare i tessuti edificati, anche attraverso eventuali completamenti e ricuciture dei tessuti esistenti. In questo caso le indicazioni normative fanno riferimento alle attenzioni da prevedere per la progettazione degli ambiti dei margini urbani a media densità. La natura dell'interferenza (di compatibilità con i caratteri fisico-naturali del territorio) evidenzia la necessità di prevedere verifiche puntuali relativamente alla compatibilità delle differenti funzioni insediate.

## 9. Insediamenti produttivi - poli produttivi di livello comunale

*livello prescrittivo 2* - Indirizzi e direttive che gli strumenti di piano comunale e di settore debbono verificare in fase di redazione; eventuali scostamenti debbono essere concertati con la Provincia che verificherà la compatibilità degli stessi con gli obiettivi definiti dal PTCP;

Il PTCP individua, verificandone la coerenza a livello dei singoli Ambiti di Pianificazione Concertata, i poli produttivi di livello provinciale, di livello sovracomunale e comunali e le aree insediative localizzate puntualmente. In questo senso il piano individua, in accordo con le Amministrazioni Comunali, quote di espansione per le aree produttive in relazione ai livelli di gerarchia, alla dotazione infrastrutturale e alle compatibilità fisico-naturali dei singoli poli produttivi concordando la verifica e la eventuale ridefinizione delle aree inopportuno localizzate e/o inutilizzate, coerentemente con il sistema della progettualità del PTCP. In questo senso la ricognizione sistematica della progettualità locale (cfr., il Dossier tematico relativo al *Quadro del sistema insediativo provinciale*) ha permesso di definire un prima gerarchia degli ambiti insediativi rispetto cui orientare la localizzazione delle attività produttive.

Il PTCP si è prioritariamente riferito:

- alle prescrizioni contenute nel Decreto “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti” nel D.M. 9 maggio 2001;
- alle indicazioni regionali contenute nel documento “Individuazione dei distretti industriali di specializzazione produttiva ed approvazione delle linee di indirizzo per la definizione dei criteri per la individuazione dei metadistretti, in attuazione della L.R. 5 gennaio 2000, n. 1” - D.G.R. 16 marzo 2001 - n. 7/3839;
- alle indicazioni regionali contenute nel documento “Sportello unico per le imprese - Prime indicazioni per la costituzione e l'avvio delle strutture comunali di cui all'art. 24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 e al D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447”, D.G.R. 6/41318 del 5 febbraio 1999 e specificatamente all'allegato B: “Criteri per l'individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi”.

Si sono individuati come “Poli produttivi di livello provinciale o superiore” gli ambiti relativi alle aree produttive che per dimensione o significatività delle strutture insediate rappresentano un riferimento prioritario per la definizione delle politiche insediative. Dal punto di vista progettuale sono da assumere come aree sostanzialmente “consolidate”, per cui prevedere i completamenti infrastrutturali (prevalentemente di carattere intermodale ferro - gomma) necessari al consolidamento/potenziamento del ruolo di eccellenza. Per questi poli sono previste possibilità di incremento dimensionale con specifico riferimento alla quota riconducibile alla componente esogena in modo subordinato e finalizzato al completamento delle infrastrutture programmate. Nei Poli produttivi di livello provinciale o superiore” sono ammessi esclusivamente interventi di natura concertativi.

I “Poli produttivi di livello sovralocale” rappresentano i nodi di secondo livello della rete del sistema produttivo provinciale. Il PTCP li segnala come aree di rilevante ed articolata caratterizzazione “progettuale” riconoscendo tre distinte tipologie:

- poli che hanno raggiunto, attraverso processi localizzativi solo parzialmente governati, dimensioni insediative rilevanti e che segnalano una necessità di interventi infrastrutturali in grado di consentire una completa evoluzione/sviluppo dell'intervento insediativo. Per questi poli sono previste possibilità di incremento dimensionale con specifico riferimento alla quota riconducibile alla componente esogena in modo subordinato alla verifica delle infrastrutture programmate;

- poli che singole Amministrazioni Comunali hanno programmato, in modo coerente ad interventi infrastrutturale (eseguiti o previsti). Il PTCP ha verificato per questi poli la coerenza di ipotesi di espansioni con riferimento alla quota insediativa riconducibile alla componente esogena;
- poli di nuova individuazione, dotati di una adeguata infrastrutturazione e localizzati in ambiti di limitata sensibilità ambientale, che il PTCP propone di concerto con le Amministrazioni Comunali interessate. Risultano finalizzati all'avvio di procedure di concertazione da avviare in sede di redazione di progetti insediativi di livello sovracomunale ed in attuazione della verifica complessiva (residenza, industria, terziario...) delle disponibilità insediative finalizzate al soddisfacimento della componente esogena e nell'ambito di definizione del Documento di programmazione insediativa.

Nei "Poli produttivi di livello sovralocale" sono altresì ammessi interventi di carattere endogeno del Comune territorialmente interessato dalla polarità produttiva.

I "Poli produttivi di livello comunale" rappresentano i nodi di terzo livello della rete del sistema produttivo provinciale. Il PTCP li segnala sulla base delle indicazioni raccolte e dopo averne verificato la "compatibilità" rispetto al sistema infrastrutturale e al sistema delle conoscenze relativo al sistema fisico-naturale. Rappresentano gli ambiti rispetto cui indirizzare la crescita insediativa del comune relativamente alla quota prevista per il **soddisfacimento della componente endogena**. L'Amministrazione Provinciale sulla base delle indicazioni contenute nelle tavole di Piano e delle informazioni contenute nel SIT potrà segnalare eventuali livelli di incompatibilità richiedendo verifiche e specificazioni delle ipotesi di localizzazione contenute nel PGT.

Il PTCP individua inoltre nella Tavola 2.4. - Indicazioni di piano: sistema insediativo ed infrastrutturale elementi insediativi genericamente indicati come "aree produttive" dai PGT. Questi elementi non sono riconoscibili come parte della rete dei poli del sistema produttivo provinciale ma al contrario spesso appaiono episodi insediativi solo parzialmente "governati". Per questi elementi insediativi sono da prevedere, in coerenza con le indicazioni normative del PTCP, unicamente interventi finalizzati al soddisfacimento di esigenze insediative manifestate dalle imprese insediate. La quota di incremento insediativo dovrà essere computata nel totale previsto per il soddisfacimento della componente endogena.

In relazione ai Domini critici il PTCP definisce:

### ***Articolo 33 - Criteri e procedure per la redazione di Studi di compatibilità paesistico ambientale***

Sull'intero territorio provinciale tutti i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi sono soggetti all'esame paesistico dei progetti di cui alla Parte IV delle Norme di Attuazione del PTPR secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045. Per alcuni tipi di intervento il presente PTCP prevede inoltre lo Studio di compatibilità paesistico-ambientale.

Lo Studio di compatibilità paesistico-ambientale è redatto da parte di chi, soggetto pubblico o privato, propone un intervento di carattere insediativo o infrastrutturale che pur non dovendo essere sottoposto alla valutazione d'impatto ambientale ai sensi delle leggi nazionali e regionali, interessi ambiti territoriali individuati nella *Tavola 2.1 - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale* e nella *Tavola 2.3. - Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale* con livello di cogenza 3 e 4 e pertanto riconosciuti dal PTCP di particolare rilevanza.

Negli ambiti con livello di cogenza 1 e 2, tale studio di compatibilità paesistico-ambientale è da ritenersi necessario solo per gli interventi insediativi e infrastrutturali di interesse sovracomunale o con impatto sovralocale.

Gli studi sono redatti sulla base di indicazioni fornite dall'Ufficio di piano e potranno assumere come riferimento le informazioni disponibili presso il SIT provinciale; essi dovranno contenere informazioni acquisibili secondo le modalità e gli standard utilizzati dal SIT provinciale, al fine di consentire l'integrazione e l'interazione con il quadro conoscitivo provinciale.

Ogni studio deve contenere tutte le informazioni atte a consentire la valutazione degli effetti sulle componenti ambientali ritenute significativamente trasformate dall'intervento proposto e le conseguenti indicazioni per gli interventi mitigativi e compensativi.

Lo Studio di compatibilità paesistico-ambientale è approvato dall'Ufficio di piano anche sulla base di pareri espressi con valenza consultiva o vincolante da parte degli Uffici degli altri Settori della Provincia sulla base delle rispettive competenze.

Il coinvolgimento e il ruolo dei differenti settori della Provincia verrà definito, eventualmente con il supporto del Comitato di Direzione - C.d.D. nell'ambito dello specifico Progetto strategico, sulla base delle diverse tipologie di opere e deliberato dalla Giunta Provinciale.

***Articolo 34 - Criteri e procedure per la redazione dello Studio di valutazione della compatibilità idraulica delle previsioni di trasformazione dell'uso del suolo***

Lo Studio di compatibilità è redatto da parte di chi, soggetto pubblico o privato, propone un intervento di carattere insediativo o infrastrutturale e/o più in generale di trasformazione dell'uso del suolo che pur non dovendo essere sottoposto alla valutazione d'impatto ambientale ai sensi delle leggi nazionali e regionali, interessi ambiti territoriali di particolare criticità idraulica (cfr., la Tavola 2.1.1. - Indicazioni di piano: sistema fisico naturale e la Tavola 2.2. - Indicazioni di piano: sistema paesistico e storico culturale) e aree che risultino soggette a possibile esondazione in base alle informazioni a qualsiasi titolo disponibili (studi pregressi, valutazioni basate su criteri geomorfologici o su informazioni storiche, ecc.).

Il riferimento operativo per la redazione di Studi di valutazione della compatibilità idraulica delle previsioni di trasformazione di uso del suolo è costituito dall'Allegato 3 del documento "Criteri di compatibilità idraulica e delle proposte di uso del suolo nelle aree a rischio idraulico" - D.G.R. n. 7/6645. Questo allegato, redatto ad integrazione della direttiva n. 2 in data 11 maggio 1999 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po all'articolo 4 prevede che la compatibilità idraulica della proposta d'uso delle aree venga valutata individuando da un lato i rischi ai quali è soggetta l'area interessata dalla trasformazione e dall'altro gli interventi proponibili per la mitigazione del rischio verificando prioritariamente che:

- l'occupazione del suolo non ponga ostacolo al libero deflusso delle acque;
- gli insediamenti o le strutture nelle aree inondabili non siano a rischio.

Gli studi, redatti sulla base di indicazioni fornite dall'Ufficio di piano, potranno assumere come riferimento le informazioni disponibili presso il SIT provinciale; essi dovranno contenere informazioni acquisibili secondo le modalità e gli standard utilizzati dal SIT provinciale, al fine di consentire l'integrazione e l'interazione con il quadro conoscitivo provinciale.

Lo Studio di valutazione della compatibilità idraulica, redatto assumendo come riferimento le indicazioni contenute nell'Allegato 3 del documento "Criteri di compatibilità idraulica e delle proposte di uso del suolo nelle aree a rischio idraulico" - D.G.R. n. 7/6645 dovrà essere accompagnato da un parere del Consorzio di Bonifica e di Irrigazione competente per territorio.

Il coinvolgimento e il ruolo dei differenti settori della Provincia che, sulla base delle rispettive competenze, affiancheranno l'Ufficio di Piano nella verifica dei contenuti dello Studio verrà definito sulla base delle diverse tipologie di trasformazioni previste e successivamente deliberato dalla Giunta Provinciale.

Per i Comuni interessati (totalmente o parzialmente) dagli ambiti delle fasce C indicati al comma a) del punto 1.1. del precedente articolo 23, la provincia promuoverà, in accordo con i comuni, la sperimentazione dell'applicazione dei criteri per la messa in sicurezza dei comuni i cui territori sono soggetti a particolari tipologie di rischio attraverso la redazione di piani di emergenza e più in generale l'adozione di sistemi di qualità OHSAS 18001:1999.

***Articolo 35 - Criteri e procedure per la redazione dello Studio di valutazione della compatibilità agroforestale delle previsioni di trasformazione dell'uso del suolo***

Lo Studio di compatibilità è redatto da parte di chi, soggetto pubblico o privato, propone un intervento di carattere insediativo o infrastrutturale e/o più in generale di trasformazione dell'uso del suolo che pur non dovendo essere sottoposto alla valutazione d'impatto ambientale ai sensi delle leggi nazionali e regionali, interessi ambiti del territorio rurale ai sensi dei precedenti Articoli 13 e 27.

La redazione dello Studio di valutazione della compatibilità agroforestale verifica le proposte di uso del suolo nelle aree rurali e viene redatto sulla base delle risultanze di specifica analisi ed

interpretazione oggettiva delle informazioni inerenti le aree agricole in esame e le connesse unità produttive aziendali, sia in termini socio-economici, sia in termini di ricadute ambientali. Applicando la metodologia proposta lo Studio dovrà riconoscere e precisare per tutti gli ambiti di trasformazione previsti dal documento di Piano le interferenze generate con il sistema agricolo, con specifico riferimento ai caratteri delle differenti attitudini funzionali del territorio rurale, di cui al precedente articolo 27 e specificare i differenti livelli di compensazione e/o mitigazione da prevedere in funzione delle interferenze generate con gli elementi individuati nelle tavole di indirizzo delle trasformazioni territoriali per i progetti previsti dal PTCP e per la pianificazione comunale come di cui al precedente Articolo 6. In questo senso il PTCP riconosce tutto il territorio agricolo provinciale, così come definito dalla strumentazione urbanistica comunale vigente, una risorsa da tutelare e da conservare. Per questo si ritiene necessario, in primo luogo, studiare le problematiche che interessano tali ambiti e, in secondo luogo, analizzare in modo esaustivo gli elementi valorizzanti in essi presenti (risorse idriche, elementi rilevanti del paesaggio, biodiversità, architettura storica, orditura e struttura agraria, ecc.) nonché le funzioni economiche, ambientali e sociali, che a seconda degli elementi presenti, essi sono chiamati a svolgere.

Lo Studio dovrà assumere come riferimento le informazioni disponibili presso il SIT provinciale; esso dovrà contenere informazioni acquisibili secondo le modalità e gli standard utilizzati dal SIT provinciale, al fine di consentire l'integrazione e l'interazione con il quadro conoscitivo provinciale. A tal fine, la Giunta provinciale predispone ed approva, entro 180 giorni dall'entrata in vigore del PTCP, le specifiche disposizioni tecniche e metodologiche da applicarsi da parte dei Comuni, costituenti lo sviluppo del progetto di implementazione del Sistema Informativo Territoriale Agricoltura.

La Giunta Provinciale delibererà altresì le modalità attraverso le quali l'Amministrazione Provinciale fornisce ai Comuni interessati la necessaria base conoscitiva ed il supporto tecnico richiesto per l'applicazione della metodologia interpretativa adottata al fine di assicurare quanto richiesto.

Con lo stesso provvedimento, la Giunta provinciale individuerà le modalità organizzative concernenti il coinvolgimento e il ruolo dei differenti settori della Provincia che, sulla base delle rispettive competenze, affiancheranno l'Ufficio di Piano nella verifica dei contenuti dello Studio.