

COMUNI DI  
**CERVIGNANO D'ADDA**  
PROVINCIA DI LODI

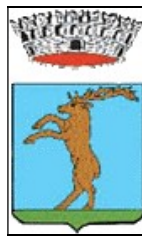
---

**Piano di Governo del Territorio**

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

**Variantе 1**

---



**COMUNE DI CERVIGNANO D'ADDA**

---

**DOCUMENTO DI PIANO**

---

novembre 2022

---

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

## **1. Cos'è il Piano di Governo del Territorio**

- 1.1 Riferimenti Legislativi
- 1.2 Il livello di pianificazione comunale – principali cambiamenti e novità introdotti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.
- 1.3 Il Documento di Piano come momento di condivisione e responsabilizzazione verso la scelta

## **2. La costruzione del Documento: approccio metodologico-operativo**

- 2.1 La fase di raccolta delle informazioni e la costruzione del Quadro Conoscitivo
- 2.2 Sintesi dello stato di attuazione del PRG vigente
- 2.3 La fase di ascolto e partecipazione

## **3. La fase di sintesi: costruzione della coerenza tra livello locale e livello sovralocale ed enucleazione degli Obiettivi e delle Azioni**

- 3.1 Elementi del Piano Territoriale Regionale – Obiettivi e Strategie di Sviluppo
- 3.2 Esperienze “interattive” di partecipazione alla gestione di processi di livello sovralocale
- 3.3 Un Protocollo di Intesa per il Governo della Componente Sovracomunale

## **4. La definizione di Scelte, Azioni ed Ambiti territoriali**

- 4.1 Denominazioni della città esistente:
- 4.2 Denominazioni della città “in progetto”
- 4.3 La città pubblica
- 4.4 Ambiti agricoli
- 4.5 Corridoi di valorizzazione paesistica: “disegno del Sistema del verde e della fruizione”
- 4.6 Corridoi infrastrutturali

## **5. L'equilibrio del Piano: Parametri valutativi, Strumenti attuativi e Quantificazione della Trasformazione**

- 5.1 Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT
- 5.2 Parametri urbanistici di riferimento
- 5.3 Incentivazione incentivi volumetrici e forme di compensazione
- 5.4 Strumenti attuativi e Paesaggio

## **6. Elenco degli Elaborati di PGT**

- *Comune di Mulazzano*
- *Comune di Cervignano d'Adda*

## **Appendice – Schede d'Ambito: Ambiti di Trasformazione Urbana - ATU**

*(inserita per il solo Comune di Mulazzano)*

# 1. Cos'è il Piano di Governo del Territorio

## 1.1 Riferimenti Legislativi

Secondo il disposto della L.R. 12/2005 Estratto articolato 12/2005:

*Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:*

- a) il documento di piano;*
- b) il piano dei servizi;*
- c) il piano delle regole.*

[L.R. 12/2005, articolo 7, comma 1]

Accanto al PGT permangono diversi tipi di Strumenti e Piani Attuativi attraverso cui il Piano di Governo realizza la propria componente di “trasformazione”.

### *I Contenuti del Piano e i Punti di Innovazione dei tre strumenti*

Brevemente, in base ai Criteri emanati da Regione Lombardia, **il Documento di Piano:**

- **definisce** uno scenario territoriale condiviso dalla comunità, la quale, anche attraverso i suoi attori locali pubblici e privati, diviene essa stessa attuatrice;
- **determina** conseguentemente adeguate politiche di intervento;
- **verifica** la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica delle previsioni di sviluppo;
- **dimostra** la compatibilità delle politiche di intervento individuate relazionandole al quadro delle risorse economiche attivabili.

Contrariamente agli altri due strumenti, il Documento di Piano NON HA carattere prescrittivo e non determina conseguenze dirette sul “regime giuridico dei suoli”, ma nonostante questo rappresenta la FONTE di legittimazione delle “scelte” e delle “azioni” espresse dal Piano.

Brevemente, in base ai Criteri emanati da Regione Lombardia, **il Piano dei Servizi:**

- **esprime e definisce** l'armonizzazione tra insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Decade il concetto di “Standard urbanistico”, nel suo significato tradizionale, e viene introdotto il concetto, più ampio e multi-dimensionale di “Servizio”, in un'ottica di valutazione legata al concetto di “domanda/offerta” e di qualità dei servizi, correlato alla verifica dei fabbisogni, ovvero delle dotazioni di aree.

Brevemente, in base ai Criteri emanati da Regione Lombardia, **il Piano delle Regole:**

- **definisce** gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città consolidata e del territorio (urbanizzato e non);

Si tratta di un Atto che riprende in parte la componente “regolativa” del vecchio Piano Regolatore Generale, ed in particolare, per questo motivo, spesso assimilabile alle Norme Tecniche di Attuazione, pur mantenendo una certa

Il Piano di Governo del Territorio, ed in particolare il Documento di Piano, è inoltre soggetto all'esame di un altro strumento introdotto dalla Normativa Regionale: la Valutazione Ambientale Strategica – VAS.

In particolare la norma regionale precisa che, *“al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi”*[Articolo 4, comma 1, L.R. 12/2005 e s.m.i.].

Sempre secondo la norma regionale, *“sono sottoposti alla valutazione, di cui al comma 1, il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione”* [Articolo 4, comma 2, così modificato dall'articolo 1, legge reg. n. 12 del 2006].

Nel caso del Piano di Governo del Territorio dei Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda, il procedimento di redazione del PGT (Documento di Piano) e del processo di VAS sono stati condotti in modo separato ma coordinato e partecipato, trovando in questo tipo di approccio diversi momenti di contatto – specialmente in relazione alle fasi di formazione del Quadro Conoscitivo e di gestione dei momenti di partecipazione.

## **1.2 Il livello di pianificazione comunale – principali cambiamenti e novità introdotti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.**

### *La Forma del Piano: uno Strumento articolato in 3 atti tra loro complementari*

La nuova Legge Urbanistica Regionale “per il Governo del Territorio” – L.R. 12/2005 e s.m.i., introduce un concetto di pianificazione territoriale “evoluto” rispetto a quello espresso dalla legislazione urbanistica nazionale, poiché non più basato su logiche meramente “regolative”, ma piuttosto orientato alla “responsabilizzazione” del decisore rispetto al tema del “governo della trasformazione” e alla “condivisione” delle scelte anche durante la “costruzione” del Piano.

Non è infatti sbagliato affermare che, con l’introduzione della 12, il legislatore regionale ha inteso puntare alla formazione di una maggiore coerenza tra “azioni” e “obiettivi” espresse attraverso il Piano, dotando le Amministrazioni Comunali di una maggiore autonomia decisionale verso le “scelte” da porre in essere all’interno dello stesso, ma nel contempo “caricando” le stesse Amministrazioni di nuove responsabilità rispetto alle “pratiche di gestione” del Piano.

Tale intendimento appare particolarmente evidente se si considerano alcuni tra gli elementi introdotti dalla Legge Urbanistica Regionale, come, ad esempio: le semplificazioni procedurali legate alle tempistiche e alle competenze di adozione e di approvazione dello strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi puntuali; o ancora, come la contestuale formalizzazione di un Piano, (il Piano di Governo del Territorio – PGT), basato su una serie di strumenti e meccanismi strutturati in modo tale da porre in stretta correlazione il “mandato amministrativo” e le “scelte operative” che stanno alla base dell’attuazione del Piano.

Il PGT, dunque, non incarna più unicamente la sintesi dei vincoli e delle norme atte a demarcare e regolare “zone” e definire il “regime dei suoli” - ma piuttosto, fermo restando il rispetto delle pianificazioni sovraordinate:

- individua una serie di linee guida ed obiettivi che, generati e modellati a partire dallo specifico “contesto territoriale”, contribuiscono a definire uno o più “scenari di sviluppo”;
- e nel contempo struttura e correla ad essi una serie di strumenti utili al perseguimento e all’attuazione del Piano, ovvero alla realizzazione di uno tra questi scenari.

Ciò premesso, pare opportuno sottolineare come i cambiamenti prodotti dalla disciplina regionale, siano leggibili, oltre che tra i principi della Legge, anche rispetto alla Forma ed ai Contenuti richiesti ed espressi dal nuovo strumento urbanistico comunale (ex PRG), ed incidano in modo particolare sulle modalità di ATTUAZIONE dello stesso, ovvero come la formazione dello Strumento e gli elementi costituenti lo stesso, non rispondano più alla necessità di addivenire ad una efficacie e mera applicazione della NORMA urbanistica, ma piuttosto alla necessità di dotare il Piano di una fermezza e di un’elasticità tali da rendere possibile e agevole per l’Amministrazione – e l’Ufficio Tecnico - l’applicazione di una serie di STRUMENTI ATTUATIVI e “PRATICHE NEGOZIALI CODIFICATE” – quali PIANI ATTUATIVI ordinari e PROGRAMMI INTEGRATI di INTERVENTO – attraverso cui gli Amministratori esercitano il proprio ruolo di “GESTORI” dei processi di trasformazione territoriale.

Il documento di piano, definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;*
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, **ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti**<sup>1</sup>;*
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).*

[L.R. 12/2005, articolo 8, comma 1]

---

<sup>1</sup> Lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008

### 1.3 Il Documento di Piano come momento di condivisione e responsabilizzazione verso la scelta

Il **Piano di Governo del Territorio** rappresenta la sintesi di un **Processo decisionale**, ovvero il punto d'incontro tra differenti momenti ugualmente indispensabili alla determinazione delle "scelte di assetto territoriale", in particolare:

- di **Partecipazione**, intesa come "insieme di azioni consapevoli che conducono ad una assunzione di responsabilità verso una decisione";
- di **Analisi e Verifica e Valutazione** dello "stato di attuazione" del PRG, dello "stato" e della "qualità" dei Servizi e delle implicazioni che il cambiamento urbanistico, prodotto dal suddetto nel corso della propria vigenza, ha indotto sulla sfera ambientale, sociale ed economica delle realtà di Mulazzano e Cervignano d'Adda (nonché rispetto ai Comuni contermini e/o appartenenti all'Ambito di Trasformazione di riferimento per quanto riguarda la verifica delle reti di servizi e della componente "sovralocale del Piano");
- di **Scelta**, rispetto agli "obiettivi" e alle "linee di sviluppo" da assumere a base del processo di valutazione del Piano; rispetto alla "scelta delle priorità" da perseguire nella definizione della strutturazione della concatenazione delle "azioni" e delle "politiche" di attuazione del Piano; rispetto, in sintesi, all'impronta che l'attuazione dello strumento intende lasciare sul territorio comunale;
- di **Valutazione complessiva del Processo di Piano**, intesa come "giudizio complesso atto a descrivere la fattibilità dell'insieme dei progetti costituenti il Piano", (in particolare, la complessità del giudizio sta nella molteplicità dei fattori da considerare: fattibilità ambientale, fattibilità economico-sociale, fattibilità tecnica).

Il Piano dunque assume la valenza di un "sistema complesso di scelte, indicazioni e decisioni" orientate e distribuite lungo un orizzonte temporale attuativo definito (il Documento di Piano ha valenza quinquennale), la cui fondatezza viene costruita "passo - passo", durante un percorso che vede il coinvolgimento sia degli amministratori, che delle parti sociali e dei portatori di interessi – sia generali, che puntuali e specifici.

La decisione, ovvero "l'assunzione delle scelte", che si concretizza nell'approvazione del Documento di Piano, definisce la fonte primaria di legittimazione di quei "costrutti" e di quei "meccanismi" utili alla "gestione del territorio" (es.: tema della perequazione territoriale – definizione degli "ambiti di trasformazione").

#### *La pietra angolare posta a base del PGT*

L'interpretazione di Piano che, correntemente, l'esercizio dell'urbanistica ha assegnato allo strumento "PRG", è sempre stata quella di uno Strumento che, attraverso l'azzoneamento (suddivisione del territorio comunale in "zone funzionali omogenee" - D.M. 1444/62), in pratica andava ad assegnare dei Diritti (per lo più edificatori) al "privato – proprietario" – (fermo restando il versamento di una certa quota di oneri e cessioni), ma che demandava, di fatto, l'adempimento di tutti i Doveri derivati dall'acquisizione di tali diritti e, più in generale, dalla trasformazione, a carico dell'Amministrazione, generando nella maggior parte dei casi occasioni di s-perequazione territoriale.

Il taglio che, questo nuovo strumento vuole dare all'esercizio dell'urbanistica é volto in modo deciso verso il principio di **"pianificazione"**.

*Rispetto a tale impostazione e alle intenzioni dell'estensore, il Piano di Governo del Territorio dei Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda<sup>2</sup>, sarà un documento che attribuirà al "privato - proprietario" sia Diritti che Doveri, che saranno assegnati "per concessione"<sup>3</sup> e sotto il "controllo" delle rispettive Amministrazioni Comunali – che saranno chiamate ad agire sia singolarmente, rispetto a momenti attuativi legati alla gestione della pressione di sviluppo endogena, sia congiuntamente nel caso in cui il Piano stesso dovesse prevedere forme di cooperazione legate alla gestione della componente esogena (si pensa in particolare al tema della gestione dell'espansione per ambiti produttivi o al tema della gestione dei servizi di rilevanza sovralocale).*

In linea generale, il Piano è stato strutturato in modo da recepire e sviluppare i contenuti e gli indirizzi espressi dal documento "Modalità per la pianificazione comunale" approvato dalla Giunta Regionale con D.G.R. n. VIII/1681 del 29 dicembre 2005, nonché degli orientamenti, degli indirizzi e delle prescrizioni esplicitate all'interno degli strumenti di pianificazione sovra-ordinata ed in particolare contenuti all'interno del Piano Territoriale Paesistico Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Sud (per quanto di competenza) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lodi.

---

<sup>2</sup> Il Piano di Governo del Territorio dei Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda gode di un finanziamento regionale, assegnato in base ai criteri del D.G.R. n.VIII/2323 del 5 aprile 2006 come contribuzione alle spese di "formazione del piano di governo del territorio".

<sup>3</sup> *Precisazione* - Con l'espressione "per concessione" si intende richiamare il principio (che sarà posto come base del Documento di Piano e dunque dell'intero PGT) secondo cui "si ritiene che sia l'Amministrazione Comunale, in quanto direttamente delegata, per mandato ricevuto dai Cittadini e dunque in qualità di soggetto preposto alla "difesa dell'interesse generale", che, attraverso l'esercizio della pianificazione, definisce con il PGT: i luoghi, i modi e le ragioni da cui muove la "trasformazione del territorio" lungo un orizzonte temporale di 5 anni, al fine di garantire, in primo luogo verso i propri Cittadini, il rispetto delle "priorità" e il "buon governo della trasformazione".



## **2. La costruzione del Documento: approccio metodologico-operativo**

### *Breve cronologia amministrativa di PGT*

Il Comune di Mulazzano, con atto di Consiglio Comunale n. 21 del 6 Giugno 2006 e il Comune di Cervignano d'Adda, con atto di Consiglio Comunale n. 25 del 9 Giugno 2006, hanno approvato una Convenzione tra i predetti Comuni, per la redazione in forma associata del Piano di Governo del Territorio – PGT.

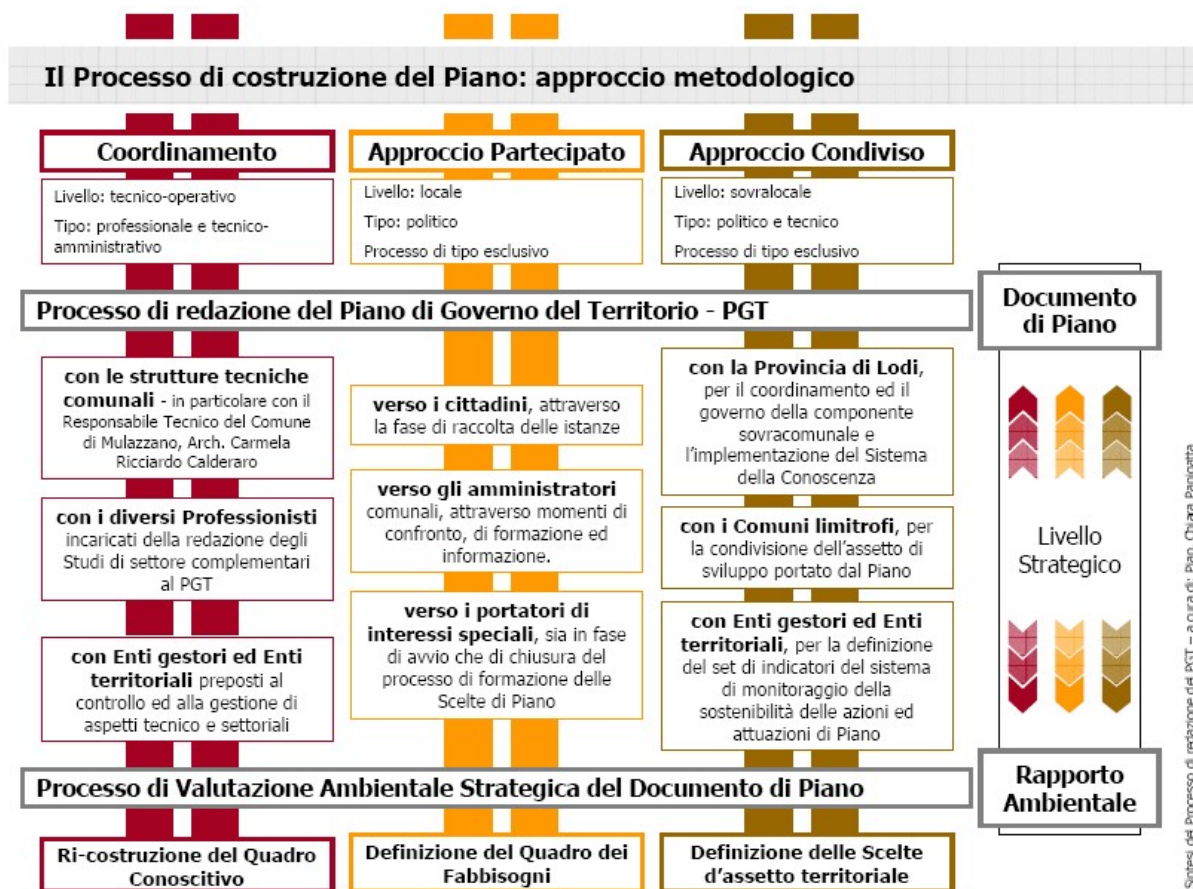
La suddetta Convenzione, all'articolo 2 indica tra gli adempimenti assegnati al Comune Capofila – Comune di Mulazzano – il compito di provvedere al conferimento dell'incarico per la redazione del Piano di Governo del Territorio, così come definito dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Con atto del Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Carmela Ricciardo Calderaro - determinazione n. 113 del 12.09.2006 - il Comune di Mulazzano, in qualità di Comune Capofila, ha affidato l'incarico per la stesura del Piano di Governo del Territorio – PGT;

Con atto del Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Carmela Ricciardo Calderaro - determinazione n. 149 del 20.11.2006 - il Comune di Mulazzano, in qualità di Comune Capofila, ha affidato l'incarico per la stesura della Valutazione Ambientale Strategica - VAS;

I suddetti Comuni, in data 15 Giugno 2006, hanno congiuntamente richiesto e ricevuto un finanziamento regionale per la stesura del PGT e della VAS - D.G.R. VIII/2323 del 5 aprile 2006 - e che l'accettazione di tale finanziamento ha determinato per le due Amministrazioni l'impegno a giungere al provvedimento di adozione dello strumento entro 15 mesi dalla data di comunicazione da parte della Struttura regionale preposta dell'avvenuto finanziamento - nel caso specifico entro il mese di dicembre 2007;

I Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda, come altri Comuni assegnatari di finanziamento, hanno inoltrato a Regione Lombardia, una richiesta di proroga dei termini di Adozione e che sono in attesa di una comunicazione o di una risposta da parte dell'autorità regionale;



In fase di redazione dei PGT dei due Comuni si è successivamente definito di procedere alla approvazione di due strumenti autonomi.

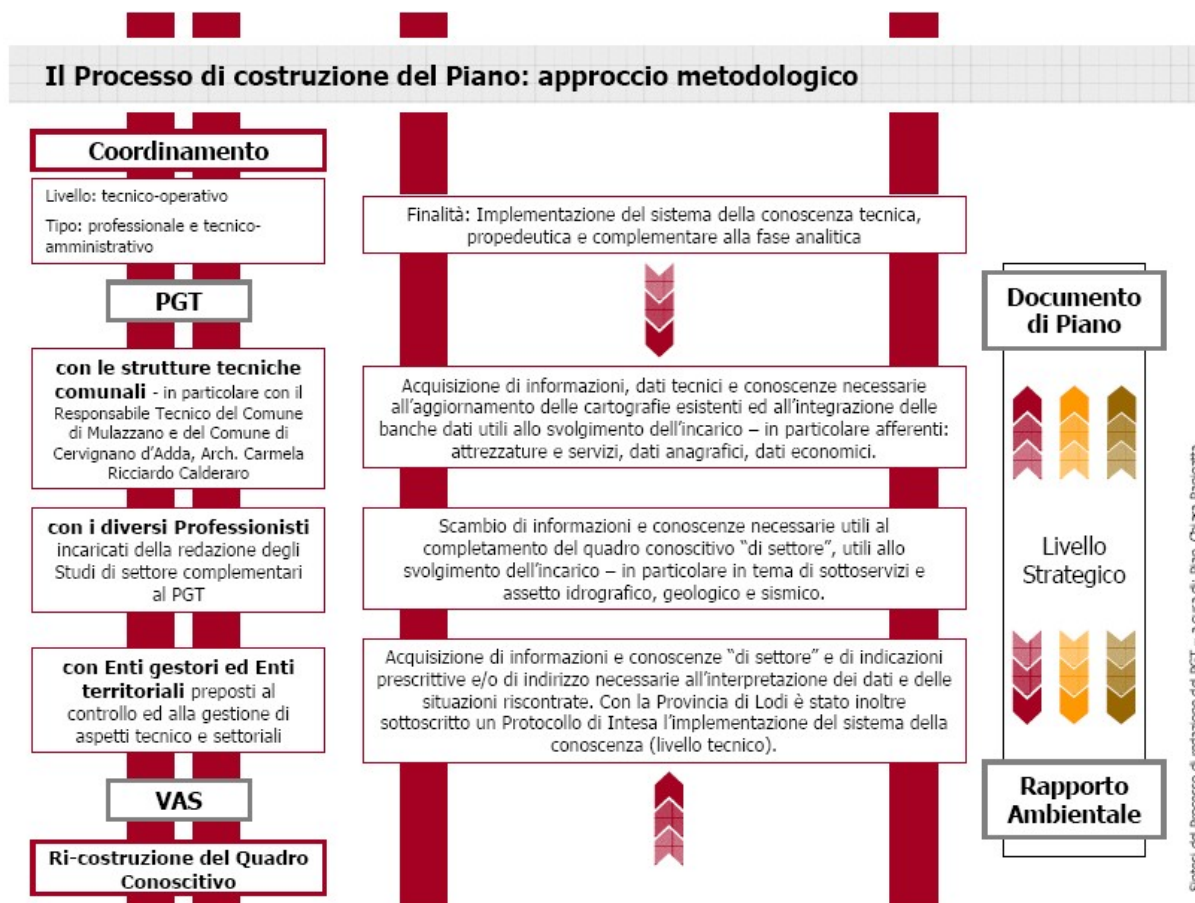
## 2.1 La fase di raccolta delle informazioni e la costruzione del Quadro Conoscitivo

### *La raccolta dei materiali*

La formazione del Quadro Conoscitivo ha richiesto in primo luogo di avviare una fase di raccolta di informazioni e conoscenze – dati relativi al contesto socio-economico, ambientale, naturalistico, urbanistico, ecc. – attraverso l'attivazione di differenti canali di interlocuzione e il coinvolgimento di diverse figure professionali, tecniche ed amministrative.

In particolare è stato svolto un lavoro di ricerca e coordinamento che, attraverso il coinvolgimento delle Strutture Tecniche e degli Uffici Amministrativi comunali, ha consentito di raccogliere un notevole quantitativo di dati (statistici e qualitativi).

Accanto a tale azione, si è provveduto a portare avanti l'acquisizione di dati attraverso la consultazione banche dati on-line (Principali fonti utilizzate: ISTAT – Dati censuari riferiti a popolazione, attività produttive, agricoltura; Annuario Statistico Regionale, Sistema Informativo Territoriale regionale, MISURC, SIRBEC, SIBA, THEO, DUSAF, dati sulla componente geologica, idrogeologica e sismica, altre banche dati on-line), che hanno consentito la raccolta di informazioni di tipo geo-referenziato, particolarmente utili per la composizione delle cartografie del quadro conoscitivo.



Complanare al percorso di raccolta dati “individuale”, è stata sviluppato e portato avanti un **approccio di tipo coordinato**<sup>4</sup> con tutti i professionisti impegnati nella redazione degli strumenti e degli studi di settori legati all’*iter* approvativo del Piano di Governo del Territorio, nonché verso gli Enti gestori e gli Enti territoriali preposti al controllo ed alla gestione di aspetti tecnici o settoriali ricadenti all’interno del contesto territoriale interessato dalla formazione del Piano.

#### *La costruzione di un Quadro Conoscitivo condiviso tra PGT e VAS*

La fase di raccolta ed implementazione dei dati e delle informazioni è stata condotta in sinergia tra estensori del PGT ed estensori della VAS, ed ha portato alla formazione di un Quadro Conoscitivo generale univoco e per molti aspetti “completo”, rispetto alla gamma di informazioni e tematiche generali caratterizzanti il “sistema locale della conoscenza”.

Ciò ha consentito di avere una medesima base di partenza da cui derivare, secondo momenti separati di elaborazione e sintesi, da un lato il processo di implementazione delle scelte di Piano (e quindi di redazione del PGT) e dall’altro lato il processo di valutazione della sostenibilità delle scelte e delle attuazioni di Piano.

<sup>4</sup> La cui rappresentazione viene proposta in forma di sintesi attraverso l’immagine ivi riportata.

Per quanto riguarda il PGT, la sinterizzazione del complesso sistema di conoscenze ed informazioni raccolte viene esplicitata attraverso una Relazione Generale, ripartita in capitoli tematici<sup>5</sup>, e correlata da alcuni elaborati cartografici di inquadramento e sintesi atti a sintetizzare le principali informazioni ed elementi utili all'interpretazione del contesto territoriale e funzionali alla sinterizzazione delle scelte di Piano.

#### *La prima esperienza di redazione del Piano dei Servizi*

La fase raccolta dei dati legati all'ambito territoriale di riferimento, ed in particolare riferita alle due realtà amministrative, è stata inoltre particolarmente importante e delicata in quanto, in base ai dati raccolti (sia di tipo demografico, che qualitativo e tecnico-descrittivo), è stato strutturato il metodo di Analisi dei Fabbisogni del Piano dei Servizi e sono state predisposte alcune "schede", in parte da compilare a cura delle strutture tecniche comunali ed aggiornare periodicamente. Si ricorda a tal proposito che né il Comune di Mulazzano, né il Comune di Cervignano d'Adda sono ad oggi dotati Piano dei Servizi – strumento di natura "diagnostica" e "programmatico-operativa".

---

<sup>5</sup> Il Quadro Conoscitivo del Documento di Piano [e del Piano di Governo del Territorio, in generale] è costituito da un elaborato denominato "Relazione Generale" e da alcune Tavole ed elaborati di analisi.

La Relazione Generale del Quadro Conoscitivo è ripartita nei seguenti Capitoli tematici:

- Introduzione;
- Situazione demografica;
- Genesi e morfologia dell'insediamento;
- Caratteri del paesaggio urbano ed extraurbano;
- Geologia, idrologia e conformazione dei suoli;
- Corridoi e reti infrastrutturali;
- Dinamicità economica;
- Vincoli e opportunità delle Pianificazioni sovraordinate.

Per ogni capitolo viene proposta una breve analisi SWOT di chiusura relativa al tematismo trattato e ripresa, nelle sue parti più rilevanti, all'interno dei 4 quadri di sintesi conclusivi atti a rilevare i principali "punti di forza", "punti di debolezza", le "opportunità" e le "minacce" rilevate in riferimento al contesto territoriale di riferimento.

Le Tavole e gli elaborati di analisi, che sintetizzano i contenuti conoscitivi espressi in relazione restituendoli ad una dimensione geografica e territoriale, sono articolati secondo le seguenti linee tematiche:

- Pianificazione Sovraordinata: il PTCP;
- Pianificazione Sovraordinata: tavola dei vincoli previgenti e delle tutele;
- Evoluzione dell'assetto territoriale;
- Lettura interpretativa del contesto: il Sistema Insediativo, la "Città pubblica" e il Sistema delle Relazioni;
- Lettura interpretativa del contesto: il Sistema Agro-Ambientale.

## 2.2 Sintesi dello stato di attuazione dei vigenti PRG

*Comune di Mulazzano*

~~Il PRG vigente è stato approvato il 14/05/1995 e successivamente ha subito diverse Varianti parziali secondo la procedura dettata dalla L.R. 23/1997..~~

### **Anagrafica della Pianificazione Comunale**

STRUMENTO	ITER	NUMERO ATTO	DATA ATTO	PROGETTISTI_N	STATO DI FATTO	FONTE	TAVOLE	NOTE
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	37	22/11/2005	Dott. Ing. Domenico Gatti e Dott. Arch. Ferdinando Invernizzi	2000	Ortofoto	Elaborato n. 10 e documentazione di Progetto	Individuazione di PR in variante al PRG: Variante limitata alla superficie coperta inferiore a quella in progetto
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	97	12/5/2004	Ufficio Tecnico Comunale	2000	Ortofoto	NTA - Tav. 8a/2, 8b/2, 8d2 Azzonamento scala 1:2.000	Modifica N.T.A. e azzonamento - Stato di fatto: ortofoto
<del> Variante al P.R.G. vigente</del>	<del>Strumento urbanistico approvato</del>	<del>157</del>	<del>24/7/2002</del>	<del>Ufficio Tecnico Comunale</del>	<del>2000</del>	<del>Ortofoto</del>	<del>Elaborato D Individuazione degli ambiti oggetto di variante e Norme Tecniche di Attuazione</del>	<del>Base stato fo: ortofoto regionali</del>
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	41	28/9/2000	Ing. Paolo Bellocchio	2000	Ortofoto	Stralcio cartografico	L.R. 23/97 art. 2: rettifica del Confine tra il comparto PI d1e PI c1 - Stato di fatto: ortofoto
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	47	3/3/1999	Ufficio Tecnico Comunale	2000	Ortofoto	NTA - Tav. 8a, 8a/2, 8b, 8b/2, 8c, 8d1/3, 8d2 e 8e/4 Azzonamento scala 1:2.000	Approvato con modifiche d'ufficio ai sensi art.13 della LR 23/97 - Stato di fatto: ortofoto
P.R.G.	Strumento urbanistico approvato	201	14/5/1995	DOTT. ING. RONSIVALLE	2000	Ortofoto	Tavola n. 8 Viabilità' e Azzonamento - NTA	Fonte stato di fatto: ortofoto

*Fonte: “Mosaico dei PRG— Regione Lombardia”— dati pubblicati on-line*

~~Il PRG ha affrontato il tema della domanda di residenza reperendo aree all'interno della trama urbana esistente attorno ai nuclei storici, producendo un certo completamento del disegno urbano, e altre aree di espansione a ridosso immediato delle precedenti. Non sono stati pertanto creati nuovi quartieri isolati che andassero ad inserirsi nel territorio agricolo e si sono preservati nuclei quali Casolta e Mongattino, conservandoli all'uso prevalentemente rurale, tutt'ora presente.~~

~~Entrando nel dettaglio, a Mulazzano le aree di espansione sono state collocate prevalentemente nella parte nord ovest dell'abitato, mentre la parte nord est, soggetta alla normativa sulle distanze reciproche tra aziende agricole ed urbanizzato — ai sensi del vigente Regolamento Locale d'Igiene, data la presenza di un'azienda attiva, è stata prevista la sola la creazione di un nuovo quartiere dove si sono insediate diverse strutture di servizio tra cui l'auditorium e una struttura ospitante un micronido (servizi di proprietà e gestiti da privati, non convenzionati con il Comune), andando a definire un vero e proprio comparto di servizi privati ad uso pubblico.~~

~~Per garantire uno sviluppo delle attività produttive, che non andasse ad impattare negativamente sul tessuto residenziale, è stata individuata un'area dedicata nella zona posta a sud ovest del capoluogo, in località Roncomarzo, con ingresso dalla SP 138 “Pandina”.~~

~~Per quanto riguarda la frazione di Cassino d'Alberi, si è privilegiata l'espansione delle aree poste a est dell'urbanizzato, anche in questo caso a completamento di un disegno urbano più compatto, che andasse a completare la forma dell'edificato, già sviluppatosi attorno alla “nuova” Piazza Belloni.~~

~~E' da sottolineare la presenza nella frazione, di un'area ex produttiva — proprietà della società “Nuova Cromotime”, oggi fallita — attualmente dismessa e soggetta a messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale, causa compromissione del suolo dovuta a scarico di composti nocivi a base di cromo nelle acque e nel suolo circostante. Per la complessità delle operazioni richieste e per i~~

~~necessari controlli che implica, l'area è stata recentemente oggetto di diverse analisi ed accertamenti. L'area sarà classificata dal nuovo strumento di governo del territorio come Ambito di Ricomposizione del Tessuto Urbano, e verrà assoggettata a specifica normativa di intervento. Per quanto riguarda la frazione di Quartiano, le nuove espansioni sono state localizzate lungo la sponda orientale della Muzza e nell'area nord occidentale, anche in questo caso assecondando il disegno di crescita che si era già delineato in precedenza, in appoggio all'impianto di fondazione. Relativamente al quadro dei servizi, ancora denominati e intesi come standard urbanistico, l'intervento di maggiore visibilità che traspare dallo strumento vigente è legato alla realizzazione di un nuovo centro sportivo, localizzato a nord Capoluogo, comprensivo di palestra e campo sportivo. Si è prevista anche la riqualificazione del campo sportivo di Cassino d'Alberi, oltre alla realizzazione di alcuni giardini con aree per il gioco dei bambini. Notevole appare infine l'estensione di aree per la sosta veicolare previste all'interno dei nuclei abitati (più di 17.800 mq).~~

~~Tra le altre indicazioni espresse dalla tavola di azionamento del PRG, si rileva l'individuazione di diverse "aree verdi di proprietà privata" che costituiscono elemento qualificante per l'abitato ed alcuni servizi privati di interesse pubblico che si integrano con quelli individuati e/o erogati direttamente dal Comune: in questa categoria si inseriscono anche gli Oratori posti evidentemente in relazione con le tre parrocchie presenti nel territorio comunale, che costituiscono poli di richiamo per la popolazione giovanile. In particolare quello di Quartiano è interessato dalla presenza di una discoteca che costituisce un buon attrattore per i ragazzi del luogo.~~

~~Non sono previsti interventi di rilievo nella rete viabilistica se si eccettua la previsione di una rotatoria da realizzarsi in corrispondenza dell'innesto tra la "via vecchia Pandina" e la S.P. 138 "Pandina" (bretella tangenziale posta a sud del Capoluogo), volta ad agevolare e regolare, tra le altre cose, l'immissione sulla S.P. 138 dei mezzi pesanti provenienti e/o diretti al polo produttivo di Roncomarzo.~~

#### *Stato di attuazione delle previsioni*

~~L'edificazione all'interno delle aree di espansione e di completamento è stata in gran parte completata o comunque seguita dall'approvazione di strumenti attuativi. Tra gli ultimi interventi subordinati a pianificazione attuativa si rilevano due lottizzazioni contigue localizzate a nord di Mulazzano, tra il Giardinòn e il Centro sportivo, identificati dal vigente PRG come PL1 e PL2 ed attualmente in fase di cantierizzazione. Ai due Piani di Lottizzazione, secondo lo strumento vigente, dovrebbero corrispondere circa 285 abitanti teoricamente insediabili.~~

~~Sussistono comunque situazioni di stallo, caratterizzate dalla previsione di insediamenti sia residenziali che commerciali e produttivi, per le quali sono previsti Piani di Lottizzazione non ancora entrati in fase attuativa (ci si riferisce in particolare all'area residenziale a ovest della Muzza a Quartiano e all'area artigianale a nord del polo produttivo di Mulazzano).~~

~~In generale, il "pregresso di PRG" registrato in fase di Avvio del Procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio alla data del 31.12.2006 e riferito ai soli comparti caratterizzati dall'attuazione mediante Piano di Lottizzazione o CRU per cui non sia stato approvato in via definitiva un atto di pianificazione attuativa, è stato quantificato in 42.367,75 mq.~~



~~Rispetto alla verifica del parametro relativo alla COMPONENTE ENDOGENA invece, la superficie corrispondente ad un “pregresso attuativo” è risultata essere pari a 52.241,30 mq.~~

~~Tale valore comprende:~~

- ~~— la quota corrispondente al “pregresso di PRG”;~~
- ~~— le aree azionate come “zona B” dal vigente PRG, e non intereluse all’interno del perimetro del nucleo urbano (si tratta di aree marginali);~~
- ~~— eventuali aree derivate dall’adozione/approvazione di Varianti parziali, che definiscano l’individuazione di nuove aree soggette a pianificazione e programmazione attuativa, approvate successivamente al 31.12 dell’anno di Avvio del Procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio, ovvero dell’anno di Adozione del PGT.<sup>6</sup>~~

~~Infine, per quanto attiene le aree a standard, la situazione è maggiormente differenziata in quanto se le previsioni relative alle aree per parcheggio sono state per la quasi totalità rispettate, non altrettanto si può affermare relativamente alle aree per la realizzazione di verde pubblico e strutture sportive che non risultano, in taluni casi, neppure acquisite dal Comune (si veda il caso di Quartiano o dell’area attorno al nuovo polo sportivo di Mulazzano).~~

#### *~~Piano di Zona — Strumento adottato ai sensi della L.R. 23/1997~~*

~~L’unico Piano di Zona (ex legge 167/62) approvato all’interno dell’ambito in oggetto riguarda il Comune di Mulazzano ed interessa un’area di 8.598,00 mq collocata a sud dell’abitato di Cassino d’Alberi, in fregio alla vecchia strada che collega la frazione con il capoluogo alla confluenza di due strade vicinali.~~

~~“L’amministrazione comunale ha inteso procedere alla definizione del Piano di Zona in variante del PRG vigente intendendo il suddetto “strumento attuativo” come il più idoneo a rispondere, nel modo più celere possibile, ad un’istanza più volte manifestata da parte della Comunità di Mulazzano, ovvero interpretando come prioritaria la necessità di far fronte alle richieste di “insediamento” portate da famiglie e giovani coppie già residenti sul territorio comunale (ovvero composte da almeno un membro del nucleo familiare già residente nel Comune), al fine di migliorare l’accessibilità di dette famiglie all’acquisizione della prima casa, sottraendole alle pressioni esercitate dal mercato immobiliare; nonché nella volontà di provare a calmierare il mercato”.~~

~~L’intervento prevede, oltre la realizzazione di un complesso residenziale convenzionato, la realizzazione di un collegamento adeguato — attraverso riqualificazione della viabilità esistente — tra Cassino e la nuova viabilità di Mulazzano.~~

~~Sono inoltre previsti nuovi parcheggi a dotazione del campo sportivo che è situato nelle immediate vicinanze.~~

---

<sup>6</sup> Nel caso del presente strumento urbanistico, coerentemente con gli Obiettivi del PGT, di seguito espressi nel corso del presente Documento di Piano, la data presa a termine per la formazione del Quadro Conoscitivo, delle scelte legate al Documento di Piano e per la formazione del Piano dei Servizi è stata il 31.12.2006, anno dell’Avvio del Procedimento di redazione del PGT.

Il PRG vigente è stato approvato il 18/10/1994 e successivamente ha subito diverse Varianti parziali secondo la procedura dettata dalla L.R. 23/1997.

### Anagrafica della Pianificazione Comunale

STRUMENTO	ITER	NUMERO ATTO	DATA ATTO	PROGETTISTI_N	STATO DI FATTO	FONTI	TAVOLE	NOTE
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	130	6/7/2005	Arch. Claudio Maglio	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	Tav. 3 Azzonamento Capoluogo - stato modificato e All. A relazione Tecnica	Modifica azzonamento. - "Per l'attribuzione dello stato_fo e" stata utilizzata questa variante.
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	35	8/6/2005	Ing. Spelta Raffaele	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	Allegato A relazione Tecnica	"Per l'attribuzione dello stato_fo e" stata utilizzata questa variante.
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	36	8/6/2005	Ing. Spelta Raffaele	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	Allegato A relazione Tecnica	"Per l'attribuzione dello stato_fo e" stata utilizzata questa variante. La variante propone la modifica di una zona a standards urbanistici al fine di realizzare box e parcheggi
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	146	11/6/2004	Arch. Claudio Maglio	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	Tav. 4 azzonamento territorio e Tav. 5 azzonamento capoluogo	Modifica azzonamento. - "Per l'attribuzione dello stato_fo e" stata utilizzata questa variante.
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	24	6/6/2002	Ing. Raffaele Spelta	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	Tav. n.1 Azzonamento territorio	Per l'attribuzione dello stato_fo e' stata utilizzata la var. approv. n. 146 del 11/06/2004 - NON PERVENUTA IN REGIONE
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	15	18/2/2002	Arch. Claudio Maglio	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	Tavv. 4 e 5 Azzonamento - stato modificato - territorio e capoluogo	L.R. 23/97 art. 2: localizzazione nuova area a standard. - Per l'attribuzione dello stato_fo e' stata utilizzata la var. approv. n. 146 del 11/06/2004
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	40	26/9/2000	Ing. Giuseppe Bergomi	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	Relazione tecnica	L.R. 23/97 art. 2: elimina pregio architettonico all'edificio mapp. 92 foglio 2. - Ininfluente ai fini del Mosaico - Per l'attribuzione dello stato_fo e stata utilizzata la var. approv. n. 146 del 11/06/2004
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	10	23/3/1999	Arch. Claudio Maglio	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	Tav. 5 Stato modificato azzonamento territorio scala 1:5.000 e Tav.6 stato modificato azzonamento capoluogo scala 1:2.000	L.R. 23/97 art. 2 Modifica azzonamento: inserimento nuovo depuratore, centrale idroelettrica, ampliamento e rettifica SP n. 16 - Per l'attribuzione dello stato_fo e' stata utilizzata la var. approv. n. 146 del 11/06/2004
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	287	14/5/1997	Arch. Claudio Maglio	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	Tav. 9 Azzonamento territorio scala 1:5000 - Tav. 10 Azzonamento capoluogo scala 1:2000	In Regione non e pervenuto il verbale con relativo numero di approvazione di questa variante. - Per l'attribuzione dello stato_fo e stata utilizzata la var. approv. n. 146 del 11/06/2004
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	82	21/10/1996	Arch. Claudio Maglio	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	NESSUNA	ININFLUENTE AI FINI DEL MOSAICO - In Regione non e pervenuto il verbale con relativo numero di approvazione di questa variante. - Per l'attribuzione dello stato_fo e stata utilizzata la var. approv. n. 146 del 11/06/2004
P.R.G.	Strumento urbanistico approvato	58461	18/10/1994	Arch. Claudio Maglio	2003	Altro (da specificare eventualmente nel campo note)	N.T.A.	Per l'attribuzione dello stato_fo e' stata utilizzata la var. approv. n. 146 del 11/06/2004

Fonte: "Mosaico dei PRG – Regione Lombardia" - dati pubblicati on-line

Il PRG conferma nel disegno la compattezza del nucleo di Cervignano, concentrandosi sul completamento del nucleo urbano sia a nord che a sud dell'abitato attraverso l'individuazione di diverse "zone B" – di dimensione variabile dai 1.800 e i 6.800 mq – collocate in adiacenza e continuità al tessuto urbanizzato, alcune delle quali non ancora realizzate.



Inoltre, è stato privilegiato il recupero o la ristrutturazione urbanistica delle cascine dalle quali è derivato il nucleo originario dell'abitato, evitando di conseguenza il consumo di suolo per la localizzazione di nuove aree di espansione, ma compromettendo talvolta la permanenza e la riconoscibilità di nuclei rurali storici – già annoverati tra i beni classificati dal SIRBEC, ma attualmente o non più esistente (C.na Casello) o di cui rimangono solo poche preesistenze (è il caso di C.na Colombera, di cui rimane solo l'edificio padronale, allineato lungo via della Chiesa).

Il maggior intervento previsto dallo strumento è quello definito con l'approvazione del Programma Integrato di Intervento - PII (vedi paragrafo successivo), posto nell'area settentrionale dell'abitato, a ridosso della S.P. 138 "Pandina" (in sostituzione di una precedente definizione azzonativa di tipo produttivo). L'intervento, che produrrà un sensibile incremento della popolazione residente, ha prodotto come "standard qualitativo" la previsione di progettazione e realizzazione di un nuovo edificio scolastico – scuola primaria – che è stato localizzato a sud dell'abitato, accanto al centro sportivo comunale, tra la roggia Codogna e la strada per Galgagnano.

Per quanto riguarda la localizzazione delle attività produttive, una volta approvato il PII e dunque sostituita la destinazione funzionale dell'area posta a nord dell'abitato, all'interno del PRG non sono state previste nuove aree dedicate ad attività produttive e artigianali, oltre a quelle già esistenti – che però si trovano in frammistione al tessuto residenziale, per cui non è prevista alcuna possibilità di espansione.

Ad eccezione delle aree per la sosta veicolare, le *superfici destinate a standard residenziale* si concentrano prevalentemente a ridosso del comparto PII e nell'area della futura scuola, mentre sono previsti interventi di riqualificazione degli spazi verdi.

E' prevista la futura realizzazione di un depuratore a sud dell'abitato lungo la roggia Bertonica.

#### *Stato di attuazione delle previsioni*

Le edificazioni sono state completate sia nelle aree di completamento, sia, per la maggior parte, nelle aree di recupero e ristrutturazione urbanistica.

Per questo motivo, il **"pregresso di PRG"** registrato in fase di Avvio del Procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio – alla data del 31.12.2006 – e  **riferito ai soli comparti caratterizzati dall'attuazione mediante Piano di Lottizzazione o strumenti analoghi** per cui non sia stato approvato in via definitiva un atto di pianificazione attuativa, è stato quantificato in **0,00 mq.**

Rispetto alla **verifica del parametro relativo alla COMPONENTE ENDOGENA** invece, la superficie corrispondente ad un "pregresso attuativo" è risultata essere pari a **53.601,14 mq.**

Tale valore comprende:

- la quota corrispondente al "pregresso di PRG" (nel caso specifico pari a zero);
- le aree azionate come "zona B" dal vigente PRG, e non intercluse all'interno del perimetro del nucleo urbano (quantificate in 5.911,81 mq);
- eventuali aree derivate dall'adozione/approvazione di Varianti parziali, che definiscano l'individuazione di nuove aree soggette a pianificazione e programmazione attuativa, approvate successivamente al 31.12 dell'anno di Avvio del Procedimento di redazione del Piano di

Governo del Territorio, ovvero dell'anno di Adozione del PGT.<sup>7</sup> Nel caso di Cervignano d'Adda si segnala l'approvazione, nel febbraio 2007 di un Programma Integrato di Intervento, che ha interessato una superficie di 47.689,33 mq<sup>8</sup>.

*Programma Integrato di Intervento - Approvato nel febbraio 2007*

Il Comune di Cervignano d'Adda ha approvato, con atto di C.C. n. 30 del 28 luglio 2006, il Documento di Inquadramento, redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale.

All'interno del suddetto documento l'Amministrazione comunale ha definito, per il comparto individuato a nord del nucleo urbano, la seguente destinazione di sviluppo:

*“AREA A NORD DELL'ABITATO CON ATTUALE DESTINAZIONE INDUSTRIALE*

*La trasformazione dell'area produttiva, prevista dal vigente P.R.G. comunale a nord del capoluogo lungo la s.p. n. 138 Pandina risulta dettata dalla non appetibilità da parte degli operatori operanti nel campo industriale ed artigianale di insediarsi in una zona esterna e lontano dalle grandi vie di comunicazione.*

*In questa ottica non è più auspicabile la presenza di attrezzare aree industriali che possano ospitare quelle aziende che non trovano sviluppo nelle attuali sedi o che intendevano trasferirsi.*

*L'intervento consiste nella modifica della destinazione d'uso da Zona D – Sottozona D2 Produttiva di espansione a Zona C – residenziale di espansione.*

*Superficie intervento : mq 48.590*

*Volumetria massima edificabile mc 52.000*

*L'intervento sarà attuabile mediante Piano attuativo (P.L.) convenzionato”*

Per una previsione insediativa pari a 520 abitanti teoricamente insediabili (52.000 mc : 100 mc/ab).

Rispetto alla definizione dello standard urbanistico, il Programma Integrato di Intervento prevede un “Area complessiva per standard urbanistici” quantificata e pari a 9.360 mq (520 abitanti teoricamente insediabili x 18 mq/abitante<sup>9</sup>).

Secondo quanto definito dalla relazione illustrativa, correlata al PII, “l'area di standards urbanistici viene completamente monetizzata al prezzo di € 250.000 (pari ad oltre 26 €/mq) per permettere al Comune l'acquisto di 14.000 mq. di terreno a costo di “esproprio” per la costruzione della scuola.”.

La viabilità prevista dal Programma Integrato di Intervento è “interna” e di cessione pubblica, con accesso e scarico direttamente innestato presso la rotatoria esistente lungo la S.P.138 “Pandina”, in corrispondenza dell'intersezione con via Roma.

---

<sup>7</sup> Nel caso del presente strumento urbanistico, coerentemente con gli Obiettivi del PGT, di seguito espressi nel corso del presente Documento di Piano, la data presa a termine per la formazione del Quadro Conoscitivo, delle scelte legate al Documento di Piano e per la formazione del Piano dei Servizi è stata il 31.12.2006, anno dell'Avvio del Procedimento di redazione del PGT.

<sup>8</sup> Secondo le misurazioni effettuate su aerofotogrammetria digitale utilizzata come base di costruzione del PGT.

<sup>9</sup> Quota minima corrispondente al parametro di calcolo della “dotazione minima di aree per attrezzature e servizi” per abitante fissata dalla normativa nazionale e regionale. Il suddetto valore è incrementabile attraverso la predisposizione del Piano dei Servizi e/o la verifica dei fabbisogni correlata alla predisposizione del Documento di Inquadramento.

*Piani di Recupero approvati dopo l'Avvio del Procedimenti di redazione del PGT*

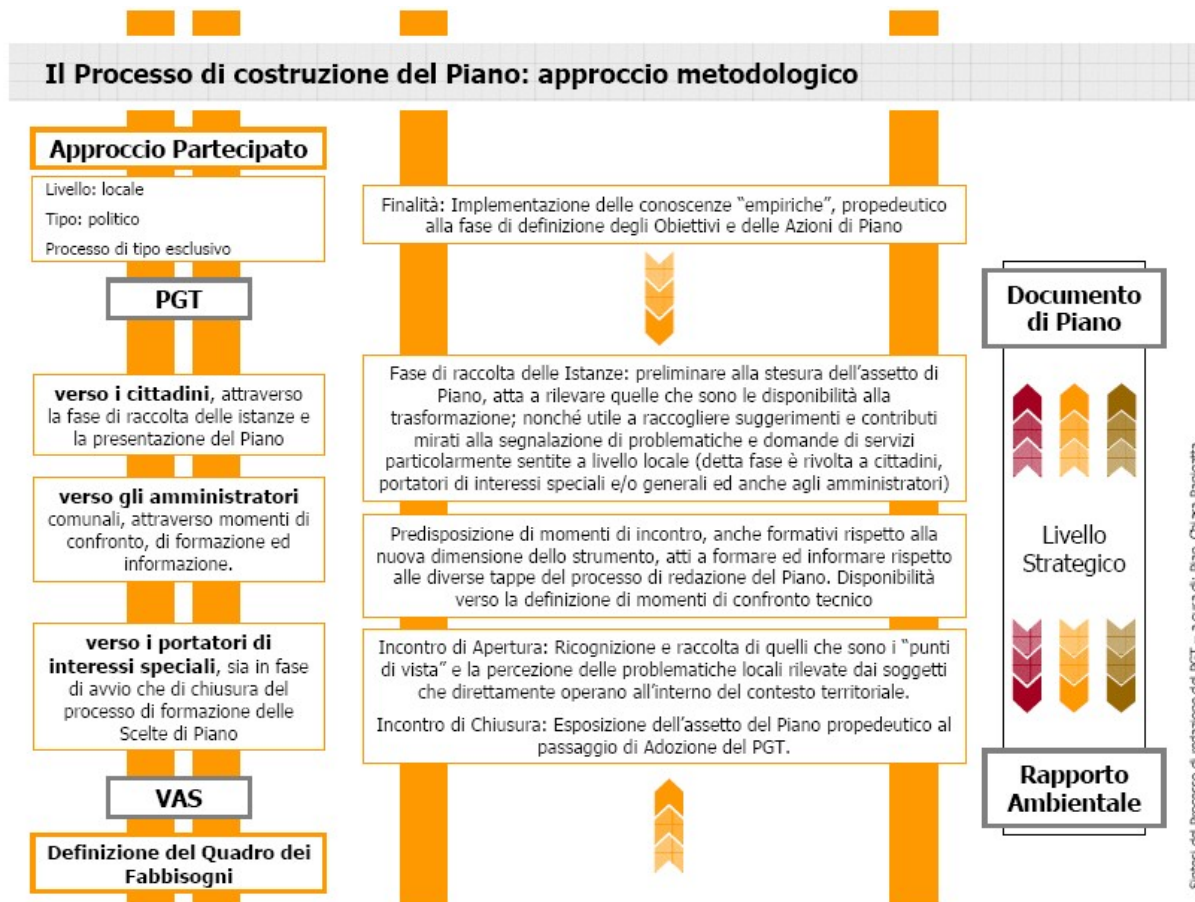
Sono stati recentemente approvati due Piani di Recupero, ambedue con accessibilità da Vicolo Lodi. L'approvazione dei suddetti Piani non produce effetti sulla verifica della componente Endogena in quanto riferiti a parti di territorio già appartenenti al tessuto urbanizzato (in particolare a nuclei di fondazione storica).

*Area di rispetto ambientale lungo i corsi d'acqua – zone sottoposte a tutela idrogeologica*

Il vigente PRG individua una consistente porzione di territorio localizzata a ridosso del canale Muzza – a ovest del nucleo abitato di Cervignano – assoggettata a disciplina ambientale, in particolare correlata a tutela idrogeologica. In dette aree è ammessa la conduzione di attività agricole, compreso il diradamento con reimpianto di boschi e colture arboree, ma non sono consentiti interventi di nuova edificazione né di movimentazione terra, al fine di preservare le caratteristiche fisico-morfologiche di contesto.

A livello di trasposizione delle pianificazioni comunali all'interno del Mosaico dei Piani, dette previsioni, con particolare riferimento alle possibili caratterizzazioni boschive e le arboricoltura dell'area, hanno probabilmente indotto una distorsione della reale classificazione della suddetta area, definendola area a “destinazione d'uso boschi”, in loco ad una più appropriata “destinazione d'uso agricola”. A conferma di tale considerazione sta il fatto che l'area in oggetto, specialmente per la porzione posta a sud della S.P. 138 “Pandina”, è pressoché priva di elementi arborei rilevanti, mentre a nord della strada provinciale, in cui in effetti la presenza arborea pare maggiore, è caratterizzata dalla presenza di una “zona umida”.

## 2.3 La fase di ascolto e partecipazione



### *La raccolta delle Istanze*

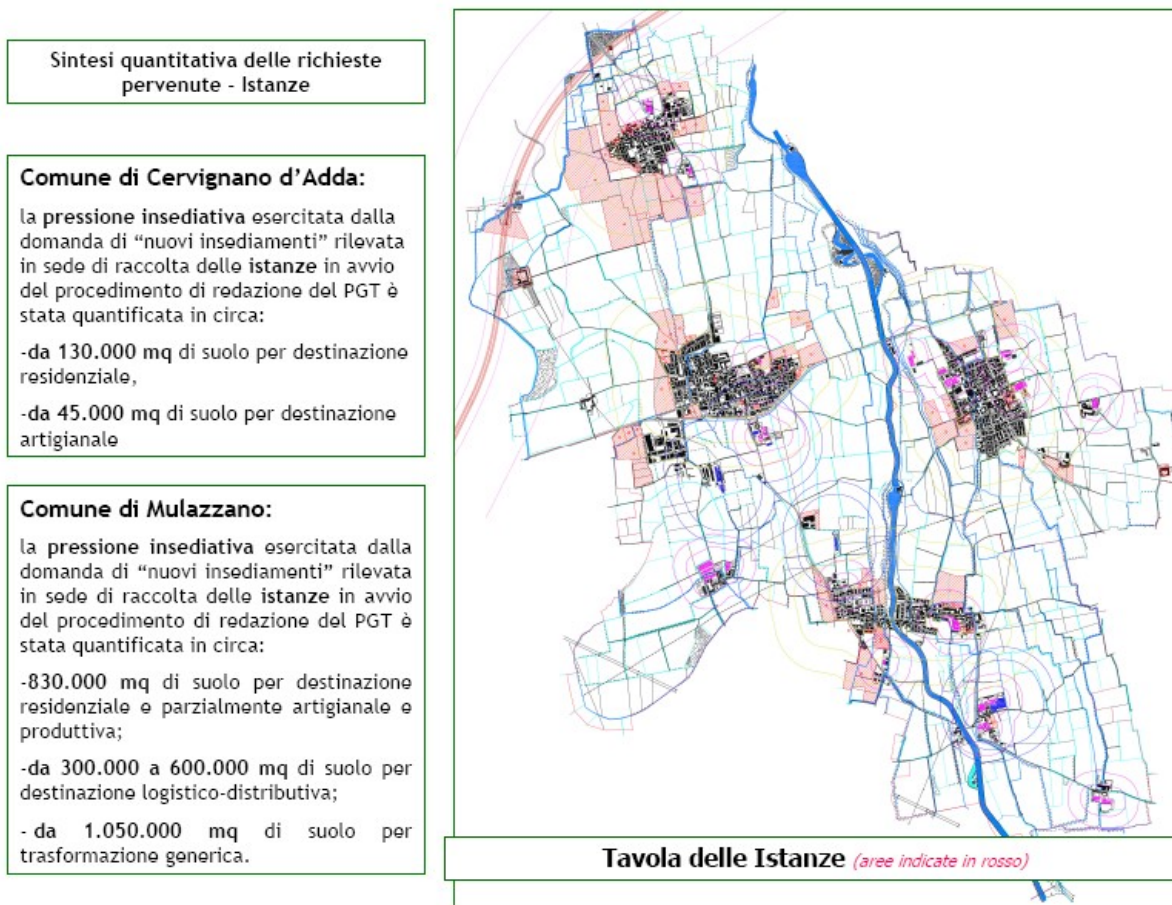
Con l'Avvio del Procedimento del Piano di Governo del Territorio<sup>10</sup> e la contestuale pubblicazione dell'Avviso di avvio del procedimento, è stata aperta, sia per il Comune di Mulazzano che per il Comune di Cervignano d'Adda, la fase di raccolta delle istanze di natura urbanistica e sociale, "ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche ed in vista della predisposizione del primo Piano di Governo del Territorio" in modo tale che **chiunque ne avesse interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, potesse presentare suggerimenti e proposte da rivolgere agli estensori del Piano.**

La valutazione dell'accogliabilità o meno di singola istanza è stata condotta seguendo tre principi generali:

- principio di compatibilità con le indicazioni e le prescrizioni dettate dagli strumenti di pianificazione sovraordinata (con particolare riferimento al PTCP della Provincia di Lodi e al PTC del Parco Adda Sud, che interessa una piccola parte de territorio del Comune di Cervignano d'Adda), in coerenza con il principio di sviluppo di tipo endogeno – ovvero rispondete ad una domanda localizzativa di tipo locale;

<sup>10</sup> Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 2 e art. 13, comma 2 della L.R. n. 12 del 11.03.2005.

- localizzazione delle aree oggetto di istanza urbanistica rispetto a potenziali elementi detrattori afferenti il quadro vincolistico (descritto in Tavola n.QC2 : Vincoli e tutele) e alla prossimità-distanza da aziende zootecniche attive;
- strategicità localizzativa delle aree rispetto all'assetto strategico espresso dalle scelte e dagli obiettivi del Documento di Piano.



#### *Gli incontri con i portatori di interesse ed Amministratori*

Nel corso di svolgimento del processo di pianificazione, sono stati condotti diversi momenti di incontro rivolti alle categorie socio-economiche - ed agli Amministratori, al fine di favorire una pratica di "ascolto attivo" del territorio ed occasioni di formazione ed informazione verso quelli che sono i contenuti dello strumento urbanistico.

In particolare sono stati condotti due cicli di incontri rivolti ai rappresentanti locali delle categorie socio-economiche dei due Comuni: uno in corrispondenza della fasi iniziali del processo di redazione del Piano, l'altro in chiusura funzionale alla presentazione dell'impostazione e delle scelte del Documento di Piano.

Nel corso del primo ciclo di incontri è stato somministrato un Questionario-Intervista, organizzato secondo 2 format di riferimento, (l'uno rivolto a commercianti, artigiani ed industriali e l'altro agli agricoltori), al fine di poter raccogliere, in modo diretto ed attraverso il coinvolgimento degli

operatori socio-economici, informazioni utili alla definizione del quadro sociale ed economico, alla valutazione dei fabbisogni e dei servizi, all'individuazione di eventuali situazioni di criticità o problematicità localizzate sul territorio comunale e/o in Comuni limitrofi.

La sintesi delle informazioni raccolte<sup>11</sup>, ha consentito di rilevare una serie di dati e conoscenze, di natura sia statistica che qualitativa, che sono state raccolte in un'unica tabulazione, rielaborati ed utilizzati per la costruzione del Quadro Conoscitivo di riferimento, del Documento di Piano e del Piano dei Servizi -, nonché per la redazione del documento di Valutazione Ambientale Strategica.

Più o meno in concomitanza dei suddetti appuntamenti, sono stati condotti degli incontri dedicati ai soli Amministratori Comunali<sup>12</sup>, che per ambedue i Comuni hanno visto la partecipazione sia della componente di maggioranza che di minoranza. Nel corso degli incontri, ed in particolare del primo, è stato esposto quello che sarebbe stato il metodo di lavoro e lo stato di avanzamento.

Il secondo incontro è stato focalizzato sulla presentazione delle prime scelte operate, presentate ancora in forma di bozza, e su cui è stata aperta una breve fase di raccolta di osservazioni o suggerimenti, esclusivamente rivolta agli amministratori.

Nel gennaio 2008, infine, è stato presentato ai cittadini ed agli operatori sociali ed economici una sintesi degli obiettivi, delle scelte e delle azioni definite dal Documento di Piano.

#### *Le visite alle cascine ed i sopralluoghi sul territorio dei due Comuni*

A partire dal maggio 2007, sono inoltre state calendarizzate visite e sopralluoghi presso le aziende agricole e zootecniche operanti sul territorio e diversi sopralluoghi in campo aperto e nei nuclei urbani, al fine di raccogliere documentazione fotografica e videografica utile alla ricognizione di permanenze di elementi, strutturali e non, in fase di implementazione del Quadro Conoscitivo, nonché ad annotare informazioni relative allo stato di conservazione del tessuto urbano consolidato, dei nuclei di antica fondazione (formazione) e dei nuclei cascinali urbani ed extra-urbani.

In particolare, per ogni nucleo cascinale rurale, è stato possibile predisporre un'apposita "Scheda di rilievo", in cui sono stati rilevati: la tipologia, lo stato di conservazione e di utilizzazione degli edifici, anche in riferimento alla destinazione funzionale teorica, dove è stato possibile rilevando la data di edificazione degli immobili, nonché alcuni dati quantitativi in particolare riferiti alla superficie coperta.

Le schede, uniformate e corredate da foto aeree indicanti il riferimento a ciascun edificio rilevato, verranno allegate al documento "*Linee guida per l'esame della componente paesistica*", in quanto utili ed utilizzabili a valutare lo stato di compromissione delle strutture e del paesaggio esistente, rispetto ad eventuali proposte di recupero edilizio e/o urbanistico.

---

<sup>11</sup> Si ricorda che la compilazione del questionario non era obbligatoria e tuttavia la risposta da parte delle categorie è superiore al 70% sia per quanto riguarda Mulazzano che per Cervignano d'Adda.

<sup>12</sup> A Mulazzano, nel mese di febbraio e di dicembre 2007.

A Cervignano d'Adda nel mese di gennaio e di dicembre 2007.

### **3. La fase di sintesi: costruzione della coerenza tra livello locale e livello sovralocale ed enucleazione degli Obiettivi e delle Azioni**

#### **3.1 Elementi del Piano Territoriale Regionale – Obiettivi e Strategie di Sviluppo**

Il Piano Territoriale Regionale, attraverso il proprio Documento di Piano, definisce gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia determinando effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi, è valutata attraverso il sistema di monitoraggio e dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla l.r.12/05.

Inoltre, in relazione ai disposti di cui all'art. 20 della l.r. 12/05, il Documento di Piano evidenzia puntualmente alcuni elementi del PTR che hanno effetti diretti, in particolare:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale;
- i Piani Territoriali Regionali d'Area

La declinazione degli obiettivi di sviluppo è stata strutturata sia dal punto di vista tematico che dal punto di vista territoriale.

In particolare, a livello territoriale è stata effettuata sulla base dell'analisi e dell'individuazione di **sistemi territoriali**, che si configurano come chiavi di lettura del complesso sistema relazionale a geometria variabile ed integrata che rappresenta l'ambito regionale.

Tale sistema è spazialmente riconoscibile a livello territoriale, in cui si rappresenta secondo la seguente classificazione sistemica: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Secondo tale classificazione, il Comune di Mulazzano e il Comune di Cervignano d'Adda costituiscono parte del **Sistema della Pianura Irrigua**.

Altro elemento di interesse sviluppato dal Documento di Piano è la definizione di **linee orientative di assetto del territorio**, effettuata identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguimento degli obiettivi.

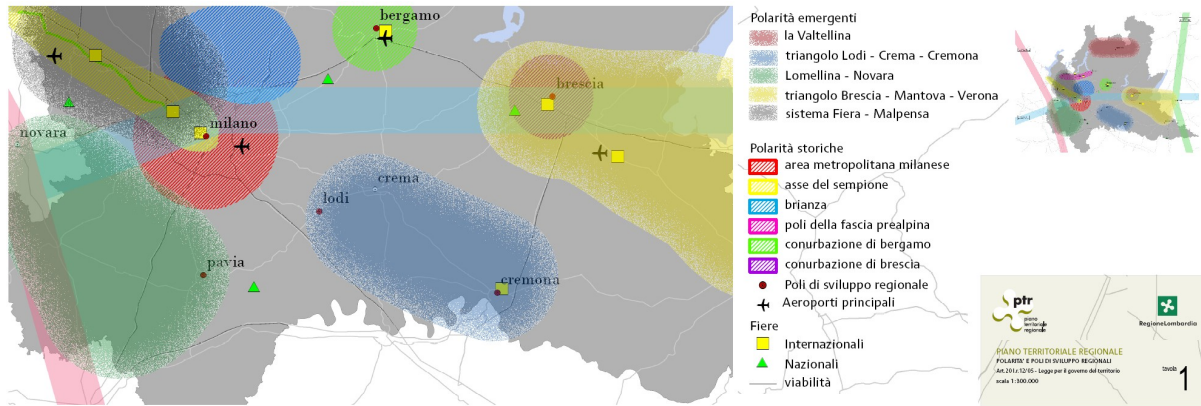
La definizione degli orientamenti è costruita in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale, identificati ai sensi dell'art.19, comma 2 lett.b, della legge 12/2005:

- poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- infrastrutture prioritarie;

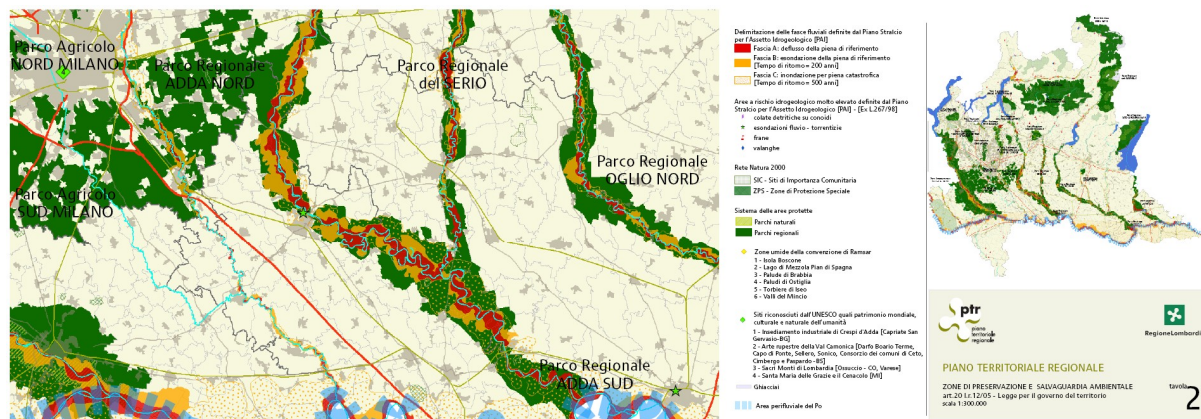
che rappresentano anche i principali contenuti delle Tavole del Documento di Piano, di cui segue breve estratto.



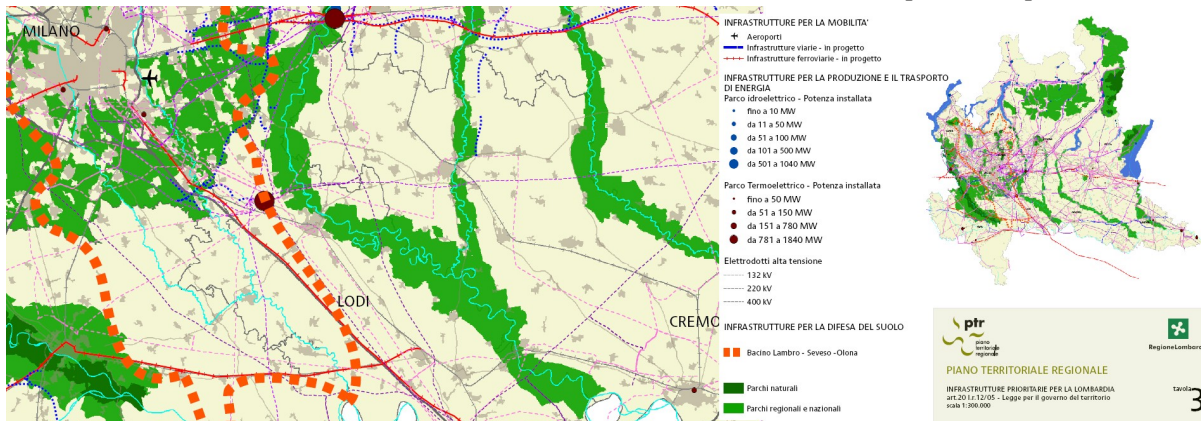
**Tavola 1 - Polarità e poli di sviluppo regionale**



**Tavola 2 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale**



**Tavola 3 - Infrastrutture prioritarie per la Lombardia**



Trasversalmente a tali indicazioni di assetto generale e strategico, stanno gli obiettivi definiti all'interno dello strumento regionale, che "costituiscono per tutti i soggetti coinvolti a vario livello nel governo del territorio un riferimento centrale e da condividere per la valutazione dei propri strumenti programmatori e operativi."



In particolare, il Documento di Piano del PTR individua 3 macro-obiettivi - che rappresentano i principi ispiratori dell'azione di Piano e definiscono un diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo - e 24 obiettivi generali di Piano la cui attuazione viene anche demandata al coordinamento inter-istituzionale.

**Il Piano di Governo del Territorio dei Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda, condividendo in linea generale il contenuto di ciascun obiettivo espresso:**

- **da un lato, riconosce, nella promozione a livello regionale di alcune linee programmatiche e politiche volte all'implementazione dei servizi e al rafforzamento della competitività, un'occasione di promozione e valorizzazione territoriale – con particolare riferimento alla sfera sociale ed economica dell'abitare;**
- **dall'altro lato, recepisce e declina, attraverso l'intera architettura dello strumento, alcuni tra gli obiettivi generali declamati dal PTR, dandone una traduzione operativa attraverso la formazione di norme e progetti di trasformazione atti a promuovere interventi ed azioni orientati alla realizzazione di una visione di sviluppo territoriale che rispetti i valori legati alla vocazione agricola dei luoghi, l'attenzione ai temi legati alla valorizzazione del paesaggio, alla sostenibilità ambientale e sociale delle scelte di Piano.**

In particolare, tra gli Obiettivi di PTR, il Piano di Governo del Territorio promuove ed articola i seguenti principi di sviluppo:

- perseguimento dell'efficienza nella gestione degli spazi e dei servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso azioni di pianificazione integrata delle reti (Ob.4), che consenta il miglioramento della qualità e della vitalità dei contesti urbani e dell'abitare (Ob.5), attraverso:
  - la promozione della qualità architettonica degli interventi;
  - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici;
  - il recupero delle aree degradate;
  - la promozione di processi partecipativi e di responsabilizzazione verso le scelte;garantendo nel contempo un'offerta adeguata che risponda alla domanda locale (endogena) di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero (Ob.6); nonché operando per il raggiungimento di un obiettivo generale di equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio (Ob.9);
- promozione di interventi atti a tutelare il sistema ambientale e la salute del cittadino: attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione ed il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico (Ob.8), ed intervenendo in direzione del risanamento di eventuali situazioni compromesse; e contestualmente, favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione della cittadinanza (Ob. 18);

- promozione di uno sviluppo urbano e territoriale mirato al contenimento della diffusione urbana (consumo di suolo), in un'ottica di coerenza con il disegno di sviluppo policentrico definito a scala sovralocale dal PTCP, che ponga particolare attenzione alla gestione del rapporto tra centri urbani e aree a densità territoriale minore, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale e della mobilità, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo (Ob.13), alla valorizzazione in forma integrata il territorio e le sue risorse (Ob.19) - anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agro-alimentare – anche attraverso l'utilizzo attento e la valorizzazione dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat (Ob.14);
- promozione di un sistema produttivo di sostenibile e di eccellenza (Ob.11), operando per il rilancio del sistema agro-alimentare, anche in relazione ad un'intrinseca valenza paesistica ed ad una potenzialità di fruizione che si apra a proposte di “turismo integrato (Ob.10)”; nonché per il miglioramento della competitività del sistema produttivo-industriale, all'interno di un sistema strutturato di polarità urbane – già per altro rilevabile come indirizzo pianificatorio e strategico di livello provinciale – attraverso la promozione, la ricerca e la verifica della sussistenza di un certo livello di “qualità progettuale”, ovvero la ricerca di un'integrazione anche progettuale tra componente paesistica, ambientale e naturalistica per ciascun intervento derivante da azioni ed attuazioni orientate allo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio (Ob.20):
  - in particolare, relazione al tema della mitigazione degli impatti ambientali o in caso di interventi già realizzati, definizione di una migliore contestualizzazione degli stessi, perseguimento di una pianificazione integrata del territorio e degli interventi, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio (Ob.21).

Infine, richiamando il concetto di “sistema territoriale” definito in precedenza, ed in particolare la natura e le caratteristiche proprie del **Sistema della Pianura Irrigua**, e ad esso interrelando il contenuto generale dei “principi di assetto territoriale” sopra espressi, è possibile definire quelli che sono gli effettivi Obiettivi di assetto territoriale, condivisi tra PTR e PGT, ovvero:

- a. Operare al fine di garantire un equilibrio tra le attività agricole e zootecniche e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche, promuovendo la produzione agricola e l'applicazione di tecniche colturali e di allevamento a maggior compatibilità ambientale e territoriale.
- b. Operare al fine di garantire la tutela delle acque ed il sostenibile utilizzo delle risorse idriche per l'agricoltura, nonché perseguire la prevenzione del rischio idraulico.
- c. Tutelare le aree agricole come elemento caratteristico della pianura e come presidio del paesaggio e della cultura lodigiana e lombarda.
- d. Promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale, al fine di preservarne e trasmetterne i valori, anche immaginando l'attuazione di un sistema della fruizione in grado di derivare benefici utili anche all'incremento della qualità della vita dei cittadini.

- e. Migliorare l'accessibilità da e verso i centri urbani ed i centri di servizio, riducendo l'impatto ambientale prodotto dal sistema della mobilità e dei trasporti, agendo sulle infrastrutture e sul sistema TPL.
- f. Arginare il fenomeno dell'omologazione e dell'abbandono del territorio rurale, promuovendo politiche ed azioni di diversificazione delle opportunità formative e lavorative, nonché migliorando l'offerta e la qualità delle attività insediate – anche attraverso l'attuazione di politiche e pianificazioni atte a limitare l'insediamento generalizzato di attività di tipo logistico-distributivo, specialmente se localizzate in aree non adeguatamente servite a livello infrastrutturale.
- g. Per quanto riguarda l'uso del suolo:
  - Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio storico
  - Mantenere forme urbane compatte, evitando la dispersione e le saldature lungo gli assi infrastrutturali.
  - Coordinamento a livello sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e terziario/commerciale; attenta valutazione delle ricadute sul sistema della mobilità e nelle reti secondarie di collegamento.
  - Evitare la riduzione di suolo agricolo produttivo, specialmente se mossa da interessi di tipo speculativo, ovvero non rispondenti ad una domanda di tipo endogeno.

*La Componente paesistica del PTR: elementi del Piano Paesistico Regionale*

Fermo restando il ruolo strategico giocato dalla declinazione degli Obiettivi di Piano e le indicazioni riferite alla “componente paesistica classica”, legate ai tematismi esplicitati dagli elaborati grafici di riferimento, (già integrati ed aggiornati), ovvero:

- Tavola A: Ambiti geografici e unità tipologiche;
- Tavola B: Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico;
- Tavola C: Istituzioni per la tutela della natura;
- Tavola D: Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale;
- Tavola E: Viabilità di rilevanza regionale;
- Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale;
- Tavola G: Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale;
- Tavola H: Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti;
- Tavole I: Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge - articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/2004;

che si ricordano essere direttamente operanti in quanto aggiornamento del Piano territoriale paesistico regionale vigente, a livello di quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela (con i correlati repertori), non costituiscono ancora un elemento di vincolo normativo, in quanto le tavole che contengono diretto riferimento alle disposizioni normative – con riferimento all'articolato del Piano Paesistico Regionale – costituiscono parte integrante della proposta complessiva di Piano Paesaggistico, attualmente inviata all'esame del Consiglio regionale per l'adozione.

Posta tale premessa, pare comunque opportuno precisare che le indicazioni contenute dalle suddette cartografie non paiono recare particolari elementi di cogenza rispetto agli scenari ed alle situazioni

presenti sul territorio del Comune di Mulazzano e del Comune di Cervignano d'Adda; interpretazione confermata anche dalla consultazione dell'*Abaco delle principali informazioni paesistico-ambientali per comuni Volume I "Appartenenza ad ambiti di rilevanza regionale"*, che indicano quali unici elementi informativi l'appartenenza dei due Comuni al sistema della Pianura Irrigua e per il Comune di Cervignano d'Adda, la parziale inclusione all'interno del Parco Adda Sud.

Accanto a tale analisi appare di particolare interesse il discorso portato avanti in seno alla definizione dello strumento PTR e legato alla definizione dei **"fenomeni di degrado"** del paesaggio e dell'ambiente.

Il tema, che racchiude una forte complessità, è stato recentemente introdotto in forma di "integrazione immediata" al PTPR vigente – con atto di Giunta approvato in data 16 Gennaio 2008<sup>13</sup> – anche alla luce di quanto richiesto dal **Codice per i Beni culturali e il paesaggio**, e riguarda *"l'individuazione delle aree compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, e la proposizione di specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado."*

Si tratta di temi nuovi e di concetti spesso abusati: degrado, compromissione o rischio di degrado paesaggistico; la definizione dei quali è stata il prodotto di un lavoro di sintesi e restituzione operato da parte di esperti ed enti deputati alla pianificazione territoriale.

A livello strutturale, il Piano definisce "le scelte di metodo e la sintesi delle analisi effettuate", esplicitate nella relazione illustrativa, opportunamente corredata dalla **tavola H** che ne restituisce graficamente alcuni tra gli aspetti principali. Vi è poi una parte legata agli "indirizzi", comunque da intendersi strettamente correlati a quanto indicato in relazione e rappresentati all'interno delle **tavole F e G della cartografia del Piano paesaggistico**.

*Le suddette tavole sono volte ad evidenziare le situazioni di maggiore attenzione, in termini e su scala regionale, per l'individuazione dei fenomeni di degrado paesaggistico in essere e riconosciuto e per la presenza di processi potenzialmente generatori di degrado paesaggistico, lasciando però agli enti locali il compito dell'individuazione puntuale di aree e ambiti che necessitano di politiche di intervento, applicando in tal senso gli indirizzi specifici.*

Nota interessante, in un'ottica di costruzione di sinergie positive tra "governo delle trasformazioni in direzione di un miglioramento della qualità del paesaggio" e "dimensione operativa e programmatica di livello comunale", è costituita dal fatto che gli indirizzi approvati dalla Giunta, trovano, nel corso della proposta normativa, alcune **indicazioni di priorità** in merito agli **interventi di compensazione territoriale ed ambientale**.

---

<sup>13</sup> In particolare sono stati approvati dalla Giunta regionale:

- la Relazione illustrativa su "Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado";
- Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado - Parte quarta degli indirizzi di tutela (quadro sinottico).

*Ambiti e fenomeni di degrado/compromissione paesistica - in essere e/o parzialmente in essere  
rilevati presso i Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda*

Per quanto concerne i Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda, si rilevano in particolare **“aree ed ambiti di degrado/compromissione paesistica”** provocati da:

- **“processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani”<sup>14</sup>:**
- **non si rilevano situazioni di frangia (aree destrutturate) o conurbazioni.** I grandi centri urbani (come Milano e Lodi) sono sufficientemente distanti da non poter costituire un vero e proprio fuoco di sviluppo immobiliare. Lo sviluppo locale si gioca attorno ai nuclei urbani esistenti secondo ritmi di crescita elevati, ma comunque e sostanzialmente in linea con il contesto territoriale di riferimento;
  - **si rilevano episodi di perdita di identità e riconoscibilità di alcuni elementi costitutivi dei nuclei storici** dovuta a trasformazioni urbanistiche derivate da sostituzioni edilizie, legate a cambiamenti radicali delle destinazioni d'uso (da agricolo a residenziale) che, in taluni casi, non hanno tenuto conto del rispetto delle tipologie edilizie pre-esistenti e che hanno prodotto la modifica dei profili e dell'impianto architettonico di parte dei nuclei di antica formazione (sia a Cervignano d'Adda che a Mulazzano);
  - **non si rileva la presenza di vere e proprie Aree industriali-logistiche, (ovvero connotate dalla presenza quasi esclusiva di capannoni per la produzione o lo stoccaggio delle merci),** tuttavia si individuano elementi di polarizzazione del tessuto produttivo connotati da una certa identificabilità delle attività insediate, sia che si trovino all'interno del nucleo urbano - come nel caso del Comune di Cervignano d'Adda -, che all'esterno del centro urbano - come nel caso del Comune di Mulazzano.

Detti insediamenti, che ospitano attività prevalentemente produttive di tipo artigianale o chimico, sono esito di processi pianificati che hanno prodotto la consapevole formazione di recinti, più o meno isolati, di medie dimensioni e contigui ad ambiti agricoli (in particolare per quanto riguarda il Comune di Mulazzano, in località Roncomarzo – comparto caratterizzato da una scarsa qualità architettonica e che vede la presenza di alcune unità abitative correlate alle attività produttive insediate) e/o urbanizzati (in particolare presso il

---

<sup>14</sup> «I fenomeni più consistenti e percepibili di degrado/compromissione paesistica rilevabili nel territorio lombardo sono certamente connessi alle recenti dinamiche di sviluppo economico insediativo che spingono i nuovi *processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani* a sovrapporre sul territorio una moltitudine di interventi settoriali, spesso contraddittori tra loro, senza un adeguato confronto con una visione di insieme, determinando una condizione sempre più estesa di **obliterazione dei caratteri identitari e di marcato disordine**, non solo fisico, con effetti rilevanti anche sulle condizioni ambientali e sulla qualità della vita. Tali processi investono sempre più non solamente le aree periurbane, dove si sono storicamente manifestati con maggiore evidenza, ma anche i centri e i nuclei storici, i territori aperti agricoli e gli ambiti naturali, dove gli effetti di degrado/compromissione dovuti ai processi di urbanizzazione assumono scale e connotazioni particolari nei diversi contesti locali.

Tra gli effetti di degrado/compromissione paesistica provocati dai processi di urbanizzazione sono da valutare anche quelli dovuti a interventi di recupero e riqualificazione, come ad esempio interventi di arredo urbano nei centri storici realizzati applicando modelli impropri e/o standardizzati che producono banalizzazione e omologazione e, talvolta, la perdita di autenticità irripetibili»

(estratto da: "Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado" - Relazione illustrativa)

Comune di Mulazzano, presso la frazione Cassino d'Alberi – comparto caratterizzato da un'area produttiva di natura chimico-industriale ad elevato impatto paesistico-ambientale, che si sviluppa all'interno di un unico recinto che ne definisce la proprietà, ma all'interno del quale si registra la presenza di strutture dismesse e parzialmente dismesse che potrebbero essere oggetto, da parte dell'azienda, di azioni di recupero a fini “logistico-produttivi”<sup>15</sup>).

Esistono infine attività produttive localizzate all'interno del tessuto urbano consolidato e per questo poste in frammistione con le funzioni residenziali. In particolare, per quanto riguarda il nucleo urbano di Cervignano d'Adda si registra la presenza di un'azienda di grandi dimensioni, – la S.M.I. s.r.l. –, leader mondiale nella realizzazione di articoli stampati per materiali termoindurenti, termoplastici ed elastomeri, e altre attività di dimensione minore tra cui una ditta che si occupa di lavorazione dei metalli.

Per quanto riguarda il Comune di Mulazzano, ed in particolare il capoluogo, si registra la presenza di diverse attività di piccole dimensioni, per lo più artigianali, che però non emergono in modo particolare dal profilo tipologico residenziale;

- **sia il territorio di Mulazzano che il territorio di Cervignano d'Adda sono interessati dalla presenza di reti infrastrutturali per la produzione e il trasporto dell'energia**, ovvero presentano porzioni ampie e continue di territorio (soprattutto per quanto riguarda il Comune di Cervignano d'Adda, ed in particolare il centro abitato) caratterizzate dalla presenza intrusiva di manufatti infrastrutturali, legati alla produzione ed alla diffusione dell'energia – elettrodotti –, evidentemente estranei ed incongrui ai caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici del contesto. Tale fatto è determinato dalla prossimità della Centrale Termoelettrica di Montanaso e Tavazzano e dalle principali direttrici di alta ed altissima tensione che da essa si dipartono;

➤ ***trasformazioni della produzione agricola e zootecnica***<sup>16</sup>:

---

<sup>15</sup> Azienda insediata: Solmag s.p.a. – ex-impianto a “rischio di incidente rilevante”, oggi esclusa dagli elenchi derivati dalla direttiva Severo II.

<sup>16</sup> La trasformazione dei metodi e delle tecniche della produzione agricola, fortemente condizionata dalle politiche agricole comunitarie, ha comportato quasi dovunque la progressiva perdita del tradizionale “equilibrio” tra attività agricole, ambiente naturale e insediativo rurale, determinando notevoli effetti di degrado/compromissione paesistica dei paesaggi agrari locali: una loro **banalizzazione** sempre più accentuata, non solo dal punto di vista estetico, ma anche dal punto di vista ecosistemico e funzionale, ovvero la semplificazione (o cancellazione) degli elementi costitutivi naturali e antropici, il progressivo abbandono di manufatti ed opere, l'introduzione di elementi nuovi e incoerenti in modo diffuso, una sensibile alterazione delle relazioni visuali.

Tali effetti interessano, innanzitutto, le grandi aree a monocultura, ovvero le vaste zone di territorio agricolo adibite alla coltura intensiva e standardizzata di un'unica specie vegetale, spesso uniformata da una rigida selezione genetica e coltivata utilizzando elevati quantitativi di pesticidi e insetticidi, ove la meccanizzazione della produzione ha comportato la progressiva eliminazione degli elementi tipici dei paesaggi agrari tradizionali, causando una forte semplificazione degli ordinamenti e degli assetti colturali, fino a determinare effetti paesistici paragonabili a quelli provocati dai processi di “desertificazione”, dovuti alla quasi totale scomparsa di equipaggiamento vegetale e depauperamento della rete irrigua minore.

Ma interessano anche sempre più le aree a colture specializzate (oliveti, frutteti, vigneti) e le risaie, dove l'aumento delle estensioni poderali si accompagna a fenomeni di intensificazione produttiva, con aumento consistente delle densità di impianto, modificazioni dell'assetto tradizionale (eliminazione delle alberature, delle colture promiscue, degli impianti bassa densità) spesso non compatibili con le caratteristiche del paesaggio locale, e diffusione di tecniche colturali che contribuiscono alla progressiva riduzione fino alla scomparsa degli elementi e dei manufatti significativi del suo assetto tradizionale, la semplificazione del mosaico paesistico, senza ricostituire nuovi paesaggi agrari qualitativamente altrettanto significativi.

- **Si rileva la presenza di aree a monocoltura generalmente di medie dimensioni**, di tipo cerealicolo – per lo più cereali da granella – , avvicendate con una certa omogeneità a coltivazioni foraggere. Si registra inoltre la presenza di terreni a riposo, nonché di terreni adibiti alla coltivazione di piante industriali;
- **Aree a colture intensive su piccola scala** connotate da una elevata densità di manufatti e strutture di scarsa qualità.
- **Aree a colture specializzate (oliveti, frutteti, vigneti) e risaie** dove si registrano modificazioni dell’assetto tradizionale non compatibili con le caratteristiche del paesaggio locale e diffusione di tecniche colturali che contribuiscono alla progressiva riduzione o scomparsa degli elementi e dei manufatti significativi del suo assetto tradizionale.
- **Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi**, caratterizzate da notevole estensione e concentrazione di strutture destinate agli allevamenti zootecnici intensivi.

➤ **sotto-utilizzo, abbandono e dismissione:**

- **Non si rileva la presenza di Cave cessate**, ovvero gli ambiti di escavazione di pianura (in asciutta e in falda) relativi ad attività cessate prima dell’entrata in vigore della normativa che ha assoggettato l’autorizzazione alla coltivazione all’obbligo del recupero ambientale (legge n. 92/1975), delle cave cessate in tempi successivi e non ancora recuperate, quelle recuperate solo parzialmente o secondo modelli standardizzati non coerenti con i contesti paesistici di riferimento, e delle cave abusive che hanno lasciato segni significativi sul paesaggio;
- **Non si rileva la presenza di discariche abbandonate e/o discariche abusive;**
- **Si riscontra la presenza, seppur minima, di Aree urbane sottoutilizzate**, ovvero parti di città, quartieri residenziali, tessuti storici anche centrali, etc, dove le destinazioni funzionali e le pratiche d’uso risultano improprie rispetto alla struttura morfologica-architettonica, che hanno prodotto effetti di degrado e talvolta compromissione (più o meno rilevanti) delle strutture stesse, in particolare in corrispondenza di Nuclei cascinali urbani ed extraurbani non più utilizzati in modo diretto per lo svolgimento di attività agricole e zootecniche. Con particolare riferimento, per quanto riguarda il Comune di Cervignano d’Adda, al nucleo cascinale urbano denominato Cascina Vecchia; mentre per quanto concerne il Comune di Mulazzano, si rilevano situazioni di particolare stato di degrado sia nel Capoluogo, a ridosso della viabilità storica in posizione centrale rispetto al nucleo abitato (porzione di nucleo di antica fondazione già sottoposto, secondo il vigente strumento urbanistico comunale, a

---

Anche le aree a colture intensive di prodotti orticoli e florovivaistici su piccola scala, connotate da una elevata densità di manufatti e strutture di scarsa qualità e di dimensioni sempre più estese, che tendono a trasformarsi in grandi strutture di vendita soprattutto in ambiti contigui alle zone urbanizzate, dove contribuiscono a frammentarne gli spazi aperti residuali, determinano spesso condizioni di notevole degrado/compromissione paesistica.

Tra gli effetti delle più recenti trasformazioni della produzione agricola vanno segnalati anche quelli potenzialmente derivanti dalle produzioni di energia da fonti rinnovabili che, se non inquadrare in una strategia organica, potrebbero portare a configurazioni impreviste e ad una ulteriore banalizzazione e/o alterazione dei paesaggi agrari tradizionali.

(estratto da: *"Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado"* - Relazione illustrativa)

Piano di Recupero); e presso la frazione Cassino d'Alberi, in prossimità dell'azienda Solmag S.p.A. (definita nell'area produttiva adiacente all'impianto).

- **Non si registrano vere e proprie Aree agricole dismesse**, ovvero di aree e infrastrutture agricole abbandonate per la sospensione delle pratiche colturali. (ad eccezione delle situazioni segnalate nel punto precedente e nel punto successivo che però, essendo collegate a nuclei di natura cascinale, si ritengono maggiormente rappresentate in seno alle suddette classificazioni); tuttavia, sia a livello urbano che extraurbano, si rileva la presenza di **nuclei ed edifici di tradizione rurale diffusi** (con particolare riferimento all'edilizia rurale storica) **in stato di abbandono**. In particolare di segnalano: per quanto riguarda il Comune di Cervignano d'Adda, il nucleo di Cascina Ritirata (ricadente all'interno del perimetro del Parco Adda Sud); e per il Comune di Mulazzano, il nucleo di Cascina Virolo (attualmente utilizzato in minima parte ma fortemente compromesso a livello architettonico);
- **Non si rileva la presenza di Aree industriali dismesse o Complessi impiantistici dismessi**, ovvero gli insediamenti o impianti produttivi non più in attività costituiti da parti edificate, spazi aperti di pertinenza, infrastrutture e impianti cui non corrispondono interventi di bonifica e di risanamento dei suoli e del patrimonio edilizio. **Esistono tuttavia situazioni di parziale dismissione di impianti ed attrezzature produttive legate a lavorazioni di tipo chimico e farmaceutico attualmente dismessi o comunque non utilizzati e gravitanti all'interno dell'area di proprietà della Solmag S.p.A., per cui si evidenzia attenzione, ma non risultano essere stati accertati casi di inquinamento dei suoli e delle acque<sup>17</sup> o procedimenti di bonifica;**

Per quanto riguarda la conduzione agricola ed i nuclei cascinali – sia urbani che extraurbani – è possibile rilevare come, anche all'interno di un tessuto produttivo di tipo fortemente rurale, si generano situazioni di *“Fenomeni di degrado/compromissione paesistica provocati da :sotto-utilizzo, abbandono e dismissione”*, ovvero dovuti all'abbandono e alla dismissione di aree e manufatti spesso imputabile a scelte dovute a fenomeni di dismissione delle attività agricole dovuti a trasformazioni delle condizioni generali di natura socioeconomica e culturale (come ad es. abbandono/dismissione di aree e ambiti produttivi agricoli, agro-forestali e industriali, di complessi terziari, di centri e nuclei storici sottoposti a spopolamento, di quartieri residenziali, etc.). Tali fenomeni generano spesso situazioni di **incuria** e un **grave stato di trascuratezza** verso le tipologie edilizie **tipiche della tradizione rurale**, che spesso conducono ad interventi di “recupero” in deroga ai normali strumenti di gestione delle trasformazioni e producono effetti spesso non coerenti con obiettivi di valorizzazione ambientale e paesistica atti a mantenere viva la memoria storica dei luoghi.

---

<sup>17</sup> Si sottolinea che allo stato attuale, eventuali interventi promossi da parte della Solmag S.p.A. - ex industria a rischio di incidente rilevante oggi declassata in ragione della normativa vigente ad azienda non più “a rischio” -, sono oggi assoggettati a iter di Autorizzazione Integrata Ambientale. La legge regionale 11 dicembre 2006, n. 24, pubblicata sul BURL n. 50, 1° Supplemento Ordinario, del 13 dicembre 2006, tra le altre cose ha stabilito all'art. 8 comma 2 che “la Provincia è l'autorità competente al rilascio, al rinnovo e al riesame della autorizzazione alle emissioni in atmosfera e della autorizzazione integrata ambientale, con esclusione delle autorizzazioni relative agli impianti di incenerimento di rifiuti di competenza regionale ai sensi dell'art. 17, comma 1 della l.r. 26/2003”. Come specificato al successivo art. 30 comma 6, le funzioni predette saranno esercitate dalle Province lombarde dal **1 gennaio 2007** relativamente all'**autorizzazione alle emissioni in atmosfera**, e dal **1 gennaio 2008** con riguardo all'**autorizzazione integrata ambientale**.



**- criticità ambientali<sup>18</sup>:**

- **Non sono state rilevate o evidenziate “Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico”**, fermo restando l’opportunità di segnalare la prossimità dei Comuni di Mulazzano e di Cervignano d’Adda (Aree di mantenimento) ad un’area classificata “zona di risanamento da multi-inquinante” (Comune di Montanaso Lombardo e Tavazzano con Villavesco – su cui sorge un grande impianto per la produzione di energia elettrica - Centrale termoelettrica Endesa) e ad un’area classificata “agglomerato comunale”, usualmente soggetta a provvedimenti di “blocco del traffico”.
- **Si rileva la presenza di un’Area contaminata per utilizzo di prodotti chimici** presso il Comune di Mulazzano – frazione Cassino d’Alberi, in corrispondenza dell’ex-Cromotime – già per altro individuata dalla cartografia provinciale (PTCP vigente).
- **Si rilevano situazioni** di forte contaminazione di porzioni ben definite di terreno individuate sul territorio comunale. In particolare viene segnalata la situazione delle aree immediatamente adiacenti al Colatore Vistarina lungo il tratto di alveo risultato contaminato, in corrispondenza ed a valle del sito contaminato "Ex Nuova Cromotime", nonché una situazione di criticità potenziale esistente presso il comparto Solmag.

**Infine**, il decisore regionale ha inteso introdurre, come ulteriore livello di approfondimento, l’esplicitazione dei così detti **“elementi detrattori”**, ovvero quelle *“«categorie di intervento e gli elementi portatori di criticità paesistiche, individuate come “detrattori” della qualità ambientale e paesistica, che, per loro caratteristiche intrinseche o per essere tradizionalmente caratterizzate da approcci progettuali settoriali, assenza o insufficienza della dimensione architettonico-formale, scala di intervento inappropriata rispetto al luogo, indifferenza alle regole morfologiche del contesto etc., costituiscono spesso veri e propri “focolai” di degrado e compromissione paesistica. (segue definizione<sup>19</sup>)»*, anche classificabili come “minaccia”, nell’accezione in uso secondo il metodo

<sup>18</sup> Nell’individuazione dei fenomeni rilevanti di degrado/compromissione paesistica nel territorio lombardo assumono grande importanza anche quelli connessi alle criticità ambientali.

Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica provocati da criticità ambientali sono caratterizzate da uno **stato di forte inquinamento (aria, acqua, suolo)** che, incidendo in modo negativo sulle condizioni di vita, determina rilevanti e persistenti trasformazioni del paesaggio sia per gli effetti diretti degli stessi agenti

(estratto da: *"Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado"* - Relazione illustrativa)

<sup>19</sup> Sono considerati quindi **elementi detrattori** tutti gli elementi intrusivi che **alterano gli equilibri di un territorio di elevato valore paesistico** **senza determinarne una nuova condizione qualitativamente significativa**.

E’ possibile distinguere tra :

**a) detrattore assoluto:**

ovvero elementi le cui proprie specifiche caratteristiche spaziali e funzionali provocano degrado/compromissione paesistica e/o ambientale sia dell’area su cui insistono, sia del contesto in cui si inseriscono che ne viene negativamente influenzato (in particolare il fenomeno riguarda quasi sempre le aree destinate ad escavazione, le discariche e le aree per il deposito, trattamento delle merci e dei rottami, molto spesso i complessi industriali e gli impianti tecnologici, più raramente le altre categorie di intervento);

**b) detrattore relativo :**

ovvero elementi che, indipendentemente dalla loro qualità intrinseca, che può essere anche per certi aspetti soddisfacente, contrastano fortemente con il contesto in cui si inseriscono, determinandone così una condizione di degrado (o di rischio di degrado) paesistico (in particolare il fenomeno riguarda spesso opere idrauliche e infrastrutturali, complessi edificati insularizzati <sup>17</sup>, talvolta spazi aperti attrezzati).

(estratto da: *"Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado"* - Relazione illustrativa)

di analisi *SWOT*, ovvero come elemento negativo, anche non necessariamente dipendente da scelte o situazioni di tipo locale, che comunque è in grado di incidere in senso negativo su un dato contesto territoriale.

Per i Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda, *facendo riferimento all'allegato tecnico al DPCM 12 dicembre 2005 (Relazione paesaggistica)* è possibile individuare la presenza delle seguenti “minacce territoriali”<sup>20</sup>:

**- potenziali elementi detrattori a carattere puntuale :**

- aree per il deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani ingombranti - piazzole ecologiche
- complessi industriali e relativi spazi aperti di pertinenza – area produttiva di Cassino d'Alberi (corrispondente all'area della Solmag S.p.A., impianto di elevato impatto, ma declassato e attualmente non classificato come “a rischio di incidente rilevante”);
- non vi sono impianti per la produzione energetica impattanti all'interno del territorio comunale. Esiste un impianto di produzione idroelettrica che sfrutta i dislivelli del Canale Muzza, le cui caratteristiche architettoniche si sposano perfettamente al contesto territoriale di riferimento, contribuendo anzi ad incrementarne il carattere peculiare. (Si segnala comunque la prossimità alla vicina Centrale di Montanaso Lombardo -Tavazzano con Villavesco)
- Si segnala la presenza di diversi impianti legati all'uso zootecnico – per lo più legati alla stabulazione – in cemento armato o comunque discosti dalla tipologia architettonica tipica della cascina lombarda e lodigiana. Si segnala inoltre la presenza di un impianto per la lavorazione del riso (riseria) presso Cascina “Mongattino”
- Si rileva la presenza di spazi aperti attrezzati (complessi sportivi e parcheggi) contigui al nucleo urbano di Mulazzano e di Cervignano d'Adda, che non si ritiene costituiscano elementi detrattori del paesaggio.

**- potenziale elementi detrattori a rete :**

- **Si rileva la presenza previsionale del tracciato della Tangenziale Est Esterna di Milano** (già trattata nel corso del Capitolo 7 del Quadro Conoscitivo e successivamente trattata all'interno del presente Documento di Piano) che costituirà un evidente elemento detrattore, specialmente in relazione alla prossimità al nucleo agricolo di Cascina Virolo – sede di attività agrituristica con fattoria didattica, nonché unica azienda, a livello territoriale, ad aver indirizzato la propria attività colturale all'arboricoltura e al rimboschimento.  
Accanto al progetto TEEM, si rileva la presenza – sempre a livello programmatico – di alcuni tracciati viabilistici di livello locale, evidentemente di minor impatto, in quanto rapportati ad una maggior prossimità ed utilità rispetto ai nuclei abitati, ma per cui si rileva la necessità di prevedere forme di ulteriore mitigazione paesistica.
- **Si rileva la presenza di numerosi torri, tralicci e linee aeree di alta e altissima tensione**, che si dipartono dalla vicina centrale di Tavazzano con Villavesco e Montanaso Lombardo – e che producono un elevato impatto paesistico specialmente per il territorio del Comune di Cervignano d'Adda che, attraversato da diverse linee con andamento da sud a est e da sud a nord, trova in torri e tralicci gli elementi di maggior caratterizzazione verticale del paesaggio.

---

<sup>20</sup> A livello cartografico si veda la Tavola 4.2 “Lettura interpretativa del contesto: il Sistema Agro-Ambientale” – alla voce “elementi di criticità ambientale”.

**I ripetitori per la telecomunicazione** sono concentrati all'interno di aree dedicate, per lo più in corrispondenza di "aree per impianti tecnologici".

Per quanto riguarda le situazioni di **degrado e compromissioni in essere**, richiamate dal presente paragrafo del Documento di Piano e considerate in relazione alla componente paesistica del Piano di Governo del Territorio – ovvero ai Capitoli 3 e 7 della Relazione Generale del Quadro Conoscitivo e al documento *"Linee Guida per l'esame della componente paesistica"*, correlato al Piano delle Regole – e sulla base di una valutazione del grado di *reversibilità /irreversibilità*, è opportuno prevedere e comunque definire – anche e direttamente nel corso dell'applicazione dei singoli strumenti di pianificazione attuativa/convenzionamento – quelle che sono le modalità di intervento atte ad attuare l'impatto delle suddette situazioni, attraverso la messa a punto (a seconda del caso specifico) di azioni di:

- MITIGAZIONE
- RIMOZIONE (di manufatti), DELOCALIZZAZIONE (di funzioni);
- RIPARAZIONE/RIPRISTINO/ RESTAURO dei caratteri originari;
- SOSTITUZIONE ELEMENTI INCONGRUENTI;
- RICOMPOSIZIONE /RICONTESTUALIZZAZIONE paesistica;
- TRASFORMAZIONE, reinterpretazione, creazione di nuovi paesaggi;

in coerenza ed attuazione di quanto eventualmente già previsto ed indicato dallo stesso PGT – attraverso i diversi strumenti di Piano –, e comunque in coerenza con quanto previsto e descritto dal documento: **"Indirizzi di Tutela – PARTE IV" "Riqualificazione Paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado – Quadro sinottico"** correlato al Piano Territoriale Regionale.

**In linea generale si ritiene che gli interventi di COMPENSAZIONE e MITIGAZIONE conseguenti alla definizione di e trasformazioni localizzati a livello locale o comunque generanti impatti sul territorio dei due Comuni dovrebbero essere strutturati in modo da definire ricadute prevalentemente concentrate in tali ambiti mediante recupero e riqualificazione delle aree stesse e di aree contigue.**

### 3.2 Esperienze “interattive” di partecipazione alla gestione di processi di livello sovralocale

In riferimento al quadro pianificatorio sovraordinato, si sottolinea come, nel corso del periodo di redazione del PGT, siano state condotte alcune esperienze “interattive” di governo della componente sovracomunale, che hanno visto la collaborazione e la costruzione di percorsi di condivisione interni ai due Comuni e volti a massimizzare l’esperienza di formazione comune dello strumento urbanistico con l’obiettivo di attivare e comunque prendere parte ad una serie di processi complementari ed OPPORTUNITA’ allo sviluppo ed al corso del Piano stesso.

In particolare, i Comuni di Mulazzano e di Cervignano d’Adda:

- partecipano al “Progetto di realizzazione di basi cartografiche attraverso data base topografici dell’intero Territorio provinciale, approvato con atto di G.P. n. 145 del 20 Settembre 2006, curato e predisposto dalla Struttura Operativa Provinciale, istituita con atto n. 528 del 12 Settembre 2006, dal Dirigente del Settore Viabilità, Trasporti, Strade e Urbanistica, Dott. Arch. Savino Garilli, e cofinanziato dalla Regione Lombardia;
- partecipano, secondo diverse modalità dettate dalle specifiche procedure e modalità di coinvolgimento, ad azioni di concertazione d’Ambito, attivate e coordinate dalla Provincia di Lodi e relative a processi decisionali di livello regionale quali:
  - l’Accordo di Programma per la *“realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano e il potenziamento della mobilità del sistema della mobilità dell’est milanese e del nord lodigiano”*;
  - l’Accordo di Programma per la *“Realizzazione del Polo dell’Università e della ricerca dedicato al settore zootecnico ed agroalimentare a Lodi” – che riassume, integri e sostituisca gli Accordi di Programma approvati con D.P.G.R. 17 luglio 1998 n. 64985 e con Decreto dell’Assessore all’Agricoltura del 5 luglio 2001 n. 16423.”*.

#### *Accordo di Programma “TEEM”*

Nel corso del 2006 e del 2007, il Comuni di Mulazzano e il Comune di Cervignano d’Adda hanno partecipato a diversi momenti di condivisione promossi dalla Provincia di Lodi, contribuendo al processo di formazione del testo e delle ricadute attribuite all’Accordo di Programma attraverso la formulazione di “indicazioni di merito”, afferenti l’individuazione di opere ed interventi ad integrazione del progetto infrastrutturale preliminare approvato dal CIPE e sottolineando una serie di attenzioni ed aspetti contingenti di cui tener conto nella definizione del nuovo assetto infrastrutturale del comparto.

Punto chiave del testo dell’Accordo di Programma, oltre che dall’elenco delle azioni e degli interventi necessari al completamento del sistema della mobilità integrata e dei trasporti del comparto sud milanese e nord lodigiano<sup>21</sup> e alla necessità di prevedere una forma di monitoraggio che accompagni l’attuazione dell’Accordo, è anche rappresentato dalla condivisione “di scala” del

---

<sup>21</sup> L’elencazione degli interventi e delle condizioni e delle modalità di attuazione degli stessi, definiti dall’articolato e dagli allegati dell’Accordo di Programma e riguardanti in particolare l’assetto infrastrutturale del comparto sono riportati all’interno degli elaborati del Quadro Conoscitivo.

Modello di Sviluppo che, attraverso i diversi livelli di pianificazione territoriale le parti sono impegnate a perseguire ed attuare:

*“Le parti riconoscono la necessità di perseguire politiche di tutela e salvaguardia paesaggistica ed ambientale del territorio interessato dal tracciato del nuovo asse infrastrutturale e si impegnano a raggiungere questo obiettivo attraverso coerenti scelte urbanistiche in grado di raggiungere questi obiettivi strategici.*

*Qualsiasi scelta di pianificazione e di programmazione che comporti trasformazione urbanistica dovrà essere ricondotta ad una visione territoriale di scala sovra comunale e, ove opportuno, interprovinciale, avviando adeguate forme e modalità di collaborazione e copianificazione tra gli enti interessati dagli interventi ed individuando modello di compensazione territoriale.*

*In ogni caso le scelte dovranno essere verificate e valutate rispetto ad una coerenza con il quadro infrastrutturale e trasportistico delineato per il territorio oggetto del presente Accordo, così come definito all'interno dei precedenti articoli 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11.*

*Il quadro territoriale ed urbanistico dei territori interessati assumerà a tal fine i seguenti principali obiettivi di riferimento:*

- minimizzazione del consumo di suolo;*
- coerenza con il quadro infrastrutturale del territorio;*
- compatibilità paesistico ambientale degli interventi;*
- mantenimento, tutela e rafforzamento della rete ecologica;*
- creazione di una fascia di salvaguardia ambientale lungo il tracciato della nuova infrastruttura autostradale.*

*Le suddette questioni saranno approfondite da adeguati studi territoriali da predisporre in accordo tra gli enti locali interessati, Comuni, Province di Milano e Lodi, Regione Lombardia.*

*A questo scopo si ritiene opportuno promuovere forme di confronto e coordinamento tra gli enti locali, valorizzando anche il coordinamento di scala inter-provinciale, attraverso strumenti di concertazione e negoziazione sperimentali, che dovranno orientare gli atti di pianificazione territoriale previsti dalla l.r. 12/05 e che potranno delineare comportamenti e azioni cui gli atti di governo e gestione del territorio daranno concreta applicazione.”*

*[Articolo 12 - Modello insediativo, sviluppo e tutela del territorio]*

L'articolo, condiviso da tutti i sottoscrittori del documento, pone l'accento su alcuni temi ed obiettivi di fondo ricorrenti, fortemente radicati all'interno della cultura pianificatoria sviluppatasi a partire dagli anni duemila.

#### *Protocollo d'Intesa - Osservazione all'AdP Business Park e Università*

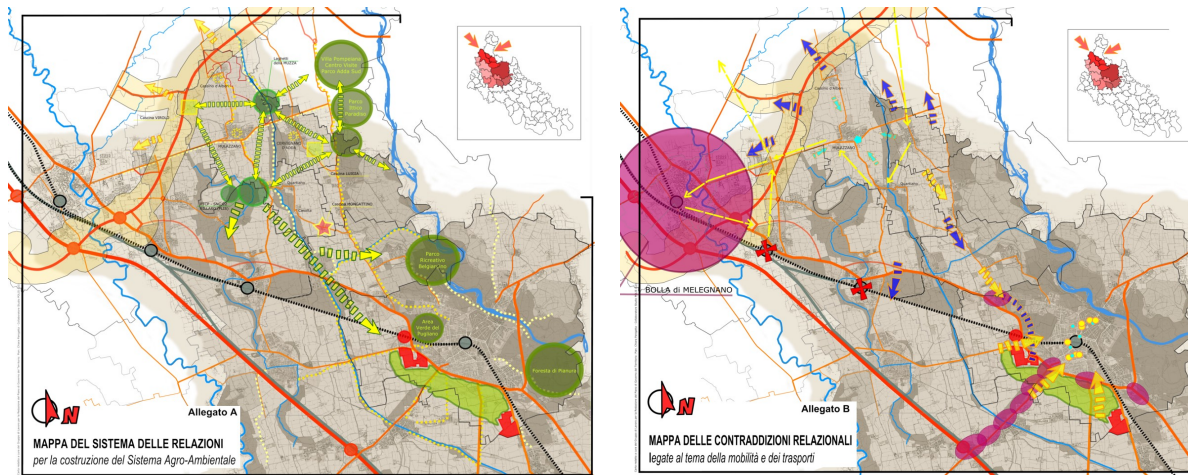
I Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda hanno partecipato alla prima fase della procedura concertativa, promossa dalla Provincia di Lodi e dal Comune di Lodi, contribuendo al processo attraverso la definizione e la deliberazione di un documento redatto congiuntamente tra le due Amministrazioni, in coerenza con il processo di redazione del PGT ed avente come oggetto la condivisione di *“OSSERVAZIONI E RIFLESSIONI formulate in relazione alla Documentazione afferente il Protocollo d'Intesa Quadro avente come oggetto l'attivazione della Procedura concertativa e la determinazione dei conseguenti e successivi adempimenti relativi all'attuazione dei Progetti Provinciali EIR A1 – Polo Universitario e il Parco Scientifico Tecnologico – Lodi, e EIR A3 – Il Parco Industriale del Polo Universitario-Tecnologico di Lodi.”.*

Per il Comune di Mulazzano: Delibera Giunta Comunale n. 23 del 28 Marzo 2007.

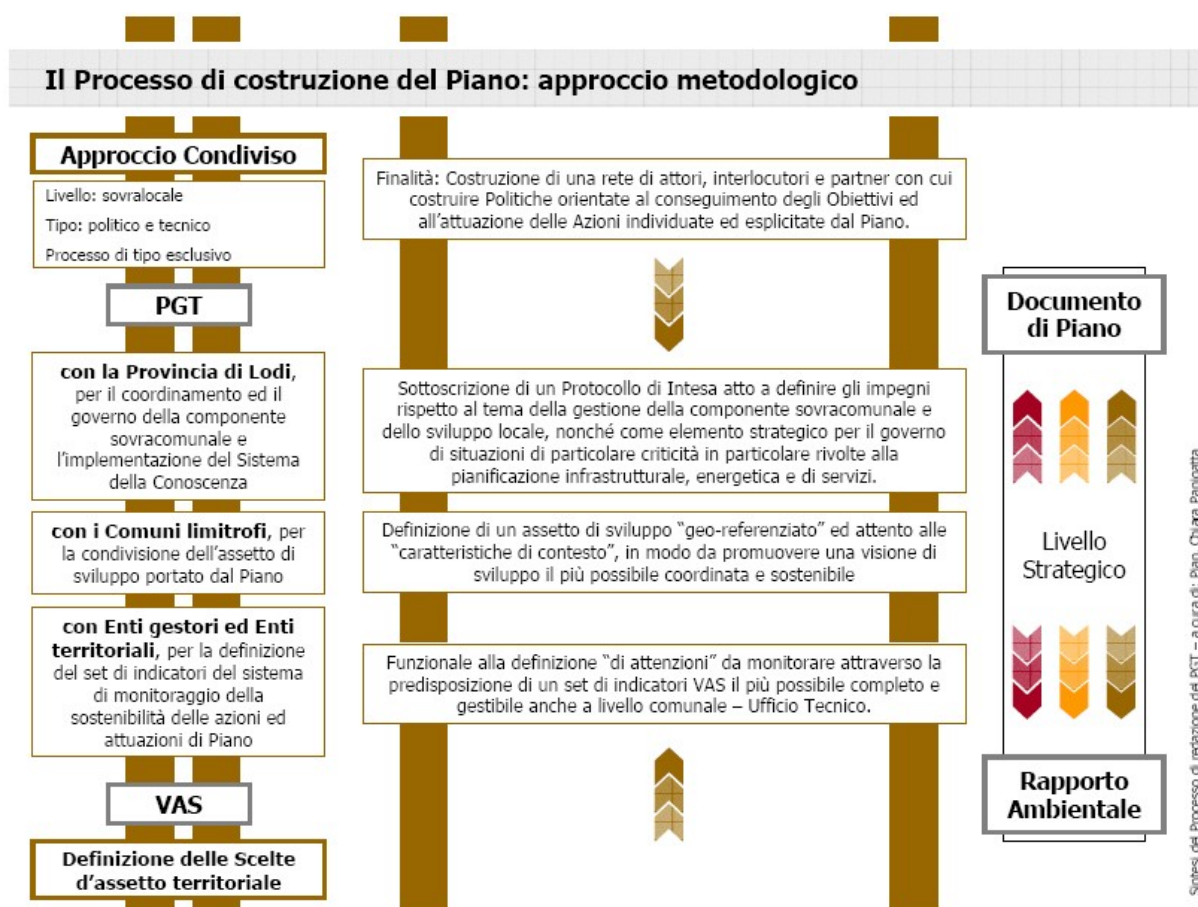
Per il Comune di Cervignano d'Adda: Delibera Giunta Comunale n. 22 del 23 Marzo 2007.

- sia al consolidamento delle attività agricole e zootecniche nella loro accezione “economico-produttiva”;
- che alla “valorizzazione ambientale” del territorio ed alla “fruibilità degli spazi non-coltivati”.

A corredo e completamento del documento furono prodotti due documenti cartografici di sintesi, certamente ancora attuali, riferiti al “sistema delle relazioni agro-ambientali” (punti di forza e potenzialità), ed al “sistema delle non relazioni infrastrutturali e di connessione” (punti di debolezza e minacce), di cui viene riproposta una riduzione.



### 3.3 Un Protocollo di Intesa per il Governo della Componente Sovracomunale



La Provincia di Lodi è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 30 del 18 Luglio 2005, ai sensi della Legge Regionale 1/2000, e che lo stesso è vigente dall'8 Febbraio 2006, a seguito della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Ordinaria n. 6.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 12/2005, nella necessità di valutare e provvedere all'adeguamento dei contenuti e delle normative esplicitate dallo strumento provinciale, il Consiglio Provinciale, con atto n. 23 del 18 Luglio 2006, ha deliberato di avviare il procedimento di adeguamento del PTCP, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 1, della LR 12/2005, secondo il percorso delineato dal Documento: *"Attuazione e Adeguamento del PTCP vigente alla Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio". Prime riflessioni e azioni operative"*, approvando, contestualmente, i contenuti del *"Documento di sintesi sulle linee programmatiche di sviluppo delle vocazioni del Lodigiano"*.

Successivamente, con atto di Giunta Provinciale n. 162 del 8 Agosto 2007, la Provincia di Lodi ha deliberato le *"Azioni di Adeguamento del PTCP vigente ai sensi dell'art. 26, comma 1 della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio".*, dando contestualmente avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – VAS del PTCP. In relazione quest'ultimo passaggio, e allo svolgimento della Prima Conferenza di Valutazione Ambientale –VAS, sono stati

esplicitati, da parte dell'Ente provinciale, quelli che sono gli obiettivi generali di governo del territorio promossi e portati avanti dallo strumento di pianificazione provinciale.

*“Per quanto riguarda il sistema degli obiettivi che viene proposto al confronto e alla concertazione, la scelta è stata quella di formulare 10 macro-obiettivi, articolati a loro volta in una serie di obiettivi generali.*

*I macro-obiettivi sono stati definiti a partire dagli obiettivi già contenuti nel PTCP vigente, integrati sulla base delle nuove competenze previste dalla LR 12/2005. Questa operazione ha portato ad un sistema di obiettivi più complesso di quello in vigore ma maggiormente completo ed esplicito.*

*Agli obiettivi generali sono state associate un insieme di tipologie di azione, che il PTCP può mettere in atto per perseguire efficacemente ciascuno di essi.*

*I macro-obiettivi individuati sono:*

- 1. **Promuovere e rafforzare il sistema territoriale come sistema reticolare e di relazioni***
- 2. **Garantire la qualità dell'abitare, contenere il consumo di suolo e compattare la forma urbana***
- 3. **Razionalizzare il sistema della mobilità***
- 4. **Promuovere la difesa e la valorizzazione degli spazi rurali e delle attività agricole***
- 5. **Attivare politiche per un territorio più vivibile e sicuro***
- 6. **Perseguire la valorizzazione del paesaggio e la costruzione delle reti ecologiche***
- 7. **Valorizzare il sistema turistico e integrare i valori plurali del territorio***
- 8. **Promuovere il sistema economico, valorizzando il legame tra territori e produzioni***
- 9. **Incrementare le occasioni e le capacità di cooperazione, programmazione e progettazione tra gli enti locali***
- 10. **Garantire l'uso razionale e l'efficienza distributiva delle risorse energetiche”***

*[Documento di Scoping – Fonte: [www.provincia.lodi.it](http://www.provincia.lodi.it)]*

In linea generale, il procedimenti di adeguamento impostato dall'Ente provinciale è stato da subito teso a definire un percorso misto sviluppato tra “attuazione” ed “adeguamento”, ovvero gestito in modo tale da consentire allo strumento PTCP non solo “di adeguare i propri contenuti” ai nuovi dispositivi definiti dalla legislazione regionale, ma anche “di compiere il proprio percorso istituzionale”, ovvero esercitare il ruolo di guida nella gestione delle problematiche e delle politiche legate alla dimensione sovralocale pianificazione territoriale.

All'interno di tale quadro pianificatorio-operativo, la Provincia di Lodi ed i Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda hanno inteso promuovere e sottoscrivere uno specifico **Protocollo di Intesa per il coordinamento del governo degli elementi di sovracomunalità e la condivisione delle informazioni e dei dati di carattere sovracomunale relativi al redigendo Piano di Governo del Territorio (PGT) e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** .

All'interno del suddetto documento, approvato da tutti e tre gli Enti nel corso del mese di Febbraio u.s. e sottoscritto dalle Parti, vengono sviluppati impegni “di coerenza” verso Obiettivi di sostenibilità condivisi – e “di collaborazione” rispetto a opportunità progettuali e problematiche definite Articolo 4. Per quanto attiene gli “impegni di coerenza”, il Protocollo di Intesa definisce quanto segue:



*“il PGT dei Comuni di Mulazzano e di Cervignano d’Adda conforma i propri obiettivi ai **principi generali di sostenibilità**, richiamati anche nella VAS e declinati all’interno del PTCP; secondo i seguenti elementi di attenzione:*

- 1. lo sviluppo delle polarità urbane deve essere integrato con quello delle infrastrutture per la mobilità, dei grandi centri di servizio, delle strutture di alto livello formativo ed informativo e delle aree produttive di livello sovracomunale e/o di competenza provinciale e più in generale con riferimento alle problematiche connesse all’integrazione delle polarità urbane con i servizi a rete;*
- 2. la necessità di addivenire alla definizione di criteri per la trasformazione e per l’uso del territorio nei limiti della compatibilità con i valori paesistico-ambientali, i valori delle risorse non rinnovabili, nonché nei limiti della tutela delle risorse antropiche e fisiche rispetto al rischio idrogeologico e tecnologico e agli effetti dell’inquinamento e del degrado ambientale;*
- 3. la volontà di riconoscere il ruolo strategico dell’agricoltura come settore che produce materie prime per l’alimentazione e, in prospettiva, per le insostituibili funzioni che la stessa può svolgere per la salvaguardia dell’ambiente, per la tutela del paesaggio e delle risorse naturali;*
- 4. favorire azioni ed attenzioni orientate ad un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, promuovendo l’attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, una fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell’opinione pubblica;*
- 5. la necessità di perseguire la valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientali, individuando le zone di particolare interesse provinciale da proteggere, incluse le aree vincolate ai sensi dell’articolo 139 del D.Lgs. 490/99 (già L. 1497/39 e L. 431/85).”*

*[Articolo 4 – Enunciazione degli Obiettivi di sostenibilità sovralocale]*

All’interno del medesimo articolo, vengono inoltre esplicitati, declinati e condivisi dalle Parti, quelli che sono gli **obiettivi di sostenibilità di livello sovralocale**, discendenti dai principi generali di sostenibilità espressi dal PTCP e dai Piani settoriali provinciali, già formulati in un’ottica di relazione con le scelte ed i macro-obiettivi del PTR e del PTRP, ovvero:

- il Consapevole controllo del consumo di suolo<sup>22</sup>
- la Valorizzazione dell’Agricoltura e del Sistema Agricolo<sup>23</sup>
- la Valorizzazione Ambientale, Paesaggistica e Turistica
- la costruzione di Politiche infrastrutturali<sup>24</sup>
- la Minimizzazione del consumo delle risorse naturali ed energetiche.

Da tali Obiettivi generali, vendono sviluppati gli Obiettivi Specifici di Governo della componente sovracomunale, che dovranno essere poi ripresi dagli Obiettivi operativi e riconoscibili nelle azioni promosse dal Documento di Piano ed in generale dal PGT.

---

<sup>22</sup> “da attuare attraverso una gestione attenta e coordinata delle pressioni insediative di tipo esogeno, nonché attraverso il GOVERNO della TRASFORMAZIONE di tipo endogeno, in modo che la stessa sia compatibile con le Linee Programmatiche di Sviluppo, ovvero che sia coerente con i principi di sostenibilità già espressi dal vigente PTCP”, così come definito dall’Art. 4 del suddetto Protocollo d’Intesa.

<sup>23</sup> “da attuare attestando in primo luogo il riconoscimento dei valori storici, culturali e naturali che il territorio esprime, promuovendo in tal senso sia iniziative ed operazioni di conservazione dei paesaggi agricoli, sia progetti di recupero qualificato del patrimonio edilizio rurale” così come definito dall’Art. 4 del suddetto Protocollo d’Intesa.

<sup>24</sup> “da attuare attraverso la progettazione e l’implementazione di azioni ed opere di infrastrutturazione territoriale che siano necessarie (ovvero supportate da esigenze di mobilità determinate e verificate a livello territoriale a mezzo di azioni di studio e monitoraggio dei flussi di traffico e di stato di pressione delle reti esistenti) e che siano compatibili con le linee programmatiche di sviluppo del comparto e del territorio comunale – in termini di mobilità, integrazione intermodale, sicurezza, ciclabilità – nel rispetto delle linee di sviluppo provinciale e regionale” così come definito dall’Art. 4 del suddetto Protocollo d’Intesa.

«Rispetto al tema del “**Consapevole controllo del consumo di suolo**”, all’interno del Documento di Piano, del Documento di VAS e nella predisposizione degli strumenti attuativi dovrà essere posta attenzione ai seguenti temi-chiave:

- Consumo qualificato del suolo agricolo - attenzione alle esternalità (sia positive che negative) generate dalle funzioni insediando rispetto al contesto ed alla dimensione agro-ambientale del comparto e previsione di adeguate misure di mitigazione (obiettivo minimo condiviso: riequilibrio del livello di sostenibilità iniziale).
- Mantenimento della necessità di verifica della “componente endogena”, in riferimento al tematismo “insediativo-infrastrutturale”, così come definita dal PTCP vigente ed allegata dalle schede di sintesi contenute dall’allegato D, ovvero secondo quanto risultante dall’aggiornamento del valore ivi contenuto derivato dal metodo di calcolo indicato dalla D.G.R. n.VI/49509 del 7 Aprile 2000 “*Linee generali di assetto del territorio lombardo*”, e tenendo conto altresì conto di eventuali diritti edificatori derivati dal precedenti strumento di pianificazione comunale ed acquisiti; (...).
- Evitare l’insediamento di nuove attività produttive di natura logistica e/o commerciale “per la grande distribuzione” all’interno dei due Comuni, ovvero accompagnare, attraverso l’attivazione di specifiche procedure concertative d’ambito coordinate dalla Provincia, l’inserimento di funzioni logistiche e/o commerciali particolarmente impattanti, al fine di gestire gli effetti di scala indotti dalla trasformazione, anche attraverso la definizione ed applicazione di meccanismi perequativi di livello sovralocale.
- Favorire il recupero delle aree già compromesse e/o dimesse, al fine di contenere i fenomeni di sprawl urbano e restituire vivibilità, compattezza e coerenza al tessuto urbano consolidato.
- Operare il recupero e la valorizzazione ambientale attraverso l’individuazione - all’interno di un disegno paesaggistico allargato al contesto dei due Comuni - di elementi puntuali, lineari ed areali di rilevanza paesaggistico-ambientale e naturalistica, sia in termini di “valore intrinseco dei luoghi” e biodiversità, che di “fruizione” all’interno di un più ampio e definito “sistema di relazioni”.
- Favorire l’utilizzo di sistemi e fonti energetiche alternative e rinnovabili, in attuazioni delle normative vigenti e delle sperimentazioni intraprese sul territorio provinciale e regionale;
- Realizzare un rapporto sostenibile con le aree destinate all’agricoltura attraverso l’attuazione di forme di “mediazione” tra paesaggio urbano e paesaggio agricolo atte a ri-qualificare i punti di frangia e mitigarne le discontinuità.
- All’interno dei processi di “governo della trasformazione” - ovvero nel corso dell’attuazione degli “ambiti di trasformazione” o all’interno di procedure di sportello unico per cui sia prevista la stipula di una Convenzione tra il Comune ed il soggetto privato - negoziare e concretizzare ricadute occupazionali consistenti e diffuse a vantaggio sia delle due Amministrazioni sia, qualora ve ne siano i presupposti, a beneficio dell’Ambito di riferimento.
- All’interno dei processi di “governo della trasformazione” – ovvero nel corso dell’attuazione degli “ambiti di trasformazione” o all’interno di procedure di sportello unico per cui sia prevista la stipula di una Convenzione tra il Comune ed il soggetto privato - negoziare e concretizzare forme di raccordo tra i nuovi insediamenti ed il sistema della mobilità integrata.
- Garantire la qualità del disegno e della forma dell’insediamento, limitando i fenomeni di frammentazione urbana, ovvero tendendo alla ri-compattazione dell’edificato intorno ai principali nuclei urbani, ovvero: Mulazzano, Cervignano d’Adda, Quartiano e Cassino d’Alberi.
- Valorizzare e sfruttare modalità di trasporto alternativo alla gomma, attraverso la progettazione di politiche e sperimentazioni volte al potenziamento dell’appetibilità e della competitività di un servizio di trasporto pubblico locale integrato con le esigenze delle popolazioni residenti e gravitanti.

- Sperimentare concretamente forme di perequazione territoriale per favorire la redistribuzione degli effetti delle iniziative di trasformazione legate all’attuazione del PGT sul territorio comunale, intercomunale e d’ambito – a seconda della natura endogena o esogena della trasformazione attuata.
- Concretizzare la messa in rete di più iniziative, ragionando sul livello sovracomunale.
- Favorire l’attuazione coordinata delle pianificazioni settoriali, nel momento in cui le stesse esplicitino una funzione di puntualizzazione e attuazione rispetto alle indicazioni e alle prescrizioni del PTCP.

Rispetto al tema della “**Valorizzazione dell’Agricoltura e del Sistema Agricolo**”, all’interno del Documento di Piano, del Documento di VAS e nella predisposizione degli strumenti attuativi dovrà essere posta attenzione ai seguenti temi-chiave:

- La promozione di forme di “uso del suolo e degli spazi agricoli” differenti dai modi d’uso tradizionali, ovvero la localizzazione, all’interno delle aziende agricole, di nuove produzioni non propriamente “agrarie” (servizi turistici e/o ambientali), come elemento di sviluppo e conservazione del “paesaggio agricolo”.

A livello operativo ciò pone di operare scelte che dovranno essere condivise in primo luogo con il mondo agricolo e che evidentemente il Piano non può pensare di imporre a livello “azzonativo”, tuttavia dette medesime scelte si evidenziano come una possibile risposta ad aspetti e problematiche legate ai nuovi orientamenti che l’Unione Europea sembra aver impresso alla PAC, ossia orientata ad una politica di “decoupling”<sup>25</sup>, attraverso la quale la politica dei prezzi verrà molto ridimensionata a favore di una politica di sostegno dei redditi degli agricoltori.

In altri termini, ciò significa che anche per molta parte degli agricoltori lodigiani verranno meno consistenti flussi di denaro pubblico.

- Accanto alle politiche di “diversificazione” delle modalità d’uso degli spazi agricoli, il Piano dovrà prevedere e, in caso, favorire le localizzazioni industriali e della ricerca che vanno nella direzione dell’integrazione verticale delle filiere produttive a base agricola e, contemporaneamente, dovrà proteggere il territorio agricolo per consentire alle aziende afferenti il settore primario, di attivare la massima integrazione orizzontale delle proprie attività e le fonti di reddito.
- A livello strategico, funzionalmente alla definizione dell’assetto territoriale di medio-lungo periodo, il Piano di Governo del Territorio individua, a ridosso del tessuto urbano consolidato e degli ambiti di trasformazione, alcune aree agricole così dette “periurbane, che per prossimità e contiguità con i nuclei urbani esistenti ed in ragione di particolari caratteristiche di contesto, si configurano come aree potenzialmente soggette a future espansioni urbanistiche. All’interno delle suddette aree, classificate come “non strategiche per il sistema produttivo agricolo”, si prevede la possibilità di strutturare politiche ed attuare progetti di riqualificazione e fruizione agro-forestale atti a favorire una migliore integrazione tra paesaggio urbano e paesaggio rurale – sul modello della “foresta di pianura” di Lodi.
- Nell’individuazione degli ambiti di trasformazione, porre attenzione alla “dimensione aziendale”, ovvero ad operare in modo da minimizzare le ricadute portate dalle trasformazioni rispetto alla capacità di produzione e conduzione delle aziende agricole, al fine di contenere la frammentazione e l’erosione delle superfici produttive in modo da non causare un ingiustificato de-potenziamento, ovvero la perdita di competitività, per le realtà produttive agricole interferite;

<sup>25</sup> Si intende la riduzione (disaccoppiamento parziale) o la eliminazione (disaccoppiamento totale) del sostegno mediante i prezzi, compensata da pagamenti diretti. Ciò detto si sottolinea come il sostegno disgiunto, proprio perché comporta una riduzione dei prezzi, sposti una parte dell’onere del contributo dai consumatori al bilancio pubblico; ne consegue che a parità di livello di sostegno ricevuto dagli agricoltori aumenta la spesa pubblica ad esso associata. Dunque, il sostegno disaccoppiato “parziale” comporta, da un lato, che i cittadini dell’Unione siano coinvolti nella PAC sempre meno come consumatori e sempre più come contribuenti e, dall’altro, che la maggiore trasparenza di bilancio si può tradurre in una maggiore vulnerabilità del sostegno medesimo in situazioni in cui fosse necessario operare tagli di spesa.

- Attuare azioni per il recupero qualitativo e funzionale del patrimonio edilizio agricolo – elementi architettonico-strutturali tipiche della “cascina lodigiana”, di memoria storica legata alla tradizione rurale: sia rispetto alla prosecuzione dell’attività agricola insediata; sia, in caso di cessazione dell’attività agricola e/o zootecnica, rispetto al recupero delle strutture di pregio architettonico e rilevanza storica ed al re-inserimento nel tessuto urbano.

Rispetto al tema della “**Valorizzazione Ambientale, Paesaggistica e Turistica**”, all’interno del Documento di Piano, del Documento di VAS e nella predisposizione degli strumenti attuativi dovrà essere posta attenzione ai seguenti temi-chiave:

- La capacità di integrare, in un’ottica intersettoriale, i sistemi sociale, economico, agricolo ed infrastrutturale, con azioni di valorizzazione ambientale, da attuare su tre differenti livelli:
  - ad un livello macro, attraverso la possibile individuazione di azioni specifiche all’interno di più ampi Piani d’Area vasta, riferiti a reti di città che siano interconnesse tra loro dalla presenza di PLIS e da corridoi ambientali, espressione di un più ampio disegno di “rete ecologica”. All’interno di detti Piani potrebbe essere implementate azioni di “sovra-pianificazione” di valenza e spessore programmatico afferenti la pianificazione e lo sviluppo delle reti infrastrutturali, dell’attività agricola, delle reti dei servizi e del sistema turistico, anche mediante la pianificazione consorziata degli strumenti di Governo del territorio comunali, valorizzando gli aspetti strategici e sovralocali nel Documento di Piano, nonché avendo presenti le indicazioni provenienti dal monitoraggio della VAS;
  - ad un livello applicativo, realizzabile attraverso lo sviluppo di procedure negoziate che consentano la valorizzazione del sistema ambientale ed agro-ambientale, facendo leva sulle risorse già presenti quali il Parco Adda Sud e il costituendo PLIS dei Sillari, in coerenza con gli aspetti sociale, economico, agricolo ed infrastrutturale.
  - ad un livello strategico, richiamando i contenuti dell’osservazione congiunta formulata dai Comuni di Mulazzano e di Cervignano d’Adda in sede di “Osservazioni e Riflessioni” formulate in relazione “alla Documentazione afferente il Protocollo d’Intesa Quadro avente come oggetto l’attivazione della Procedura concertativa e la determinazione dei conseguenti e successivi adempimenti relativi all’attuazione dei Progetti Provinciali EIR A1 – Polo Universitario e il Parco Scientifico Tecnologico – Lodi, e EIR A3 – Il Parco Industriale del Polo Universitario-Tecnologico di Lodi.”<sup>26</sup>, si ricorda come le due Amministrazioni avessero manifestato l’opportunità e la necessità e l’auspicio che l’iniziativa portasse all’attivazione di specifiche “politiche di coesione” atte alla costruzione di un Sistema Agro-ambientale consapevole e coerente, che potesse trovare, attraverso la creazione di sinergie relazionali con questo nuovo Polo per lo sviluppo e la ricerca, una nuova forma di caratterizzazione orientata sia al consolidamento delle attività agricole e zootecniche nella loro accezione “economico-produttiva”; che alla “valorizzazione ambientale” del territorio ed alla “fruibilità degli spazi non-coltivati”. L’idea-obiettivo di sviluppo espressa era tesa alla generazione ed alla valorizzazione e promozione di *“una rete di “circuiti di fruizione ambientale” da intendere come una articolazione “in locale” dei “corridoi ambientali” indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, da integrare all’interno di un più ampio e strutturato “sistema delle relazioni” da comporre attraverso la combinazione di elementi infrastrutturali dedicati e la progettazione di campagne di comunicazione ed informazione.”*.

<sup>26</sup> Accordo di Programma per la “Realizzazione del Polo dell’Università e della ricerca dedicato al settore zootecnico ed agroalimentare a Lodi” – che riassume, integri e sostituisca gli Accordi di Programma approvati con D.P.G.R. 17 luglio 1998 n. 64985 e con Decreto dell’Assessore all’Agricoltura del 5 luglio 2001 n. 16423

- Lo sviluppo ed il supporto ad attività di fruizione turistica (obiettivo strategico) volte a valorizzare i differenti caratteri di naturalità della Provincia e, in particolare nelle aree di conservazione o ripristino dei valori dei territori agricoli, a coniugare il tematismo ambientale e paesaggistico al tematismo agricolo funzionale alla costruzione di un più ampio ed ispirato “sistema agro-ambientale”.
- Favorire la valorizzazione del paesaggio agrario attraverso la promozione di iniziative 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.
- Conservare e valorizzare il patrimonio edilizio di interesse storico, culturale, architettonico e paesaggistico costituito dalle cascine, soprattutto di quelle a corte, in un’ottica di massimo e prioritario utilizzo per le esigenze connesse alle attività agricole e a quelle di funzioni legate al turismo rurale.
- Relazionare le iniziative di recupero e di nuova edificazione nelle aree agricole, ad 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 che consentano di mantenerne l’elevata qualità.
- Favorire il recupero e la valorizzazione dei tracciati storici e la maglia strutturale del paesaggio, anche attraverso l’identificazione, l’uso o il ripristino di elementi verticali quali le piantumazioni arboree a filare e la messa in sinergia, attraverso la progettazione di percorsi mirati, di elementi verticali puntuali (elementi arborei isolati di permanenza storica).
- 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 quali corridoi di raccordo tra coltivi.
- Garantire un’infrastrutturazione sostenibile del territorio rurale, sia in termini sociali che progettuali ed ambientali, ovvero prevedendo che eventuali nuove infrastrutture ricadenti sul territorio dei due Comuni siano realizzate secondo caratteristiche tecniche “di eccellenza”, nonché adeguate forme di mitigazione ambientale.

Rispetto al tema della “Politiche infrastrutturali”, da attuare attraverso la progettazione e l’implementazione di azioni ed opere di infrastrutturazione territoriale che siano necessarie (ovvero supportate da esigenze di mobilità determinate e verificate a livello territoriale a mezzo di azioni di studio e monitoraggio dei flussi di traffico e di stato di pressione delle reti esistenti) e che siano compatibili con le linee programmatiche di sviluppo del comparto e del territorio comunale – in termini di mobilità, integrazione intermodale, sicurezza, ciclabilità – nel rispetto delle linee di sviluppo provinciale e regionale; all’interno del Documento di Piano, del Documento di VAS e nella predisposizione degli strumenti attuativi dovrà essere posta attenzione ai seguenti temi-chiave:

- Limitare la circolazione di veicoli privati “in attraversamento” sui Comuni di Mulazzano e di Cervignano d’Adda, ovvero ai flussi pendolari che normalmente utilizzano le strade provinciali (sia in tratte extraurbane che urbane), e le strade comunali.

- Adeguare, laddove possibile e cercando di limitarne gli effetti<sup>27</sup> sul sistema e gli assetti paesaggistici, le infrastrutture esistenti per evitare, con la previsione di nuovi tracciati sostitutivi, l'attivazione di meccanismi di consumo di suolo agricolo.
- Laddove non fosse possibile attuare l'adeguamento dei tracciati esistenti, ovvero si ritenesse di maggior utilità addivenire alla progettazione di nuovi tracciati viabilistici, porre attenzione alla conservazione, per quanto possibile, dei tracciati idrici, viabilistici, vegetali eventualmente interferiti dalla nuova infrastruttura, nonché dei confini agricoli esistenti e dell'assetto dei coltivi presenti sul territorio, al fine di armonizzarne l'inserimento e minimizzare il consumo di suolo.
- Favorire il recupero dei tracciati ex-viabilistici, assorbendoli all'interno del quadro dei percorsi ciclo-pedonali e "di fruizione", a completamento della trama esistente.
- Favorire l'insediamento di attività e iniziative che non richiedano infrastrutture dedicate e che generino carichi di traffico compatibili e supportabili dalle arterie interessate, favorendo le localizzazioni prossime a nodi intermodali e con funzioni con ricadute adeguate in termini di traffico.
- Favorire l'integrazione e l'intermodalità delle persone e delle merci, in particolare in riferimento al potenziamento del servizio di trasporto pubblico su ferro e su gomma.
- Favorire e sostenere la costruzione di un sistema di monitoraggio integrato a partire dall'impostazione di un modello e di una scala di osservazione "d'ambito", ovvero inter-provinciale, che sia in grado di offrire supporto alla raccolta di dati e informazioni utili all'attuazione del sistema di monitoraggio VAS, ovvero fornisca quei dati utili a monitorare i livelli di sostenibilità delle azioni di attuazione del PGT (rif. *Art. 7 – punto 1. Piano del Traffico Intercomunale*).
- Favorire scelte insediative che presentino ricadute positive sulla qualità delle reti nel loro complesso. Le localizzazioni dovranno tenere conto in maniera determinante di tali ricadute che potranno diventare oggetto di discriminare. In conseguenza di ciò: ogni intervento insediativo di trasformazione o di recupero che comporti un incremento significativo di pressione sulle reti viabilistiche esistenti deve essere verificato, coordinato e condiviso con la Provincia in modo da governarne la pressione viabilistica e gli effetti d'ambito in particolare generati sulla rete stradale.

Rispetto al tema della "**Minimizzazione del consumo delle risorse naturali ed energetiche**", premettendo che lo strumento della VAS può fornire un ausilio utile nel monitorare le situazioni che mettono a repentaglio l'obiettivo di mantenimento delle risorse a disposizione per le generazioni future, all'interno del Documento di Piano, soprattutto del Documento di VAS e nella predisposizione degli strumenti attuativi dovrà essere posta attenzione ai seguenti temi-chiave:

- Il tema del risparmio energetico e del contenimento delle emissioni rappresenta un fattore di grande attualità, oggetto di diverse sperimentazioni e normative sia a livello regionale che provinciale. Il PGT terrà conto delle suddette esperienze, recependone laddove prescritto in materia di certificazione ambientale e comunque valorizzandone i contenuti, in particolare, all'interno del Piano delle Regole e comunque, in generale, rispetto al Piano ed agli strumenti di pianificazione attuativa.
- In funzione della fase di attuazione del Piano saranno predisposti meccanismi di incentivazione, da attuare rispetto alle trasformazioni d'ambito ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, atti a favorire l'applicazione di tecnologie in grado di incrementare la sostenibilità dell'edificato."»

*[Art. 5 – Individuazione e promozione di "Obiettivi" e "Azioni" di natura sovracomunale espressi dal Documento di Piano e dalla VAS]*

---

<sup>27</sup> Attenzione di carattere strategico prioritario.

### *Protocollo di Intesa, Articolo 7 – “Linee di sviluppo condivise”*

«Nell’ottica di garantire, nel periodo di attuazione del PGT, l’armonizzazione dello sviluppo territoriale dei Comuni di Mulazzano e di Cervignano d’Adda sia in relazione all’ambito provinciale di concertazione di riferimento, definito dal PTCP, sia in relazione e coerenza al redigendo Quadro territoriale e urbanistico di scala sovracomunale definito all’Interno del Tavolo “Sistema Insediativo”, in attuazione dell’Accordo di Programma “*per la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano e il potenziamento del sistema della mobilità dell’est milanese e del nord lodigiano*”, le Amministrazioni Comunali hanno individuato sette elementi progettuali, denominate “linee di sviluppo condivise” per l’implementazione delle quali, dati i caratteri di sovracomunalità delle problematiche e delle tematiche toccate, richiedono il coinvolgimento diretto della Provincia di Lodi, che si impegna, per quanto di competenza, in relazione ai propri obiettivi, e nei limiti delle proprie risorse economiche e di personale, a supportare, coordinare, accompagnare e partecipare all’attuazione dei progetti e delle iniziative ad esse afferenti.»

Si tratta di elementi certamente più simili a dichiarazioni di intenti piuttosto che a veri e propri costrutti progettuali, attraverso cui però è stato possibile definire, accanto alla puntualizzazione uno specifico problema, bisogno o necessità, la costruzione di una rete di collaborazione e sperimentazione funzionale all’attivazione di politiche ed azioni rivolte in primo luogo al miglioramento della qualità della vita del contesto territoriale in cui insistono i due Comuni, a beneficio primario dei cittadini residenti.

Proprio in relazione a tale convinzione, vengono di seguito riportate in forma sintetica le descrizioni e gli impegni proposti dai **7 progetti**, così come definiti dal testo del Protocollo di Intesa, in modo che vengano inclusi tra le linee strategiche del Documento di Piano.

Detti progetti – o “*linee di sviluppo condivise*” – sono da considerarsi a tutti gli effetti parte del Documento di Piano, pertanto l’attivazione di politiche ed azioni volte al conseguimento e all’attuazione degli impegni ad essi correlati costituisce obiettivo di attuazione del Piano stesso e può essere beneficiato dall’assegnazione di quote di finanziamento derivate dal così detto “standard qualitativo”.

#### ***1. Studi, analisi e proposte per un nuovo Piano del Traffico Intercomunale***

I Comuni di Mulazzano e di Cervignano d’Adda, riconoscendo la complessità del “problema traffico” e la strategicità dell’implementazione di un approccio congiunto e coordinato, individuano l’opportunità di collaborare tra loro e con l’Ente provinciale, alla definizione ed alla progettazione di azioni monitoraggio, campagne di raccolta dati, supporto, gestione e comunicazione delle iniziative promosse - per quanto di competenza o in relazione ad impegni assunti a seguito di definizione e sottoscrizione di ulteriori specifici Protocolli d’Intesa (o altri e analoghi atti di impegno per il coordinamento) –, che possano essere utilizzate per l’elaborazione di un Piano del Traffico Intercomunale (o d’Ambito).

In relazione a tale disponibilità e consapevolezza, i Comuni e la Provincia si impegnano a sviluppare, di concerto, azioni ed iniziative-pilota quali: monitoraggio dei flussi di traffico e TPL (elemento di relazione con il successivo punto 2), campagne di raccolta dati sull’incidentalità e la sicurezza stradale nonché iniziative di educazione stradale che saranno da integrare, in un momento successivo, all’interno di studi, analisi e proposte e che dovranno avere poi adeguati canali e formati di comunicazione e condivisione.

Al fine di dotare tali iniziative di una maggiore valenza d’ambito, si auspica che l’Ente provinciale, nell’esercizio del proprio ruolo di coordinatore di livello sovralocale, provveda, al momento dell’attivazione delle suddette iniziative, ad operare il coinvolgimento organico delle Amministrazioni

Comunali limitrofe - anche al fine di armonizzare eventuali scelte di assetto territoriale utili alla normalizzazione della mobilità del comparto.

In particolare, rispetto al tema della mobilità e della pressione viabilistica, si ritiene che l'approccio condiviso, ovvero la messa in sinergia di risorse e competenze da parte dell'Ente Provinciale e delle due Amministrazioni, possa portare alla definizione di una scala di priorità programmatiche e "di finanziamento", partendo da un quadro infrastrutturale composto da elementi esistenti e "desiderata".

Obiettivo delle campagne di monitoraggio, tra gli altri, sarà dunque quello di fornire elementi ed indicazioni utili a definire quali opere, interventi o progetti infrastrutturali siano prioritariamente da realizzare nonché valutare gli effetti che la realizzazione delle suddette opere inducono sul sistema della mobilità in genere ed in particolare per i Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda.

## **2. *Analisi e riforma dei percorsi del Trasporto Pubblico Locale***

Considerato che il TPL è un tema di discussione che è rilevato e considerato dal PGT ma su cui lo strumento comunale non può avere un'incidenza diretta, ed in considerazione e in raccordo con quanto espresso nel punto precedente, si individua la necessità di implementare, anche grazie all'appoggio della Provincia di Lodi – cui è richiesto un impegno in termini di risorse e competenze –, un'analisi organica della domanda e dell'offerta di TPL per l'ambito in oggetto al fine di accrescere le conoscenze e le informazioni delle Amministrazioni interessate dal fenomeno, in modo tale da poter disporre di dati aggiornati e precisi – anche rispetto a domande specifiche correntemente non rilevate o rilevabili – che conducano nuovi elementi di discussione da ricondurre nelle sedi e nei modi opportuni verso i responsabili della gestione dei servizi per il trasporto pubblico locale; ovvero la possibilità di razionalizzare e riformare i percorsi in modo tale da accrescerne i livelli di competitività, efficacia ed efficienza.

Tale impostazione assume inoltre spessore e rilevanza strategica se riguarda un ragionamento che mette a sistema ed in relazione tra loro diversi elementi di scenario programmatico, tra cui ad esempio l'attivazione prevista entro il 2008 delle linee Suburbane – sulla tratta ferroviaria Milano – Lodi, linea S1, che aprono ad interessanti possibilità di integrazione intermodale dei trasporti pubblici ferro-gomma.

## **3. *Convenzioni per la gestione di servizi***

La questione dell'erogazione di servizi per la cittadinanza da parte delle Amministrazioni Comunali riveste particolare importanza in un momento in cui alcuni tra i vincoli di bilancio imposti di anno in anno dalla Finanziarie possono arrivare a condizionare alcune impostazioni e scelte di gestione dell'Ente Comunale.

A fronte di tale consapevolezza le Amministrazioni hanno avviato delle collaborazioni e delle aperture verso forme di gestione indiretta o consociata dei servizi, al fine di garantire efficienza ed efficacia rispetto all'erogazione dei servizi a vantaggio dei cittadini.

In relazione a tale finalità le Amministrazioni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda si impegnano, 'ove possibile, a ricercare modalità comuni di pianificazione, razionalizzazione e gestione di alcuni tra i servizi erogati, nei limiti delle rispettive possibilità ed in relazione al soddisfacimento primario di una domanda endogena, come già in precedenza attuato con il servizio scolastico, per il quale le amministrazioni in oggetto hanno un rapporto di collaborazione consolidato.

Si richiede la collaborazione della Provincia di Lodi, per l'implementazione di azioni di reperimento, aggiornamento-integrazione di informazioni e dati "di sistema" – in ragione della natura spesso sovralocale di talune tipologie di servizio piuttosto che relazionale, rispetto al bacino di utenza –, nonché di supporto, pianificazione, coordinamento e partecipazione all'implementazione di iniziative d'ambito, progetti, campagne e comunicazioni relative alla sfera dei servizi "alla persona", dell'istruzione, del



servizio sanitario, eventualmente in sinergia con altri Enti o Aziende preposti, per competenza, alla gestione degli stessi.

I Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda si impegnano a condividere con la Provincia le informazioni relative allo “stato dei Servizi e dei Fabbisogni” dei due Comuni derivanti dalla redazione del Piano dei Servizi.

#### **4. *Creazione di percorsi ciclopeditoni***

La creazione di una rete quanto più capillare di percorsi ciclopeditoni protetti rende possibile la fruizione del territorio con mezzi ecologicamente compatibili, consentendo nel contempo l'esplorazione approfondita degli elementi paesaggistici e naturalistici presenti e delle connessioni con il sistema rurale. In continuità con quanto espresso dai punti 1 e 2, ma richiamando nel contempo un maggior livello di operatività, si richiede la collaborazione della Provincia di Lodi per il supporto, la pianificazione, il coordinamento e la partecipazione all'implementazione di iniziative d'ambito, progetti e azioni relative sia alla fattiva realizzazione di interventi già programmati, che alla definizione di nuovi tracciati, nonché alla valorizzazione dei percorsi e dei nodi di fruizione presenti sui Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda rispetto alla rete provinciale.

#### **5. *Potenziamento dei corridoi ecologici esistenti – difesa della naturalità e della biodiversità***

La preservazione dei valori paesaggistici e naturali dell'ambito in oggetto può essere resa possibile dalla tutela e dal potenziamento di corridoi ecologici che costituiscano una rete vegetale interconnessa all'interno del territorio coltivato o urbanizzato.

I Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda individueranno, in base alle informazioni presenti nei data base regionali e provinciali, e in base a quanto evidenziato all'interno del PGT e della VAS, gli ambiti ripariali o le sponde stradali piantumate che saranno soggette a particolari interventi di potenziamento in termini di aumento delle presenze arboree in stretta connessione con l'individuazione della rete di percorsi ciclopeditoni.

Si richiede la collaborazione della Provincia di Lodi a svolgere una funzione di supporto politico, tecnico ed operativo che conduca alla captazione di linee di finanziamento regionali, statali o europee, e/o all'attivazione di progetti-pilota da intendersi come esperienze utili all'implementazione di azioni legate all'attuazione del PGT.

#### **6. *Coordinamento e governo degli interventi legati al posizionamento e ammodernamento delle infrastrutture di rete e dei corridoi tecnologici***

I territori appartenenti ai Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda sono interessati ed attraversati da numerosi corridoi tecnologici afferenti “reti e servizi di interesse generale”, di diversa natura - linee elettriche ad alta tensione provenienti dalla vicina Centrale di Tavazzano e Montanaso Lombardo, gasdotti e metanodotti –, che sono assoggettati a logiche localizzative e iter approvativi particolari e specifici, spesso non governabili al solo livello “locale”.

Alla luce di tali premesse, le Amministrazioni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda chiedono che la Provincia di Lodi, nell'ottica di un più ampio “piano di razionalizzazione delle reti e dei corridoi tecnologici provinciali” ed inter-provinciali, attivi un tavolo di confronto serrato con i soggetti – pubblici e privati – responsabili dello sviluppo delle infrastrutture “di rete”, attraverso cui, coinvolgendo gli Enti e le Amministrazioni responsabili del “governo del territorio”, consenta di strutturare un piano finalizzato alla riorganizzare delle linee esistenti – eventualmente anche attraverso la definizione di interventi di rilocalizzazione –, secondo criteri di sostenibilità e al fine di produrre una riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici dell'infrastruttura, evitando il sacrificio di ulteriori porzioni di territorio e generando impatti anche positivi per il territorio interferito.

Si richiede inoltre che, nell'attuazione della suddetta iniziativa, vengano previsti meccanismi di approfondimento e monitoraggio atti a garantire la salvaguardia della salute pubblica, specialmente a fronte di una situazione normativa carente e spesso imprecisa anche a livello nazionale.

#### **7. *Studi, analisi proposte per la gestione delle risorse idriche***

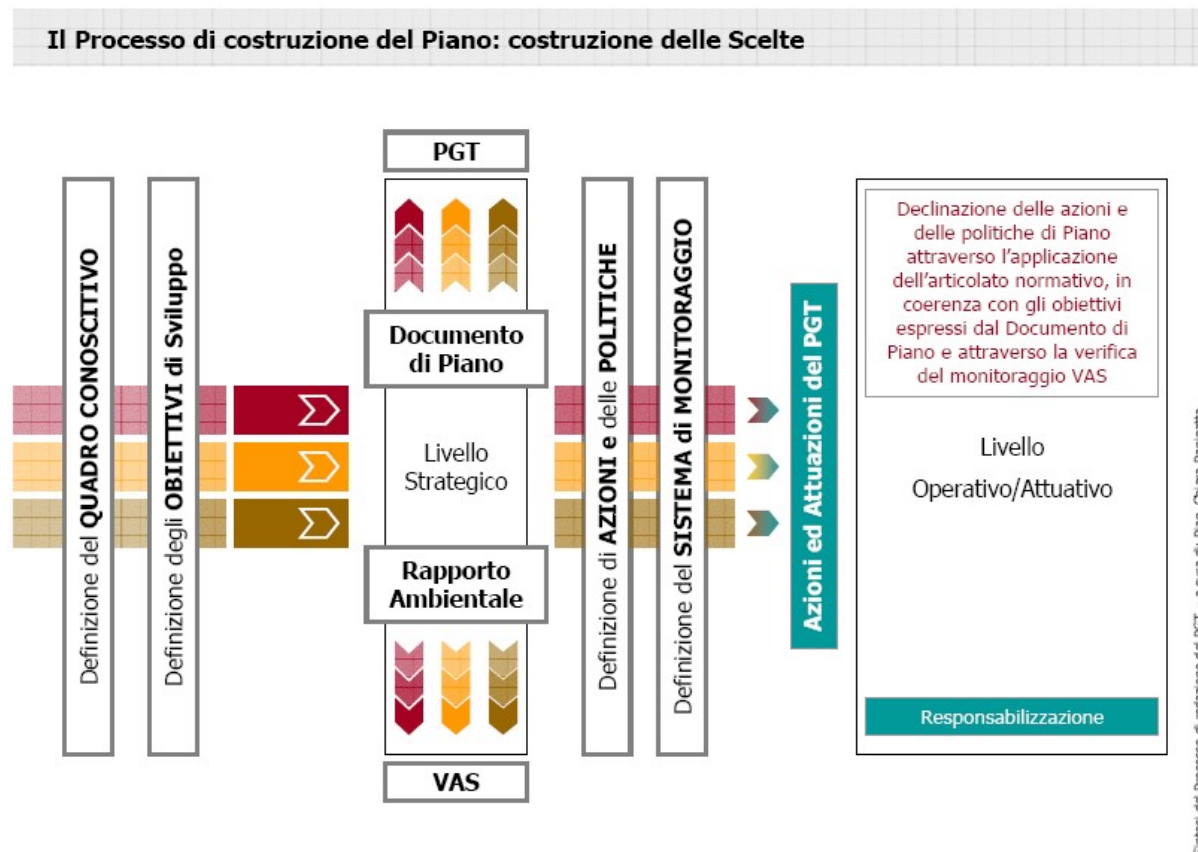
Una efficiente gestione delle risorse idriche, che sia in grado di coniugare, all'interno dello stesso "servizio", un'efficace organizzazione d'uso dei canali e degli impianti di captazione e distribuzione dell'acqua potabile, degli impianti di distribuzione delle acque a scopi agricoli, degli impianti di captazione e smaltimento delle acque civili e industriali di scarico, ha, tra le ricadute immediate, una diminuzione degli impatti antropici prodotti dalla comunità sul territorio e, nel contempo, il miglioramento della qualità della vita di chi risiede sul medesimo territorio.

Si richiede un impegno della Provincia di Lodi, con particolare riferimento all'ATO, a svolgere una funzione supporto politico, supporto tecnico ed operativo verso i due Comuni, finalizzato:

- alla promozione ed alla redazione di uno "Studio per la definizione di sistema integrato di gestione e di depurazione delle acque civili ed industriali", atto a sviluppare le seguenti tematiche :
  - verifica puntuale dello stato di efficienza delle strutture e delle infrastrutture esistenti;
  - verifica dei fabbisogni derivanti anche da previsioni di sviluppo urbanistico reali (PGT);
  - indicazione di forme alternative di gestione e trattamento delle acque (applicabilità di tecnologie puntuali ed alternative: fito-depurazione, consociazione di più impianti di depurazione, ecc...) attraverso cui sia possibile ottimizzare la gestione del servizio sia in termini di "costi" che di risultati;
- alla progettazione ed attuazione di campagne integrate di monitoraggio ambientale (da tenersi con ciclicità nel tempo), realizzate ponendo particolare attenzione a che vengano attuate verifiche mirate rispetto alla presenza di sostanze inquinanti presenti derivate da attività di lavorazione all'interno dei due Comuni ed in caso, la loro localizzazione (maggior concentrazione);
- alla diffusione dei dati derivanti dalle suddette campagne di monitoraggio , nonché alla verifica, all'aggiornamento ed alla diffusione dei dati sul consumo idrico previsti dal "Piano d'Ambito" sviluppato dall'ATO. I dati dovranno essere diffusi in modo sistematico e dovranno poter essere utilizzati per la compilazione delle schede di monitoraggio VAS;
- a sviluppare iniziative e campagne di formazione verso i Comuni rispetto a "tecnologie" di trattamento afferenti il ciclo delle acque, piuttosto che alla gestione integrata dei servizi ed alla gestione delle competenze comunali.

I Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda, per quanto di competenza, si impegnano a collaborare con ATO nella redazione dello "Studio per la definizione di sistema integrato di gestione e di depurazione delle acque civili ed industriali", fornendo tutte le informazioni di cui in possesso rispetto alle reti (PUGSS) ed agli impianti di depurazione attivi sul territorio dei due Comuni, nonché una scheda riassuntiva delle previsioni urbanistiche di PGT (utile al calcolo dei "fabbisogni reali").

## 4. La definizione di Scelte, Azioni ed Ambiti territoriali



Nel corso del processo di redazione del Piano di Governo del Territorio, le Amministrazioni Comunali di Mulazzano e di Cervignano d'Adda, oltre ad esplicitare, attraverso la condivisione di principi di sostenibilità generale, gli obiettivi di sviluppo condivisi<sup>28</sup>, hanno posto all'attenzione dell'estensore del Piano alcuni elementi di attenzione.

In particolare, per quanto concerne il Comune di Cervignano d'Adda, nel corso della fase di avvio del procedimento e di raccolta delle Istanze, il Gruppo di Maggioranza "Proposta per Cervignano" ha espresso le seguenti indicazioni ed attenzioni:

1. Orientare le Azioni al recupero e al risanamento edilizio.
2. Contenere il consumo di suolo agricolo, limitando le espansioni residenziali.
3. Promuovere il recupero delle aree agricole dismesse da adottarsi con convenzione apposita che preveda vincoli di volumi, altezze, forme, sagome, materiali, ecc...
4. Tutelare e valorizzare il patrimonio storico e di rilevanza culturale (es: le cappelle, il mulino, le madonnine, i camini antichi, le costruzioni antiche...).
5. Attuare interventi di recupero abitativo lungo le vie Roma, Chiesa e Molino, la piazza Moro, il vicolo molino e molino storico al fine di inserire precise modalità d'intervento che salvaguardino l'urbanistica esistente.
6. Valorizzare la vocazione agricola del territorio.

<sup>28</sup> Per approfondimenti si veda il Capitolo 3 del presente documento.

7. Ricostruire filari e camminamenti lungo strade e rogge.
8. Favorire la mobilità interna attraverso la realizzazione di raccordi ciclopedonali in particolare in direzione nord-sud ove sono ubicati gli impianti sportivi e dove sarà realizzata la nuova scuola elementare. (E' in progettazione una ciclabile dalla Pandina fino a piazza Moro con prospettiva di allungamento fino alla scuola; un'altra sarà realizzata nei comparti di nuova edificazione a partire dall'inizio di via Molino fino all'intersezione con via Roma).
9. Favorire il contenimento acustico ed elettromagnetico.
10. Evitare la localizzazione di attività industriali favorendo la soluzione di una convenzione con poli industriali vicini.
11. Promuovere l'impiego di fonti rinnovabili e poco inquinanti.
12. Individuare valori per le aree a standard superiori a quanto stabilito dalla legge, tenendo presente la futura edificazione di una scuola per 150 alunni su un'area di 14.000 mq, in parte a verde pubblico.
13. Porre attenzione ai punti critici della viabilità comunale: il portico del Mulino e la strettoia di via Roma.

~~In particolare, per quanto concerne il Comune di Mulazzano, nel corso della fase di avvio del procedimento e di raccolta delle Istanze, tramite l'Ufficio Tecnico comunale sono stati espressi i seguenti punti di attenzioni:~~

#### ~~MULAZZANO~~

- ~~— Valutare la possibilità di prevedere nuovi tracciati viari a est/nord-est e ovest/nord-ovest, al fine di evitare l'interferenza della viabilità provinciale con quella comunale e con i centri edificati;~~
- ~~— Valutare la possibilità di localizzare l'espansione del centro abitato a est/nord-est e a ovest/nord-ovest, anche attraverso la riqualificazione di aree attualmente occupate da allevamenti zootecnici (in particolare lungo via Mare);~~
- ~~— Mantenimento ed organizzazione dell'area a standard "attività sportive", individuata dal vigente PRG a nord dell'abitato~~
- ~~— Eventuale sviluppo della zona artigianale industriale posta a sud dell'abitato, compatibilmente con la viabilità esistente.~~

#### ~~QUARTIANO~~

- ~~— Valutare la possibilità di riqualificazione parti del tessuto urbano esistente, in particolare se interessata da nuclei cascinali dismessi;~~
- ~~— Riqualificazione dell'area posta a ovest/nord-ovest con previsione di un nuovo tracciato viabilistico di collegamento tra la S.P. 202 e la strada comunale per Cervignano (via Cavour); individuazione di aree da destinare a parcheggi (la frazione è priva di tali servizi);~~
- ~~— Previsione di una nuova viabilità alternativa alla via IV Novembre; riesame e rivalutazione del tracciato di collegamento tra la via Tobagi e la via Canzi, attualmente previsto dal PRG. Valutare se sia possibile prevedere un collegamento tra la via Tobagi e la S.P. 158 in corrispondenza della località Sabbioni;~~
- ~~— Previsione di un nuovo tracciato viario a est/sud-est dell'abitato al fine di risolvere le problematiche indotte dall'intersezione tra la SP 158 e la SP 202 all'ingresso della frazione;~~

~~parte dell'area interessata dall'ipotetico tracciato risulta al momento nel territorio di Tavazzano con Villaneseo. Sono in essere trattative con il Comune di Tavazzano per la modifica dei confini comunali al fine di far ricadere le aree necessarie per la realizzazione di detto tracciato nel territorio di Mulazzano.~~

#### ~~CASSINO D'ALBERI~~

- ~~— Previsione di un nuovo tracciato viario a nord dell'abitato come prolungamento di via delle Nazioni. Il tracciato in questione rientra nelle opere compensative previste nell'ambito della realizzazione della TEEM;~~
- ~~— Valutare la possibilità di prevedere la realizzazione di un nuovo tracciato a est dell'abitato al fine di creare una viabilità alternativa a via della Vittoria;~~
- ~~— Valutare la possibilità di riqualificazione parti del tessuto urbano esistente appartenenti al nucleo insediativo storico, ed interessate dalla presenza di due cascine esistenti in via della Vittoria, una delle quali risulta inattiva;~~
- ~~— Valutare la possibilità e le modalità di riqualificazione dell'area posta a nord dell'abitato attualmente occupata da una ditta chimica.~~

~~In linea generale si richiede particolare attenzione nella trattazione del tema della compresenza e vicinanza di funzioni residenziali con funzioni agricole legate alla zootecnia.~~

#### *Obiettivi ed Azioni di Piano*

A partire dai diversi quadri di sintesi derivati dall'Analisi SWOT territoriale - riportata in chiusura alla Relazione Generale del Quadro Conoscitivo<sup>29</sup> - e tenendo conto del quadro degli Obiettivi di riferimento – esplicitati nel precedente capitolo – e delle indicazioni di attenzione esplicitate dalle due Amministrazioni, sono stati definiti quelli che sono gli Obiettivi specifici e le Azioni di Piano<sup>30</sup>, che sono stati così definiti:

- a) **Valorizzazione di una dimensione di sviluppo “locale”, in primo luogo promuovendo azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente localizzato sia all'interno degli “Ambiti di Antica Fondazione”, sia all'interno di nuclei rurali urbani e/o extra-urbani, orientate al mantenimento della coerenza paesistica e della riconoscibilità dei luoghi.**
- b) **Valorizzazione di una dimensione di sviluppo “locale”, attraverso la scelta di contenere l'impatto insediativo generato dall'attuazione degli Ambiti di Trasformazione, degli Ambiti di Ricomposizione Urbana e degli Ambiti di Recupero Urbano, nel rispetto dei**

<sup>29</sup> Quadro Conoscitivo che si ricorda essere stato costruito in modo condiviso tra PGT e VAS che restituisce un'analisi SWOT territoriale estremamente completa rispetto a quelli che sono i fenomeni che ruotano attorno al contesto interessato dal Piano e si sviluppano all'interno di esso.

<sup>30</sup> Le Scelte e le Azioni attraverso cui sono stati declinati gli obiettivi di Piano, di cui al capitolo precedente, possono essere ricomprese dalle **cinque macro-categorie** a connotazione tematica enunciate dal documento di Valutazione Ambientale Strategica.

limiti parametrici indicati per ogni tipologia di strumento attuativo, **in coerenza con le previsioni insediative esplicitate dal Piano dei Servizi.**

- c) **Definizione di quello che è il Sistema dei Servizi locale e di uno strumento di governo del territorio che sia in grado di mantenere un equilibrio tra domanda e offerta di servizi.**
- d) **Incremento delle aree di fruizione pubblica e valorizzazione degli aspetti paesaggistici e di tutela delle rilevanze ambientali**, riconosciuti elementi della quotidianità urbana e come elementi di pregio rispetto ai contesti urbani più densamente urbanizzati, cercando con la loro previsione la creazione di un sistema di valorizzazione storico paesistica dei luoghi.
- e) **Costruzione di un “Sistema del verde” che sia in grado di integrare i caratteri del sistema Agro-Ambientale con funzioni di valorizzazione e fruizione paesistica.** Il disegno del “sistema del verde” è definito sulla cartografia del Documento di Piano e prevede specifici strumenti e politiche di attuazione indicate all’interno del Piano dei Servizi e dell’Allegato A – “Componente Paesistica”.
- f) **Riorganizzazione del sistema viabilistico locale, anche attraverso la definizione di interventi di realizzazione della viabilità esistente e la realizzazione di nuove bretelle o connessioni stradali**, con l’obiettivo di limitare i problemi di attraversamento dei nuclei urbani da parte di flussi di traffico di carattere pendolare e di trasporto merci e creando alternative viabilistiche in grado di sgravare situazioni particolarmente critiche rilevate – soprattutto in termini di sicurezza stradale – lungo la rete viabilistica esistente.
- g) **Consolidamento del polo produttivo di Roncomarzo, individuata quale unica polarità produttiva locale, e stabilizzazione della geografia delle realtà produttive insediate in Cervignano d’Adda, a Cassino d’Alberi e lungo la S.P. 158 tra Mulazzano e Quartiano.** Tali aree sono ritenute una forma di ricchezza per il territorio inter-comunale, tuttavia è necessario precedere una razionalizzazione degli insediamenti esistenti che tenga conto delle condizioni di contesto e della tenuta del sistema infrastrutturale di riferimento.  
Per quanto riguarda la polarità di Roncomarzo, interessata da una situazione di “pregresso” rispetto alla pianificazione di PRG, è necessario addivenire al completamento del comparto, promuovendo l’insediamento di attività “virtuose” ossia “di tipo artigianale-industriale o commerciale<sup>31</sup>”, e che non si riferiscano ad un modello di sviluppo di tipo logistico-distributivo – maggiormente esposto alla ricerca e attivazione di forme contrattuali di tipo non-continuativo e non-qualificante/non-qualificante – ma piuttosto ad attività di tipo “produttivo” che possano portare un certo livello di radicamento territoriale.  
Il completamento del comparto di Roncomarzo deve essere occasione per portare a compimento interventi ed opere di urbanizzazione primaria volte alla predisposizione di quelle che sono basi necessarie per la localizzazione di attività di respiro sovralocale

---

<sup>31</sup> In linea con la previsione funzionale individuata dal vigente PRG per l’area pregressa.

Per quanto riguarda il nucleo abitato di Cervignano d'Adda, si ritiene che data la localizzazione "urbana" delle attività produttive, le stesse non possano prevedere né essere oggetto di ulteriori ampliamenti, se non tecnici-migliorativi, volti all'adeguamento degli impianti e dei cicli produttivi alle normative di tipo settoriale o igienico. L'ampliamento delle suddette aree o dei volumi produttivi in esse insediate genererebbe una pressione e un aggravio dei problemi di coesistenza tra tessuto produttivo e tessuto residenziale e ricadute ritenute "non sostenibili" per il sistema urbano.

Per quanto attiene le aree interessate dall'insediamento Solmag S.p.A. (Cassino d'Alberi), si tratta di un insediamento posto in contiguità con un'area ex-produttiva oggi dismessa, ma in precedenza interessata dall'attività di una ditta impegnata in lavorazioni farmaceutiche. Il PRG vigente definisce la suddetta area come "destinata esclusivamente all'ampliamento delle attività produttive adiacenti". Il PGT condivide la scelta funzionale e la conferma come unica scelta insediativa ammissibile per l'area, per cui, in caso di intervento, dovranno inoltre essere previste adeguate azioni di mitigazione paesistica ed ambientale.

Per quanto attiene l'area interessata dall'insediamento Cosmosol S.r.l., (sita tra Mulazzano, e Quartiano), si tratta di un insediamento isolato, già indicato dall'azzonamento del PTCP come area non soggetta a possibili espansioni. Il PGT prevede per l'area la possibilità di attuare interventi tecnici migliorativi, dovuti all'adeguamento degli impianti e dei cicli produttivi a normative di tipo settoriale o igienico, da sottoporre a procedure di Sportello Unico per le Attività Produttive.

In linea generale, il PGT recepisce l'indicazione dello strumento sovraordinato e non prevede la localizzazione di attività di tipo esogeno di cui agli Indirizzi Normativi del vigente PTCP.

- h) **Trattamento delle situazioni di inquinamento da metalli presenti – area ex-Cromotime a Cassino d'Alberi – e realizzazione di opere e politiche atte al contenimento di fenomeni futuri**, in particolare evitando la localizzazione di Ambiti di Trasformazioni ed Ambiti Agricoli periurbani in adiacenza dell'impianto Solmag di Cassino d'Alberi ed includendo le aree produttive – in genere – all'interno del disegno del "Sistema del verde e del paesaggio".

**Il PGT struttura le azioni e le scelte di piano applicando il "Principio di reciprocità" e di "rispetto delle funzioni insediate".**

La definizione delle localizzazioni dei nuovi ambiti di possibile espansione, denominati Ambiti di Trasformazione Urbana - ATU, è stata individuata tenendo conto delle caratteristiche del tessuto urbano esistente e degli usi del suolo, dei limiti e delle distanze di rispetto tra cascine e centri abitati, nel rispetto 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).

In particolare, nell'individuazione degli ATU, sono state scelte localizzazioni che, presentassero caratteristiche di compatibilità con i criteri di selezione di cui al Capitolo 2 – paragrafo 2.3, tali da consentire attuazioni che comportino diminuzione delle distanze esistenti tra abitazioni appartenenti al Tessuto Urbano Consolidato e Nuclei di Antica Fondazione – in termini di fronti edificati – con i nuclei aziendali zootecnici (stalle).

In linea generale si precisa che eventuali diminuzioni delle distanze tra le abitazioni appartenenti al tessuto urbano consolidato e i nuclei di antica fondazione e i nuclei aziendali zootecnici potranno avvenire previa dimostrazione della messa in atto tutte le migliori tecniche necessarie ad evitare ogni tipo di incompatibilità igienico-sanitaria poste in capo al soggetto richiedente l'intervento.

Rispetto al tema dello spandimento dei Reflui derivati da attività zootecnica, si rimanda alle specifiche definizioni e prescrizioni indicate in seno al Piano delle Regole.



## 4.1 Denominazioni della “città esistente” - Ambiti Urbanistici generali

### *Tessuto di Antica Fondazione (anche denominati “Nuclei di antica formazione”)*

#### DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE:

Secondo la definizione data dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., Articolo 10, comma 2, “Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall’articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l’esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell’impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati”.

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.

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.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO ATTIVABILI:

All’interno del Tessuto di Antica Fondazione – classe di sensibilità paesistica 5 – sono consentiti interventi di tipo puntuale sul tessuto urbano esistente – mediante presentazione di titolo abilitativo semplice –, volti al recupero (ove necessario) del patrimonio edilizio, dell’impianto urbanistico e dell’impronta culturale dei luoghi, nel rispetto delle funzioni insediate.

Sono attivabili – laddove consentiti da specifica formulazione normativa all’interno del Piano delle Regole – interventi di recupero urbano mediante richiesta di attivazione di Piani di Recupero, previa predisposizione di un progetto planivolumetrico di massima che riporti in modo dettagliato i dati quantitativi relativi alle caratteristiche dimensionali del comparto.

All’interno del Tessuto di Antica Fondazione – nonché in corrispondenza di alcuni nuclei cascinali isolati, di cui al punto successivo – sono individuati alcuni Ambiti di Recupero Urbano (ARU) ed alcuni Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano (ARTU), assoggettati a specifiche indicazioni attuative da parte del Piano delle Regole, che definiscono modalità attuative di tipo pianificatorio con l’obiettivo di restituire parti di tessuto urbano all’uso residenziale, nel rispetto delle forme e delle tipologie di matrice storica.

Ogni intervento attivato deve essere sottoposto a richiesta di autorizzazione paesistica secondo quanto previsto dalla Tav.n.CP “Componente Paesistica, Allegato A al Documento di Piano” e dalle “Linee Guida per l’esame paesistico dei progetti”, allegata al Piano delle Regole.

#### DESTINAZIONI AMMESSE:

All’interno del Tessuto di Antica Fondazione<sup>32</sup> sono ammesse esclusivamente destinazioni di tipo residenziale o “di servizio” alla residenza ed destinazioni integrate alla “città pubblica”<sup>33</sup>, di attuazione sia pubblica che privata.

Per quanto concerne aree assoggettate a ARTU e ATU, sono ammesse destinazioni residenziali o destinazioni ad essa correlate e compatibili, di cui al punto precedente - per la verifica puntuale delle destinazioni ammesse e/o non ammesse si rimanda alle specifiche indicazioni contenute dalle Schede d’Ambito e dalla normativa generale del Piano delle Regole.

*Annotazione: “Nuclei Cascinali Urbani”*

#### DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE:

All’interno del Tessuto di Antica Fondazione sono individuati alcuni nuclei di matrice rurale a pianta cascinala, caratterizzati da destinazioni d’uso di tipo agricolo – sia aziende attive che, in taluni casi, dismesse –, denominati “Nuclei cascinali urbani”.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO ATTIVABILI:

All’interno dei suddetti “nuclei” sono consentiti interventi di tipo puntuale sul tessuto urbano esistente – mediante presentazione di titolo abilitativo semplice –, volti al recupero (ove necessario) del patrimonio edilizio fermo restando il mantenimento delle funzioni insediate.

In corrispondenza di alcuni “Nuclei cascinali urbani” – sono individuati alcuni Ambiti di Recupero Urbano (ARU) ed alcuni Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano (ARTU), assoggettati a specifiche indicazioni attuative da parte del Piano delle Regole, che definiscono modalità attuative di tipo pianificatorio con l’obiettivo di restituire parti di tessuto urbano all’uso residenziale, nel rispetto delle forme e delle tipologie di matrice storica. La trasformazione deve avvenire in relazione ed applicazione dei contenuti espressi dalle specifiche Schede d’Ambito.

Laddove consentiti sono dunque attivabili interventi di recupero urbano mediante formulazione di Piani di Recupero<sup>34</sup>, previa predisposizione di un progetto planivolumetrico di massima che riporti in modo dettagliato i dati quantitativi relativi alle caratteristiche dimensionali del comparto.

Ogni intervento attivato deve essere sottoposto a richiesta di autorizzazione paesistica secondo quanto previsto dalla Tav.n.CP “Componente Paesistica, Allegato A al Documento di Piano” e dalle “Linee Guida per l’esame paesistico dei progetti”, allegata al Piano delle Regole.

---

<sup>32</sup> Anche denominati “Nuclei di antica formazione”, definiti in senso generale e ad esclusione dei “Nuclei cascinali urbani” per cui vengono in seguito specificate le destinazioni ammesse.

<sup>33</sup> Attività commerciali di tipo vicinale, studi professionali, sedi di associazioni, servizi privati di uso pubblico e servizi pubblici di livello locale

<sup>34</sup> In via eccezionale e solo laddove specificamente indicato e normato è consentita il ricorso ai Programmi Integrati di Intervento, purché conforme alle indicazioni contenute dal Documento di Piano e dalla Scheda d’Ambito di riferimento e motivato dal conseguimento di un evidente vantaggio per il Comune.

#### DESTINAZIONI AMMESSE:

All'interno dei Nuclei cascinali urbani che ospitino aziende agricole attive o comunque che non siano assoggettati a ambiti di pianificazione attuativa, sono ammesse destinazioni di tipo esclusivamente agricolo compatibili con la funzione residenziale.

Per quanto concerne aree assoggettate a ARTU e ATU, sono ammesse destinazioni residenziali o destinazioni ad essa correlate e compatibili, di cui al punto precedente - per la verifica puntuale delle destinazioni ammesse e/o non ammesse si rimanda alle specifiche indicazioni contenute dalle Schede d'Ambito e dalla normativa generale del Piano delle Regole.

#### ELEMENTI DI ATTENZIONE AMBIENTALE:

In caso all'interno dell'area di intervento siano presenti:

**Serbatoi fuori terra o interrati** adibiti allo stoccaggio di combustibili liquidi (gasolio da riscaldamento o da autotrazione) si ricorda la necessità di effettuare come minimo operazioni di pulizia della zona di carico/scarico:

- nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio da riscaldamento la norma non prevede l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione degli stessi;
- nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio da autotrazione la norma regionale prevede l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA.

In ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/2006, articolo 242 (bonifiche);

**Vasche liquami interrate o fuori terra, condotte di rilascio liquami, stalle, pozzi disperdenti o strutture di subirrigazione di acque reflue domestiche o assimilate:** tali strutture, specialmente se vetuste, possono aver determinato il rilascio nel sottosuolo di sostanze potenzialmente inquinanti (ammoniaca, metalli).

All'atto della dismissione e rimozione di tali strutture dovranno essere effettuate, ove si riscontrassero alterazioni organolettiche del terreno, idonee operazioni di pulizia del terreno stesso.

Ove tali alterazioni fossero di tipo massivo, andranno effettuate opportune verifiche di tipo analitico, con eventuale successiva comunicazione e attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/2006, articolo 242 (bonifiche), soprattutto allo scopo di evitare che eventuali contaminazioni del suolo/sottosuolo e la compresenza di pozzi privati ad uso potabile possano determinare all'atto del futuro utilizzo dei pozzi stessi il riscontro di parametri di contaminazione delle acque sotterranee attinte per uso potabile;

**Coperture in eternit:** il PRAL (Piano Regionale Amianto Lombardia), per realizzare il censimento e la mappatura dei siti e dei manufatti contenenti amianto prevede per i soggetti pubblici e privati l'obbligo di notificare all'ASL competente per il territorio la presenza di amianto e di materiali contenenti amianto in matrice friabile (es. coibentazioni in tubazione, guarnizioni di caldaie, speciali intonaci) e compatta (es. Eternit, canne fumarie, mattonelle in vinil-amianto, controsoffittature, ecc.) presenti in: edifici, luoghi, impianti, mezzi di trasporto.

In caso si riscontrino uno o più dei suddetti elementi, l'Operatore dovrà tempestivamente provvedere alla compilazione del questionario conoscitivo ed inoltrarlo all'autorità competente,

nonché agli adempimenti conseguenti, ovvero, in caso siano effettivamente presenti strutture contenenti amianto, alla presentazione di un piano di rimozione all'ASL competente seguita dalla rimozione delle stesse.

**Rifiuti Vari:** tutti i materiali non riutilizzabili in loco tal quali, dovranno essere classificati ai sensi della normativa vigente (D.Lgs. 152/2006) e pertanto avviati a smaltimento o recupero da svolgersi presso sedi idonee al trattamento degli stessi.

**Pozzi di prelievo acque sotterranee:** nel caso un pozzo privato debba essere dismesso dovranno essere seguite le procedure previste dalla circolare 38/SAN/83 e dal Regolamento Locale d'Igiene (ovvero secondo quanto disposto da eventuali successive modifiche ed integrazioni subentrate).

**Terre da scavo:** la gestione delle terre da scavo dovrà avvenire secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006, articolo 186, (ovvero secondo quanto disposto da eventuali successive modifiche ed integrazioni subentrate).

Le indicazioni del presente paragrafo sono da intendersi estese ai nuclei cascinali in genere e a tutte quelle situazioni che, pur collocandosi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, possono presentare analoghe condizioni ed evidenza (ad esempio in corrispondenza della dismissione di attività produttive o in presenza di aree produttive sotto-utilizzate).

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE:

Secondo la definizione data dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., Articolo 10, comma 1, lettera a), *“insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l’edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento”*.

All’interno del Tessuto Urbano Consolidato si rileva la presenza di lotti liberi, interclusi – generalmente di superficie inferiore a 2.000 mq – o “di completamento” – posti a margine del tessuto urbanizzato –, non già interessati da strumenti di pianificazione attuativa.

Per quanto riguarda il Comune di Mulazzano, sono inoltre presenti aree libere intercluse – di dimensione compresa tra 2.000 e 5.000 mq, nonché un’area particolarmente estesa a Quartiano di circa 20.600 mq –. Dette aree sono state classificate e comprese all’interno della disciplina degli Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano – ARTU, e per ciascuna di esse è stata predisposta una specifica Scheda d’Ambito all’interno del Piano delle Regole.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

A livello generale, la trasformazione può essere attuata mediante interventi diretti (titoli abilitativi semplici o convenzionati a seconda della natura dell’intervento e del fatto che l’intervento stesso comporti incremento del peso insediativo, secondo quanto definito dal Piano dei Servizi).

Qualora al Tessuto Urbano Consolidato siano sovrapposte indicazioni di tipo attuativo, conseguenti all’individuazione di **Ambiti soggetti a pianificazioni attuate** (nel caso specifico ad ARTU), la trasformazione in detti Ambiti può essere attuata mediante strumenti di pianificazione attuativa o titolo abilitativo convenzionato a seconda della natura e della collocazione dell’ambito rispetto al nucleo urbano, così come definiti dal Piano delle Regole.

Per la verifica delle modalità d’intervento ammissibili su uno specifico comparto si rimanda alle Schede d’Ambito contenute nel Piano delle Regole.

DESTINAZIONI AMMESSE:

All’interno del Tessuto di Urbano Consolidato<sup>35</sup> sono esclusivamente ammesse destinazioni di tipo residenziale o “di servizio” alla residenza e destinazioni integrate alla “città pubblica”<sup>36</sup>, di attuazione sia pubblica che privata.

In caso all’interno del suddetto ambito siano presenti funzioni diverse da quelle sopra indicate, in particolare se di tipo produttivo o artigianale, il mantenimento delle stesse è consentito limitatamente alla possibilità di attuare interventi di tipo manutentivo ordinario e straordinario riferito unicamente all’attività imprenditoriale ivi insediata al momento dell’adozione del PGT.

Per quanto concerne aree assoggettate a ARTU e ATU, sono esclusivamente ammesse destinazioni residenziali o destinazioni ad essa correlate e compatibili, di cui al punto precedente - per la verifica puntuale delle destinazioni ammesse e/o non ammesse si rimanda alle specifiche indicazioni contenute dalle Schede d’Ambito e dalla normativa generale del Piano delle Regole.

---

<sup>35</sup> Anche denominati “Nuclei di antica formazione”.

<sup>36</sup> Attività commerciali di tipo vicinale, studi professionali, sedi di associazioni, servizi privati di uso pubblico e servizi pubblici di livello locale

*Annotazioni: Aree private di interesse pubblico*

Rappresentano una particolare casistica funzionale del Tessuto Urbano Consolidato che definisce situazioni azzonative consolidate non assimilabili – per indici di edificabilità ed usi del suolo – al tessuto residenziale.

Dette aree sono evidenziate sia nel Piano delle Regole, che dal Piano dei Servizi.

All'interno del Piano dei Servizi, 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<sup>37</sup>, denominate “attrezzature religiose - AR”, nonché aree ospitanti funzioni di tipo socio-religioso gestite da privati o confessioni religiose (come ad esempio le scuole materne).

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

*Annotazione: “gli interventi in corso di attuazione”*

All'interno delle norme generali riferite al Tessuto urbano consolidato, vengono ricondotti tutti gli atti e gli strumenti di pianificazione attuativa “*in corso di attuazione*”, ovvero per cui sia già stato adottato/approvato/convenzionato uno strumento attuativo o, in caso di lotti liberi, per cui sia stato assentito un titolo abilitativo convenzionato, - a meno che gli stessi non siano già ricompresi in ambiti già classificati come “Nucleo di Antica Fondazione”, di cui al punto precedente, e per cui si rimanda alla specifica normativa.

Le tavole afferenti il Piano delle Regole tengono conto di tale attribuzione e ne riportano graficamente la conseguente definizione.

---

<sup>37</sup> di cui all'Articolo 71, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i.

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE:

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

MODALITÀ DI INTERVENTO:

A livello generale, la trasformazione può essere attuata mediante interventi diretti (titoli abilitativi semplici o convenzionati a seconda della natura dell'intervento e se l'intervento stesso comporti incremento del peso insediativo, secondo quanto definito dal Piano dei Servizi).

Per quanto riguarda gli interventi all'interno del tessuto urbano Permesso di Costruire convenzionato, correlato a procedure di Sportello Unico per le Attività Produttive e, ove richiesto, a presentazione di richiesta di autorizzazione paesistica.

Per quanto riguarda il comparto Solmag, ogni intervento ivi incluso, sia che si tratti di adeguamento degli impianti o di azioni legate all'ampliamento dei cicli produttivi, deve essere accompagnato da procedura di Autorizzazione Integrata Ambientale e deve essere previste adeguate misure di mitigazione degli impatti generati dall'intervento, nonché all'attuazione di parte del disegno del Sistema del verde e del paesaggio".

DESTINAZIONI AMMESSE:

Sono ammesse destinazioni di tipo produttivo – industriale, artigianale e, limitatamente, commerciali<sup>38</sup>, purché coerenti con una classificazione e un dimensionamento di tipo endogeno.

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;

---

<sup>38</sup> In conformità con quanto definito dal Piano del Commercio comunale vigente. In caso il Comune non disponga di proprio Piano di Commercio, nelle suddette aree non è ammesso l'insediamento di alcuna nuova attività commerciale.

- tipografie senza rotative;
- vetrerie artistiche.

Non è ammesso l'insediamento di attività ricadenti nelle seguenti fattispecie:

- 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 espressamente indicate al punto precedente (si veda anche art. 25 del Piano delle Regole.);
- 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".



## 4.2 Denominazioni della città “in progetto” - Ambiti soggetti a pianificazioni attuative

### *Indicazioni generali*

Il presente paragrafo definisce quelli che sono gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, ovvero per cui è stato ritenuto opportuno andare a normare in maniera più specifica le modalità di trasformazione applicabili, le funzioni ammesse e le connessioni con il tessuto urbano esistente.

### *Ambiti di Riqualificazione del Tessuto Urbano – ARTU*

#### DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE:

Gli ARTU sono generalmente individuati all'interno del Tessuto urbano consolidato, ma possono essere localizzati anche in corrispondenza di Nuclei cascinali urbani, di particolare pregio storico-paesistico ed architettonico interessati da un diffuso stato di abbandono.

#### MODALITÀ DI INTERVENTO:

La trasformazione in detti Ambiti può essere attuata mediante Permesso di Costruire Convenzionato, Piano di Lottizzazione, Piano di Recupero o, solo nei casi per cui sia specificamente previsto dal Piano delle Regole, mediante Programma Integrato di Intervento.

Per la verifica delle modalità di intervento ammissibili su uno specifico comparto si rimanda alle Schede d'Ambito contenute nel Piano delle Regole.

#### Elenco ARTU individuati:

### *Comune di Mulazzano*

NOME	LOCALITÀ	AMBITO URBANISTICO GENERALE	STRUMENTO ATTUATIVO ATTIVABILE
ARTU 1	Cassino d'Alberi	Tessuto Urbano Consolidato	Piano di Lottizzazione
ARTU 2	Mulazzano	Aree private di interesse pubblico	Piano di Lottizzazione
ARTU 3	Mulazzano	Tessuto Urbano Consolidato	Piano di Lottizzazione — Permesso di Costruire Convenzionato
ARTU 4	Mulazzano	Tessuto Urbano Consolidato	Piano di Lottizzazione — Permesso di Costruire Convenzionato
ARTU 5	Quartiano	Tessuto Urbano Consolidato	Piano di Lottizzazione
ARTU 6	Roncomarzo	Nucleo Produttivo	Piano di Lottizzazione
ARTU Ex-Crometime	Cassino d'Alberi	Tessuto Urbano Consolidato	Programma Integrato di Intervento
ARTU-Solmag	Cassino d'Alberi	Nucleo produttivo	Permesso di Costruire Convenzionato (con procedura di Autorizzazione Integrata Ambientale AIA)

### *Comune di Cervignano d'Adda*

NOME	LOCALITÀ	AMBITO URBANISTICO GENERALE	STRUMENTO ATTUATIVO ATTIVABILE
ARTU 1	Cervignano d'Adda	Nucleo Cascinale Urbano	Piano di Recupero – o Programma Integrato di Intervento

#### DESTINAZIONI AMMESSE:

Sono ammesse destinazioni di tipo residenziali o destinazioni ad essa correlate e compatibili, come attività commerciali di tipo vicinale, studi professionali, sedi di associazioni, servizi privati di uso

pubblico e servizi pubblici di livello locale - per la verifica delle destinazioni ammesse e/o non ammesse si rimanda alle specifiche indicazioni contenute dalle Schede d'Ambito e dalla normativa generale del Piano delle Regole.

#### *Ambiti di Recupero Urbano – ARU*

##### 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 ma 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.

##### MODALITÀ DI INTERVENTO:

La trasformazione in detti Ambiti può essere attuata mediante Piano di Recupero o, solo nei casi per cui sia specificamente previsto dal Piano delle Regole, mediante Programma Integrato di Intervento. Per la verifica delle modalità di intervento ammissibili su uno specifico comparto si rimanda alle Schede d'Ambito contenute nel Piano delle Regole.

##### Elenco ARU individuati:

#### *Comune di Mulazzano*

NOME	LOCALITÀ	AMBITO URBANISTICO GENERALE	STRUMENTO ATTUATIVO ATTIVABILE
ARU 1	Cassino d'Alberi	Nucleo Cascinale Urbano	Piano di Recupero
ARU 2	Cassino d'Alberi	Nucleo Cascinale Urbano	Piano di Recupero
ARU 3	Cassino d'Alberi	Nucleo Cascinale Urbano	Piano di Recupero
ARU 4	Cassino d'Alberi	Nucleo Cascinale Urbano	Piano di Recupero
ARU 5	Cascina Virolo	Ambito Agricolo Produttivo	Piano di Recupero
ARU 6	Mulazzano	Tessuto di Antica Fondazione	Piano di Recupero
ARU 7	Mulazzano	Tessuto di Antica Fondazione	Piano di Recupero
ARU 8	Quartiano	Nucleo Cascinale Urbano	Piano di Recupero

#### *Comune di Cervignano d'Adda*

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

#### DESTINAZIONI AMMESSE:

Sono ammesse destinazioni residenziali o destinazioni ad essa correlate e compatibili, come attività commerciali di tipo vicinale, studi professionali - per la verifica delle destinazioni ammesse e/o non ammesse si rimanda alle specifiche indicazioni contenute dalle Schede d'Ambito e dalla normativa generale del Piano delle Regole.

#### *Annotazioni: Interventi all'interno del centro storico – autorizzazione paesistica*

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 secondo quanto indicato dalla normativa e dalle indicazioni di PGT.

#### *Annotazioni: Interventi che comportino una variazione del “peso insediativo”*

Così come definito dal Piano dei Servizi – in Premessa e nell'articolato normativo:

**sono considerate rilevanti ai fini del computo del “peso insediativo”, le nuove superfici che contribuiscono a creare, rispetto a quelle preesistenti e alle nuove destinazioni individuate, un aggravio della pressione insediativa – sia in termini volumetrici, che di utilizzazione fondiaria.**

Per questa ragione, in relazione al tema del recupero del patrimonio edilizio esistente e del recupero urbanistico - ferme restando le considerazioni di cui al Piano dei Servizi - nel caso in fase di implementazione di una pratica o di un intervento edilizio passibile di generare un incremento della pressione insediativa, (nonché del peso insediativo, sia in termini di “abitanti teoricamente insediabili” che di “superficie utilizzabile”), venga accertata una situazione di incremento della pressione insediativa rispetto all'esistente, il richiedente – titolare della pratica edilizia o urbanistica, dovrà, a seconda della specifica casistica di riferimento:

- quantificare il “peso insediativo” prodotto in termini di “abitanti teoricamente insediabili” o – per funzioni non residenziali – “superficie utilizzabile”; calcolare il corrispettivo di aree e servizi atti a garantire il riassorbimento dell'aggravio del carico urbanistico generato dall'intervento; e procedere alla monetizzazione dell'importo derivato, secondo le modalità di calcolo e quantificazione espresse dal Piano dei Servizi;
- reperire e cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale una quota di aree o servizi, tra quelle individuate dal Piano dei Servizi, atti a garantire il riassorbimento dell'aggravio del carico urbanistico generato dall'intervento stesso, ovvero procedere a monetizzazione, secondo le prescrizioni contenute dalle Schede Norma del Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

## *Ambiti di Trasformazione Urbana — ATU*

### DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'AREA:

All'intersezione degli Ambiti Agricoli Periurbani, in posizione adiacente e continua rispetto al limite del Tessuto Urbano Consolidato, sono individuate delle aree, indicate con apposita perimetrazione e numerazione, “all'interno delle quali è possibile, in relazione al periodo di vigenza del presente Documento di Piano<sup>39</sup>, addivenire alla definizione ed all'attuazione di intervento di tipo urbanistico, mediante attivazione di strumenti di pianificazione attuativa, nel rispetto di quanto definito dal Piano dei Servizi e delle indicazioni contenute dalle specifiche Schede d'Ambito, di seguito riportate.

### Elenco ATU individuati:

#### *Comune di Mulazzano*

NOME	LOCALITÀ	AMBITO URBANISTICO GENERALE	STRUMENTO ATTUATIVO ATTIVABILE
ATU 1	Cassino d'Alberi	Ambito Agricolo Periurbano	Piano di Lottizzazione
ATU 2	Mulazzano	Ambito Agricolo Periurbano	Piano di Lottizzazione
ATU 3	Mulazzano	Ambito Agricolo Periurbano	Piano di Lottizzazione
ATU 4	Mulazzano	Ambito Agricolo Periurbano	Piano di Lottizzazione
ATU 5	Mulazzano	Ambito Agricolo Periurbano	Piano di Lottizzazione
ATU 6	Roneomarzo	Convertito in ARTU 6 conseguentemente all'Approvazione del PGT	
ATU 7	Quartiano	Ambito Agricolo Periurbano	Piano di Lottizzazione
ATU 8	Quartiano	Ambito Agricolo Periurbano	Piano di Lottizzazione
ATU 9	Quartiano	Ambito Agricolo Periurbano	Piano di Lottizzazione

#### *Comune di Cervignano d'Adda*

IL COMUNE DI CERVIGNANO D'ADDA NON INDIVIDUA ALCUN NUOVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA — ATU.

### MODALITÀ E CRITERI DI INTERVENTO:

Gli Ambiti ATU sono tutti attivabili mediante predisposizione di specifico strumento attuativo — Piano di Lottizzazione — da strutturare secondo il “Meccanismo di attivazione degli ATU” di cui al presente documento, Capitolo 5 — Paragrafo 5.2 “Parametri urbanistici di riferimento”.

Ogni ATU fa riferimento ad una propria Scheda D'Ambito che esplicita:

- stralcio della tavola del Documento di Piano riportante lo schema ottimale di connessione alla viabilità locale e le indicazioni principali funzionali alla predisposizione della proposta di intervento (planivolumetrico);
- stralcio della Tav.n QC 2 — Vincoli e delle Tutele con indicazione delle principali limitazioni<sup>40</sup> ed attenzioni verso l'attuazione;

<sup>39</sup> Vigenza del Documento di Piano: 5 anni dalla data di pubblicazione del PGT.

<sup>40</sup> Fermo restando quanto indicato dalla presente scheda, la verifica della documentazione di PGT relativa ad eventuali limitazioni di intervento, dovuta a preordinati vincoli o norme afferenti la tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, (laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva) deve essere effettuata e trovare riscontro negli atti, a cura del “soggetto attuatore”.

- ~~— definizione degli indici urbanistico-edilizi di massima, con riferimento al Piano dei Servizi<sup>41</sup> ed al “Meccanismo di attuazione degli ATU”;~~
- ~~— indicazione delle vocazioni funzionali e delle destinazioni ammesse per l’ATU.~~

#### ~~VOCAZIONI FUNZIONALI E DESTINAZIONI AMMESSE:~~

~~All’interno degli Ambiti di Trasformazione Urbana sono ammesse esclusivamente destinazioni d’uso di tipo residenziale o “di servizio” alla residenza ed destinazioni integrate alla “città pubblica”<sup>42</sup>, di attuazione sia pubblica che privata.~~

#### ~~ATTUAZIONE DELL’ATU E RIDEFINIZIONE NORMATIVA:~~

~~Alla scadenza degli atti di pianificazione attuativa — generalmente di validità decennale —, l’Ambito trasformato è ricondotto alla normativa del Piano delle Regole, 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.~~

~~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 ridefinizione normativa del comparto dovuta ad attuazione e/o decadimento della Convenzione stessa.~~

<sup>41</sup> Con riferimento ai criteri di negoziazione

<sup>42</sup> Attività commerciali di tipo vicinale, studi professionali, sedi di associazioni, servizi privati di uso pubblico e servizi pubblici di livello locale

#### - 4.3 La città pubblica – esistente e “*in progetto*” - Ambiti Urbanistici generali

##### *Aree e attrezzature della città pubblica*

Si tratta 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”.

~~Per quanto riguarda il Comune di Mulazzano, dette aree sono distribuite sul territorio comunale in modo tendenzialmente omogeneo con riferimento ai servizi di base, definendo comunque una maggior concentrazione all'interno del Capoluogo.~~

Per quanto riguarda il Comune di Cervignano d'Adda, di nucleo compatto, i servizi sono collocati tutti nel nucleo urbano, in posizione centrale e meridionale.

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 si fa riferimento e si rimanda alle indicazioni ed alle prescrizioni definite in seno al Piano dei Servizi.

Per quanto riguarda le aree di nuova individuazione, anch'esse definite e normate all'interno del Piano dei Servizi, sono state individuate due fattispecie di aree.

- a) La prima, individuata in base alle risultanze derivate dall'Analisi dei Fabbisogni contenuta dal Piano dei Servizi (Parte A), definisce le “priorità di acquisizione”, ovvero quelle aree (e tipologie funzionali) che, in base ad una situazione di domanda pregressa e domanda insorgente, vedono essere acquisite e trasformate in attrezzature e servizi.
- b) La seconda, individuata in base alle linee programmatiche ed agli obiettivi di PGT espressi dalle Amministrazioni comunali, definisce le aree ed i servizi individuati come necessari al “miglioramento della qualità della vita” in senso generale, ovvero la risposta a domande di servizi volta all'incremento delle dotazioni di aree, attrezzature e servizi rispondenti ad una volontà migliorativa dello “stato di fatto”. Alcuni di detti servizi ed attrezzature hanno già trovato una propria affermazione all'interno degli atti di programmazione economica comunale.

In particolare, per quanto riguarda il Comune di Cervignano d'Adda, sono interventi/obiettivi di carattere prioritario:

- la realizzazione della nuova scuola elementare;
- la sistemazione dell'edificio attualmente ospitante la scuola elementare;
- la progettazione degli interventi da operare in relazione al disegno del “Sistema del verde e del paesaggio”;
- il completamento della rete ciclo-pedonale urbana;
- la definizione di alternative viabilistiche atte a mitigare i punti di criticità della rete viaria locale (strettoia del Mulino, strettoia di via piazza Aldo Moro)

Sono interventi/obiettivi di carattere “migliorativo e qualitativo”:

- l’acquisizione di due nuove aree per la realizzazione di strutture e parcheggi a servizio del nuovo plesso scolastico e del centro sportivo comunale;
- il restauro della Cappella di San Rocco e la valorizzazione dei Beni storici ed architettonici rilevati all’interno del territorio comunale;
- l’acquisizione di aree, edifici o parti di edifici, derivata dalla trasformazione di parti del Nuclei cascinali urbani come occasione per mettere a disposizione della comunità nuovi spazi utili alla gestione dei servizi e della “città pubblica”;
- il raccordo tra rete ciclopedonale urbana e rete ciclabile provinciale;
- l’attuazione, anche parziale, del disegno del “Sistema del verde e del paesaggio”;
- la realizzazione di alternative viabilistiche atte a mitigare i punti di criticità della rete viaria locale (strettoia del Mulino, strettoia di via piazza Aldo Moro)

~~In particolare, per quanto riguarda il Comune di Mulazzano, sono interventi/obiettivi di carattere prioritario:~~

- ~~—— l’acquisizione di aree per ampliamento del presso scolastico di Mulazzano e l’ampliamento del presso stesso;~~
- ~~—— l’acquisizione di aree per l’ampliamento delle strutture cimiteriali di Mulazzano e Quartiano;~~
- ~~—— l’acquisizione di aree per l’ampliamento dei depuratori di Mulazzano e di Quartiano;~~
- ~~—— la realizzazione del parcheggio adiacente il campo sportivo comunale di Cassino d’Alberi;~~
- ~~—— la realizzazione di uno spazio verde attrezzato lungo la Muzza in corrispondenza del ponte di Quartiano (da realizzare anche in forma diretta dal privato);~~
- ~~—— la progettazione degli interventi da operare in relazione al disegno del “Sistema del verde e del paesaggio” e la realizzazione dei primi interventi di valorizzazione ambientale all’interno degli ATU;~~
- ~~—— il potenziamento della rete ciclo pedonale urbana sia all’interno degli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa, sia all’interno delle Frazioni.~~

Sono interventi/obiettivi di carattere “migliorativo e qualitativo”:

- ~~—— l’acquisizione dell’area a ridosso del centro sportivo comunale — sito a Mulazzano — per la realizzazione dell’ampliamento e del potenziamento del centro;~~
- ~~—— l’acquisizione di un’area posta tra il centro sportivo e via Mare, a raccordo tra l’area sportiva e il centro del paese e in appoggio al Giardinòn;~~
- ~~—— la riqualificazione dell’area del Giardinòn;~~
- ~~—— la valorizzazione dei Beni storici ed architettonici rilevati all’interno del territorio comunale;~~
- ~~—— l’attuazione, anche parziale, del disegno del “Sistema del verde e del paesaggio”;~~
- ~~—— la realizzazione della rotatoria posta lungo la SP 138 in ingresso a Roncomarzo, nonché di altre alternative viabilistiche atte a mitigare i punti di criticità della rete viaria locale.~~

~~Le suddette fattispecie fanno riferimento a strumenti e meccanismi attuativi differenti all'interno del Piano dei Servizi:~~

- ~~— gli interventi di carattere “prioritario” sono ricondotti ad un parametro di quantificazione chiamato DoMinO — Dotazione minima ottimale di aree per attrezzature e servizi;~~
- ~~— gli interventi di carattere “migliorativo-qualitativo” in particolare correlati alla realizzazione del progetto di verde ed alla realizzazione di politiche “di qualità” sono ricondotti al conseguimento di quote di “standard qualitativo”.~~

Dei suddetti meccanismi verrà resa una descrizione più approfondita all'interno del Capitolo 5.

#### *Aree e attrezzature private di uso pubblica*

All'interno del Comune ~~di Mulazzano — ed in parte anche in quello~~ di Cervignano d'Adda — si possono trovare aree ospitanti “servizi privati di interesse pubblico”, ovvero una particolare casistica funzionale appartenente al Tessuto Urbano Consolidato che definisce situazioni azzonative consolidate caratterizzate dalla presenza di funzioni di tipo sportivo, socio-culturale e religioso.

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

In particolare, all'interno del PdS, alcune di queste aree sono ri-comprese all'interno di perimetrazioni denominate “Ambiti di interesse sociale e religioso”, comprendenti “attrezzature di interesse comune” di tipo religioso (come definite dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.) denominate “attrezzature religiose - AR”, accanto ad aree ospitanti funzioni di tipo socio-religioso gestite da privati o confessioni religiose (come ad esempio le scuole materne).

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.



#### 4.4 Ambiti agricoli - Ambiti Urbanistici generali

*Ambiti agricoli (ex zone E del D.M. 1444/1968)*

L'individuazione degli Ambiti agricoli costituisce un approfondimento di scala alla classificazione del sistema rurale contenuta nell'art. 27 degli Indirizzi Normativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

In relazione a tale presupposto sono stati individuate tre sottocategorie di ambiti agricoli:

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

Nei suddetti ambiti l'agricoltura ha il ruolo di attività produttiva prioritaria, di salvaguardia del paesaggio e dell'equilibrio ecologico.

Gli obiettivi primari del PGT sono pertanto: il mantenimento delle funzioni agricole insediate e la conservazione attiva del territorio e la tutela delle risorse naturali. Costituisce inoltre un punto di estrema attenzione il recupero funzionale, architettonico e paesistico del patrimonio edilizio esistente di origine rurale quale elemento centrale dell'azione di valorizzazione e salvaguardia complessiva degli ambiti rurali. Per questo motivo, all'interno degli Ambiti agricoli il Piano disciplina l'uso e le trasformazioni del territorio, in modo che siano 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.

Pertanto, le destinazioni d'uso non ammissibili all'interno degli ambiti agricoli, sono: gli esercizi commerciali; le attività artigianali e industriali; le attività di trasporto, stoccaggio e movimentazione merci (logistica); i servizi e le attrezzature pubblici o privati; i teatri e i cinematografi; gli uffici, gli studi professionali e le attività direzionali/amministrative; i laboratori di ricerca ed analisi; i centri espositivi; gli istituti di credito e assicurazione; l'attività di escavazione; le discariche e i depositi di materiali non connessi all'attività agricola.

Gli **Ambiti agricoli produttivi**, sono ambiti caratterizzata 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.

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

Gli **Ambiti agricoli periurbani**, individuati dalle diverse cartografie di PGT, e localizzati in continuità con il perimetro dei nuclei abitati – in raccordo con gli Ambiti agricoli produttivi – definiscono quella parte di territorio che, seppur mantenendo una propria caratterizzazione agricola,

per ragioni di prossimità al tessuto urbano consolidato subiscono una maggior pressione da parte del mercato immobiliare.

Anche per questa ragione il PGT, completata una valutazione di merito sulle caratteristiche delle espansioni e dei suoli, ha inteso individuare le perimetrazioni dei propri ATU all'interno di tale ambito, sottolineando nel contempo la caducità temporale delle individuazioni (strettamente legate alla vigenza del Documento di Piano), a parziale garanzia del mantenimento della risorsa suolo ovvero perseguendo l'obiettivo di conservare il più possibile dell'integrità del territorio agricolo, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo la qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Gli Ambiti agricoli periurbani sono dunque stati immaginati come uno strumento "contenitivo" volto all'organizzazione ed alla limitazione dell'espansione urbana, utilizzato dalle due Amministrazioni Comunali come elemento di orientamento e scelta delle direttrici di sviluppo immaginate per il territorio comunale.

Gli *Ambiti agricoli di interesse paesistico-ambientale* sono ambiti caratterizzati dalla prossimità con il Canale Muzza e dalla presenza di situazioni paesisticamente rilevanti quali la "morte" e "zone umide", presenza di vegetazione d'alto fusto e una discreta densità di corpi idrici secondari.

Le aree agricole, situate nelle immediate vicinanze del Canale Muzza, presentano caratteri e componenti di interesse paesistico, ambientale e naturalistico, nelle quali sono riconoscibili elementi qualificanti e strutturanti il rapporto tra le risorse naturali e le attività antropiche di trasformazione, tra cui numerosi percorsi e strade di caratterizzazione storica rurale.

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

- una risorsa ed un elemento essenziale della rete ecologica locale e sovralocale, nonché un elemento fortemente strategico per il sistema di fruizione connesso al Canale Muzza;
- una fascia di protezione-rigenerazione per elementi di naturalità e di interesse paesistico individuati anche a livello sovracomunale (PTCP).

Pertanto, l'Obiettivo principale che deve essere perseguito attraverso l'applicazione di ciascun intervento ammissibile è la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi paesistici sopra descritti, al fine di preservare alla memoria le peculiarità del tipico paesaggio dell'ambito, caratterizzato da una tessitura del tipo "roggia-campo-roggia", intercalata da elementi arborei verticali.

Per questa ragione, all'Ambito è stata attribuita una classe di sensibilità paesistica pari a 4.

#### *Ambiti agricoli di tutela ambientale*

##### **Parco Adda Sud**

Il Parco Adda Sud interessa il Comune di Cervignano d'Adda per una porzione relativamente piccola del proprio territorio, ma caratterizzata dalla presenza di numerosi elementi naturali e morfologici di rilevante valore ambientale e naturalistico.

Tra gli elementi paesistici di maggior pregio si segnalano la presenza di un orlo di terrazzo e la presenza di elementi boschivi tra cui la presenza della Garzaia del Pioppo, appena oltre il confine comunale, nel territorio di Zelo Buon Persico.

Purtroppo l'assenza di un accesso diretto al Parco dal territorio di Cervignano e la non prossimità dello stesso in relazione al centro abitato sembrano ritagliare per l'area protetta un ruolo piuttosto marginale a livello di percezione territoriale – nonostante, ed è opportuno sottolinearlo, esistano comunque punti di accessibilità prossimi al confine comunale e facilmente raggiungibili grazie alla presenza di una rete ciclo-pedonale provinciale che esprime buoni livelli di connettività.

### **PLIS dei Sillari**

~~Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS dei Sillari, di imminente costituzione, interessa parti di territorio compresi all'interno dei Comuni di: Tavazzano con Villaneseo, Mulazzano<sup>43</sup>, Casalmaiocco, Pieve Fissiraga, Villanova del Sillaro, Borghetto Lodigiano e Lodi Vecchio.~~

~~Gli Enti impegnati nella costituzione del Parco intendono realizzare ed attuare la gestione del PLIS in sintonia tra loro e solidalmente, al fine di conseguire un obiettivo generale di tutela del territorio individuato, univocamente riconosciuto quale “ambito paesaggistico e territoriale di pregio” e per cui si esplicita la volontà di attuare misure di salvaguardia delle attività agricole tradizionali che ivi si svolgono.~~

~~Obiettivi specifici perseguiti attraverso l'attuazione della gestione del PLIS saranno:~~

- ~~a) la conservazione e/o il recupero, la riqualificazione e il potenziamento degli elementi naturali o artificiali (anche di tipo architettonico), costituenti i tratti connotativi del paesaggio locale e la gestione vigilata dell'evoluzione di tale paesaggio;~~
- ~~b) la valorizzazione dei medesimi aspetti ai fini di una fruizione di tipo didattico, ricreativo e culturale, nei limiti consentiti dal rispetto della componente naturalistica;~~
- ~~c) la salvaguardia e la valorizzazione degli ambiti agricoli, mirata all'esercizio di un'agricoltura in armonia con la tutela ambientale, anche attraverso pratiche colturali ispirate ai concetti dell'agricoltura biologica;~~
- ~~d) la sperimentazione di sistemi e di tecniche di conservazione, recupero e gestione dell'ambiente naturale e antropico.~~

~~Attualmente la domanda di attivazione del PLIS è sottoposta all'esame dell'Ente Provinciale<sup>44</sup> — ai sensi della normativa vigente — che ha richiesto al Consorzio Muzza, soggetto incaricato della predisposizione del progetto, l'integrazione di alcuni documenti e materiali.~~

~~Il Comune di Mulazzano ha individuato il perimetro del PLIS ricadente all'interno del territorio comunale con un'apposita variante urbanistica che viene recepita, per contenuti e definizioni cartografiche, all'interno del Piano di Governo del Territorio ed in particolare dalla tavola del Documento di Piano, del Piano delle Regole e dell'Allegato A “Componente Paesistica”, evidenziando l'interesse sovracomunale quali la rilevanza strategica al fine di una ricucitura della frammentazione del territorio, la presenza di particolari emergenze, la creazione di corridoi~~

<sup>43</sup> L'esame della Convenzione tra i succitati Comuni, è stata condotta ed approvata, da parte del Comune di Mulazzano, con atto di Consiglio Comunale n. 47, in data 28 Novembre 2006.

<sup>44</sup> Normativa di riferimento PLIS: *Criteri per l'esercizio da parte delle Province della delega delle funzioni in materia di Parchi Locali di interesse Sovracomunale, ai sensi dell'art.34, comma 1 della l.r. 30 novembre 1983, n. 86 e dell'art. 3 comma 58 della l.r. 5 gennaio 2000, n. 1.*

~~ecologici di connessione del sistema delle aree protette, nonché una proposta di massima degli interventi da realizzare nel Parco.~~

~~All'interno della ricostruzione del "Quadro Conoscitivo" e delle "Linee Guida per l'esame della Componente Paesistica" viene definita, in forma integrata allo sviluppo delle diverse relazioni, una descrizione delle caratteristiche e delle emergenze naturalistiche, paesaggistiche e/o storico-culturali dell'area interessata dal Parco.~~

~~Al fine di garantire la tutela ambientale, paesaggistica e storico monumentale, ecologica e naturalistica dei luoghi, gli interventi attuabili all'interno del territorio compreso dal PLIS devono essere coerenti con l'articolato del Piano delle Regole in riferimento all'Ambito territoriale di riferimento, e alle indicazioni sia prescrittive che di indirizzo esplicitate dalle "Linee Guida per l'esame della Componente Paesistica"~~

~~In linea generale, accogliendo quanto condiviso attraverso l'approvazione della Convenzione approvata, all'interno del territorio del PLIS sono ammessi quegli interventi atti a:~~

- ~~1) favorire la conservazione e/o il recupero degli ambienti, naturali o semi naturali, nonché a garantire la salvaguardia del paesaggio agrario e la sua valorizzazione tramite azioni e metodologie in sintonia con gli obiettivi del PLIS;~~
- ~~2) favorire il recupero delle aree degradate o soggette a passate escavazioni tramite interventi di ri-naturalizzazione;~~
- ~~3) favorire la fruizione ricreativa, didattica e culturale dell'area del PLIS;~~
- ~~4) promuovere forme di collaborazione con gli agricoltori al fine di mantenere o re-introdurre le colture tradizionali o biologiche, nonché con Enti o privati, anche tramite Convenzioni, per favorire la fruizione pubblica delle aree attrezzate all'interno del PLIS;~~

~~I Comuni, al fine di semplificare e realizzare le azioni di gestione del PLIS concordare e promosse, si impegnano ad approvare eventuali regolamenti del PLIS anche in accordo con altre Amministrazioni interessate e ad acquisire, anche mediante espropri di pubblica utilità, le aree individuare nei Piani Pluriennali degli interventi o comunque necessarie al conseguimento degli Obiettivi del PLIS.~~

~~La realizzazione, ovvero l'attuazione, degli obiettivi del PLIS è da intendersi funzionale al compimento del "progetto del Sistema del verde e della fruizione" promosso attraverso il Piano di Governo del Territorio, così come definito e disegnato attraverso il Documento di Piano. Per questo, eventuali azioni e progetti coerenti con la realizzazione del progetto e ricadenti all'interno del territorio del PLIS, potranno essere finanziate o realizzate avvalendosi l'applicazione della "quota verde" prevista a carico di ciascun intervento di trasformazione previsto dal Piano<sup>45</sup>.~~

~~Gli interventi ammessi all'interno del PLIS devono essere sottoposti a procedura di autorizzazione paesistica, ai sensi della Normativa Regionale vigente ed ai sensi e secondo le specificazioni contenute delle "Linee guida per l'esame della Componente Paesistica".~~

~~L'esame paesistico potrà indicare eventuali interventi di mitigazione necessari al rilascio dell'autorizzazione paesistica.~~

---

<sup>45</sup> Il rimando è al capitolo 4 del presente documento ed al Piano dei Servizi.

#### **4.5 Corridoi di valorizzazione paesistica: “disegno del Sistema del verde e della fruizione”**

Il “disegno del Sistema del verde e della fruizione” è un progetto promosso attraverso il Piano di Governo del Territorio – sia a livello previsionale che attuativo – che definisce o meglio disegna sul territorio comunale una serie di elementi di relazione tra cui:

- il sistema della mobilità lenta;
- le direttrici di sviluppo trasversali volte a creare una connessione tra Ambiti di tutela ambientale ed Ambiti agricoli di interesse paesistico-ambientale;
- l'esigenza di creare una connessione tra territorio urbanizzato e Canale Muzza;
- il potenziamento della Rete ecologica provinciale, all'interno della quale cercare di ritagliare un proprio elemento di riconoscibilità.

La definizione del disegno del Sistema del verde, del paesaggio e della fruizione è visibile all'interno della tavola DdP “Tavola delle previsioni di Piano”, in cui è inserita la restituzione grafica del un quadro di Assetto Strategico di Sviluppo Territoriale.

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 – anche attraverso la predisposizione di norme paesistiche che orientino e guidino la valutazione dei progetti di trasformazione localizzati all'interno del territorio comunale in direzione di una conservazione dei tratti e delle caratteristiche proprie della matrice storica generatrice del tessuto urbano.

L'attuazione del Sistema del verde e della fruizione è prevista in relazione a quattro tipologie di strumenti:

- la “quota verde”, che costituisce una parte integrante del parametro di Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi dovuto per ciascun tipo di trasformazione territoriale che comporti un incremento del peso insediativo;
- lo “standard qualitativo”, che si configura come un elemento strategico a servizio dell'Amministrazione Comunale con riferimento alla necessità di porre una verifica ed attribuire un “giusto valore sociale” alle forme di incentivazione ed attuazione previste dalla normativa regionale e nazionale vigente e dalla normativa di PGT;
- la possibilità di intervenire, in accordo con gli agricoltori ed in sinergia con altri Comuni e con il supporto della Provincia o del Consorzio Muzza, in relazione alla realizzazione di specifici progetti di riqualificazione territoriale ed ambientale;
- la possibilità, infine, di accedere a forme di finanziamento provinciale, regionale o europeo, in forma diretta o in modo indiretto, avvalendosi dell'accordo e della disponibilità degli agricoltori.

## 4.6 Corridoi infrastrutturali

### *Infrastrutture per la mobilità ed i trasporti*

Il territorio ~~dei Comuni di Mulazzano e del Comune~~ di Cervignano d'Adda è interessato da due elementi di criticità particolari:

- da un lato si rileva la prossimità a diversi tronchi viabilistici afferenti la rete viabilistica principale (SP 16 ed SP 138, che conducono rispettivamente verso la S.S. Paullese e la S.P. Cerca e la Via Emilia), ~~nonché — per quanto riguarda il Comune di Mulazzano — dalla presenza del tracciato (ancora in progetto) della nuova Tangenziale Est Esterna di Milano;~~
- dall'altro sono interessati da diverse situazioni di criticità viabilistiche correlate alla mobilità interna al nucleo urbano, per via della presenza di alcune attività produttive, anche rilevanti, frammiste alla funzione residenziale, che generano pressioni in relazione alla movimentazione di persone e merci.

In ragione di tale consapevolezza, il Documento di Piano ha inteso individuare e localizzare interventi di tipo infrastrutturale, indicati dalle tavole progettuali secondo differenti modalità e livelli di prescrittività, a seconda che si intervenga in Ambiti di Trasformazione Urbana piuttosto che in Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano, o che si tratti di elementi programmatici di medio-lungo periodo.

In particolare, per quanto riguarda il Comune di Cervignano d'Adda – per cui non è stata prevista l'individuazione di alcun ATU – sono stati individuati ed indicati 2 tracciati viabilistici, (uno a ovest del centro abitato e l'altro a sud-est), con l'obiettivo di creare ed offrire, nel medio-lungo periodo, delle alternative viabilistiche che consentano di organizzare meglio il traffico veicolare locale, al fine di superare i punti di criticità generati in corrispondenza della strettoia del Mulino e della strettoia di Piazza Aldo Moro.

~~In particolare, per quanto riguarda il Comune di Mulazzano sono stati indicate le seguenti tipologie di infrastrutture:~~

- ~~— all'interno degli ATU, sono stati individuati ed indicati i tracciati viabilistici corrispondenti alla “viabilità primaria” di comparto, strategici e funzionali al raccordo ottimale dei comparti con la viabilità esistente;~~
- ~~— all'interno degli ARTU (prevalentemente interessanti parti del Tessuto Urbano Consolidato), sono stati individuati ed indicati i tracciati viabilistici corrispondenti alla “viabilità primaria” di comparto, funzionali al raccordo ottimale dei comparti con la viabilità esistente;~~
- ~~con l'obiettivo di creare ed offrire, nel medio-lungo periodo, delle alternative viabilistiche che consentano di organizzare meglio il traffico veicolare locale, al fine di superare i punti di criticità generati in corrispondenza della strettoia del Mulino e della strettoia di Piazza Aldo Moro.~~

~~Inoltre sono stati indicati:~~

- ~~— nella parte nord del territorio comunale, il tracciato della Tangenziale Est Esterna di Milano, comprensivo di opere correlate, come la bretellina di Cassino d'Alberi, che, in relazione alla~~

~~realizzazione dell'infrastruttura, ripristinerà il collegamento tra la frazione e il Comune di Tribiano, nonché il ripristino del collegamento tra Lanzano Cascina Virolo Mulazzano; a ovest del centro abitato di Mulazzano è stato indicato, all'interno della tavola del Documento di Piano, il tracciato della nuova bretella di collegamento tra la S.P. 158 e la S.P. 138 "Pandina", definito in seno all'Accordo di Programma "per la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano e il potenziamento della mobilità del sistema della mobilità dell'est milanese e del nord lodigiano"~~

~~Detti elementi, così come ogni intervento legato alla realizzazione di nuovi tratti stradali, dovranno essere attentamente valutati in fase di definizione progettuale, sia in relazione all'inserimento paesistico ambientale, sia in relazione agli impatti generati sul sistema agricolo e sull'uso dei suoli, sia in relazione alla problematica impatto acustico e "rumore".~~

#### *Infrastrutture per la fruizione e la mobilità lenta*

Dell'importanza di prevedere percorsi adatti alla fruizione del paesaggio ed alla mobilità lenta è già stata all'interno del paragrafo 4.5 Appare comunque opportuno sottolineare ancora una volta come, attraverso l'attuazione degli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa, le due Amministrazioni debbano operare in modo da riuscire a rendere concreto il disegno del Sistema del verde e della fruizione, elemento fortemente strategico non solo in un'ottica di riqualificazione paesistica, ma anche come elemento qualificante per l'abitato e il vivere le diverse realtà locali.

#### *Infrastrutture e corridoi tecnologici.*

Il territorio del Comune di Mulazzano e di Cervignano d'Adda sono interessati dal passaggio di numerose reti e corridoi tecnologici – di cui è stata restituita un'individuazione piuttosto evidente e dettagliata sulla Tavola QC 2: "Vincoli e Tutele" – che segnano profondamente il paesaggio agricolo e che ~~generano, soprattutto per quanto riguarda il Comune di Cervignano d'Adda,~~ situazioni di evidente degrado del paesaggio, nonché limitazioni sia allo sviluppo che alla riqualificazione del territorio stesso.

L'elemento di caratterizzazione verticale maggiormente diffuso lungo il territorio di Cervignano d'Adda è il traliccio, e tale evidenza può essere mitigata solo in minima parte dalla piantumazione di fasce di filari e alberature in quanto, come appare evidente, i tracciati degli elettrodotti non costeggiano gli ambiti agricoli, ma li attraversano. Inoltre, nelle immediate vicinanze di detti corridoi tecnologici non è possibile effettuare piantumazioni in quanto pericolose e potenzialmente dannose per la gestione delle linee aeree.

Oltre a tale fattore, va inoltre considerato che la vicinanza di tralicci e linee aeree al nucleo urbano, produce situazioni di attenzione che in parte vanno a limitare la possibilità di attuare i diversi tipi di interventi edilizi ed urbanistici.

Anche per questa ragione il PGT ha inteso definire, a seconda della portata delle diverse linee elettriche rilevate, una "fascia di rispetto" indicativa, basata sulle distanze di rispetto definite dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 aprile 1992, sottolineando come le indicazioni da esso esplicitate possano essere ridefinite in sede di presentazione di titolo abilitativo, fermo restando l'obbligo per il soggetto attuatore di presentare all'Ufficio Tecnico comunale idonea

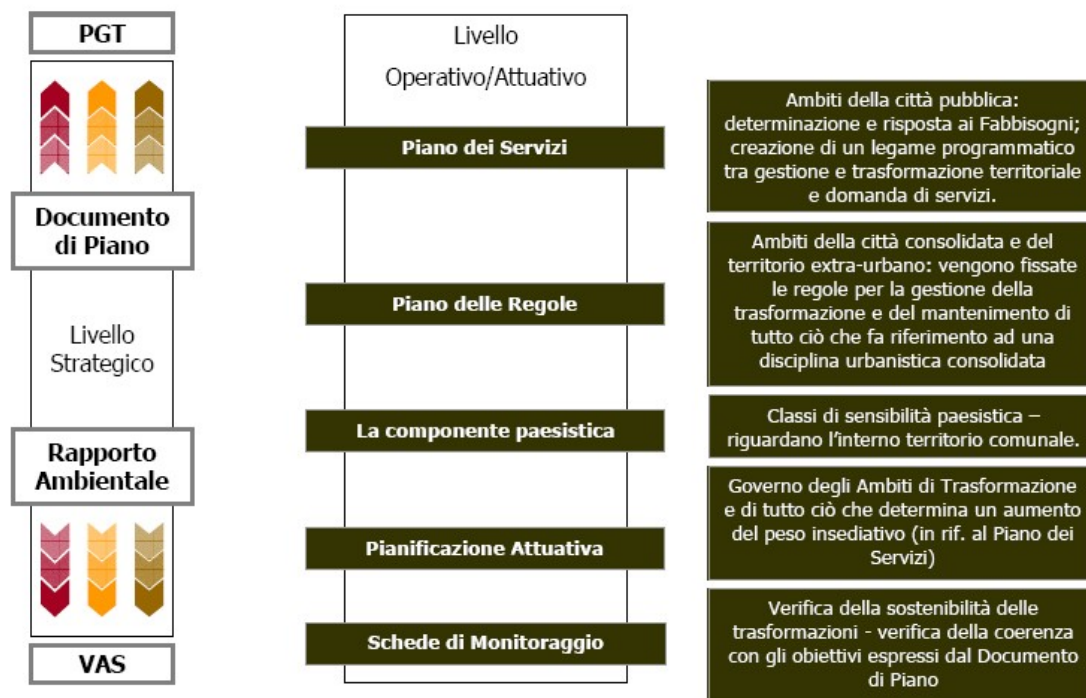
certificazione attestante la “nuova attribuzione di fascia di rispetto” certificata dall’ente competente (in linea generale A.R.P.A.).



## 5. L'equilibrio del Piano:

### Parametri valutativi, Strumenti e Quantificazioni della Trasformazione

#### Il Processo di costruzione del Piano: livello operativo e attuativo



#### 5.1 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

Il Piano di Governo del Territorio, condividendo la necessità di mantenere un procedimento di verifica della “componente endogena”, in riferimento al tematismo “insediativo-infrastrutturale”, ‘si come definita dal PTCP vigente ed allegata dalle schede di sintesi contenute dall’Allegato D, ovvero secondo quanto risultante dall’aggiornamento del valore ivi contenuto derivato dal metodo di calcolo indicato dalla D.G.R. n.VI/49509 del 7 Aprile 2000 “*Linee generali di assetto del territorio lombardo*”, e tenendo conto altresì conto di eventuali diritti edificatori derivati dal precedenti strumento di pianificazione comunale ed acquisiti, in sede di predisposizione del nuovo Piano di Governo del Territorio:

in riferimento al Comune di Cervignano d’Adda, è stato attestato quanto segue:

- la componente endogena di sviluppo indicata dall’allegato D del PTCP definisce la quota di 43.713 mq (riferita al 31.12.2000);
- la componente endogena di sviluppo calcolata in base al dato della Popolazione aggiornata al 31.12.2006 è pari a 49.814 mq;
- le analisi propedeutiche alla redazione del Documento di Piano hanno evidenziato una situazione di “pregresso”<sup>46</sup> pari a 53.601,14 mq, dovuto alla presenza di un Programma Integrato di Intervento e a due aree marginali di completamento urbano;

<sup>46</sup> Sono stati considerati e computati come interventi “pregressi” (in termini “areali”):

- la pressione insediativa esercitata dalla domanda di “nuovi insediamenti” rilevata in sede di raccolta delle istanze in avvio del procedimento di redazione del PGT è stata quantificata in circa 130.000 mq di suolo per destinazione residenziale, e circa 45.000 mq di suolo per destinazione artigianale;

alla luce di tale situazione l'Amministrazione Comunale di Cervignano d'Adda ha inteso confermare le situazioni di “pregresso”, in quanto afferenti a diritti edificatori già acquisiti, non andando ad individuare nuovi ambiti di trasformazione e limitando gli interventi di Piano ad azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare riferiti a situazioni di edilizia rurale.

~~In riferimento al Comune di Mulazzano, è stato attestato quanto segue:~~

- ~~➤ la componente endogena di sviluppo indicata dall'allegato D del PTCP definisce la quota di 141.642mq (riferita al 31.12.2000);~~
- ~~➤ la componente endogena di sviluppo calcolata in base al dato della Popolazione aggiornata al 31.12.2006 è pari a 157.494 mq;~~
- ~~➤ le analisi propedeutiche alla redazione del Documento di Piano hanno evidenziato una situazione di “pregresso” pari a 52.241,30 mq, dovuto alla presenza di diversi Piani di Lottizzazione non attuati, ad un Piano di Zona in fase di approvazione e due aree, una di recupero e l'altra di completamento urbano non edificate o attuate poste in posizione marginale rispetto all'edificato;~~
- ~~➤ la pressione insediativa esercitata dalla domanda di “nuovi insediamenti” rilevata in sede di raccolta delle istanze in avvio del procedimento di redazione del PGT è stata quantificata in circa 830.000 mq di suolo per destinazione residenziale e parzialmente artigianale e produttiva, da 300.000 a 600.000 mq di suolo per destinazione logistico-distributiva e circa 1.050.000 mq di suolo per trasformazione generica;~~

~~alla luce di tale situazione l'Amministrazione Comunale ha inteso confermare le situazioni di “pregresso”, in quanto afferenti a diritti edificatori già acquisiti, ed individuando nuovi Ambiti di Trasformazione per un totale di 104.961,30 mq.~~

~~Inoltre sono state individuate azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare riferite a situazioni di edilizia rurale.~~

In senso generale, il Piano di Governo del Territorio ~~dei del Comuni Comune di Mulazzano e~~ di Cervignano d'Adda non prevede la localizzazione di alcun nuovo intervento di natura produttiva di derivazione logistica o logistico-distributiva, né di natura commerciale legato alla grande distribuzione.

La formulazione dell'equilibrio di Piano, definita attraverso il Piano dei Servizi e il Documento di Piano, tiene conto degli interventi previsionali relativi all'eventuale attivazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana – ATU (se attuati tenendo conto dei parametri urbanistici, dei limiti e delle

- 
- tutti gli interventi di nuova edificazioni (Piani di Lottizzazione “residenziali” e “produttivi” e Programmi Integrati di Intervento) ex “zona C” previsti dal precedente strumento di pianificazione comunale (PRG) e “non approvati”, ovvero “non convenzionati”, entro la data del 31.12.2006;
  - tutti gli interventi di completamento, ex “zona B”, anche se assoggettati a procedura edilizia semplice, riferiti a “lotti liberi non interclusi all'interno del tessuto urbano consolidato (interventi di margine urbano).

modalità di attuazione indicati dalle specifiche Schede d'Ambito) e dell'eventuale attivazione degli Ambiti di Ricomposizione del Tessuto Urbano consolidato.

Non tiene conto della possibile attivazione di Interventi di completamento del Tessuto urbano consolidato (lotti liberi), in quanto coincidenti con situazioni di carattere piuttosto marginale a fini quantitativi; né degli Ambiti di Recupero Urbano, per cui, data la particolare specificità di contesto e l'impossibilità di addivenire alla preventiva ricognizione e definizione delle superfici recuperabili, non è possibile formulare una valutazione insediativa a priori della presentazione del progetto di recupero<sup>47</sup>. Analogamente, data la "non possibilità" di prevedere se e quante attuazioni avrebbero usufruito dei meccanismi di incentivazione previsti dal Piano – e descritti al paragrafo successivo –, è stato valutato di non tener conto, in relazione alla determinazione della quota di popolazione teoricamente insediabile, della possibile applicazione dei suddetti meccanismi ma di basarsi sul modello regionale di calcolo dell'incremento di popolazione determinato in base ad una domanda insediativa endogena, valutandolo maggiormente coerente con le premesse del Documento di Piano e la definizione della quota di contenimento del consumo di suolo adottata dallo strumento.

In riferimento al quadro pianificatorio-decisionale descritto in apertura di paragrafo – e già assunto dalle due Amministrazioni nel corso della procedura di protocollazione intrapresa e sottoscritta con la Provincia di Lodi, **il Documento di Piano, anche attraverso il Piano dei Servizi e le modalità di calcolo da esso esplicitate, individua:**

➤ **per il Comune di Cervignano d'Adda, un incremento di popolazione residente** - stimata in base ad una previsione di sviluppo endogeno, di: **842 abitanti**<sup>48</sup>, di cui 520 attribuibili alla realizzazione del Programma Integrato di Intervento (di cui al Capitolo 2, paragrafo 2.2 del presente documento).

~~➤ per il Comune di Mulazzano, un incremento di popolazione residente – stimata in base ad una previsione di sviluppo endogeno, di: 1.840 abitanti~~<sup>49</sup>, di cui 285 attribuibili alla realizzazione dei due Piani di Lottizzazione localizzati a nord del Capoluogo, tra il Giardinòn e il centro sportivo esistente.

Ciò premesso e definito, pare comunque opportuno ricordare che la previsione insediativa formulata è stata strutturata lungo un arco di tempo di 10 anni (così come la previsione di superficie endogena

<sup>47</sup> Si segnala comunque il fatto che le modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente – anche grazie al contributo regolativo fornito dall'esame della componente paesistica, assumerà tratti maggiormente contenuti in quanto non verrà adottato il criterio del recupero plani-volumetrico, ma il criterio del recupero in base alla Superficie lorda di pavimento, nel rispetto delle tipologie architettoniche preesistenti [ovvero del recupero volumetrico, limitato al computo di quelle strutture che configurano una volumetria rispetto ai criteri di computo previsti dalla normativa vigente e dal Piano delle Regole, fermo restando il rispetto delle tipologie architettoniche e tipologiche preesistenti].

<sup>48</sup> Se si applicasse il trend di crescita annuale, (formulato in base confronto tra saldo naturale e saldo migratorio), e pari al 2,06% di incremento annuo, al dato della popolazione rilevato al 31.12.2006 [immaginando il trend di crescita annuale costante per un periodo di 10 anni], avremmo per il Comune di Cervignano d'Adda una previsione insediativa di 410 abitanti.

<sup>49</sup> ~~Se si applicasse il trend di crescita annuale, (formulato in base confronto tra saldo naturale e saldo migratorio), e pari, anche per Mulazzano, al 2,06% di incremento annuo, al dato della popolazione rilevato al 31.12.2006 [immaginando il trend di crescita annuale costante per un periodo di 10 anni], avremmo per il Comune di Cervignano d'Adda una previsione insediativa di 1.235 abitanti.~~

programmabile, valutando il periodo di validità del Documento di Piano, come “una parte” delle possibili attuazioni di PGT e ricordando che le determinazioni afferenti il Tessuto urbano consolidato e contenute dal Piano delle Regole, non hanno un termine di scadenza definito) e che, per ovviare ai diversi fattori di distorsione del quadro demografico-insediativo, nelle more dello stesso Piano dei Servizi sono stati indicati dall’estensore del Piano: tempi, circostanze e modalità di aggiornamento dello strumento.

## 5.2 Parametri urbanistici di riferimento

Fermo restando quanto definito dall'Articolo 8, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., ovvero che *“Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”*; appare altrettanto opportuno ricordare che nell'articolo della medesima legge, articolo 12, “Piani attuativi comunali”, comma1, la norma precisa che *“L’attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel Documento di Piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale”* e che *“Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli”* (Articolo 12, comma5);

pare comunque opportuno passare in rassegna quelli che sono i parametri urbanistici fondamentali dall'applicazione dei quali dipende il mantenimento dell'efficacia dello strumento urbanistico e dell'equilibrio del Piano stesso.

Definiti dallo stesso PGT, in relazione ad una determinazione di **“Dotazione minima complessiva di aree per attrezzature e servizi”**, valutata all'interno dei differenti strumenti da cui è composto, per i Comuni di Mulazzano e di Cervignano d'Adda sono stati individuati i seguenti costrutti e parametri dotazionali di riferimento:

- **Dotazione Minima Ottimale (pro-capite) – DoMinO** (unità di misura: mq/ab)

Composto dalla somma tra il parametro: **“quota di Dotazione Minima pro-capite”** e **“quota verde”**;

- **“Quota di Dotazione Minima pro-capite”**: quota di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario e qualitativo, definita in base all'Analisi dei Fabbisogni (Parte A del Piano dei Servizi) ed dalle indicazioni programmatiche derivate dalla programmazione triennale comunale, attribuita a ciascun “abitante teoricamente insediabile” al fine di addivenire all'acquisizione/realizzazione di tutti gli interventi/obiettivi prioritari per la realizzazione del progetto della “città pubblica”.

- **Quota verde**: il valore del parametro denominato “quota verde”, viene definito in sede di Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e il “soggetto attuatore”, tenendo presente che in ogni caso, valore minimo dello stesso non può essere reso in misura inferiore a in 4,0 mq/ab.

**Standard qualitativo o “Standard di Qualità”**: insieme di interventi ed azioni di carattere “migliorativo-qualitativo” e definiti sia a livello parametrico, in particolare in relazione ad aree e servizi definiti per cui si ritiene necessario ed utile addivenire ad una acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale; sia a livello politico programmatico, attraverso l'acquisizione di risorse volte alla promozione di politiche ed azioni in attuazione degli Obiettivi e delle *“linee di sviluppo condivise”* esplicitate dal Documento di Piano.

Lo standard qualitativo o “standard di qualità” costituisce l'unità di misura per definire e valutare l'effettivo diritto all'acquisizione delle forme di incentivazione previste dall'articolo 12 del Piano

delle Regole (in particolare in relazione al tema della “valorizzazione ambientale” e della “mitigazione ambientale”).

#### *Meccanismo di attuazione degli ATU*

**~~L'interesse dell'Amministrazione Comunale ad individuare e promuovere interventi di nuova edificazione sul territorio comunale, nel rispetto dei limiti di uno sviluppo generale comunale di natura endogena, è funzionale al mantenimento ed al miglioramento del livello di qualità della vita e del raggiungimento e mantenimento dello status di equilibrio tra domanda e offerta di servizi.~~**

~~In linea con tale principio programmatico-operativo ed in attuazione dello stesso, è stato studiato e definito un meccanismo generale per l'attuazione di nuovi interventi di trasformazione territoriale<sup>50</sup> volto a tutelare l'interesse generale espresso dal Comune in relazione alla realizzazione del “progetto” di Piano dei Servizi e del disegno del Sistema del verde (del paesaggio e della fruizione).~~

~~In particolare:~~

~~a ciaseun Ambito di Trasformazione Urbana è assegnato un Indice territoriale virtuale (It\_vir), costruito in seguito alla verifica di realizzabilità di Opere di Urbanizzazione e dei servizi necessari alla funzionalità del comparto ed uniformato alla quota di 0,65 mc/mq.~~

~~Salvo specifiche eccezioni definite all'interno delle Schede d'Ambito ed aventi carattere di eccezionalità la capacità edificatoria virtuale (volumetria), puntualmente indicata all'interno dalle singole Schede d'Ambito, non configura diritto di edificabilità, né può essere oggetto di convenzionamento tra privato e Amministrazione Comunale se prima, all'ATU, non viene associata (ovvero abbinata) una quota di aree “per attrezzature e servizi” definita secondo modalità proporzionali ed individuata dal Piano dei Servizi, in relazione alla verifica dei Fabbisogni.~~

~~Le aree “per attrezzature e servizi” sono individuate dal Piano dei Servizi in forma di “comparti” (ben riconoscibili a livello cartografico) e nominate con lettere dell'alfabeto.~~

~~L'acquisizione delle suddette aree ha carattere prioritario per il PGT.~~

~~In relazione al meccanismo di attivazione degli ATU, al totale delle aree per attrezzature e servizi è stata assegnata una capacità edificatoria virtuale (ce\_vir) a titolo di compensazione, in applicazione di un principio ridistributivo dei benefici portati dalla trasformazione, in linea con i contenuti espresse dall'articolo 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i. individuata e definita in 0,65 mc/mq (ovvero espressa in forma percentuale in caso di applicazione di un indice di utilizzazione territoriale o fondiario).~~

<sup>50</sup> Applicabile sia ad Ambiti definiti del Documento di Piano e del PGT in senso generale come: ATU e ARTU [in relazione alla presenza di attuazioni realizzabili mediante attivazione di Programmi Integrati di Intervento].

~~L'abbinamento dell'Ambito di Trasformazione Urbano la quota parte delle suddette aree a per attrezzature e servizi di carattere prioritario configura la maturazione dell'Indice territoriale abbinato secondo la seguente equazione:~~

~~$$It_{abb} = It_{vir} + (Ce_{vir} / \text{Superficie territoriale dell'aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario abbinata all'ATU, definita secondo la seguente tabella e ripresa dal Piano dei Servizi})$$~~

~~Comune di Mulazzano: definizione della capacità edificatoria complessiva e puntuale dell'Indice territoriale abbinato~~

<del>St totale degli ATU (residenziali)</del>	<del>St destinata a "nuove aree e attrezzature della "Città pubblica"</del>	<del>Totale (St)</del>
<del>94.570,29 mq</del>	<del>65.660,49 mq</del>	<del>160.237,80 mq</del>
<del>Volumetria virtuale degli ATU</del>	<del>Capacità edificatoria virtuale nuove aree "per attrezzature e servizi" *</del>	<del>Totale Capacità volumetrica abbinabile</del>
<del>(A) 61.470,69 me</del>	<del>(B) 42.683,88 me</del>	<del>104.154,00 me</del>
<del>Peso insediativo corrispondente</del>	<del>Peso insediativo corrispondente</del>	<del>totale</del>
<del>585,44 AbTh</del>	<del>406,51 AbTh</del>	<del>991,95 AbTh</del>

~~Valore che  
Moltiplicato per  
0,65 me/ab~~

~~Abitanti teoricamente  
insediabili  
derivati  
dall'abbinamento~~

~~L'Indice territoriale abbinato che coincide con L'Indice territoriale limite, è convenzionabile previa cessione preliminare e gratuita, da parte del privato, della quota di "area per attrezzature e servizi prioritari" corrispondente alla capacità edificatoria virtuale acquisita, secondo le modalità definite dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi. L'impegno alla suddetta cessione deve essere definito e sottoscritto dal privato già all'interno dell'atto di Accordo preliminare.~~

~~L'indicazione preferenziale dell'area di "dotazione minima per attrezzature e servizi" da abbinare all'ATU deve essere concordata, in base ed in coerenza ai contenuti ed alle indicazioni espresse dal Piano dei Servizi, tra "soggetto attuatore" ed Amministrazione Comunale, in concomitanza della definizione dell'Accordo preliminare (di cui al Piano delle Regole) e prima della definizione planivolumetrica dello strumento attuativo.~~

~~Il perimetro di comparto, riferito all'area di progetto soggetta a pianificazione attuativa corrisponderà al totale all'area abbinata, cui dovrà essere esteso il disegno progettuale delle quadro di Opere di Urbanizzazione e la loro realizzazione.~~

~~All'interno del suddetto perimetro, l'area per attrezzature e servizi di carattere prioritario di cui il soggetto attuatore ha acquisita la Capacità edificatoria virtuale deve essere ceduta a titolo gratuito al Comune, prima della sottoscrizione dell'atto di Convenzione che dovrà riportare al proprio interno gli estremi del passaggio di proprietà, ovvero adeguate garanzie del compimento dello~~

~~stesso tra cui l'impegno da parte del privato a sostenere tutte le eventuali spese espropriative derivate dalla mancata cessione diretta al costo di esproprio all'uopo stimato.~~

~~L'area per attrezzature e servizi ceduta — già compensata in ragione della dote volumetrica portata all'ATU (principio perequativo e compensativo) — è da intendersi esclusa dalla determinazione e dallo scomputo del calcolo degli importi dovuti per il conseguimento della "Dotazione minima ottimale" di aree e servizi legata all'attuazione dell'ATU, pertanto non può essere scomputata né conteggiata come cessione in riferimento alla determinazione degli oneri e delle monetizzazioni da rendere in relazione all'incremento del peso insediativo generato dalla trasformazione.~~

~~All'interno del perimetro di comparto, la capacità edificatoria derivata dall'applicazione dell'It<sub>abb</sub> deve essere allocata all'interno del perimetro dell'ATU, secondo la definizione cartografica, lo schema e le indicazioni insediative suggeriti dalla Scheda d'Ambito~~

~~Le dotazioni minime di aree e servizi da realizzare all'interno dell'ATU viene definita in sede di predisposizione di progetto planivolumetrico, in applicazione dei parametri e delle applicazioni definite delle modalità di calcolo previste dal Piano dei Servizi e non può mai essere inferiore alle quote minime definite dal documento stesso.~~

~~All'interno degli ATU devono essere sempre reperiti le dotazioni minime riferite ai parcheggi pubblici (nella misura di 4,00 mq/AbTh) e le azioni di paesistico ambientali funzionali al completamento del disegno del "Sistema del verde e del paesaggio" definite, queste ultime, dalla cartografia di Documento di Piano e dall'Allegato A, in forma di linee strategiche di intervento.~~

~~Laddove consentito, è possibile per l'operatore addivenire all'acquisizione di una quota di incentivo volumetrico, secondo i disposti contenuti dall'articolo 12 del Piano delle Regole.~~

~~Per quanto riguarda le modalità di verifica del reale diritto all'acquisizione della capacità edificatoria di "incentivo" — salvo per quel che compete dal verifica delle certificazioni energetiche — deve essere adottato il seguente metro di valutazione:~~

~~"per ogni metrocubo di incentivo acquisito deve essere corrisposto uno standard qualitativo pari ad un metroquadrato equivalente, da prestare in opere, servizi o monetizzazioni."~~

~~Come per il valore di monetizzazione del parametro Do.Min.O., il "costo" dello standard qualitativo — ovvero la quota da corrispondere al Comune — è definito a mezzo di apposita stima, calcolata secondo quanto definito dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005 e s.m.i., ovvero secondo il principio de: "somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione" da parte dell'Operatore.~~

~~In linea generale, ogni intervento, piano o programma legato o configurato come azione di "pianificazione attuativa" deve essere coerente con gli Obiettivi espressi dal Documento di Piano, con i principi di equità espressi dal Piano dei Servizi, e sostenibile a livello ambientale.~~

~~Laddove consentito e secondo le modalità previste dalle specifiche indicazioni contenute dalle Schede d'Ambito, anche agli ATU possono beneficiare dell'applicazione dei meccanismi di incentivazione previsti e definiti dal Piano delle Regole, articolo 12.~~



~~La trasformazione urbanistica progettata deve tener conto delle indicazioni tipologiche espresse per il comparto e non può prescindere dall'applicazione delle indicazioni relative alle funzioni insediabili d'Ambito espresse da ciascuna Scheda d'Ambito. La variazione funzionale determina la necessità di variazione dello strumento urbanistico di riferimento<sup>51</sup>.~~

#### *Meccanismo di attuazione degli ARU*

**Valorizzazione di una dimensione di sviluppo “locale”, in primo luogo promuovendo azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente localizzato sia all'interno degli “Ambiti di Antica Fondazione”, sia all'interno di nuclei rurali urbani e/o extra-urbani, orientate al mantenimento della coerenza paesistica e della riconoscibilità dei luoghi.**

In linea con tale obiettivo programmatico-operativo ed in attuazione dello stesso, sono stati individuati sui territori dei due Comuni alcuni Ambiti particolari, collocati all'interno del Tessuto di Antica Fondazione o coincidenti con Nuclei cascinali urbani, per cui sono stati predisposti meccanismi di attuazione che tenessero conto sia della forma che delle pratiche d'uso caratterizzanti i diversi comparti.

L'attuazione di tali ambiti è assoggettata a predisposizione di Piano di Recupero, tenendo presente che ogni intervento di trasformazione attivato deve contribuire alla realizzazione del “progetto” di Piano dei Servizi e del disegno del Sistema del verde (del paesaggio e della fruizione).

In particolare, il meccanismo di attivazione dell'Ambito di Recupero Urbano, ~~per certi aspetti più immediato rispetto a quello predisposto per gli ATU,~~ definisce la possibilità di attuare forme di recupero urbanistico esclusivamente a partire dallo “Stato di fatto”, stimato in relazione alla Superficie lorda di pavimento (Slp), nel rispetto dei sedimi e delle altezze rilevato dallo “stato di fatto” e verificando la compatibilità degli interventi rispetto alla componente paesistica.

Tale modalità attuativa restituisce, ovvero la scelta di operare in direzione di un recupero della superficie piuttosto che della volumetria, è data dal fatto che, data la particolare valenza storica e culturale propria di detti ambiti, si è inteso privilegiare il recupero della forma piuttosto che della quantità, al fine di poter mantenere un certo livello di coerenza territoriale dei nuovi insediamenti rispetto ai preesistenti. Il Piano privilegia forme di recupero orientate al mantenimento delle strutture e degli edifici esistenti. Proprio per questo motivo, le Schede d'Ambito afferenti i Nuclei cascinali urbani, ritenuti di notevole pregio architettonico, sono state corredate da alcune simulazioni in 3D atte a sottolineare le caratteristiche planivolumetriche dello “stato di fatto”, ovvero della caratteristiche architettoniche del complesso cascinale.

<sup>51</sup> ~~In caso di ATU: procedura di variante del Documento di Piano e della Valutazione Ambientale Strategica. In caso di ARTU o ATU: procedura di variante del Piano delle Regole.~~

In senso generale la definizione dello “Stato di fatto”, per alcuni ambiti già delineata all’interno delle Schede d’Ambito, deve essere verificata attraverso l’applicazione delle suddette indicazioni parametriche (salvo differente indicazione contenuta dalla Scheda d’Ambito):

**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

In linea generale, ogni intervento, piano o programma legato o configurato come azione di “pianificazione attuativa” deve essere coerente con gli Obiettivi espressi dal Documento di Piano, con i principi di equità espressi dal Piano dei Servizi, e sostenibile a livello ambientale.

In relazione all’implementazione del progetto della “città pubblica”, l’attivazione dell’ARU comporta incremento del peso insediativo e pertanto determina l’obbligo di correlare l’attuazione dello strumento alla corresponsione (in cessione o in forma di monetizzazione) della quota di “Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario definita dal Piano dei Servizi [DoMinO] per una quota ~~non inferiore a 39,55 mq/abth per quanto riguarda il Comune di Mulazzano e per una quota non inferiore a 58,20 29,1 mq/abth per quanto riguarda il Comune di Cervignano d’Adda~~<sup>52</sup> (comprensiva della “quota verde”)

Per alcuni ARU, fermo restando la verifica di alcune condizioni di base, è ammessa la possibilità di accedere alle forme di incentivazione di cui all’articolo 12 del Piano delle Regole (specificate anche all’interno del successivo Capitolo)

#### *Meccanismo di attuazione di ARTU*

All’interno della definizione territoriale degli ARTU sono incluse quelle aree che, pur essendo intercluse all’interno del nucleo urbano, non hanno ancora definito una propria attuazione, oppure quelle aree – per lo più di natura produttiva – che, sebbene siano state già oggetto di attuazione, risultano attualmente dismesse o interessate da interventi bonifica ambientale<sup>53</sup>.

Solo nel caso dell’ARTU n°1 di Cervignano d’Adda, l’area in oggetto coincide con un Nucleo cascinale urbano ed è attivabile attraverso la definizione di un Piano di Recupero o, in particolari casi, di un Programma Integrato di Intervento.

L’attuazione di tali ambiti è assoggettata a predisposizione di strumenti di pianificazione attuativa (normalmente individuati come Piani di Lottizzazione).

<sup>52</sup> La determinazione del DoMinO e dello “standard qualitativo” dipende dall’Analisi dei Fabbisogni propria di ciascuna realtà locale, e dalla definizione delle linee programmatiche assunte da ciascuna Amministrazione Comunale.

<sup>53</sup> In questo caso allo strumento del Piano di Lottizzazione viene affiancato lo strumento del Programma Integrato di Intervento, secondo le motivazioni e le definizioni normative contenute dalla specifica Scheda d’Ambito.

Ogni intervento di trasformazione attivato deve contribuire alla realizzazione del “progetto” di Piano dei Servizi e del disegno del Sistema del verde (del paesaggio e della fruizione).

In particolare, il meccanismo di attivazione dell’Ambito di Ricomposizione del Tessuto Urbano indica la possibilità di attuare interventi di nuova edificazione a partire dalla definizione di uno “Stato di fatto” che tiene conto delle precedenti indicazioni normative espresse dagli atti di pianificazione previgenti, adattandole al perseguimento degli Obiettivi espressi dal PGT.

La capacità edificatoria attribuita a ciascun Ambito, è generalmente riferita alla superficie territoriale, e può essere valutata in relazione all’Indice territoriale (It) o all’indice di Utilizzazione territoriale (Ut), a seconda delle tipologie funzionali ammesse.

In relazione all’implementazione del progetto della “città pubblica”, l’attivazione dell’ARTU comporta incremento del peso insediativo e pertanto determina l’obbligo di correlare l’attuazione dello strumento alla corresponsione (in cessione o in forma di monetizzazione) della quota di “Dotazione Minima Ottimale di aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario definita dal Piano dei Servizi [DoMinO] per una quota ~~non inferiore a 39,55 mq/abth per quanto riguarda il Comune di Mulazzano e per una quota non inferiore a 58,20 29,1 mq/abth per quanto riguarda il Comune di Cervignano d’Adda~~<sup>54</sup> (comprensiva della “quota verde”)

Per alcuni ARTU, fermo restando la verifica di alcune condizioni di base, è ammessa la possibilità di accedere alle forme di incentivazione di cui all’articolo 12 del Piano delle Regole (specificate anche all’interno del successivo Capitolo)

L’ATTIVAZIONE DI OGNI AMBITO SOGGETTO A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DEVE ESSERE PRECEDUTA DALLA STIPULA DI UN ACCORDO PRELIMINARE – si come definito dall’articolo 50 del Piano delle Regole – TRA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E SOGGETTO ARRTUATORE FUNZIONALE, SECONDO QUANTO DISPOSTO AL TITOLO II DEL PIANO DELLE REGOLE.

<sup>54</sup> La determinazione del DoMinO e dello “standard qualitativo” dipende dall’Analisi dei Fabbisogni propria di ciascuna realtà locale, e dalla definizione delle linee programmatiche assunte da ciascuna Amministrazione Comunale.

### 5.3 Incentivi volumetrici e forme di compensazione attivabili

#### *Il principio di compensazione applicato agli ATU*

~~Il meccanismo di attivabilità degli ATU applica il principio di compensazione definito in seno all'Articolo 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., ovvero attribuisce ad un'area individuata come prioritaria per il completamento del progetto di "città pubblica" definito dal Piano dei Servizi, una capacità edificatoria virtuale in relazione alla quale il soggetto attuatore di un dato ATU dovrà corrispondere al proprietario della suddetta area un corrispettivo economico pari al vantaggio reale che il soggetto attuatore andrà ad avere a seguito dell'attivazione dell'Ambito di Trasformazione.~~

~~Le aree acquisite secondo tale principio devono essere cedute in forma gratuita al Comune, in applicazione del comma 1 della suddetta legge regionale.~~

~~Il PGT inoltre, attraverso il Piano dei Servizi, definisce, in applicazione dell'articolo 11, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., quali aree "pubbliche" destinare alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale possano essere destinate ed utilizzate come "compensazione urbanistica" (ovvero aree "in permuta"), in relazione alla cessione gratuita di altre aree individuate dal Piano dei Servizi come "maggiormente utili" al completamento dell'assetto della "città pubblica". In caso di "permuta" di aree pubbliche, l'area ceduta al Comune dal privato dovrà presentare una dimensione almeno doppia rispetto all'area ceduta dal Comune.~~

~~Potrà essere di uguale dimensione solo se preventivamente attrezzata.~~

~~In linea generale si ricorda che: i diritti edificatori attribuiti a titolo di "compensazione" sono commerciabili e per questo i Comuni devono provvedere all'istituzione di un registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi Comuni.~~

~~Tenendo conto di tale aspetto e data la formula di "abbinamento" definita tra aree per attrezzature e servizi "in progetto" (PdS) ed ATU, si stabilisce che la commercializzazione della capacità edificatoria virtuale attribuita alle aree per attrezzature e servizi di carattere prioritario può avvenire solo in relazione ai singoli ATU e può essere poi applicata nei limiti definiti all'interno del capitolo e dal Piano dei Servizi.~~

~~Le volumetrie aggiuntive, derivate dall'applicazione dell'applicazione di forme compensative, di cui al presente paragrafo, sono sempre e comunque soggette a computo OOUU I e II e cessione di aree per attrezzature e servizi, ai sensi delle determinazioni definite dal piano dei Servizi, in quanto determinante incremento in termini di abitanti teoricamente insediabili.~~

Lo strumento dell'incentivazione<sup>55</sup> viene regolato dal Piano delle Regole, (e da Piano dei Servizi).

In base tale strumento, 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 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 potrà in ogni caso superare gli 0,25 mc/mq, (pari al 25% dell'Uf per interventi di natura non residenziale), rispetto alla volumetria ammessa.

Le casistiche di incentivazione urbanistica previste dal PGT sono relative ad:

- 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) comprendenti interventi di mitigazione ~~lungo l'asse progettuale TEEM,~~ ~~oppure~~ in corrispondenza di aree e attrezzature tecnologiche o piazzole ecologiche (di cui al Piano dei servizi), 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 rimozione dei manufatti paesaggisticamente intrusivi e/o ostruttivi (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;
- 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);

<sup>55</sup> Articolo 11, comma 5, L.R. 12/2005 e s.m.i.

- 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”.

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.

I diritti edificatori acquisiti in applicazione dello strumento dell'incentivazione non sono commerciabili e devono pertanto essere realizzati all'interno dell'area oggetto di pianificazione attuativa e 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.

## 5.4 Parametri e Strumenti attuativi e Paesaggio

### *Costruzione incrementale del Sistema del verde e del paesaggio*

Il PGT, attraverso il Documento di Piano, definisce il disegno del “sistema del verde e del paesaggio” per i Comuni di Mulazzano e di Cervignano d’Adda. Non si tratta di un progetto nel senso proprio del termine, quanto piuttosto di un “disegno di assetto territoriale” calibrato sul sistema di agro-ambientali (con riferimento all’andamento dei corridoi ecologici regionali e provinciali), ed integrato con il sistema della fruizione e del paesaggio.

Obiettivo di Piano da sviluppare attraverso la progettazione ed attuazione di politiche di valorizzazione territoriale ed interventi di cooperazione supportati da strumenti come bandi e/o iniziative di finanziamento, sia di livello locale che sovralocale ed europeo.

Per quanto concerne le dinamiche di Piano, lo strumento di governo del territorio individua, attraverso la dimensione operativa del Piano dei Servizi, una “quota verde”<sup>56</sup>, associata ad interventi di trasformazione territoriale, destinata alla realizzazione incrementale del “Sistema del verde e del paesaggio”. La “quota verde” è una componente costitutiva del parametro di **“DoMinO”** - Dotazione Minima Ottimale pro-capite, (che si misura in mq/ab) previsto dal Piano dei Servizi.

Il parametro **DoMinO** è infatti costituito dalla somma del parametro base, denominato **“Dotazione Minima di aree per attrezzature e servizi”** e ricavata dall’Analisi dei Fabbisogni - Parte A del Piano dei Servizi – e con il parametro denominato **“Quota verde”**, definito in sede di Convenzione e il cui valore minimo non può essere reso in misura inferiore a in 4,00 mq/ab.

### *Esame paesistico di Piani, Progetti e Programmi*

Il territorio ~~dei~~ ~~deL~~ ~~Comuni~~ ~~Comune~~ di ~~Mulazzano~~ ~~e~~ ~~di~~ Cervignano d’Adda è stato classificato e suddiviso in “classi di sensibilità paesistica”, secondo quanto disposto dal PTPR, “Tavola n.CP: Allegato A – Componente Paesistica”

In base a tale classificazione, i professionisti incaricati della formulazione di piani, programmi e/o semplici interventi collocati all’interno ~~del~~ ~~territori~~ ~~dei~~ ~~due~~ ~~Comuni~~ ~~del~~ ~~territorio~~ ~~comunale~~, potranno valutare, secondo le modalità previste dalla normativa regionale vigente (PTPR-L.R. 12/2005 e s.m.i.), gli impatti generati dagli interventi proposti, e predisporre idoneo materiale a supporto della definizione progettuale.

*“Linee guida per l’esame della componente paesistica”*

Dato il valore prescrittivo ed autorizzativi del procedimento di esame paesistico dei progetti, i documenti prodotti, ad eccezione di quelle descrizioni esplicitate all’interno del Quadro Conoscitivo del PGT, sono da ritenersi correlati ed a tutti gli effetti allegati al Piano delle Regole.

<sup>56</sup> La “quota verde” è una componente costitutiva del parametro di **“DoMinO”** - **Dotazione Minima Ottimale pro-capite**, (che si misura in mq/ab) previsto dal Piano dei Servizi. Il valore del parametro denominato “quota verde”, viene definito in sede di Convenzione tra l’Amministrazione Comunale e il “soggetto attuatore”, tenendo presente che in ogni caso, valore minimo dello stesso non può essere reso in misura inferiore a in 4,0 mq/AbTh.

*~~Impatti paesistici e funzionali generati da infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale: recepimento della “norma transitoria”~~*

~~Richiamando l'Articolo 25 “norma transitoria”, comma 8 octies: “Il consiglio comunale individua gli edifici le cui destinazioni d'uso siano rese incompatibili a seguito della realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza nazionale e regionale, determinandone gli usi ammissibili in ragione degli impatti ambientali attesi. Con il medesimo atto si provvede alle eventuali modifiche delle previsioni urbanistiche necessarie per garantire la funzionalità degli immobili interessati dalla realizzazione di tali infrastrutture.”; recentemente introdotto dalla L.R. n.4/2008 (ultima modifica della L.R. 12/2005); si sottolinea come il territorio del Comune di Mulazzano è interessato dal passaggio della Tangenziale Est Esterna di Milano e che, stando a quanto evidenziato dal progetto preliminare approvato dal C.I.P.E. e recentemente oggetto di Accordo di Programma, il tracciato autostradale tocca il territorio comunale in prossimità di Cascina Virolo, (a circa 60 metri dall'edificio aziendale).~~

~~A tal proposito, e tenendo conto del fatto che il nucleo di Cascina Virolo, nucleo rurale di indubbio pregio architettonico, ferme restando le indicazioni riferite all'ammissibilità delle funzioni insediabili all'interno del territorio agricolo produttivo, l'Amministrazione Comunale valuterà eventuali proposte di inserimento, all'interno dell'Ambito, di funzioni complementari alla conduzione dell'attività agricole ed al mantenimento dell'attività agrituristica e di fattoria didattica. Tale valutazione dovrà essere condotta a fronte della presentazione di una proposta preliminare. Qualora la il progetto definisca funzioni di tipo esogeno, l'Amministrazione Comunale dovrà richiedere la collaborazione dell'Ente provinciale per la definizione e la gestione della proposta progettuale.~~

*Verifica di coerenza con obiettivi di PGT – VAS*

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”.



## **6. Elenco degli Elaborati di PGT**

### *Comune di Cervignano d'Adda*

#### **~~Quadro Conoscitivo del Piano di Governo del Territorio~~**

~~Quadro Conoscitivo, Relazione Generale~~

Elaborati Grafici:

~~Tavola n. QC1 (Pianificazione sovraordinata: il PTCP)~~

~~Tavola n. QC 2a (Vincoli e tutele)~~

~~Tavola n. QC 3 (Evoluzione dell'assetto territoriale)~~

~~Tavola n. QC 4.1a (Lettura interpretativa del contesto: il Sistema insediativo, la “Città Pubblica”, il Sistema delle Relazioni)~~

~~Tavola n. QC 4.2a (Lettura interpretativa del contesto: il Sistema Agro-Ambientale)~~

#### **~~Documento di Piano~~**

~~Documento di Piano~~

Elaborati grafici:

~~Tavola n. DdPa (Documento di Piano)~~

~~Allegato A al Documento di Piano~~

~~Tavola n. CPa (Componente Paesistica)~~

#### **~~Piano dei Servizi~~**

~~Piano dei Servizi (Parti A e B)~~

~~Piano dei Servizi (Parte C – Normativa del Piano dei Servizi)~~

Elaborati grafici:

~~Tavola n. PdS 1a (Progetto della Città Pubblica)~~

~~Tavola n. PdS 2a Cervignano d'Adda~~

#### **~~Piano delle Regole~~**

~~Piano delle Regole (articolato normativo)~~

~~Linee guida per l'esame della Componente Paesistica (allegato a) al Piano delle Regole)~~

~~Schede di rilievo delle aziende agricole (allegato a) alle Linee guida per l'esame della Componente paesistica)~~

Elaborati grafici:

~~Tavola n. PdR 1a Piano delle Regole~~

~~Tavola n. PdR 2a Cervignano d'Adda~~