

Comune di

VILLANOVA DEL SILLARO

Provincia di Lodi

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

- documento di piano
- piano delle regole
- piano dei servizi

angelina marano
moreno oldani

il segretario
il sindaco

studio associato de vizzi: architettura e urbanistica
antonio de vizzi
paolo de vizzi

architetto
ingegnere

fabrizia palavicini
elisa tomasini

ingegnere
architetto

Norme tecniche di attuazione

elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri

tavola n°

R4

dicembre 2011

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI	4
CAPO I	GENERALITA'	4
Art. 1	<i>Ambito di applicazione del Piano delle Regole</i>	4
Art. 2	<i>Finalità delle Norme.....</i>	4
Art. 3	<i>Deroghe e modifiche.....</i>	4
Art. 4	<i>Trasformazione urbanistica ed edilizia</i>	5
Art. 5	<i>Stato di fatto in contrasto con le previsioni del P.G.T.</i>	5
Art. 6	<i>Edificabilità</i>	5
Art. 7	<i>Analisi di rischi ai sensi del D.lgs. 152/06</i>	5
Art. 8	<i>Disposizioni relative alle aziende agricole dismesse o in dismissione</i>	5
Art. 9	<i>Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente.....</i>	6
CAPO II	INDICI E DEFINIZIONI GENERALI	7
Art. 10	<i>Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi.....</i>	7
Art. 11	<i>Distanze minime tra fabbricati, dei fabbricati dai confini di proprietà e dal ciglio delle strade</i>	10
Art. 12	<i>Parcheggi su suolo privato.....</i>	12
Art. 13	<i>Oneri di urbanizzazione</i>	12
TITOLO II	ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	14
CAPO III	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.	14
Art. 14	<i>Modalità e strumenti di attuazione del P.G.T.</i>	14
Art. 15	<i>Convenzione nei Piani Attuativi e nei Permessi a Costruire Convenzionati</i>	15
Art. 16	<i>Documentazione di previsione d'impatto e di clima acustico.....</i>	15
Art. 17	<i>Titoli abilitativi e normative vigenti.....</i>	16
CAPO IV	DESTINAZIONI D'USO.....	17
Art. 18	<i>Le destinazioni d'uso.....</i>	17
Art. 19	<i>Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso.....</i>	17
TITOLO III	CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	19
CAPO V	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	19
Art. 20	<i>Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato residenziale (TCR).....</i>	19
Art. 21	<i>TCR1 - Tessuto consolidato residenziale in nucleo antica formazione.....</i>	19
Art. 22	<i>TCR2 - Tessuto consolidato residenziale estensivo</i>	20
Art. 23	<i>TCR3 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale vigente</i>	20
Art. 24	<i>TCR4 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale.....</i>	20

Art. 25	<i>TCR5 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione residenziale vigente..</i>	21
Art. 26	<i>TCR6 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione residenziale per edilizia residenziale convenzionata.....</i>	21
Art. 27	<i>Verde privato</i>	21
CAPO VI	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE	22
Art. 28	<i>Norme generali relative al tessuto consolidato produttivo (TCP1-TCP2).....</i>	22
Art. 29	<i>Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato produttivo (TCP1- TCP2).....</i>	22
Art. 30	<i>TCP1 - Tessuto consolidato produttivo</i>	23
Art. 31	<i>TCP2 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione produttiva le vigente .</i>	23
CAPO VII	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO	24
Art. 32	<i>Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato agricolo</i>	24
Art. 33	<i>TCA – Tessuto consolidato agricolo</i>	24
CAPO VIII	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA	26
Art. 34	<i>Vulnerabilità ai nitrati.....</i>	26
Art. 35	<i>Aree destinate all'agricoltura</i>	26
Art. 36	<i>AA1 Ambito agricolo di filtro</i>	27
Art. 37	<i>AA2 Ambito agricolo di pianura irrigua</i>	27
Art. 38	<i>Studio di valutazione della compatibilità agroforestale</i>	28
TITOLO IV VINCOLI		29
CAPO IX	VINCOLI AMMINISTRATIVI	29
Art. 39	<i>Centro abitato.....</i>	29
Art. 40	<i>Fascia di rispetto stradale.....</i>	29
Art. 41	<i>Fascia di rispetto ferroviario</i>	30
Art. 42	<i>Fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali.....</i>	30
Art. 43	<i>Fascia di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi.....</i>	31
Art. 44	<i>Fascia di rispetto del depuratore</i>	31
Art. 45	<i>Linee elettriche</i>	32
Art. 46	<i>Sito da bonificare</i>	32
Art. 47	<i>Giacimenti ex Piano Cave della Provincia di Lodi.....</i>	32
CAPO X	VINCOLI P.A.I.....	33
Art. 48	<i>P.A.I.....</i>	33
CAPO XI	VINCOLI IDRAULICI.....	34
Art. 49	<i>Reticolo idrico e relative fasce di rispetto</i>	34
CAPO XII	VINCOLI CULTURALI	35
Art. 50	<i>Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 e dell'art. 128 del d.lgs. 42/2004</i>	35

CAPO XIII	VINCOLI PAESAGGISTICI SOVRAODINATI	36
Art. 51	<i>Fiumi torrenti corsi d'acqua e relative sponde (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)</i>	36
Art. 52	<i>Edifici e manufatti vincolati ai sensi del PTPR Regione Lombardia</i>	36
Art. 53	<i>Edifici e manufatti vincolati ai sensi dell'allegato E del PTCP della Provincia di Lodi</i>	36
CAPO XIV	VINCOLI ARCHEOLOGICI.....	38
Art. 54	<i>Vincoli archeologici</i>	38
CAPO XV	PROPOSTA DI VINCOLO PAESISTICO	38
Art. 55	<i>PLIS dei Sillari</i>	38
TITOLO V AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE		39
CAPO XVI	DISCIPLINA	39
Art. 56	<i>Premessa</i>	39
Art. 57	<i>Elaborati grafici di riferimento</i>	40
Art. 58	<i>Definizione delle classi di sensibilità paesaggistica</i>	40
CAPO XVII	CORRIDOI ECOLOGICI.....	42
Art. 59	<i>Corridoi ecologici ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi</i>	42
CAPO XVIII	COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE	43
Art. 60	<i>Reticolo idrico</i>	43
Art. 61	<i>Rete dei corsi d'acqua di valore storico e relativa fascia di rispetto</i>	43
Art. 62	<i>Zone arboree naturalizzate e filari arborei</i>	44
Art. 63	<i>Alberi monumentali e alberi di rilevanza paesistica</i>	44
Art. 64	<i>Aree agricole seminative</i>	45
Art. 65	<i>Scarpate morfologiche</i>	46
Art. 66	<i>Ambiti morfologici complessi di particolare pregio paesistico</i>	46
CAPO XIX	COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO.....	47
Art. 67	<i>Nucleo di antica formazione</i>	47
Art. 68	<i>Aree e beni di particolare rilevanza</i>	48
Art. 69	<i>Rete stradale storica</i>	51
Art. 70	<i>Percorsi di fruizione paesistica ambientale</i>	51
CAPO XX	COMPONENTI DEL PAESAGGIO PERCEPITO	53
Art. 71	<i>Punti panoramici monodirezionali ed elementi di percezione lineare</i>	53
CAPO XXI	ALTRE DISPOSIZIONI DI CARATTERE PAESISTICO.....	54
Art. 72	<i>Ambiti di rispetto paesistico</i>	54
Art. 73	<i>Recinzioni</i>	54
Art. 74	<i>Tutela e sviluppo del verde</i>	55

CAPO XXII	CRITICITA' PAESAGGISTICHE	56
Art. 75	<i>Criticità paesaggistiche.....</i>	56
Art. 76	<i>Reti tecnologiche ed impianti di produzione energetica.....</i>	56
CAPO XXIII	MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI	57
Art. 77	<i>Ambiti di mitigazione e compensazione e ambiti preferenziali per progetti di riqualificazione del paesaggio agrario.</i>	57
Art. 78	<i>Tipologie di impianto per mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali.....</i>	57
Art. 79	<i>Elenco delle essenze.....</i>	58
Art. 80	<i>Parametri di impianto.....</i>	59
CAPO XXIV	DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI.....	61
Art. 81	<i>Tagli arborei.....</i>	61
TITOLO VI DISCIPLINA DEI SERVIZI		63
CAPO XXV	SISTEMA INFRASTRUTTURALE	63
Art. 82	<i>Viabilità.....</i>	63
CAPO XXVI	SISTEMA DEI SERVIZI	65
Art. 83	<i>Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.....</i>	65
Art. 84	<i>Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.....</i>	66
Art. 85	<i>Disciplina delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.....</i>	66
Art. 86	<i>Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi</i>	67
Art. 87	<i>Aree per parcheggi privati di uso pubblico</i>	68
Art. 88	<i>Aree per servizi tecnologici</i>	68
TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA ...		69
Art. 89	<i>Disposizioni generali.....</i>	69
Art. 90	<i>Contesti di localizzazione.....</i>	70
Art. 91	<i>Contestualità tra le procedure urbanistica ed edilizia e quelle amministrative e commerciali.....</i>	70
Art. 92	<i>Insediamento attività commerciali.....</i>	71
Art. 93	<i>Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale.....</i>	72
Art. 94	<i>Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche di uso pubblico.....</i>	72
Art. 95	<i>Distributori di carburante ad uso pubblico</i>	74
ALLEGATO 1 DESTINAZIONI.....		75
TITOLO VIII ALLEGATO 2 COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE.....		76

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I GENERALITA'

Art. 1 Ambito di applicazione del Piano delle Regole

1. Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. .
2. All'interno e nell'ambito del Piano di Governo del Territorio, l'uso del suolo e le trasformazioni urbanistico - edilizie sono disciplinati dal Piano delle Regole – in seguito denominato PdR – ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nel rispetto delle leggi vigenti e degli strumenti di pianificazione sovraordinati e delle pianificazioni settoriali.
3. Le presenti Norme costituiscono parte integrante del PdR.
4. La gestione degli usi del suolo ed il governo delle trasformazioni sia urbanistiche che edilizie devono essere condotte ed attuate nel pieno rispetto delle presenti Norme, nonché nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti Comunali.

Art. 2 Finalità delle Norme

1. Le presenti Norme di Attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del PdR, delle quali possiedono la medesima efficacia obbligatoria anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 03/11/1952 n. 1902 e all'articolo 13, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Per quanto non espressamente richiamato e salvo misure più restrittive previste dal Piano e dalle presenti Norme Tecniche, si applicano le norme vigenti in materia urbanistica sia Regionali che Nazionali.

Art. 3 Deroghe e modifiche

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i., esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività.
2. In particolare la deroga, che deve comunque ottemperare al rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.
3. La deroga può infine essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (*Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione*) e s.m.i.

Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi nazionali e regionali e l'esecuzione delle opere è subordinata all'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.

Art. 5 Stato di fatto in contrasto con le previsioni del P.G.T.

1. Gli usi del suolo o gli immobili i quali, alla data di adozione del PGT risultino in contrasto con quanto stabilito dal P.d.R. potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria definiti dall'art. 27 della L.R. 12/05 e s.m.i. e gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igieniche, che non comportino incrementi di s.l.p. nel caso in cui il P.G.T., ovvero il Piano dei Servizi, preveda la destinazione di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, saranno ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 6 Edificabilità

1. La sola destinazione di un terreno ad area edificabile secondo le previsioni del Piano di Governo del Territorio non conferisce il titolo di edificabilità al terreno ove non sussistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero la previsione di realizzazione di tali opere da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero l'impegno del proponente il titolo abilitativo di procedere all'attuazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto dell'istanza volta all'ottenimento del titolo abilitativo, impegno che deve essere assunto con atto di obbligo registrato e trascritto.
2. Si dovranno inoltre fornire congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti da tale atto.

Art. 7 Analisi di rischi ai sensi del D.lgs. 152/06

1. Qualora sia prevista una modifica dello stato dei luoghi o della destinazione/modalità d'uso di aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.lgs. 152/06 e s.m.i., è obbligatorio effettuare una valutazione preliminare con gli Enti competenti circa la conformità dell'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.

Art. 8 Disposizioni relative alle aziende agricole dismesse o in dismissione

1. In caso di trasformazione urbanistica di un'azienda agricola dismessa, qualora siano presenti serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio da autotrazione è fatto obbligo di presentazione di un piano di rimozione da presentare al Comune e all'ARPA.
2. In ogni caso, qualora si riscontri la presenza di contaminazione evidenti del terreno circostante, sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs152/06 art.242 (bonifiche).

3. All'atto della dismissione e rimozione di vasche liquami interrato o fuori terra, condotte di rilancio liquami, stalle, pozzi disperdenti o strutture di subirrigazione di acque reflue domestiche o assimilate dovranno essere effettuate opportune verifiche di tipo analitico, con eventuale successiva comunicazione e attivazione delle procedure di cui al D.Lgs152/06 art.242 (bonifiche).

Art. 9 Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente

1. Coperture in eternit: negli edifici esistenti in caso siano presenti strutture contenenti amianto, la rimozione è soggetta alla presentazione del piano di rimozione alla competente ASL.
2. Pozzi di prelievo acque sotterranee: nel caso un pozzo privato debba essere dismesso dovranno essere eseguite le procedure previste dalla circolare 38/SAN/83, della D.G.R 22502/92 e dal RLI.
3. Terre da scavo: la gestione delle terre da scavo dovrà avvenire secondo quanto previsto dal D.Lgs. 152/06, art.186.
4. Aree industriali dismesse: al fine di ottemperare a quanto prescritto dal Regolamento Locale di Igiene (p.to 3.2.1) su tali aree è necessario eseguire gli accertamenti riconducibili al D.Lgs. 152/2006. Qualora gli accertamenti preliminari evidenzino superamenti delle CSC di cui al D.Lgs. 152/2006 Parte Quarta Titolo V, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dal medesimo decreto. Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e siano state individuate CSR (concentrazioni soglia di rischio) dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino modifica dello stato dei luoghi, una preliminare valutazione da parte degli Enti competenti circa la conformità con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.

CAPO II INDICI E DEFINIZIONI GENERALI

Art. 10 Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi

1. Df: (m) distanza dei fabbricati. È la distanza che intercorre tra le parti fronteggianti degli edifici. La distanza è misurata sulla retta orizzontale più breve che individua la distanza tra le pareti. Nel calcolo della distanza tra i fabbricati vengono esclusi eventuali corpi aggettanti aperti con dimensione non superiore a 1,2 m; nel caso di aggetto superiore viene computata soltanto la parte di aggetto eccedente ai 1,2 m.
2. Dc: (m) distanza dal confine. È la distanza che intercorre tra le parti dell'edificio ed il confine del lotto. Tale distanza si misura, a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) sulla retta orizzontale più breve compresa fra la proiezione orizzontale della parete e la linea di confine del lotto. Nel calcolo della distanza dal confine vengono considerate anche le sporgenze dei corpi aggettanti aperti e delle gronde, se aggettanti per una dimensione superiore a 1,2 m; nel caso di aggetto superiore viene computata soltanto la parte di aggetto eccedente ai 1,2 m.
3. Ds: (m) distanza dal ciglio della strada. È la distanza che intercorre tra le parti dell'edificio che fronteggia una strada ed il ciglio della strada stessa, misurata sulla perpendicolare alla linea di limite degli spazi pubblici destinati alla viabilità esistenti o previsti. Nel calcolo della distanza dal ciglio della strada vengono considerate anche le sporgenze dei terrazzi e dei balconi e delle gronde se aggettanti per una dimensione superiore a 1,2 m.
4. H:(m) altezza dei fabbricati. E' l'altezza massima, fra quelle delle varie fronti, misurata dal piano di spiccatto più basso tra i seguenti:
 - marciapiede stradale più basso;
 - quota +0,15 rispetto alla sede stradale;
 - quota naturale del terreno, nel solo caso in cui il lotto su cui insiste il fabbricato non confini direttamente con strada pubblica;all'intradosso dell'ultimo solaio agibile, ovvero alla quota media ponderale dell'intradosso della sagoma di copertura in caso di solaio agibile inclinato.

Non sono computabili per l'altezza massima delle costruzioni i volumi tecnici emergenti al di sopra dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano agibile, destinati agli impianti veri e propri o alle opere aventi stretta connessione con la funzionalità degli impianti stessi e comunque non usufruibili sotto il profilo abitativo, neppure temporaneamente.
5. St: (mq) superficie territoriale. E' l'area a destinazione omogenea di ambito sulla quale il P.G.T. si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo preventivo. È comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. Va misurata al lordo delle aree destinate alla viabilità del P.G.T. ed al lordo delle eventuali strade esistenti o previste dallo strumento urbanistico attuativo all'interno della Superficie territoriale. Le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, incluse

nel perimetro dell'area, siano esse direttamente previste dal P.G.T, oppure dal Piano Urbanistico Attuativo stesso, concorrono alla determinazione della volumetria e/o s.l.p. edificabile.

6. Sf: (mq) superficie fondiaria. E' l'area destinata alla realizzazione degli edifici e alle relative aree di pertinenza. Va misurata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate alla viabilità. L'area di pertinenza può essere costituita esclusivamente da superfici di terreno contigue, prive cioè tra di loro di una qualsiasi soluzione di continuità.
7. Sc: (mq) superficie coperta. La superficie coperta è la superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione
 - per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione diversa dalla produttiva: delle parti aggettanti aperte quali balconi, sporti di gronda e simili se aventi, rispetto al filo della facciata, un distacco non eccedente m. 1,2. Nel caso di oggetto superiore viene computata soltanto la parte di oggetto eccedente ai 1,2 m. Non sono comunque considerati nel conteggio della Sc i volumi accessori quali ricoveri attrezzi, gazebo ecc di Sc pari a 5 mq per unità immobiliare;
 - per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione produttiva: oltre a quanto sopra detto, dei silos e dei serbatoi di materie prime necessarie alla produzione, dei manufatti costituenti impianti di depurazione e delle pensiline a sbalzo con oggetto non superiore a 3 m.
8. S.l.p.: (mq) superficie lorda di pavimento. E' costituita dalla somma delle superfici di ciascun piano o soppalco, entro o fuori terra, al lordo delle murature anche perimetrali nonché di ogni altra area coperta e chiusa su almeno tre lati.
La S.l.p. non comprende:
 - i porticati pubblici o privati, balconi, logge rientranti, pilotis, tettoie pertinenziali agli edifici residenziali con esclusione di destinazioni diverse quali produttive, artigianali, depositi;
 - le superfici dei volumi tecnici, nel caso di edifici con destinazione produttiva non direttamente connesso alla attività produttiva (centrale termica e/o di condizionamento, autoclave, locali per il motore dell'ascensore e similari);
 - i vani scala e i vani ascensori condominiali e comuni, al servizio di più alloggi;
 - le superfici destinate a parcheggio privato ai sensi dell'Art. 12 Parcheggi su suolo privato.
 - le superfici a cantina, a soffitta e in genere per servizi ed accessori realizzati anche fuori terra e, per gli edifici plurifamiliari, senza accesso diretto dalle singole unità immobiliari per la parte non eccedente i seguenti rapporti:
 - 80% della S.l.p. in caso di fabbricati con un piano fuori terra
 - 50% della S.l.p. in caso di fabbricati con due piani fuori terra
 - 30% della S.l.p. in caso di fabbricati con tre piani fuori terra
 - 15% della S.l.p. in caso di fabbricati con oltre tre piani fuori terra;
 - i sottotetti qualora dotati di tutte le seguenti caratteristiche:

- altezza media ponderale inferiore a 180 cm calcolata sulla struttura portante;
 - aperture finestrate verso l'esterno di superficie complessiva inferiore a 0,6 mq;
 - assenza di struttura fissa di accesso;
 - assenza di impianto di riscaldamento.
 - nei fabbricati a prevalente destinazione produttiva:
 - le superficie occupate da impianti di depurazione;
 - i vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici non utilizzati per la produzione;
 - le superfici occupate da silos o serbatoi non accessibili;
 - per gli edifici produttivi con destinazione diversa da quella agricola: le superfici coperte da pensiline o da tettoie aperte su almeno tre lati, per la parte non eccedente il 10% della S.I.p.;
 - i vani privi di collegamento fisso con altre parti del fabbricato.
 - ai sensi dell'art 4 comma 3 della L.R. 39/2004 "Norme per il risparmio energetico degli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climateranti" le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che sia progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la loro funzione di spazio intermedio.
 - i volumi accessori quali ricoveri attrezzi, gazebo ecc di superficie massima pari a 5 mq per unità immobiliare;
9. V (mc.) volume degli edifici. E' dato dal prodotto Superficie lorda di pavimento (s.l.p.) per l'altezza virtuale di 3 m.
10. Ut: (mq/mq) indice di utilizzazione territoriale. Esprime la massima superficie lorda di pavimento (s.l.p.) edificabile su un mq di superficie territoriale (St) compreso nei Piani Urbanistici di Attuazione.
11. Uf: (mq/mq) indice di utilizzazione fondiaria. Esprime la massima superficie lorda di pavimento (s.l.p.) edificabile su un mq di superficie fondiaria (Sf).
12. It: (mc/mq) indice volumetrico territoriale. Esprime il massimo volume (V.) edificabile su un mq di superficie territoriale (St) compreso nei Piani Urbanistici di Attuazione.
13. If: (mq/mq) indice volumetrico fondiario. Esprime il massimo volume (V) edificabile su un mq di superficie fondiaria (Sf)
14. Rc: (%) rapporto di copertura. Esprime il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

Art. 11 Distanze minime tra fabbricati, dei fabbricati dai confini di proprietà e dal ciglio delle strade

1. Distanza minime tra fabbricati (Df)

- Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti e per quelli di sostituzione, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
- Per gli interventi di sopralzo e di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, è prescritta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza (H) del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a mt.10,0.
- Per le situazioni di stato di fatto ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto dell'ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30 gradi, la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tali requisiti dovranno risultare da apposita asseverazione del progettista.
- Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata; mentre non si applica per pareti non finestrate, nel qual caso, fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, la distanza minima viene ridotta a 2/3 dell'altezza (H) dell'edificio più alto.
- I minimi di cui ai commi precedenti possono essere ridotti a mt. 0,0 qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari per realizzare gli edifici in reciproca aderenza. Tale accordo, qualora l'edificazione non avvenga contestualmente con un progetto unitario, dovrà essere trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita.

2. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

- Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti e per quelli di sostituzione è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.
- Per gli interventi di ampliamento e di sopralzo di edifici esistenti e di nuova costruzione, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari d'ambito, è prescritta una distanza dai confini di proprietà del lotto pari alla metà delle altezze del fronte (H) e comunque mai inferiori a mt. 5,0.
- Per le situazioni di stato di fatto ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto dell'ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30 gradi, la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tali requisiti dovranno risultare da apposita asseverazione del progettista.
- I minimi di cui ai commi precedenti possono essere ridotti a mt. 0,0 qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari per realizzare gli edifici in reciproca aderenza. Tale accordo, qualora l'edificazione non avvenga contestualmente con un progetto unitario, dovrà essere trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita. Inoltre è consentita la

costruzione in aderenza ad un fabbricato esistente a confine qualora privo di pareti finestrate ed esclusivamente lungo la sagoma già edificata, nel rispetto comunque del codice civile.

3. Distanze minime dei fabbricati dalle strade (Ds)

- Le distanze da osservarsi dal confine stradale, nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, nella piantagione di alberi e di siepi sono quelle fissate dal D.lgs. n. 285/1992 e s.m.i. e dal relativo Regolamento di attuazione, nei casi dagli stessi previsti.
 - Nei casi non direttamente disciplinati dal D.lgs. n. 285/92 e s.m.i. e dal relativo regolamento di attuazione le distanze da osservarsi nell'edificazione sono quelle prescritte nei commi successivi e dalle norme d'ambito.
 - Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di soprizzo di edifici esistenti e per quelli di sostituzione è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.
 - Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti o di nuova costruzione, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di ambito, è prescritta una distanza minima pari a 5,0 mt. salvo i casi di costruzione in aderenza con edificio esistente, nei quali è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente, ed i casi di allineamento già in atto nei quali la distanza minima dal ciglio può essere determinata da tale allineamento.
 - Nei casi in cui le distanze prescritte dal codice stradale siano superiori a quelle sopra indicate, prevalgono le disposizioni del codice stradale.
 - Le distanze di cui al presente comma devono essere osservate anche nel caso di strade pubbliche di progetto mentre non si applicano alle "strade di tipo privato" per le quali si devono osservare le distanze previste dai confini di proprietà.
 - Per quanto riguarda gli Ambiti di trasformazione e di recupero sia di natura residenziale che produttiva, individuati dal Documento di Piano e dal P.d.R., le distanze minime tra gli edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml 5,00 per lato, per le strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
 - ml 7,50 per lato, per le strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
 - ml 10,00 per lato, per le strade di larghezza superiore a ml 15,00.
4. E' consentito costruire lungo le vie pubbliche là dove esplicitamente individuato dagli elaborati di P.G.T. o dove già esistente l'edificazione a cortina.
5. Per i commi 1, 2 e 3 sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate negli indici d'ambito, nel caso di gruppi di edifici che fanno parte di Piani Attuativi o ambiti di trasformazione con previsioni planivolumetriche.

Art. 12 Parcheggi su suolo privato

1. I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (*Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1955, n. 393*).
2. Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.
3. La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989, solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.
4. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.
5. Negli interventi di nuova costruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di autoveicoli, al servizio dei nuovi edifici stessi, in misura non inferiore ai seguenti valori:
 - per insediamenti residenziali: 1 mq/10 mc di volume costruzione;
 - per insediamenti per attività produttive: 1 mq/10 mq di s.l.p. di costruzione;
 - per insediamenti per attività commerciali: 1 mq/5 mq di s.l.p. costruzione;
6. Le superfici degli spazi di accesso e di manovra possono essere computate per una quota non superiore al 100% della superficie destinata alla sosta.
7. Negli interventi di ampliamento la prescrizione di cui al comma 5 si applica in quanto compatibile con le caratteristiche del lotto. In ogni caso vanno previsti parcheggi privati aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, nella misura minima corrispondente al volume dell'ampliamento stesso.
8. I parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.
9. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio, le stesse superfici non sono da computarsi al fine del calcolo della S.l.p.

Art. 13 Oneri di urbanizzazione

1. Le urbanizzazioni primaria e secondaria sono costituite da quell'insieme di servizi, aree ed opere necessarie per permettere l'utilizzo di un'area a scopo edificatorio, secondo le destinazioni previste dal Piano di Governo del Territorio.
2. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle indicati dall'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i. .

3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, piste ciclabili e percorsi pedonali.
4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.
5. La dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali é definita *al TITOLO VI DISCIPLINA DEI SERVIZI e TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA*
6. La determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei privati che intendono urbanizzare ed edificare le aree sarà effettuata secondo criteri approvati mediante deliberazione Consigliare in funzione delle valutazioni del PdS.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO III MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.

Art. 14 Modalità e strumenti di attuazione del P.G.T.

1. Il P.G.T. viene attuato attraverso gli strumenti che seguono.
2. Piani Attuativi:
I Piani Attuativi di iniziativa pubblica comprendono :
 - Piani Particolareggiati di cui all' art 13 e seguenti della legge 17/8/1942 n° 1150 e s.m.i.;
 - Piani per l' Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18/4/1962 n° 167 e s.m.i.;
 - Piani di Recupero di cui agli artt. 27 e 28 della legge 5/8/1978 n° 457 e s.m.i.;
 - Piani per Insediamenti Produttivi ai sensi della legge 865 del 1971 e s.m.i.
 - Piani di Zona ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71I Piani attuativi di iniziativa privata comprendono :
 - Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all' art. 28 della Legge 17/8/1942 n° 1150 e s.m.i.;
 - Piani di Recupero di cui agli art. 27 e 28 della Legge 5/8/1978 n° 457, secondo le modalità dell' art. 30 della stessa Legge e s.m.i.
 - Programmi Integrati di Intervento ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i.
3. Titolo abilitativo Convenzionato
 - Il Titolo abilitativo Convenzionato è uno strumento di attuazione del P.G.T. la cui finalità è di assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio da parte dei soggetti attuatori degli interventi edilizi.
 - Il Titolo abilitativo Convenzionato può essere previsto dalle singole disposizioni di ambito in alternativa al piano attuativo.
 - Il Titolo abilitativo Convenzionato è necessario in caso di cessione e/o asservimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di esecuzione di opere di urbanizzazione da parte del concessionario, nei limiti previsti dall'art. 32 del DLgs. 163/2006.
 - Il Titolo abilitativo Convenzionato prevede l'attuazione attraverso la presentazione di piani volumetrico, della documentazione di permesso di costruire e di uno schema di Convenzione con l'Amministrazione Comunale.
 - La valutazione dei progetti è soggetta a parere della Commissione Edilizia Integrata se istituita.
 - Il rilascio del Titolo abilitativo Convenzionato deve essere preceduto:
 - dall'approvazione dello schema di convenzione da parte del Consiglio Comunale;
 - dalla stipulazione, tra Amministrazione Comunale e concessionario, della convenzione in forma di atto pubblico, da trascrivere a cura e spese del concessionario nei registri immobiliari.
 - Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alla sua specifica funzione e tipologia; possono essere applicate, in via analogica, le disposizioni in materia di contenuto delle convenzioni urbanistiche annesse ai Piani Attuativi.

4. Intervento diretto. Tutti gli interventi per i quali non è previsto un preventivo Piano Attuativo e quelli in attuazione di quanto previsto da detti piani, dopo la loro approvazione, si attuano per intervento edilizio diretto nei modi e con le procedure previste dalle vigenti leggi per i diversi tipi di intervento.

Art. 15 Convenzione nei Piani Attuativi e nei Permessi a Costruire Convenzionati

1. Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i. la Convenzione oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (*Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150*), deve prevedere:
 - la cessione gratuita, contestuale alla stipula della convenzione, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, nel rispetto comunque delle presenti N.T.A., in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
 - nei limiti previsti dall'art. 32 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i., la realizzazione a cura dei Proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una eventuale quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
 - altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai Comuni per l'attuazione degli interventi.
2. La Convenzione di cui al comma 1 stabilisce i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal Piano Attuativo o Titolo Abilitativo Convenzionato, comunque non superiori a dieci anni.

Art. 16 Documentazione di previsione d'impatto e di clima acustico

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 4, L. 447/95, le istanze per il rilascio del titolo abilitativo, relative ai seguenti casi:
 - a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;

- b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;
 - c) discoteche;
 - d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
 - e) impianti sportivi e ricreativi;
 - f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.
2. Ai sensi dell'art. 8, comma 3, L. 447/95, è richiesta una valutazione di clima acustico per:
- a) scuole e asili nido;
 - b) ospedali;
 - c) case di cura e di riposo;
 - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma precedente.
3. Ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR. 13/01, si stabilisce che la documentazione di previsione d'impatto e di clima acustico debbano essere conformi ai criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (Deliberazione della Giunta Regionale n. VI/8313 dell'8 marzo 2003) e sottoposte al parere A.R.P.A.

Art. 17 Titoli abilitativi e normative vigenti

1. L'individuazione e la definizione dei titoli abilitativi o necessari per interventi singoli, quali risultano dai precedenti articoli nonché da altre statuizioni delle presenti norme, debbono intendersi applicabili in quanto conformi alle disposizioni dell'ordinamento legislativo nazionale e/o regionale vigenti al momento del rilascio del titolo o dell'inizio dell'attività edilizia; dette disposizioni nazionali e/o regionali prevalgono sulle norme tecniche in eventuale contrasto.

CAPO IV DESTINAZIONI D'USO

Art. 18 Le destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia in quelli per interventi urbanistici attuativi. Nelle condizioni e negli atti d'obbligo, cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.
2. Per gli edifici in difformità di destinazione d'uso rispetto alle previsioni di P.G.T., sono ammesse solo opere di ordinaria manutenzione, così come definite dal Regolamento Edilizio.
3. Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05 e s.m.i. costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia.
4. Con riferimento alle diverse aree o edifici, il P.G.T. determina le destinazioni d'uso principali, complementari e accessorie. Le destinazioni d'uso e le eventuali quantità ammissibili sono indicate nell'allegato 1 alla presenti N.T.A. Destinazioni che non dovessero comparire negli elenchi di cui all'allegato 1 dovranno essere desunte per affinità e analogia dalle categorie indicate nello stesso.

Art. 19 Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso

1. La disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso è contenuta all'art. 51, 52 e 53 della L.R. 12/05 e s.m.i.
2. Ogni modificazione della destinazione d'uso di aree, di fabbricati, o di parte di essi costituenti unità funzionale, può essere consentita solo qualora conforme alle previsioni di destinazione d'uso dei singoli ambiti urbanistici, secondo le indicazioni del P.G.T.
3. Mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di Piani Attuativi in corso di esecuzione.
4. Mutamenti di destinazioni d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico sanitaria e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune.
5. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del D.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
6. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata in corso d'opera o nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
7. Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, che riguardano i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31

marzo 1998, n. 114 (*Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59*) è fatto obbligo di adeguamento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura indicata al **TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

8. I mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportano sempre, ai sensi delle presenti N.T.A., un adeguamento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in relazione alla nuova destinazione rispetto alle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale già ceduti o monetizzati in relazione alla precedente destinazione. Le aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale risultanti da tale adeguamento potranno essere ceduti o monetizzati nella misura indicata al **TITOLO VIDISCIPLINA DEI SERVIZI**.
9. Il Comune verifica la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, in particolare, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di Convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.
10. Qualora il mutamento di destinazione d'uso di un'area comporti valori di accettabilità delle sostanze inquinanti (CSC) più restrittivi, l'area deve essere preventivamente sottoposta ad indagini ambientali preliminari in accordo con l'ARPA.

TITOLO III CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO V AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE

Art. 20 Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato residenziale (TCR)

1. Negli ambiti del tessuto consolidato residenziale le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessorie e compatibili vanno intese come non ammissibili.
3. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.
4. In tutte gli ambiti del tessuto consolidato residenziale, sull'edificato in cui sono presenti destinazioni non compatibili con la residenza gli interventi ammessi sono quelli riguardanti le opere di manutenzione ordinaria.
5. Nel caso in cui l'attività preesistente sia quella agricola non è inoltre consentito tenere un numero di capi di bestiame maggiore di quello esistente all'atto dell'adozione del presente P.G.T.
6. In tali ambiti del tessuto consolidato residenziale sono vietati gli insediamenti di nuove attività definite insalubri di I e II classe dal D.M. 05.09.1994.

Art. 21 TCR1 - Tessuto consolidato residenziale in nucleo antica formazione

1. Questo ambito individua il tessuto edilizio urbano di antica formazione di particolare unitarietà urbanistica e funzionale, ove sono presenti valori tipologici, e morfologici di antica formazione. Il tessuto urbano comprende edifici prevalentemente residenziali che rappresentano in notevole misura caratteristiche ambientali da salvaguardare e tutelare.
2. Ogni intervento di recupero urbanistico ed edilizio, di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, di ristrutturazione o di trasformazione funzionale deve avvenire nel rispetto dei valori ambientali, urbanistici ed edilizi degli allineamenti esistenti.
3. In questo ambito il P.d.R. si attua mediante intervento edilizio diretto.
4. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - $I_f = 1,50 \text{ mc./mq}$;
 - $R_c = 50\%$;
 - $H = 8,50 \text{ m}$.
5. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova edificazione valgono le prescrizioni di cui al *CAPO XVIII COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE*.

Art. 22 TCR2 - Tessuto consolidato residenziale estensivo

1. Tale ambito comprende le aree prevalentemente residenziali edificate ed i lotti liberi in esse interclusi.
2. In questo ambito il PdR si attua mediante intervento edilizio diretto ad eccezione degli ambiti puntualmente identificati nei quali il PdR si attua mediante Titolo abilitativo convenzionato.
3. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - $I_f = 1,50 \text{ mc./mq}$;
 - $R_c = 50\%$;
 - $H = 8,50 \text{ m}$.
4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova edificazione valgono le prescrizioni di cui al *CAPO XVIII COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE*.

Art. 23 TCR3 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale vigente

1. Tale ambito comprende aree sottoposte a Piano di Recupero vigente alla data di adozione del presente Piano di Governo del Territorio. L'edificazione, fino alla scadenza della convenzione in essere è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano di Recupero vigente, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.
2. Alla data della scadenza della convenzione, qualora il Recuperante non abbia adempiuto a tutti gli obblighi convenzionali, è facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di una nuova Convenzione con l'Amministrazione Comunale che valuti, secondo i parametri del Piano dei Servizi, le ricadute in termini di servizi e di compensazioni paesaggistiche ed ambientali il carico insediativo residuo e definisca pertanto l'adeguamento delle aree a servizi e le compensazioni paesaggistiche ed ambientali.

Art. 24 TCR4 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale

1. Tale ambito comprende aree edificate del tessuto consolidato e individuate nel DdP come ambito di recupero di iniziativa privata con prevalente destinazione residenziale.
2. Sono considerati prescrittivi i contenuti delle schede d'ambito di cui al documento *"R3.2 - Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione e recupero e i poli di fruizione"*.
3. Il Piano Attuativo prescritto per tali ambiti è il Piano di Recupero o il Titolo abilitativo convenzionato secondo quanto indicato nel documento *"R3.2 - Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione e recupero e i poli di fruizione"*.
4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova edificazione valgono le prescrizioni di cui al *CAPO XVIII COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE*.

Art. 25 TCR5 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione residenziale vigente

1. Tale ambito comprende aree sottoposte a Piano Attuativo vigente alla data di adozione del presente Piano di Governo del Territorio. L'edificazione, fino alla scadenza della convenzione in essere è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo o del Titolo abilitativo Convenzionato vigente, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.
2. Alla data della scadenza della convenzione, qualora il Soggetto proponente il Piano Attuativo non abbia adempiuto a tutti gli obblighi convenzionali, è facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di una nuova Convenzione con l'Amministrazione Comunale che valuti, secondo i parametri del Piano dei Servizi, le ricadute in termini di servizi e di compensazioni paesaggistiche ed ambientali del carico insediativo residuo e definisca pertanto l'adeguamento delle aree a servizi e le compensazioni paesaggistiche ed ambientali.

Art. 26 TCR6 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione residenziale per edilizia residenziale convenzionata

1. Tale ambito comprende aree libere contigue al tessuto consolidato e individuate nel DdP come ambito di trasformazione residenziale per edilizia residenziale pubblica con prevalente destinazione residenziale.
2. Per tali ambiti sono considerati prescrittivi i contenuti delle schede d'ambito di cui al documento "*R3.2 - Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione e recupero e i poli di fruizione*".
3. Il Piano Attuativo prescritto per tali ambiti è il Piano di Zona per l'edilizia convenzionata ai sensi della L. 10/77 e s.m.i. e del D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 e s.m.i.

Art. 27 Verde privato

1. Tali aree comprendono parchi, giardini e orti di pertinenza di un lotto residenziale. In esse è ammessa la manutenzione ordinaria dei rustici storici esistenti. I box precari esistenti dovranno essere demoliti.
2. E' ammessa esclusivamente la realizzazione di attrezzature sportive private tipo piscine e campi da tennis, al servizio degli edifici residenziali e comunque privi di elementi di copertura, nonché la realizzazione di vasche interrate per la raccolta e il trattamento delle acque meteoriche.

CAPO VI AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE

Art. 28 Norme generali relative al tessuto consolidato produttivo (TCP1-TCP2)

1. Ogni insediamento ammesso dovrà garantire, anche mediante specifici impianti tecnologici, la compatibilità con le disposizioni legislative vigenti degli scarichi e dei fumi e i parametri emessi dalle autorità competenti. Pertanto ogni processo produttivo insediato, insediabile o la sua modificazione dovrà essere notificata presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune mediante la presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività Produttiva (D.I.A.P.) prevista ai sensi della L.R. n° 1 e 8 del 2007 e della D.G.R. n° 4502 e 6919 del 2008.

Art. 29 Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato produttivo (TCP1- TCP2)

1. Negli ambiti del tessuto consolidato produttivo le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. Nell'ambito del tessuto consolidato produttivo TCP1 la destinazione RS1 è ammessa solo se strettamente connessi alla destinazione principale.
3. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessori e compatibili vanno intese come non ammissibili.
4. Nell'ambito TCP1e TCP2 è comunque vietato l'insediamento delle industrie classificate "insalubri di prima classe" ai sensi del Decreto Ministeriale 5 settembre 1994 di seguito indicate:
 - allevamenti di animali
 - stalla sosta per il bestiame
 - mercati di bestiame
 - allevamenti di larve e altre esche per la pesca
 - autocisterne, fusti e altri contenitori; lavaggio della capacità interna, rigenerazione
 - centrali termoelettriche
 - concerie
 - distillerie
 - filande
 - galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostesia
 - impianti e laboratori nucleari; impianti nucleari di potenza e ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e trattamento combustibili nucleari; laboratori ad alto livello di attività
 - inceneritori
 - industrie chimiche: produzione anche per via petrolchimica non considerate nelle altre voci
 - liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali
 - macelli, inclusa la scuoiatura e la spennatura
 - petrolio: raffinerie
 - salumifici con macellazione
 - scuderie, maneggi
 - stazioni di disinfestazione

5. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.

Art. 30 TCP1 - Tessuto consolidato produttivo

1. Tale ambito comprende aree occupate da insediamenti produttivi esistenti.
2. In questo ambito il P.d.R. si attua mediante intervento edilizio diretto.
3. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - $U_f = 0,50$ mq/mq
 - $R_c = 60\%$
 - $H_{max} = 8$ m sotto trave, ad esclusione dei volumi tecnici.

Art. 31 TCP2 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione produttiva le vigente

1. Tale ambito comprende aree sottoposte a Piano Attuativo vigente alla data di adozione del presente Piano di Governo del Territorio. L'edificazione è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.

CAPO VII AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO

Art. 32 Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato agricolo

1. Negli ambiti del tessuto consolidato agricolo le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessori e compatibili vanno intese come non ammissibili.
3. Non sono ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.

Art. 33 TCA – Tessuto consolidato agricolo

1. Tale ambito comprende parti del territorio comunale comprendente i fabbricati delle aziende agricole attive ed aree di pertinenza adiacenti, idonee al potenziamento di dotazione fabbricati rurali.
2. In tale ambito in generale, si applica la normativa agricola di cui alla L.R. 12/05 e L.R. 10/07 (agriturismo).
3. Nelle aree del tessuto consolidato agricolo 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 necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della L.R. 12/05.
4. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. Gli indici di densità fondiaria e i parametri edilizi, limitatamente alla destinazione RS3, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, non possono superare i seguenti limiti:
 - $I_f = 0,03$ mc/mq per terreni agricoli
 - $I_f = 0,01$ mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile
 - $I_f = 0,06$ mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica.
 - $H = 7,50$ m.
6. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.
7. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi precedenti sono incrementati del 20 per cento.

8. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
9. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.
10. I limiti di cui al comma 5 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
11. I nuovi edifici rurali non potranno in ogni caso distare, fatta eccezione per la residenza, meno di ml 100 per strutture per allevamenti bovini e ml 200 per strutture per allevamenti suini dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato aventi, secondo gli elaborati grafici del P.d.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.
12. E' ammesso l'ampliamento degli allevamenti zootecnici esistenti, attivi alla data di adozione del presente PGT, a distanza inferiore rispetto a quanto stabilito dal comma precedente, alla condizione che essi vengano realizzati in modo da non diminuire le distanze esistenti, fatto salvo il rispetto del regolamento locale di igiene e previa valutazione circa l'opportunità tecnica della deroga dell'Ufficio Tecnico.
13. Eventuali insediamenti zootecnici esistenti alla data di adozione del P.d.R. ed in contrasto con le norme del presente articolo, non potranno essere ampliati o tantomeno riattivati in relazione all'attività zootecnica interessata.
14. I cascinali esistenti dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche attuali. Ciò sia per la ricostruzione che per il ripristino e si dovranno quindi usare materiali tradizionali.
15. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti norme morfologiche:
 - tinteggiatura delle parti opache;
 - cromia delle coperture con tinte color cotto.
16. In alternativa al rispetto delle precedenti norme morfologiche i proponenti gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento all'interno degli ambiti del tessuto consolidato agricolo dovranno assumersi l'onere, attraverso apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, di realizzare interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo i parametri definiti dall'art. Art. 80 *Parametri* di impianto e con le modalità di cui all'art Art. 78 *Tipologie di impianto per mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali* e all' Art. 79 *Elenco delle essenze*. La Convenzione di cui sopra dovrà disciplinare le garanzie di attecchimento degli impianti effettuati.
17. E' ammessa l'integrazione delle modalità di inserimento paesistico di cui ai commi precedenti.
18. Per gli interventi negli insediamenti rurali di particolare pregio storico architettonico e paesaggistico si rimanda all'Art. 68 Aree e beni di particolare rilevanza.
19. Qualora nel tessuto consolidato agricolo siano presenti edifici aventi destinazione non conforme alle destinazioni ammesse nell'ambito in oggetto sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati all'adeguamento alle norme d'ambito.

CAPO VIII AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Art. 34 Vulnerabilità ai nitrati

1. Il P.G.T. riporta le aree vulnerabili come identificate dalla D.g.r. 11 ottobre 2006 - n. 8/3297 "Nuove aree vulnerabili ai sensi del d.lgs. 152/2006: criteri di designazione e individuazione" cui si rimanda per le prescrizioni inerenti.

Art. 35 Aree destinate all'agricoltura

2. Nelle aree destinate all'agricoltura le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessori e compatibili vanno intese come non ammissibili.
3. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.
4. Non sono consentite edificazioni di ogni genere, ma le aree sono quantificabili ai fini del computo del volume e della superficie coperta edificabili nell'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola indicati negli elaborati del PdR secondo i parametri e gli indici ivi consentiti.
5. Gli edifici esistenti potranno subire interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
6. E' peraltro vietata la messa a cultura dei terreni boscati.
7. Sono invece ammesse le normali attività agricole; il taglio della vegetazione arborea è consentito nei modi, con le cautele e con le autorizzazioni previsti dalla legislazione vigente in materia forestale e nel rispetto delle norme di cui al successivo *CAPO XXIV DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI*.
8. L'uso dei fertilizzanti e lo spandimento dei liquami è regolamentato dalla DGR 8/5868 del 2007 a cui si rimanda.
9. Gli indici di densità fondiaria e i parametri edilizi, limitatamente alla destinazione RS3, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, non possono superare i seguenti limiti:
 - $I_f = 0,03$ mc/mq per terreni agricoli
 - $I_f = 0,01$ mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile
 - $I_f = 0,06$ mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica.
 - $H = 7,50$ m.
10. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.
11. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi precedenti sono incrementati del 20 per cento.

12. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
13. La capacità volumetrica e la superficie coperta, da calcolarsi secondo i parametri e gli indici di cui ai commi precedenti, non è realizzabile negli ambiti AA1-AA2-AA3 ma può essere trasferita nell'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola.
14. Potranno essere avanzate proposte di trasformazione a fini agricoli esterne agli ambiti di trasformazione agricola ottimali nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - dovrà essere prodotto apposito Studio di compatibilità paesistico ambientale;
 - in base all'incidenza ambientale del progetto (estensione territoriale, n° capi...) potrà essere richiesto apposito studio ambientale;
 - dovranno comunque essere rispettate le distanze definite dal Regolamento Locale di Igiene tra le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione e il limite delle aree con destinazione residenziale - commerciale e terziaria ;
 - l'edificazione a fini agricoli non potrà comunque avvenire all'interno degli ambiti identificati quali "ambiti di mitigazione e compensazione"

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà richiedere un incremento dei parametri da rispettare per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale fino al 50%, in base all'incidenza paesistica e ambientale dell'intervento proposto.

14. Margini di interazione con il sistema rurale

Tali margini rappresentano un elemento esplicito di separazione tra gli ambiti prioritariamente e/o esclusivamente dedicati all'attività agricola individuati nella cartografia con riferimento alle specifiche attitudini funzionali e gli ambiti in diretta relazione con il tessuto urbano, con le aree urbanizzate e con ambiti, sistemi ed elementi di rilevante valore paesistico ambientale. Il PTCP ha proceduto ad una prima individuazione di questi elementi; la progressiva implementazione potrà avvenire a partire dalla attuazione delle scelte insediative contenute nel P.G.T. e dalla realizzazione delle progettualità ambientali, paesistiche ed infrastrutturali previste dal Piano.

Art. 36 AA1 Ambito agricolo di filtro

1. Per l'ambito agricolo di filtro le azioni da privilegiare perseguono l'obiettivo dell'abbattimento degli inquinanti di natura agricola trasportati dalle acque superficiali.
2. Sono prioritariamente da prevedere:
 - Creazione di fasce tampone;
 - Formazione di impianti arborei per la produzione di biomassa;
 - Costituzione di ambienti di fitodepurazione.

Art. 37 AA2 Ambito agricolo di pianura irrigua

1. Queste aree per i caratteri fisici, il valore agronomico, l'elevata produttività e la dotazione di infrastrutture e impianti a supporto dell'attività agricola (in primo luogo la rete irrigua) costituiscono l'elemento fondamentale del potenziale agricolo lodigiano.
2. Sono consentiti ed incentivati:

- Interventi strutturali per l'introduzione della trasformazione aziendale dei prodotti agricoli;
- Interventi per l'adeguamento strutturale e tecnologico delle aziende agricole rivolti alla qualità di prodotto e di processo;
- L'introduzione di colture energetiche ed interventi di incentivazione della trasformazione dei prodotti agricoli per la produzione di energia pulita;
- La tutela idrogeologica e ambientale;
- La salvaguardia delle unità produttive e della continuità delle superfici agricole;
- Lo sviluppo delle foreste e delle superfici boscate;
- La gestione razionale delle risorse idriche e la tutela delle acque da inquinanti;
- Interventi per la migliore gestione economica ed ambientale dei reflui zootecnici;
- La produzione di colture agricole secondo tecniche di minore impatto ambientale.

Art. 38 Studio di valutazione della compatibilità agroforestale

1. Qualsiasi intervento di carattere insediativo o infrastrutturale e/o più in generale di trasformazione dell'uso del suolo che interessi ambiti del territorio rurale ai sensi degli articoli 13 e 27 degli Indirizzi Normativi del PTCP deve essere verificato attraverso uno Studio di valutazione della compatibilità agroforestale delle previsioni di trasformazione dell'uso del suolo redatto al fine di verificare le proposte di uso del suolo nelle aree rurali e le interferenze generate con il sistema agricolo e con le strutture produttive insediate e specificare i differenti livelli di compensazione e/o mitigazione da prevedere in funzione delle interferenze generate.

TITOLO IV VINCOLI

CAPO IX VINCOLI AMMINISTRATIVI

Art. 39 Centro abitato

2. Gli elaborati di P.G.T. riportano il perimetro del centro abitato definito ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 285/92: come *“insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.”* e così come definito della Delibera di Giunta Comunale n° 107 del 22/11/2006.

Art. 40 Fascia di rispetto stradale

1. Lungo il perimetro delle aree destinate alla viabilità stradale, gli elaborati di P.d.R. definiscono fasce di rispetto o linee di arretramento che individuano limiti di edificazione nei confronti del confine stradale così come definito dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.
2. Nelle fasce di rispetto stradale, individuate negli elaborati di P.G.T. con apposita simbologia, è ammessa la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, di ampliamenti delle carreggiate esistenti, di parcheggi pubblici, di percorsi pedonali e ciclabili, di piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione allo stato di natura, di recinzioni oltre all'esercizio dell'attività di coltivazione dei fondi in fregio alle zone agricole.
3. In ogni caso tutti gli interventi ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto stradale e nelle aree comprese tra il confine stradale e la linea di arretramento dell'edificazione dovranno rispettare le prescrizioni del nuovo Codice della Strada (D.L. 285/92) e s.m.i. e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 495/92) e s.m.i.
4. Fuori dai centri abitati, la distanza dal confine stradale, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
5. Fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - 60 m per le strade di tipo A;
 - 40 m per le strade di tipo B;
 - 30 m per le strade di tipo C;
 - 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del Codice della Strada;
 - 10 m per le strade vicinali di tipo F
6. Per le strade urbane di quartiere e le strade locali valgono le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli

ampliamenti fronteggianti le strade, stabilite dal P.D.R. nei singoli ambiti e disciplinate all'art. *Art. 11 Distanze minime tra fabbricati, dei fabbricati dai confini di proprietà e dal ciglio delle strade.*

7. Le recinzioni lungo le strade urbane di quartiere e le strade locali potranno essere costruite o ricostruite in corrispondenza del confine stradale anche all'interno dei nuovi ambiti di trasformazione.
8. Gli interventi straordinari all'interno delle fasce di rispetto dei percorsi comprensoriale di interesse ambientale sono soggetti a parere dell'Ente Provinciale.
9. Le distanze di cui al presente articolo devono essere osservate anche nel caso di strade in progetto.
10. Nei casi non direttamente disciplinati dal D.lgs. n. 285/92 e dal relativo regolamento di attuazione le distanze da osservarsi nell'edificazione sono quelle prescritte dalle norme generali e dalle norme particolari dei diversi ambiti sulle distanze dalle strade (Ds).
11. In caso di discordanza prevalgono comunque le norme del D.Lgs. n. 285/92 e relativo regolamento.
12. Modalità di calcolo della capacità edificatoria. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono conteggiabili ai fini del computo degli indici urbanistici a favore dei lotti edificabili esterni ad esse adiacenti solo nei casi di sovrapposizione alle aree di rispetto stesse di specifiche destinazioni di P.G.T.
13. Modalità di intervento sugli edifici esistenti in fascia di rispetto. Sugli edifici che ricadono in fascia di rispetto, con la sola eccezione di quelli di servizio per la ferrovia o per la strada, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, nonché gli interventi di ristrutturazione senza demolizione completa e ricostruzione, purché non comportino aumenti di superficie e volumetria.

Art. 41 Fascia di rispetto ferroviario

1. Da entrambi i lati, lungo le linee ferroviarie, gli elaborati di P.d.R. definiscono fasce di rispetto la cui profondità, misurata in proiezione orizzontale dalla zona di occupazione della più esterna rotaia risulta pari a 30 m, fatte salve minori distanze secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, all'interno della quale è vietata la costruzione, ricostruzione o l'ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie.
2. Sugli edifici che ricadono in fascia di rispetto, con la sola eccezione di quelli di servizio per la ferrovia o per la strada, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dal Regolamento Edilizio, nonché gli interventi di ristrutturazione purché non comportino aumenti di superficie e volumetria.

Art. 42 Fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono quelle comprese entro il perimetro di rispetto cimiteriale.
2. In queste aree è vietato costruire nuovi edifici e manufatti ed ampliare quelli esistenti.
3. Nella fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali possono essere realizzate ed ampliate attrezzature complementari quali parcheggi, aree verdi, chioschi per la vendita dei fiori e di altri oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Inoltre sono consentite attività commerciali ambulanti all'aperto, autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

4. Interventi ammessi: sugli edifici e manufatti esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Ai sensi del Regolamento Regionale n° 6 del 09-11-2004 “*Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali*” in queste aree è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione che presenti requisiti di durata, di inamovibilità ed incorporamento nel terreno, o che siano caratterizzate dalla presenza dell'uomo, anche non continuativa o comunque incompatibili con l'esigenza di assicurare il decoro ai luoghi di sepoltura, nonché di tutti gli interventi non previsti dall'art. 338 così come modificato dall'art. 28 della Legge n. 166 del 01/08/2002.

Art. 43 Fascia di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi

1. Il P.G.T. riporta negli allegati grafici le captazioni idropotabili ricadenti all'interno del territorio comunale e le relative aree di salvaguardia di tutela assoluta e di rispetto.
2. Aree di tutela assoluta. Si tratta delle aree di raggio uguale a 10 metri di protezione assoluta delle captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano, pozzi o sorgenti. Per tali ambiti valgono le prescrizioni contenute nel documento “direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (comma 6 art. 21 del DLGS 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni)” approvato con D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693 e pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 17 del 22 aprile 2003.
Le aree di tutela assoluta devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente ad opere di captazione ed alle infrastrutture accessorie. E' vietato al loro interno ogni tipo di intervento.
3. Aree di rispetto. Le zone di rispetto sono porzioni di territorio circostanti le zone di protezione assoluta con raggio di 200 m dal centro la captazione. In tali ambiti valgono le prescrizioni contenute nel documento “direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (comma 6 art. 21 del DLGS 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni)” approvato con D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693 e pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 17 del 22 aprile 2003 e ribadito nell'art. 94 del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006.

Art. 44 Fascia di rispetto del depuratore

1. Con riferimento agli elaborati grafici di PGT la fascia di rispetto relativa al depuratore e all'ambito di ampliamento del depuratore, ai sensi della Delibera CITAI del 4 febbraio 1977, D.Lgs. 152/2006 e del R.R. 3/2006 e s.m.i., è pari a 100 m. All'interno di tale fascia è vietata la costruzione di nuovi edifici e sono ammessi, sugli edifici esistenti solo interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo.
2. Nella fattispecie di ampliamento del depuratore esistente, qualora non venga garantita la totale in edificabilità dei terreni ricompresi nella fascia di rispetto, dovranno essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere arboree, pannelli di sbarramento, o al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi, come indicato nell'allegato 4 delle Norme CITAI del 21 febbraio 1977

Art. 45 Linee elettriche

1. La realizzazione delle linee elettriche ed i relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette istanza ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati titoli abilitativi che contrastino con le norme delle Leggi vigenti in materia di elettrodotti.
2. Nel caso in cui si renda necessario, nel quadro di ristrutturazione e potenziamento della rete elettrica, attraversare zone boschive o comunque di tutela ambientale con conseguente abbattimento di alberi o alterazione della situazione dei luoghi, l'Amministrazione Comunale potrà concedere l'autorizzazione alla costruzione degli elettrodotti e relativi impianti e pertinenze anche in deroga alle norme di ambito, dopo attenta valutazione della motivazione e della pubblica utilità che stanno alla base della richiesta e con le dovute garanzie per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e dei valori naturali.
3. Le fasce di rispetto e di prima approssimazione relative agli elettrodotti sono definite ai sensi della seguente normativa:
 - D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, di valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".
 - D.M. 29 maggio 2008 Ministero dell'Ambiente e Tutela mare pubblicato sulla G.U. n°156 del 05/07/08
 - D.M. 29 maggio 2008 Ministero dell'Ambiente e Tutela mare pubblicato sulla G.U. n° 153 del 02/07/08

Art. 46 Sito da bonificare

1. Il P.G.T. identifica un ambito territoriale denominato "ex cava di Bargano" inserito nell'anagrafe dei siti da bonificare di cui al D.lgs. 152/06 e un ulteriore sito potenzialmente contaminato.
2. Ai sensi del D.lgs. 152/06 gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale costituiscono onere reale sulle aree inquinate.
3. Si applicano i criteri, le procedure e le modalità per la messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati di cui al D.Lgs. 152/2006.

Art. 47 Giacimenti ex Piano Cave della Provincia di Lodi

1. Ai sensi al Piano Cave della Provincia di Lodi – L.r. n. 14/1998, approvato con D.G.R. n. 7/1131 del 15 dicembre 2004 e pubblicato sul BURL n. 7, 1° Supplemento Straordinario, in data 15 febbraio 2005, il Comune di Villanova del Sillaro è interessato di un giacimento di ghiaia sfruttabile (giacimento n°24-25) .
2. Qualsiasi trasformazione dei suoli è soggetta a parere della Provincia di Lodi volta a verificare che la trasformazione stessa non inibisca lo sfruttamento del giacimento.

CAPO X VINCOLI P.A.I.

Art. 48 P.A.I.

1. Si rimanda all'Allegato 2 *COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE* alle presenti norme

CAPO XI VINCOLI IDRAULICI

Art. 49 Reticolo idrico e relative fasce di rispetto

1. In merito alla disciplina idraulica del reticolo idrico e alle relative fasce di rispetto si rimanda allo *“Studio per l'individuazione del reticolo idrico minore e regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici – REGOLAMENTO”*, approvato contestualmente al presente P.G.T.

CAPO XII VINCOLI CULTURALI

Art. 50 Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 e dell'art. 128 del d.lgs. 42/2004

2. Il P.G.T. identifica gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del d.lgs. 42/2004 quali *“cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli enti pubblici territoriali nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico”* ed in particolare:
 - Chiesa parrocchiale S.S. Michele Arcangelo e Nicola di Bari
 - Oratorio di San Tommaso
 - Oratorio di San Francesco
 - Cappella della Beata Vergine del Caravaggio
 - Cappella di San Giustina
 - Chiesa parrocchiale di Bargano
 - Municipio
3. Il P.G.T. identifica gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 128 del d.lgs. 42/2004 quali *“beni culturali di cui all'articolo 10, comma 3 del D.Lgs. 42/2004, per i quali non sono state rinnovate e trascritte le notifiche effettuate a norma delle leggi 20 giugno 1909, n. 364 e 11 giugno 1922, n. 778, e beni oggetto delle notifiche effettuate a norma degli articoli 2, 3, 5 e 21 della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e le dichiarazioni adottate e notificate a norma dell'articolo 22 della legge 22 dicembre 1939, n. 2006, dell'articolo 36 del D.P.R. 30 settembre 1963, n. 1409 e degli articoli 6, 7, 8 e 49 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490”* ed in particolare:
 - Chiesa parrocchiale S.S. Michele Arcangelo e Nicola di Bari
 - Torre campanaria – Antica abbazia degli Olivetani
 - Costruzione medioevale – Cascina San Leone
4. Per tali edifici l'esecuzione di opere di qualsiasi genere è soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ai sensi degli art. 21 e 22 del d.lgs. 42/2004 e il mutamento di destinazione d'uso è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1 del d.lgs. 42/2004.

CAPO XIII VINCOLI PAESAGGISTICI SOVRAODINATI

Art. 51 Fiumi torrenti corsi d'acqua e relative sponde (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)

1. Il fiume Lambro e il colatore Sillaro e le relative fasce laterali aventi profondità di mt. 150, sono sottoposti a vincolo paesistico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
2. Tali fasce si sovrappongono, lungo il percorso dei corsi d'acqua citati, ad altri ambiti dei quali assumono integralmente la normativa di attuazione, con la sola prescrizione che l'edificazione, se ammessa, può avvenire con le modalità previste per le aree sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
3. La disposizione di cui al comma 1 non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:
 - erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
 - erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

Art. 52 Edifici e manufatti vincolati ai sensi del PTPR Regione Lombardia

1. Il PGT individua gli edifici e i manufatti vincolati ai sensi del PTR Regione Lombardia ed in particolare: Cascina Grande.
2. Per la definizione delle tipologie di intervento ammesse su tali immobili si rimanda agli allegati grafici e ai modelli di intervento di cui al *CAPO XIX COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO*.

Art. 53 Edifici e manufatti vincolati ai sensi dell'allegato E del PTCP della Provincia di Lodi

1. Il PGT individua gli edifici e i manufatti vincolati ai sensi dell'allegato E (Repertorio dei beni storico-architettonici dei Comuni della Provincia di Lodi) del P.T.C.P. della Provincia di Lodi ed in particolare:
 - Chiesa parrocchiale S.S. Michele Arcangelo e Nicola di Bari
 - Oratorio di San Tommaso
 - Oratorio di San Francesco
 - Cappella della Beata Vergine di Caravaggio
 - Cappella di S. Giustina
 - Cascina Madino/Torchio
 - Palazzo abbaziale dell'abbazia dei S.S. Michele e Nicola
 - Cascina San Leone
 - Cascinetta del Conte
 - Cascina Santa Maria del Toro
2. Per la definizione delle tipologie di intervento ammesse su tali immobili si rimanda agli allegati

grafici e ai modelli di intervento di cui al *CAPO XIX COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO*.

CAPO XIV VINCOLI ARCHEOLOGICI**Art. 54 Vincoli archeologici**

1. Il territorio comunale del Comune di Villanova del Sillaro è interessato dai ritrovamenti archeologici di seguito specificati.

Località	Ritrovamento	Fonte
Cascina Postino	Sito pluristratificato con strutture insediative e funerarie e una fornace	P. Saronio, in "NSAL" 2003-2004, pp. 175-177
Lungo la Sp 190	Terreno concotto e ceramica rinascimentale	Ats 2003
Centro di Villanova del Sillaro	Complesso monastico dei monaci Olivetani edificato insieme alla chiesa nel corso del XV sec.	Catasto teresiano e intervento di scavo nel 1993
Cascina Santa Maria del toro	Fornace di età rinascimentale e vi è ipotizzato un passaggio di un tracciato stradale di età romana	

2. I progetti ricadenti in tali ambiti e comportanti scavi devono essere trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'espressione del parere di competenza e la programmazione delle indagini archeologiche preliminari.

CAPO XV PROPOSTA DI VINCOLO PAESISTICO**Art. 55 PLIS dei Sillari**

- Il territorio comunale è interessato dalla presenza del P.L.I.S. dei Sillari.
- Il PLIS dei Sillari che costituisce un'area di interconnessione di dinamiche ecologiche e paesistiche tra il canale Muzza e il fiume Lambro.
- Ai sensi della Legge Regionale del 5 gennaio 2000, n. 1, la Provincia ha assunto il compito di riconoscere i nuovi Parchi di Interesse Sovracomunale e quindi ha acquisito la competenza a perfezionarne l'iter formativo.
- Ai fini della gestione del P.L.I.S. dei Sillari è stata sottoscritta una Convenzione, per la costituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale – PLIS dei Sillari, stipulata in data 1° febbraio 2007 tra i comuni di Borghetto Lodigiano, Casalmajocco, Lodi Vecchio, Mulazzano, Pieve Fissiraga, Tavazzano con Villavesco e Villanova Sillaro, attraverso la quale il comune di Tavazzano con Villavesco ha assunto il ruolo di capofila e il Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana è individuato quale l'ente che si occuperà di predisporre la documentazione necessaria al riconoscimento del "PLIS dei Sillari".
- Fino all'istituzione del P.L.I.S. dei Sillari sulle aree ricomprese all'interno del perimetro individuato negli elaborati grafici valgono le norme specifiche d'ambito.

TITOLO V AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

CAPO XVI DISCIPLINA

Art. 56 Premessa

1. Le presenti norme sono finalizzate a definire il P.d.R., come strumento a valenza paesistica di maggiore dettaglio alla scala comunale e hanno valore e contenuto prescrittivo oltre che orientativo e di indirizzo. Parimenti integrano, per i nuovi ambiti di trasformazione, la disciplina contenuta nelle NTA del Documento di piano.
2. Sono richiamate, in quanto vigenti, le norme contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. n. 42/2004 (Codice); il Piano Paesistico Regionale (PPR) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.951 del 19/01/2010 e la DGR 8.11.2002, n. 11045 “*Linee guida per l’esame paesistico dei progetti*”; i “*Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005*”, approvati con DGR 15.3.2006, n. 2121, nonché la Convenzione del Paesaggio come recepita e ratificata con Legge 9.1.2006, n. 14 ed eventuali Piani d’Ambito successivamente approvati.
3. Per paesaggio si intende “una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni” (Codice del Paesaggio).
4. Il PPR riconosce all’intero territorio regionale un valore paesaggistico e l’azione di tutela e valorizzazione viene esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio.
5. Nelle porzioni di territorio comunale assoggettate a specifica tutela in base all’art. 142 del D.Lgs. 42/2004, la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata, sulla base dei criteri di cui alla D.G.R. 2121/2006, con riferimento alla classe di sensibilità attribuita al sito e tenuto conto delle motivazioni del vincolo e si conclude con l’autorizzazione paesaggistica, atto autonomo e preliminare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, previo parere della Commissione del paesaggio.
6. Nelle restanti porzioni di territorio comunale, la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla D.G.R. n. 11045/2002, mediante determinazione dell’impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito definita dalla Carta della sensibilità paesistica del presente P.d.R. e la valutazione del grado d’incidenza del progetto. Questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del titolo abilitativo.
7. Tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza, stabilita con i criteri di cui alla D.G.R. 11045/2002, debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, con i contenuti precisati dalla suddetta deliberazione.
8. L’esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico. Pertanto tutti i progetti con impatto superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati, con il parere della Commissione Edilizia Integrata di cui all’art. 148 del D.Lgs.

42/2004 e art. 81 della L.R. 12/2005, in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto e alla classe di sensibilità paesistica.

9. Non sono soggetti alla presente disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del d.lgs. 42/2004, in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. Non sono soggetti alla suddetta disciplina e alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità storica.

Art. 57 Elaborati grafici di riferimento

1. Le norme del presente titolo fanno riferimento ai seguenti elaborati grafici:

- **T5**
- **T8**
- **T9-10-11-12-13**
- Carta Ecopaesistica
- Carta della sensibilità paesaggistica
- Carta della disciplina delle aree

Art. 58 Definizione delle classi di sensibilità paesaggistica

1. L'allegato A della D.G.R. 29 dicembre 2005, n. 8/1681 "Contenuti paesaggistici del PGT" definisce che la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002, anche mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito definita dalla Carta della sensibilità paesistica del P.d.R. e la valutazione del grado d'incidenza del progetto.
2. Attraverso le indicazioni contenute nell'Allegato A e privilegiando un approccio organico nella lettura del territorio, il quadro conoscitivo e ricognitivo ha definito la Carta ecopaesistica e da questa, sulla scorta dei passaggi ricognitivi e interpretativi è stato possibile passare alla definizione della carta della «sensibilità paesistica» dei luoghi, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.
3. La classificazione ha determinato i livelli di sensibilità di seguito indicati:
 - Sensibilità paesistica molto bassa = 1 Non presente
 - Sensibilità paesistica bassa = 2 Trattasi di aree con prevalente destinazione produttiva
 - Sensibilità paesistica media = 3 Trattasi di ambiti agricoli non compresi nei corridoi ecologici previsti dal P.T.C.P. della Provincia di Lodi e del tessuto urbano consolidato.
 - Sensibilità paesistica alta = 4 Trattasi di ambiti agricoli prevalentemente interni alle aree di protezione dei valori ambientali – (terzo livello della rete dei valori ambientali) individuate dal PTCP della Provincia di Lodi. Inoltre è stata ricompresa in tale classe una fascia pari a 30 m per lato lungo la viabilità autostradale, ferroviaria e di interesse provinciale, oltre che ad alcuni ambiti dei nuclei dei cascinali.Sensibilità paesistica molto alta = 5 Trattasi di ambiti agricoli prevalentemente interni al Corridoio ambientale sovra sistemico di importanza provinciale (secondo livello della rete dei valori ambientali) individuato dal PTCP della Provincia di Lodi in corrispondenza del fiume

Lambro, degli ambiti agricoli posti all'interno del perimetro della proposta di Plis del Sillaro, e degli ambiti edificati interni al nucleo di antica formazione.

CAPO XVII CORRIDOI ECOLOGICI

Art. 59 Corridoi ecologici ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi

1. Il P.d.R. recepisce nelle tavole di Piano, i limiti:
 - dei corridoi ambientali sovra sistemici di importanza provinciale ai sensi dell'art. 26 comma 2 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
 - delle aree di protezione dei valori ambientali ai sensi dell'art. 26 comma 3 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
2. Il P.d.R. sviluppa la normativa di tali aree attraverso i singoli elementi paesaggistici disciplinati agli articoli successivi.
3. Il P.G.T. identifica inoltre i corridoi ambientali sovra sistemici di importanza provinciale ai sensi dell'art. 26 comma 2 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n.° 30 del 18 luglio 2005) quali “ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio agrario” così come disciplinati all'Art. 78 *Tipologie di impianto per mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali.*

CAPO XVIII COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

Art. 60 Reticolo idrico

1. Il Quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP, attraverso la Carta Ecopaesistica, individua il reticolo idrografico come una componente importante della antropizzazione culturale del paesaggio agrario. Il PdR ne evidenzia la valenza paesaggistica negli elaborati, tutelandone la presenza, il tracciato e le rive.
2. Per gli aspetti idrogeologici e di polizia idraulica si rimanda all'Art. 49 Reticolo idrico e relative fasce di rispetto.
3. Ove vengano dismesse rogge o lanche deve comunque essere mantenuta la bocca d'acqua che garantisca il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Sui terreni prossimi alla rete irrigua non è consentito, per una profondità di dieci metri dalla sponda, lo smaltimento mediante fertirrigazione dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici di qualsiasi tipo.
4. All'interno dei corridoi ambientali sovra sistemici di importanza provinciale ai sensi dell'art. 26 comma 2 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005) valgono le indicazioni di cui ai commi successivi, fatta salva la funzionalità idraulico-irrigua.
5. Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.
6. Sono da evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale di alto fusto .
7. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico anche con convenzioni con gli agricoltori.
8. In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da un studio paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.
9. Sono da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Art. 61 Rete dei corsi d'acqua di valore storico e relativa fascia di rispetto

1. Il Quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP, attraverso la Carta Ecopaesistica, individua la rete dei canali di valore storico, attraverso il confronto sulla cartografia IGM di prima levatura, come una componente importante della antropizzazione culturale del paesaggio agrario.

2. Per tali corsi d'acqua, in aggiunta alle prescrizioni di cui all'Art. 60 *Reticolo idrico*, devono essere osservate, in qualunque parte del territorio comunale, le prescrizioni di cui ai commi successivi.
3. Ai sensi dell'art. 28.5 del P.T.C.P. della Provincia di Lodi gli elaborati di piano individuano una fascia di salvaguardia, relativa al corso d'acqua e alle fasce laterali aventi profondità di mt. 50, a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante all'interno della quale qualsiasi trasformazione dei luoghi è soggetta a parere della Commissione Edilizia Integrata.
4. Per tali corsi d'acqua gli interventi di manutenzione devono tendere al recupero e alla salvaguardia della configurazione del tracciato e la manutenzione e l'eventuale ripristino delle opere infrastrutturali che attraversano le aste individuate deve avvenire garantendo il rispetto delle condizioni di naturalità verificate in sede di progetto.
5. La realizzazione di eventuali opere infrastrutturali da realizzare, tangenti o intersecanti il corso idrico, dovrà essere accompagnata da uno Studio di compatibilità paesistico ambientale di cui all'art. 33 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n.° 30 del 18 luglio 2005).

Art. 62 Zone arboree naturalizzate e filari arborei

1. Gli elementi vegetazionali (zone arboree naturalizzate e filari arborei) devono essere conservati a cura del proprietario, possessore o detentore, il quale deve inoltre provvedere alla loro integrazione.
2. E' consentita e la ricostruzione del paesaggio agrario attraverso la piantumazione secondo le indicazioni e le modalità di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale prescritte nell'attuazione degli ambiti di trasformazione e di recupero.
3. Sono da evitare e quindi conseguentemente vietati i seguenti interventi:
 - l'utilizzo di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
 - la manutenzione scorretta tramite potature improprie.
4. Per la disciplina dei tagli arborei si rimanda *CAPO XXIV DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI*.

Art. 63 Alberi monumentali e alberi di rilevanza paesistica

1. Il P.d.R. individua e tutela gli alberi di rilevanza monumentale così come classificati all'All. B alla Delibera di Giunta Provinciale n. 87 del 21-5-08 e gli alberi di rilevanza paesistica.
2. Gli esemplari individuati devono essere conservati a cura del proprietario.
3. E' fatto divieto di manutenzione scorretta tramite potature improprie; le potature possono essere eseguite solo per la eliminazione di parti secche ed instabili.
4. L'Amministrazione comunale potrà disporre l'esecuzione d'ufficio, a spese del proprietario, di determinati interventi di cura e conservazione di alberi monumentali e/o di rilevanza paesistica atte a tutelare la salute e la conservazione delle alberature. Ciò nel caso in cui il proprietario non ottemperi alla buona conservazione dell'esemplare tutelato.
5. E' fatto divieto di taglio di tutti gli alberi di rilevanza monumentale e di rilevanza paesistica di seguito elencati, fatta eccezione per gli interventi in deroga disciplinati all'art. *Art. 81 Tagli arborei*.

Alberi monumentali

Codice	Genere specie	N° esemplari	Distribuzione	Località	Coord X	Coord Y
	sottospecie					
	cultivar					
195	Quercus robur L.	1	gruppo	Fraz. Monticelli	1535945	5009990

Alberi di rilevanza paesistica.

Codice	Nome comune	Località	Distribuzione	coord CTR
193C	Pioppo nero	cascina Leone - SP 167- Bargano	gruppo	1534,580-5010,070
193A	Pioppo nero	cascina Leone - SP 167- Bargano	gruppo	1534,580-5010,070
193B	Pioppo nero	cascina Leone - SP 167- Bargano	gruppo	1534,580-5010,070
166A	Farnia	cascina San Leone	gruppo	1534,720-5009,195
263	Farnia	cascina San Leone	singolo	1534,300-509,720
261	Platano	cascina San Leone	singolo	1535,035-5008,790
266B	Farnia	cascina San Leone	gruppo	1534,720-5009,195
264	Pioppo cipressino	cascina San Leone - Bargano	singolo	1534,550 - 5009,700
252	Pioppo americano	cascina San Tommaso	singolo	1538,640-5010,925
262	Farnia		filare	1535,020-5008,640
265A	Farnia	cascina San Leone	filare	1534,745-5009,300
265B	Farnia	cascina San Leone	filare	534,745-5009,300
265C	Farnia	cascina San Leone	filare	1534,745-5009,300

Art. 64 Aree agricole seminative

1. Le aree agricole seminative possiedono una doppia valenza in quanto sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e costituiscono allo stesso tempo una forte componente del paesaggio del territorio comunale.
2. Sono quindi destinate alla promozione e all'esercizio dell'attività agricola, ma contestualmente anche alla preservazione e/o ricostruzione del paesaggio agrario attraverso interventi di riqualificazione e ricostruzione degli elementi del paesaggio. A tal scopo sono individuati nella Carta Ecopaesistica come elementi del paesaggio:
 - le arboriculture;
 - i pioppeti;
 - i prati.
3. Vengono consentiti ed incentivati i seguenti interventi:
 - la conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario;
 - la manutenzione e risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario;

- l'impianto di essenze autoctone miste arboree e arbustive lungo le strade e i percorsi campestri e i confini poderali.
4. All'interno dei seguenti ambiti:
- dei corridoi ambientali sovra sistemici di importanza provinciale ai sensi dell'art. 26 comma 2 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
 - delle aree di protezione dei valori ambientali ai sensi dell'art. 26 comma 3 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
valgono le indicazioni di cui ai commi successivi.
5. Sono vietate le modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali.
6. E' fatto divieto di procedere a bonifiche agricole, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalla Provincia quale ente competente in materia e fatto salvo quanto previsto dal comma 1, art. 36, della L.R. 08.08.1998 n. 14.

Art. 65 Scarpate morfologiche

2. Si rimanda all'art. 7 *Scarpate morfologiche* dell'Allegato 2 *COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE* alle presenti norme

Art. 66 Ambiti morfologici complessi di particolare pregio paesistico

3. Si rimanda all'art. 4 *Ambiti morfologici complessi di particolare pregio paesistico* dell'Allegato 2 *COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE* alle presenti norme

CAPO XIX COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO

Art. 67 Nucleo di antica formazione

1. Il quadro conoscitivo del Documento di Piano individua il nucleo di antica formazione quale elemento strutturale del paesaggio e pertanto meritevole di tutela. Nel P.d.R. si è proceduto alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L.R. 12/05.
2. All'interno del nucleo di antica formazione gli interventi sul patrimonio urbanistico ed edilizio esistente così come gli interventi di nuova edificazione dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto urbano esistente nel massimo rispetto dei caratteri ambientali, urbanistici, architettonici, tipologici e morfologici dello stesso.
3. La progettazione dovrà curare l'individuazione, il recupero, la valorizzazione e la rivitalizzazione di tali caratteri paesistici evitando di creare discontinuità e lacerazioni nell'unitarietà e nella continuità della struttura urbana esistente.
4. I materiali, le finiture, i colori, le partiture delle facciate e le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali tradizionali.
5. Gli elementi caratterizzanti l'ambiente urbano (decorazioni, edicole, fontane, pozzi, pergolati, porticati, logge, pavimentazioni, ecc.) dovranno essere mantenuti e valorizzati.
6. I materiali ed i colori da adottare negli interventi edilizi dovranno essere quelli della tradizione locale:
 - intonaco civile tinteggiato;
 - zoccolatura in intonaco strollato, cemento martellinato, graniglia liscia o martellinata;
 - coperture in cotto;
 - serramenti con persiane;
 - infissi in legno verniciato e non mordenzato;
 - pluviali e canali in rame o in lamiera verniciata;
 - parapetti realizzati con tipologie e materiali tradizionali
7. Le coperture dovranno essere a falda ed il manto di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tenda a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi. Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere realizzate con materiali tradizionalmente usati in loco mantenendo e valorizzando le aree verdi e piantumate.
8. Nell'ambito degli interventi sul patrimonio edilizio di interesse storico sono da includere gli spazi scoperti (cortili, giardini, ecc.) che risultassero pertinenti alla costruzione. I cortili liberi, le piantumazioni ed il verde esistente dovranno essere mantenuti e rispettati.
9. La scelta dei materiali e delle finiture, usati nella nuova edificazione o nella manutenzione ordinaria di tutti gli edifici compresi quelli relativi alle attrezzature per la produzione agricola, non dovrà compromettere i caratteri architettonici e tipologici del complesso.
10. I nuovi posti macchina, al fine di salvaguardare i valori ambientali, dovranno essere necessariamente ricavati nell'ambito della superficie coperta degli edifici, in particolar modo, riutilizzando, quando possibile, spazi con antica destinazione a servizi e/o depositi.
11. La progettazione degli interventi dovrà adeguarsi alla problematica culturale dell'operare in ambienti da salvaguardare e valorizzare.

12. Negli interventi di ristrutturazione relativi agli edifici e manufatti di pregio paesistico, di pregio storico e architettonico e di particolare pregio storico e architettonico, anche derivanti da demolizione e ricostruzione parziale o totale, è fatto obbligo del rispetto del sedime dell'edificio originario.

Art. 68 Aree e beni di particolare rilevanza

1. Le prescrizioni di cui commi successivi che valgono subordinatamente al rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004.
2. Edifici e manufatti di pregio paesistico. Sono edifici che, presi singolarmente, sono privi di una vera e propria valenza architettonica, ma dotati di prospetti che per il loro carattere tipologico, in connessione con altri edifici adiacenti, formano insieme di una certa valenza paesistica. In tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui di seguito. I prospetti esterni dovranno essere trattati con interventi finalizzati a salvaguardare e/o migliorare i loro lineamenti architettonici e la loro coerenza ambientale (controllo della scansione delle aperture e del corretto rapporto vuoti e pieni, inclinazione della falda,...). Dovranno essere mantenuti in ogni caso tutti quegli elementi caratteristici del tessuto edilizio e degli stili presenti o stratificati dell'architettura storica. E' ammessa la demolizione parziale e contestuale fedele ricostruzione morfologica secondo i criteri sopra descritti qualora venga documentato, attraverso asseverazione di un tecnico abilitato, un grave deterioramento dei materiali di costruzione o per motivi di riassetto urbano. Dovranno essere salvaguardati comunque:
 - solai lignei e volte di particolare valore;
 - androni;
 - elementi in pietra quali: scale, balconi e ballatoi;
 - recinzioni in muratura;
 - pavimentazioni interne o esterne di particolare valore;
 - elementi edilizi quali cornicioni e comignoli;
 - elementi in metallo quali cancelli, parapetti; corrimani; ecc.
3. Edifici e manufatti di pregio storico – architettonico. Sono edifici con valenza storico-architettonico e quindi meritevoli di tutela. In tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia limitatamente ai soli spazi interni, qualora privi di valenza architettonica. I prospetti esterni e le coperture di tali edifici indicati nella tavola di P.d.R. dovranno essere trattati con interventi che rispettino gli elementi tipologici, formali dell'organismo edilizio quali il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi le facciate e le coperture e l'eliminazione degli elementi estranei. Sono comunque consentiti aumenti di altezza massima al fine di consentire il rispetto delle norme igienico-sanitarie. Non sono consentiti inserimenti di nuove solette.

Negli interventi di recupero e ristrutturazione dovranno comunque essere mantenute la volumetria e la sagoma dell'edifici preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie all'adeguamento igienico sanitario e alla normativa antisismica.

Qualora si tratti di edifici rurali valgono le seguenti prescrizioni:
 - i portici saranno lasciati aperti o vetriati con la possibilità di ricavare nuovi piani

compatibilmente alle norme igienico-sanitarie ed alla lettura della morfologia originaria;

- i fienili potranno essere tamponati se convertiti ad altra destinazione, ma in modo da lasciar leggibile l'architettura originaria di pilastri e solai.

4. Edifici e manufatti di particolare pregio storico e architettonico. Sono edifici con particolare valenza storico-architettonico e quindi meritevoli di tutela. In tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo. Gli interventi edilizi dovranno essere rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
5. A qualsiasi richiesta di intervento su tali edifici si dovrà allegare il rilievo fotografico dell'intero complesso.
6. Manufatti idraulici di particolare pregio storico e architettonico. Sono manufatti idraulici con particolare valenza storico-architettonico e quindi meritevoli di tutela. Per tali manufatti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.
7. Insedimenti rurali di pregio storico architettonico e paesaggistico. Trattasi dei seguenti nuclei rurali:

- Cascina San Leone
- Cascina Santa Maria del Toro

In virtù del loro particolare pregio storico architettonico e paesaggistico, nei nuclei rurali individuati con apposita simbologia nella Carta Ecopaesistica valgono le seguenti prescrizioni.

- La progettazione dovrà curare l'individuazione, il recupero, la valorizzazione e la rivalizzazione di tali caratteri paesistici evitando di creare discontinuità e lacerazioni nell'unitarietà e nella continuità dell'insediamento.
- I materiali, le finiture, i colori, le partiture delle facciate e le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali tradizionali.
- Le coperture, che dovranno mantenere l'inclinazione originale, dovranno essere a falda ed il manto di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi. Eventuali aperture nel tetto (lucernari, abbaini) devono essere strettamente indispensabili per garantire la manutenzione ed il funzionamento tecnologico dell'edificio nei casi in cui il sottotetto non abbia caratteristiche di abitabilità; nel caso di sottotetti abitabili tali elementi devono essere sufficienti a garantire il rapporto aereoilluminante. In tal caso devono essere privi di aspetti morfologico - strutturali turbativi.
- Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere realizzate con materiali tradizionalmente usati in loco mantenendo e valorizzando le aree verdi e piantumate.
- Non sono ammessi elementi architettonici non originali quali: rivestimenti murali plastici, colori non tipici, infissi in lega leggera, tapparelle avvolgibili, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato ed in ceramica, contorni lapidei alle aperture (spalle e voltini) con eccezione per i davanzali e le soglie, purché non in marmo levigato. Sono altresì vietate le opere

morfologicamente e stilisticamente improprie quali la controsoffittatura di androni e portici, la chiusura di eventuali spazi coperti ma aperti (portici e logge) anche con soli serramenti, nuovi balconi o altri corpi aggettanti.

- Nell'ambito degli interventi sul patrimonio edilizio di interesse storico sono da includere gli spazi scoperti (cortili, giardini, ecc.) che risultassero pertinenziali alla costruzione. I cortili liberi, le piantumazioni ed il verde esistente dovranno essere mantenuti e rispettati.
 - La scelta dei materiali e delle finiture, usati nella nuova edificazione o nella manutenzione ordinaria di tutti gli edifici compresi quelli relativi alle attrezzature per la produzione agricola, non dovrà compromettere i caratteri architettonici e tipologici del complesso. I solai e le coperture di fabbricati che presentino elementi di pregio architettonico non possono subire variazioni delle quote d'imposta; il consolidamento ed il risanamento delle strutture deve mantenere o reiterare le caratteristiche figurative preesistenti.
 - Le gronde devono rispettare gli aggetti preesistenti e devono essere realizzate con materiali tipici locali (legno, cotto, beola); i canali ed i pluviali devono essere in rame o in lamiera verniciata.
 - Gli interventi necessari per il riutilizzo delle strutture produttive agricole non residenziali quali fienili, stalle, porticati, porcilaie ecc., devono rispettare, dove consentito per altezza e rapporto aereoilluminante, la struttura originale.
 - Gli eventuali interventi innovativi e di adeguamento tecnologico funzionale devono ottenere un rapporto corretto con i caratteri tipo-morfologici e d'impianto del fabbricato in cui vengono inseriti e devono mantenere o restituire la valorizzazione delle preesistenze.
 - In caso di realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, questi devono essere confermati i caratteri tipo-morfologici riscontrabili nella tipologia della cascina lodigiana.
 - Negli interventi edilizi devono essere sostituite eventuali parti turbative e che non abbiano nessun significato né storico né architettonico inserite in precedenti o recenti manomissioni.
 - La progettazione degli interventi dovrà adeguarsi alla problematica culturale dell'operare in ambienti da salvaguardare e valorizzare.
 - Gli interventi necessari per il riutilizzo delle strutture produttive agricole non residenziali quali fienili, stalle, porticati, porcilaie ecc., devono rispettare la struttura originale.
 - Gli eventuali interventi innovativi e di adeguamento tecnologico funzionale devono ottenere un rapporto corretto con i caratteri tipo-morfologici e d'impianto del fabbricato in cui vengono inseriti e devono mantenere o restituire la valorizzazione delle preesistenze.
 - Sono ammessi aumenti di altezza e relativa volumetria solo ed esclusivamente per l'adeguamento igienico-sanitario tranne nei casi dei cascini a servizi della residenza che dovranno mantenere inalterata la loro funzione a servizi (box, cantinole, ripostigli).
 - Non sono ammesse autorimesse al di fuori della proiezione della superficie coperta. Sono ammesse autorimesse completamente interrati o posti macchina in appositi spazi aperti piantumati.
8. Allineamenti delle cortine edilizie. Il PdR. individua con apposito simbolo grafico gli edifici prospicienti le vie del nucleo di antica formazione che formano e che devono mantenere la tipologia a "cortina". In tal senso, anche nel caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà nascere sull'antico sedime. Non è permesso l'inserimento di nuovi sfondati né portici.

A fronte di comprovate motivazioni di ordine viabilistico legate alla pubblica sicurezza sono consentiti lievi arretramenti della cortina edilizia che comunque dovrà mantenere la sua continuità e non potrà in nessun caso essere rettificata. Tale arretramento dovrà, comunque, avvenire nel rispetto delle norme morfologiche di cui al presente articolo.

9. Edifici religiosi e cappelle votive, recinzioni di pregio paesistico, ghiacciaie. Il PdR. individua con apposito simbolo grafico gli edifici religiosi e cappelle votive, le recinzioni di pregio paesistico e le ghiacciaie. Per tali elementi gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria e risanamento conservativo.
10. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle aree e ai beni di particolare rilevanza non devono comunque ledere i lineamenti architettonici degli edifici e la loro coerenza ambientale attraverso l'impiego di materiali e colori che, nonostante l'analogia con quelli preesistenti, risultassero inadeguati a tale scopo.

Art. 69 Rete stradale storica

1. Gli elaborati del quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individuano ed attribuiscono valenza paesaggistica ai tracciati viari storici che, dall'analisi della cartografia storica ed in particolare della cartografia IGM prima levatura, risulta essere immutata nel tempo.
2. Per la viabilità storica è prescritta la conservazione dei segni storicamente legati alla presenza del tracciato storico quali: allineamenti degli edifici, alberature, muri di contenimento; edicole sacre, recinzioni e cancelli.
3. Lungo la rete stradale storica è fatto divieto, all'esterno del perimetro del centro abitato, di installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada.

Art. 70 Percorsi di fruizione paesistica ambientale

1. Gli elaborati del quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individuano ed attribuiscono valenza paesaggistica ai percorsi di fruizione paesistica ed ambientale.
2. Tali percorsi costituiscono gli elementi fondamentali di accesso e fruizione pubblica dell'ambiente del quale sono parte integrante a causa del loro specifico rapporto con i centri storici, con i nuclei urbani di antica formazione, con gli insediamenti rurali di interesse storico e ambientale, con singoli edifici di interesse storico-monumentale, con la morfologia ed i valori ambientali del territorio circostante.
3. Gli interventi sulla rete stradale dovranno precedere il massimo rispetto della morfologia del territorio, del manto arboreo e di eventuali zone umide presenti in prossimità della sede stradale; in particolare la pavimentazione e gli arredi tradizionali (come paracarri, cippi, termini, fontane e simili), ove esistenti, vanno conservati.
4. Per tali percorsi valgono le seguenti prescrizioni:
 - è necessario salvaguardare la panoramicità residua dei tracciati;
 - è necessario migliorare le condizioni di visibilità;
 - è vietata la realizzazione di strutture che possano occludere gli assi percettivi;
 - è vietata la collocazione di cartellonistica pubblicitaria;

- è vietato l'abbattimento di essenze arboree esistenti nelle fasce di rispetto stradale salvo il diradamento alla fine del ciclo vegetativo con obbligo di ripiantumazione;
 - gli interventi su tali tracciati dovranno essere finalizzati alla valorizzazione degli stessi attraverso opere di rifacimento del fondo, implementazione, ove necessario, della segnaletica stradale e integrazione delle piantumazioni;
 - gli interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche, dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità paesistico - ambientale ai sensi dell'art. 33 degli Indirizzi normativi del PTCP.
5. Lungo i percorsi di fruizione paesistica ambientale è fatto divieto, all'esterno del perimetro del centro abitato, di installazione di cartellonistica pubblicitaria, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada.

CAPO XX COMPONENTI DEL PAESAGGIO PERCEPITO

Art. 71 Punti panoramici monodirezionali ed elementi di percezione lineare

1. Gli elaborati grafici di PdR individuano i punti panoramici monodirezionali e gli elementi di percezione lineare attraverso i quali viene percepito maggiormente lo skyline del paesaggio urbano ed agrario.
2. Ai fini del rispetto e tutela del paesaggio, tutti gli interventi rientranti nei coni ottici dei punti panoramici monodirezionali e degli elementi di percezione lineare dovranno trovare integrazione armonica nel contesto e al fine di una loro valutazione, da parte degli esperti ambientali della Commissione Edilizia Integrata, dovranno fornire una documentazione di dettaglio paesaggistico al fine di evidenziare la loro completa integrazione nel contesto o skyline urbano.
3. Gli interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche lungo gli elementi di percezione lineare, sono sottoposti, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo, alla redazione di uno studio di compatibilità paesistico - ambientale ai sensi dell'art. 33 degli indirizzi normativi del PTCP.

CAPO XXI ALTRE DISPOSIZIONI DI CARATTERE PAESISTICO

Art. 72 Ambiti di rispetto paesistico

1. Gli ambiti di rispetto paesistico costituiscono complemento necessario per la valorizzazione e per la fruizione soprattutto visiva dei monumenti e, pertanto, devono essere sistemati e conservati nella condizione più adeguata a tale funzione.
2. E' vietata ogni nuova edificazione ed ogni occupazione del suolo che non sia quella derivante dall'attività agricola.
3. E' vietato il taglio della vegetazione arborea esistente salvo che si tratti di colture industriali ovvero si tratti di tutelare la pubblica incolumità.
4. Non è consentiva l'attività orto florovivaistica e la posa di coperture e serre anche se stagionali.
5. E' vietato l'impianto di pioppeti e altre colture arboree a rapido accrescimento, nonché qualsiasi mutamento ai con visuali relativi agli elementi architettonici salvaguardati.

Art. 73 Recinzioni

1. La realizzazione di qualsiasi tipo di recinzione in qualsiasi ambito del territorio comunale è soggetta a titolo abilitativo secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
2. Nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico sono ammesse solamente delimitazioni realizzate con siepi o rete metallica, fatti salvi gli interventi di attrezzatura delle aree per iniziativa dell'Amministrazione Comunale.
3. Lungo i lati prospicienti le strade e gli spazi pubblici esistenti o previsti, le recinzioni devono essere di tipo trasparente (cioè tali da non precludere la visuale), dotate di eventuale zoccolo murario con altezza pari a 40 cm.
4. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare i 2,00 m, tranne negli ambiti del tessuto consolidato per attività economiche, dove potranno avere un'altezza massima di 2,50 m..
5. Non sono ammesse recinzioni in lastre di cemento di qualsiasi tipo e pilastri prefabbricati, salvo che negli ambiti destinate ad insediamenti produttivi e limitatamente ai lati non prospicienti le strade o gli spazi pubblici esistenti o previsti.
6. Per le recinzioni dei lotti facenti parte di uno stesso Piano Attuativo il Comune stabilisce, in accordo con i proprietari, l'altezza e le caratteristiche di coerenza tipologica; qualora tale accordo non fosse raggiungibile, spetta al Comune stabilire il tipo di recinzione, sentita in merito la Commissione Edilizia Integrata.
7. Nell'ambito del tessuto consolidato residenziale potrà essere consentita la riedificazione di recinzioni murarie opache esistenti o la costruzione di recinzioni murarie opache nuove verso lo spazio pubblico quando richieste dai caratteri ambientali del contesto, previo parere della Commissione Edilizia Integrata.
8. Nelle aree a verde privato le recinzioni verso gli spazi privati sono ammesse solo se costituite da rete metallica con antistante siepe sempreverde e con altezza non superiore a 2,00 m, verso gli spazi pubblici devono avere le caratteristiche di cui al precedente comma 3.

Art. 74 Tutela e sviluppo del verde

1. Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo al tessuto residenziale e alle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, deve essere curato in modo particolare il verde.
2. In tutti i progetti presentati per il rilascio del titolo abilitativo, gli eventuali alberi di alto fusto esistenti dovranno essere rilevati e indicati su apposita planimetria con allegata documentazione fotografica.
3. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti per quanto possibile.
4. Tutte le richieste di autorizzazione per interventi eventualmente ammissibili nell'ambito del verde privato sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti e/o sul patrimonio arboreo, dovranno produrre, il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle piante e delle zone alberate, delle zone a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimenti, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.
5. Per i tagli arborei si rimanda all'Art. 81 Tagli arborei.
6. Negli ambiti del tessuto consolidato residenziale e negli ambiti di trasformazione con prevalente destinazione residenziale e nelle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione ed in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piante eventualmente decedute) nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 200 mq di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustive nella misura di due gruppi ogni 200 mq. di superficie fondiaria.
7. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi opportunamente collocati in rapporto agli edifici ed alle viste relative.
8. Nelle aree parcheggio pubblico e privato, dovrà essere piantumata un'essenza ad alto fusto come segue:
 - ogni 2 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a semplice fila;
 - ogni 4 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a file contrapposte.

CAPO XXII CRITICITA' PAESAGGISTICHE

Art. 75 Criticità paesaggistiche

1. Il quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individua attraverso i suoi elaborati alcuni elementi del territorio che per particolarità di diverso genere (volumetriche, altimetriche, materiche, urbanistiche) rivestono carattere turbativo nei confronti dell'armonia del paesaggio percepito e come tali devono sottostare alle seguenti prescrizioni:
 - in quanto elementi turbativi, gli interventi manutenzione straordinaria, di ampliamento e ristrutturazione sono sottoposti a valutazione paesaggistica e la progettazione dovrà produrre elementi di miglioramento della situazione preesistente, mitigazioni dirette o mitigazioni indirette negli ambiti previsti dal DdP;
 - in ambito di convenzione potrà essere richiesto l'abbattimento o la sostanziale modifica degli elementi turbativi.
2. La Commissione Edilizia Integrata richiedere in fase di valutazione dei progetti eventuali accorgimenti al fine della riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere.

Art. 76 Reti tecnologiche ed impianti di produzione energetica

1. Come previsto dalla DGR 30 dicembre 2009 n.° 8/10974 "*Linee guida per la progettazione paesaggistica delle reti tecnologiche e impianti di produzione energetica in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale*" è facoltà dell'Amministrazione Comunale definire per le diverse parti del territorio specifici criteri di corretto inserimento delle diverse tipologie di reti e impianti.
2. I progetti del paesaggio devono tener conto di tutte le letture dei caratteri paesaggistici dei luoghi e delle indicazioni e strategie paesaggistiche contenute nel PGT, al fine di evitare scelte contrastanti con le politiche del paesaggio già attivate e condivise sul territorio sulla base dei criteri dettati dalla Giunta Regionale in merito ai contenuti paesaggistici (DGR n.° 1681/2005 "*Modalità per la pianificazione comunale*").
3. Si richiama pertanto integralmente, per gli aspetti di localizzazione, mitigazione e reversibilità la DGR 30 dicembre 2009 n.° 8/10974 "*Linee guida per la progettazione paesaggistica delle reti tecnologiche e impianti di produzione energetica in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale*".

CAPO XXIII MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI

Art. 77 Ambiti di mitigazione e compensazione e ambiti preferenziali per progetti di riqualificazione del paesaggio agrario.

1. Sono aree esistenti o di previsione, da piantumare con le modalità di cui ai commi successivi, poste principalmente lungo le maggiori arterie della mobilità carraia esistente e di progetto e lungo i più importanti corsi d'acqua.
2. L'obiettivo di tali piantumazioni è duplice:
 - mitigare, non solo dal punto di vista paesistico, ma anche ambientale l'impatto delle infrastrutture;
 - realizzare interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.
3. Gli ambiti di mitigazione e compensazione e gli ambiti preferenziali per progetti di riqualificazione del paesaggio agrario possono sovrapporsi ad ambiti con specifica destinazione urbanistica alla cui disciplina, in tale caso, si rimanda.
4. I proponenti trasformazioni territoriali riguardanti Ambiti di recupero e trasformazione o del tessuto consolidato agricolo dovranno assumersi l'onere, attraverso apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, di realizzare interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo i parametri definiti nell'elaborato *R3.2 Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione e i poli di fruizione* o nei successivi articoli.

Art. 78 Tipologie di impianto per mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali

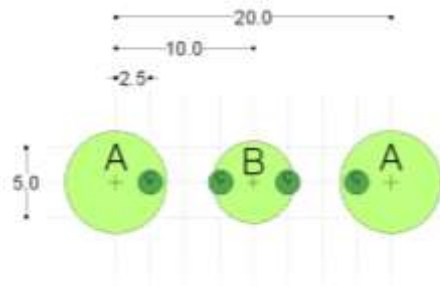
1. Il proponente la trasformazione territoriale potrà realizzare arborei e arbustivi attenendosi alle tipologie di seguito indicate oppure formulando proposte di impianto differenti da sottoporsi al parere della Commissione Edilizia Integrata. In tal caso il proponente dovrà dimostrare, attraverso idonea documentazione, che l'impianto proposto abbia un valore economico commisurabile a quelli esemplificativi di seguito riportati.
2. Si riportano di seguito due tipologie di impianto (impianto di compensazione agro ambientale e impianto di mitigazione).

3. **Tipologia A: Impianto di compensazione agroambientale**

Definizione: Aree a verde estensive, dai connotati prevalentemente agroambientali e a manutenzione campestre, in cui l'immagine prevalente si riferisce al sistema prati / siepi / filari campestri. Caratterizzate da una fruizione degli spazi aperti di tipo rurale.

Materiale vegetale: Specie arboree di misura non inferiore a 2 metri di altezza alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

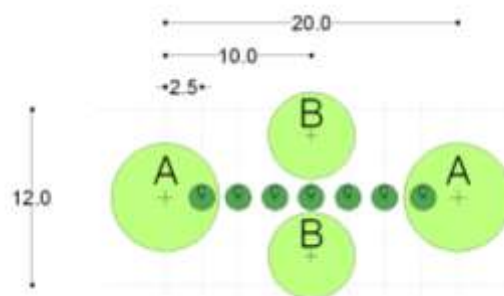


4. Tipologia B: Impianto di mitigazione

Definizione: Aree a verde consistenti in barriere vegetali dai connotati fortemente naturaliformi. Esclusivamente formate da specie autoctone, da collocarsi con funzioni di mascheramento visivo, di mitigazione del rumore e delle polveri.

Materiale vegetale: Specie arboree di misura non inferiore a 2 metri di altezza alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto



Art. 79 Elenco delle essenze

1. Le essenze da utilizzarsi per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale dovranno essere scelte tra quelle di seguito riportate.
2. **Specie tipo A**

- 1) Ciliegio *Prunus avium*
- 2) Farnia *Quercus robur*
- 3) Frassino *Fraxinus excelsior*
- 4) Olmo campestre *Ulmus minor*
- 5) Pioppo bianco *Populus alba*
- 6) Pioppo grigio *Populus canescens*

- 7) Pioppo nero *Populus nigra*
- 8) Salice bianco *Salix alba*
- 9) Tiglio riccio *Tilia cordata*

3. **Specie tipo B**

- 1) Acero campestre *Acer campestre*
- 2) Carpino *Carpinus betulus*
- 3) Ontano nero *Alnus glutinosa*

4. **Specie tipo C**

- 1) Biancospino *Crataegus monogyna*
- 2) Corniolo *Cornus mas*
- 3) Coronilla *Coronilla emerus*
- 4) Crespino *Berberis vulgaris*
- 5) Dafne *Daphne mezereum*
- 6) Frangola *Frangula alnus*
- 7) Fusaggine *Euonymus europaeus*
- 8) Ginepro comune *Juniperus communis*
- 9) Ginestra dei tintori *Genista tinctoria*
- 10) Lantana *Viburnum lantana*
- 11) Ligustro *Ligustrum vulgare*
- 12) Nocciolo *Corylus avellana*
- 13) Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- 14) Prugnolo *Prunus spinosa*
- 15) Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- 16) Salice caprino *Salix caprea*
- 17) Salice eleagno *Salix elaeagnus*
- 18) Salice francese *Salix triandra*
- 19) Salice grigio *Salix cinerea*
- 20) Sambuco *Sambucus nigra*
- 21) Sanguinello *Cornus sanguinea*
- 22) Spincervino *Rhamnus catharticus*

Art. 80 Parametri di impianto

1. I parametri da rispettare per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale negli interventi prevalentemente residenziali e agricoli sono quelli di seguito riportati.
 - Per l'impianto di compensazione agroambientale : 0,2 ml di filare (con una larghezza di 5 m) per ogni mq di S.I.p.
 - Per l'impianto di mitigazione : 0,125 ml di filare (con una larghezza di 12 m) per ogni mq di S.I.p.
2. I parametri da rispettare per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale negli interventi prevalentemente produttivi/terziario - commerciale sono quelli di seguito riportati.

- Per l'impianto di compensazione agroambientale : 0,3 ml di filare (con una larghezza di 5 m) per ogni mq di S.I.p.
 - Per l'impianto di mitigazione : 0,18 ml di filare (con una larghezza di 12 m per ogni mq di S.I.p.
3. Ai Proponenti l'intervento edificatorio è richiesto di effettuare le due tipologie di piantumazione negli ambiti di mitigazione e compensazione o negli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio agrario oppure una singola tipologie con gli indici di rapporto S.I.p./ superficie di piantumazione raddoppiati.
 4. Qualora gli interventi di piantumazione siano effettuati esternamente agli ambiti di mitigazione e compensazione o agli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio, i rapporti tra S.I.p. dell'intervento edificatorio e superficie di piantumazione sono incrementati del 30%.
 5. Nella fattispecie di realizzazione di infrastrutture per la produzione di energia elettrica tipo biogas i parametri di cui ai commi precedenti vanno riferiti alla superficie coperta Sc.

CAPO XXIV DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI

Art. 81 Tagli arborei

1. Le zone arboree naturalizzate, i filari arborei, gli alberi monumentali e gli alberi di rilevanza paesistica e gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica, una volta realizzati, devono essere mantenuti a cura dei proprietari o possessori o detentori nel miglior stato di conservazione colturale. Gli interventi devono tendere alla conservazione e alla ricostituzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali e, ove possibile, la conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto.
2. Sono assoggettati ad autorizzazione gli abbattimenti degli alberi monumentali e gli alberi di rilevanza paesistica e gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica, fatte salve superiori limitazioni, di cui alla vigente normativa di legge con riferimento ai boschi e alle aree sottoposte a vincoli idrogeologici e/o storici e/o panoramici e/o paesaggistici e fatti salvi eventuali diritti di terzi e qualunque autorizzazione e/o concessione di competenza di altri organi o autorità.
3. Gli abbattimenti sono ammissibili solo:
 - nel caso in cui prevengano situazioni di pericolo; ad esempio, in caso di alberi pericolanti che mettono a repentaglio in modo diretto o indiretto la sicurezza del cittadino;
 - per cause fitopatologiche; ovvero l'albero sia ammalato e la sua conservazione, anche previa considerazione dell'interesse pubblico, non sia possibile;
 - per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici o motivi di forza maggiore;
 - per interventi di ristrutturazione di ambiti verdi o perché parte di un progetto di ristrutturazione ambientale alla cui approvazione resta subordinato;
 - per documentata opportunità agronomica, quale contiguità ad altre essenze o manufatti che ne pregiudicano il regolare sviluppo;
 - per piante che per cause naturali o per interventi inadeguati effettuati nel passato risultino aver compromesso irrimediabilmente il loro normale sviluppo vegetativo.
4. L'abbattimento delle alberature può essere eseguito dopo il nulla-osta da parte del Responsabile unico del procedimento.
5. Di norma le piante abbattute devono essere sostituite preferibilmente con esemplari autoctoni a pronto effetto e in vaso o zolla (avente dimensione almeno 22-25 cm di circonferenza misurate ad un metro di altezza). Qualora le piante da abbattere si trovino in giardini o rispondano ad impostazione progettuale potranno essere piantumate essenze ornamentali. In ogni caso le dimensioni devono avere correlazione con le piante abbattute e vanno indicate nella comunicazione. Fanno eccezione a quanto sopra le piantumazioni situate fuori dal contesto urbano in aree agricole, il cui ripristino potrà avvenire con essenze autoctone di dimensioni inferiori, previo accordo con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico che impegni il conduttore del fondo di mettere a dimora ulteriori alberature in aree di sua proprietà.
6. Il nuovo impianto deve avvenire nell'area interessata all'abbattimento; salvo il rispetto delle distanze di Legge. Qualora ciò non sia possibile, la pianta sarà sistemata sul suolo pubblico e su indicazione dell'Ufficio Tecnico, a cura e spese del titolare dell'abbattimento.
7. Si considera assolto l'obbligo di reimpianto in sostituzione di piante arboree abbattute solo dopo l'avvenuto attecchimento della nuova pianta, alle cui cure e mantenimento è tenuto il proprietario

dell'area, verificato a due stagioni vegetative dalla data di impianto. In mancanza di attecchimento della stessa, il proprietario dell'area deve procedere alla sua sostituzione con identica pianta o con pianta analoga come habitus vegetativo.

8. L'abbattimento di alberi o l'asportazione di grosse branche per evitare un pericolo imminente per l'incolumità di persone o cose può avvenire senza autorizzazione previa tempestiva comunicazione all'Ufficio Tecnico entro 24 ore lavorative precedenti all'intervento sotto la personale responsabilità del proprietario anche per quanto riguarda l'effettiva sussistenza di pericolo imminente.
9. La domanda di autorizzazione a sanatoria deve comunque essere presentata entro 10 giorni dall'inizio dell'intervento. In ogni caso l'Ufficio Tecnico si riserva di effettuare sopralluogo al fine di verificare, ed eventualmente far accertare da tecnico specializzato l'effettiva sussistenza della necessità di procedere ad abbattimento, spostamento o potatura straordinaria con possibilità di dettare precisazioni o ordinare la sospensione degli interventi ed elevare la relativa contravvenzione.

TITOLO VI DISCIPLINA DEI SERVIZI**CAPO XXV SISTEMA INFRASTRUTTURALE****Art. 82 Viabilità**

1. Tali aree sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di nuovi spazi per il traffico e la sosta dei veicoli e dei pedoni.
2. Oltre alle opere stradali e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, etc., potranno realizzarsi sistemazioni varie di urbanizzazioni nel sottosuolo stradale, quali canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, etc.).
3. In tali aree è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.
4. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale devono rispettare la rete viaria indicata negli elaborati grafici del P.G.T.
5. Il Comune impone la rettifica degli allineamenti, corretti negli elaborati medesimi, in caso di costruzione o ricostruzione di edifici il cui lotto di pertinenza sia coinvolto in siffatte correzioni.
6. Gli interventi relativi alla nuova viabilità pubblica, compresi i percorsi ciclopedonali, sono individuati con apposita simbologia; la definizione puntuale di essi avverrà in sede esecutiva e secondo progetti esecutivi predisposti dall'Amministrazione Comunale senza che ciò comporti variante al P.G.T.
7. La viabilità di distribuzione dei lotti all'interno degli ambiti di trasformazione, anche se individuata negli elaborati di P.G.T., ha valore indicativo e dovrà essere definita in modo puntuale in sede di redazione dei Piani stessi, tenendo presente l'opportunità di diminuire le intersezioni e di distanziare adeguatamente gli incroci, sviluppando le indicazioni urbanistiche del P.G.T.
8. In ogni caso tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere eseguiti in conformità alle prescrizioni del nuovo codice della strada (*D.L. 30/04/1992 n. 285*) e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (*D.P.R. 16/12/1992 n. 495*) e successive modificazioni ed integrazioni.
9. Ampiezza delle sezioni stradali

L'ampiezza minima della sezione stradale è per tutte le strade quella risultante dalle tavole grafiche di P.G.T.

Le strade interne agli Ambiti di trasformazione e recupero residenziali dovranno avere le seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- | | |
|--|--------|
| - carreggiata costituita da due corsie di marcia di larghezza pari a 3,00 m. | m 6,00 |
| - marciapiedi su entrambi i lati di larghezza pari almeno a 1,50 m. | m 3,00 |
| - larghezza complessiva della strada non inferiore a | m 9,00 |

Le strade interne Ambiti di trasformazione per attività economiche dovranno avere le seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- | | |
|--|---------|
| - carreggiata costituita da due corsie di marcia di larghezza pari a 3,50 m. | m 7,00 |
| - parcheggi per autovetture su un lato pari a | m 2,50 |
| - marciapiedi su entrambi i lati di larghezza pari almeno a 1,50 m. | m 3,00 |
| - larghezza complessiva della strada non inferiore a | m 12,50 |

10. Fasce di rispetto e distanze dalle strade. Si rimanda alla disciplina contenuta all'Art. 40 *Fascia di rispetto stradale* e all'Art. 11 *Distanze minime tra fabbricati, dei fabbricati dai confini di proprietà e dal ciglio delle strade.*
11. Gli interventi previsti dal PGT dovranno recepire le indicazioni contenute:
 - nel D.Lgs. n. 285/92 “*Nuovo Codice della Strada*” e nel D.P.R. n. 495/92 “*Regolamento di esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada*”;
 - nella Legge 19 Ottobre 1998 n. 366 “*Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica*”;
 - nel Decreto ministeriale 30 Novembre 1999, n. 557 “*Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili*”;
 - nella Legge Regionale 30 Aprile 2009 n. 7 “*Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica*”;
 - nel PTCP approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 30 del 18 Luglio 2005 e pubblicato sul BURL n. 6 dell'8 Febbraio 2006.
12. Le opere di attraversamento dei corsi d'acqua e delle arterie stradali, barriere di protezione dovranno essere progettate in modo attento all'inserimento nel contesto ambientale e prediligendo l'uso di elementi di pregio architettonico, dovranno preferibilmente essere costruite in legno o legno – metallo, conformi al D.M.LL.PP del 18 febbraio 1992 n°223 e succ. modificazioni.
13. Il progetto della segnaletica stradale orizzontale e verticale, dovrà essere redatto in osservanza del “*Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada*” (DPR 16 Dicembre 1992, n°495). I cartelli direzionali da utilizzare sulla rete ciclabile, nelle more della definizione di una specifica normativa nazionale, dovranno tener conto delle indicazioni contenute nel documento FIAB “*Segnaletica per itinerari ciclabili*”, e comunque conformi alle direttive del nuovo codice della strada, di cui al D.L.vo 30 aprile 1992 n. 285.

CAPO XXVI SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 83 Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

1. La dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che deve essere assicurata negli interventi soggetti a Piano o Programma Attuativo e a Permesso a Costruire Convenzionato e nei casi di cambiamento di destinazione d'uso, è la seguente:
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti aventi destinazione residenziale: 26,5 mq. per ogni 150 mc.
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi produttivi: 20% della S.I.p. di cui almeno il 50% a parcheggio;
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti terziario - direzionale e ricettivi: 100% della s.l.p. destinata a tale attività; di tali aree almeno il 50% deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali e assimilabili: si rimanda al *TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA*
2. Monetizzazione In sede di pianificazione attuativa, all'interno del comparto interessato dal singolo Piano o Programma Attuativo o Titolo Abilitativo Convenzionato, e nei casi di cambio di destinazione d'uso sarà necessario reperire aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico secondo le indicazioni di cui ai commi successivi. La quota residua dovrà essere reperita al di fuori del comparto interessato dal Piano o Programma Attuativo, da o Titolo Abilitativo Convenzionato e da cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico ovvero potrà essere monetizzata.
 - Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti residenziali dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 15% con destinazione a parcheggio; è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in fase di approvazione del Piano Attuativo, richiedere la totale cessione delle aree a servizi all'interno dell'Ambito di trasformazione o recupero oppure la totale monetizzazione delle aree a servizi, nei casi in l'Amministrazione Comunale valuti l'esistenza di sufficienti aree a parcheggio limitrofe all'ambito.
 - Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti terziario - direzionale e ricettivi dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 30% con destinazione a parcheggio.
 - Per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti commerciali si rimanda al *TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA*
3. Nelle aree soggette ad ambiti di trasformazione e recupero dovranno comunque essere reperite aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico nella misura e con le modalità indicate dalle schede del DdP , dal PdS e dalle presenti norme.
4. Laddove definito dal PdS, gli elaborati individuano le aree da reperire all'interno dei Piani Attuativi, comparti a titolo abilitativo convenzionato ed ambiti di trasformazione; tale localizzazione ha

comunque valore indicativo e dovrà essere perfezionata in sede di redazione dei progetti urbanistici.

5. Ai sensi dell'art. 6 comma 15 della L.R. 12/05 la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

Art. 84 Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

1. Queste aree sono riservate a spazi pubblici e ad attività collettive di cui all'art.9 della L.R. 12/05 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico sono di proprietà comunale oppure di esse è prevista la acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico e sono definite con apposita simbologia negli elaborati di PGT e del Piano dei Servizi.
3. Nelle aree per servizi, la realizzazione delle opere avverrà in conformità alle normative vigenti in materia di appalti di opere pubbliche (D.Lgs 163/06 e D.lgs 113/07).
4. Le destinazioni specifiche individuate dagli elaborati grafici del P.G.T all'interno degli Ambiti di trasformazione e/o recupero e nelle aree direttamente localizzate al PdS., salvo diversa norma specifica, hanno valore di massima.
5. Le attrezzature e le attività collettive possono essere realizzate e gestite dall'Amministrazione Pubblica e dagli enti istituzionalmente competenti, oppure da altri soggetti (associazioni, cooperative, enti, imprese, privati), mediante atto di asservimento o regolamento d'uso che disciplinino le modalità di godimento degli immobili (aree e attrezzature) e le modalità di gestione delle attività collettive e l'erogazione dei relativi servizi secondo tariffe prestabilite. Tale atto di asservimento dovrà essere sottoscritto preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo.
6. I parametri e gli indici disposti per ciascun tipo di attrezzatura urbana si applicano solo in caso di interventi posti in essere da soggetti diversi dalle pubbliche Amministrazioni competenti.
7. Nelle aree per attrezzature per il pubblico o di interesse pubblico le destinazioni principali, complementari od accessori e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
8. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili vanno intese come non ammissibili.

Art. 85 Disciplina delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

1. Attrezzature di interesse comune attrezzature per l'istruzione, attrezzature sportive, attrezzature al servizio delle attività economiche. In queste aree il piano si attua attraverso intervento edilizio diretto.

Indici urbanistici:

- Rc : 50 %

Nelle zone per attrezzature sportive è ammessa la copertura stagionale degli impianti sportivi all'aperto; questa copertura non costituisce superficie coperta.

2. Attrezzature cimiteriali. Sono destinate alle attrezzature cimiteriali esistenti e future. In queste zone possono essere realizzate ed ampliate le costruzioni per la sepoltura, il culto e l'onoranza dei defunti. Per quanto riguarda la fascia di rispetto cimiteriale si rimanda alla disciplina contenuta all'Art. 42 Fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali
3. Verde attrezzato. In queste aree il piano si attua attraverso intervento edilizio diretto.
Indici urbanistici:
 - Rc : 10%
4. Parcheggi. Tali aree sono espressamente riservate alla sosta degli autoveicoli in aggiunta e ad integrazione a quelli realizzabili nelle zone della viabilità ed a quelli da realizzare in conseguenza degli interventi edilizi pubblici e privati nei modi e nelle misure fissate dalle norme di ambito. I parcheggi pubblici di cui al presente articolo saranno realizzati a livello stradale o, quando occorra, a più piani sotto il livello stradale. L'eventuale necessità di parcheggi multipiano in sottosuolo e le loro caratteristiche saranno determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico.

Art. 86 Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi

1. Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:
 - gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
 - gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
 - nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.
2. Le attrezzature di cui al comma 1 costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4 della L.R. 12/05.
3. Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui *al TITOLO IV - Attività edilizie specifiche - CAPO III - Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi* della L.R. 12/05 non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno venti anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.
4. Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9 della L.R. 12/05 senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.

Art. 87 Aree per parcheggi privati di uso pubblico

1. Tali ambiti, inedificabili, comprendono spazi di sosta e relativi elementi di copertura per autoveicoli di proprietà e gestione privata ma di uso e di interesse pubblico con vincolo non preordinato all'esproprio.
2. Nelle aree per parcheggi privati di uso pubblico le destinazioni principali, complementari od accessori e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
3. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.
4. Nelle aree parcheggi privati di uso pubblico la realizzazione delle attrezzature ivi consentite è subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che garantisca l'utilizzo pubblico dell'area e delle attrezzature.
5. Tale convenzione dovrà disciplinare le modalità di godimento delle aree e le modalità di gestione delle attività collettive e l'erogazione dei relativi servizi e dovrà essere sottoscritta preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo.

Art. 88 Aree per servizi tecnologici

1. Le aree per servizi tecnologici sono riservate alla realizzazione di attrezzature ed impianti tecnologici di interesse pubblico.
2. Nelle aree servizi tecnologici le destinazioni principali, complementari od accessori e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
3. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili vanno intese come non ammissibili.
4. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - $U_f = 1,00$ mq./mq.
 - $R_c = 50\%$
5. L'installazione degli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione è consentita esclusivamente nelle aree per servizi tecnologici esterne al centro abitato.
6. La costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche è subordinata a istanza ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 380/2001. Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica valgono le seguenti norme speciali:
 - il volume delle cabine non viene computato nel calcolo dell'edificazione consentita;
 - la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
 - le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste, con altezza fuori terra non superiore a m. 3,50 salvo casi eccezionali di maggiore altezza imposti da comprovati motivi tecnici per i quali l'Amministrazione Comunale valuterà di volta in volta;
 - le cabine possono essere costruite nelle zone di rispetto stradale.

TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Art. 89 Disposizioni generali

1. Per superficie di vendita (SV) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la superficie di vendita é computata nella misura di 1/8 della Superficie lorda di pavimento; la superficie di vendita degli esercizi che nello stesso locale effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio ai sensi del paragrafo 7.2 della D.G.R. 8/5054 è calcolata nella misura di ½ della SLP complessivamente utilizzata. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.lgs. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.
2. L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:
 - alimentare
 - non alimentare.
3. Sono individuate le tipologie distributive riportate nella successiva tabella A:

TABELLA A		
TIPOLOGIE DELLE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO		
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (mq)
Esercizio di vicinato	VIC	minore o uguale a 150
Media struttura di vendita "1"	MS1	tra 151 e 600
Media struttura di vendita "2"	MS2	tra 601 e 1.500
Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	tra 1.501 e 5.000
Grande struttura di vendita area estesa	GS2	maggiore di 5.000
<p>Centro commerciale: media o grande struttura di vendita nella quale 2 o più attività di commercio al dettaglio sono inserite in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico - edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte ad attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente; per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti (CC)</p>		

Art. 90 Contesti di localizzazione

1. Per gli insediamenti commerciali, si individuano i contesti di localizzazione riportati nella tabella B.

TABELLA B	
CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	
Contesto con riferimento alle zone omogenee	Descrizione
Tessuto urbano consolidato	E' il tessuto consolidato esistente che il PGT classifica negli ambiti TCR1, TCR2, non necessitanti di interventi di ristrutturazione urbanistica
Ambiti di trasformazione urbana TCR3 TCR4 TCR5 TCR6	Sono i comparti per i quali il PGT vigente prevede interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè un insieme sistematico di interventi edilizi che possono comportare una modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
Ambiti extraurbani TCP1 TCP2	Sono i comparti edificati esterni al tessuto urbano consolidato e di trasformazione
Ambiti del tessuto consolidato agricolo	Sono gli ambiti del tessuto consolidato dei nuclei rurali esistenti
Aree per attrezzature pubbliche	Sono le aree riservate a spazi pubblici e ad attività collettive di cui all'art.9 della L.R. 12/05

Art. 91 Contestualità tra le procedure urbanistica ed edilizia e quelle amministrative e commerciali

1. La comunicazione per l'apertura e la modificazione di esercizi di vicinato o il procedimento di autorizzazione all'apertura e modificazione di medie strutture di vendita con realizzazione di opere edilizie deve essere contestuale al procedimento edilizio di cui agli artt. 38 e 42 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Qualora l'apertura e la modificazione di attività commerciali appartenenti alla tipologia degli esercizi di vicinato o delle medie strutture di vendita, non inserite in ambiti di pianificazione attuativa e senza opere edilizie, sia soggetta a comunicazione, questa deve essere trasmessa e sottoscritta con le modalità individuate dal D.p.r. 160/2010 e relativi provvedimenti attuativi.
3. Nei casi in cui, per l'apertura e la modificazione di un esercizio di vicinato o di una media struttura di vendita conformi alla normativa urbanistica comunale, non ci si avvalga della facoltà di cui all'art. 42 della L.R. 12/2005 e. ss.mm.ii., contestualmente alla comunicazione o alla richiesta di

autorizzazione per l'esercizio dell'attività di vendita, dovrà essere presentata istanza ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.

Art. 92 Inseadimento attività commerciali

1. La localizzazione delle strutture di vendita potrà avvenire nel rispetto dei limiti massimi di superficie di vendita fissati dalle tabelle che seguono e delle indicazioni di cui al documento "R3.2 - Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione e recupero e i poli di fruizione":

Settore alimentare		Settore non alimentare	
Tessuto urbano consolidato TCR1 TCR2	VIC	Tessuto urbano consolidato TCR1 TCR2	VIC
TCR1 TCR2	VIC	TCR1 TCR2	VIC
Ambiti extraurbani TCP1 TCP2	MS1(1) MS2	Ambiti extraurbani TCP1 TCP2	MS1 MS2
Ambiti del tessuto consolidato agricolo	VIC	Ambiti del tessuto consolidato agricolo	VIC
Aree per attrezzature pubbliche	VIC	Aree per attrezzature pubbliche	VIC

Note alle tabelle

- (1) È consentito insediare un'unica media struttura di primo livello per il settore alimentare.
2. Seguendo la gerarchia delle tipologie delle attività commerciali, possono essere inserite strutture di superficie solo uguale o minore rispetto a quella specificata in tabella.
3. La generica previsione di compatibilità commerciale nelle diverse destinazioni d'ambito stabilite dal P..G.T. permette esclusivamente l'insediamento di esercizi di vicinato.
4. La realizzazione di strutture di vendita con superficie superiore ai 150 mq in ambito extraurbano é soggetta a pianificazione attuativa, con esclusione dei seguenti casi:
 - ampliamento di medie strutture di vendita che non ecceda il 40% della superficie di vendita esistente, purché la superficie totale successiva all'ampliamento non superi i limiti delle strutture MS2;
 - ampliamento di grandi strutture di vendita che non ecceda il 20% della superficie di vendita esistente.

5. Sono comunque fatte salve le previsioni relative a comparti già interessati da piani attuativi approvati dall'Amministrazione Comunale alla data di entrata in vigore del Regolamento Regionale 3/00.

Art. 93 Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale

1. In caso di realizzazione di edifici destinate ad ospitare strutture di vendita con superficie superiore ai 150 mq, é necessario garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine se necessarie dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree comprese nel comparto di intervento. In particolare, per gli insediamenti commerciali di grandi strutture di vendita, consentiti dalle presenti norme, la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente.
2. Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali é di norma escluso l'utilizzo delle fasce di rispetto stradali; i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere un'adeguata sistemazione delle fasce di rispetto stradale, documentata in sede di piano attuativo. Nei parcheggi funzionali ai nuovi insediamenti commerciali si dovrà prevedere, come indicato dall' *Art. 74 Tutela e sviluppo del verde*, un'essenza ad alto fusto come segue:
 - ogni 2 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a semplice fila;
 - ogni 4 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a file contrapposte.
3. Qualora le recinzioni fossero di tipo chiuso, in elementi prefabbricati, queste dovranno essere delimitate da filari di pioppi cipressini piantumati all'interno della proprietà ad una distanza di 5 mt. l'uno dall'altro.
4. Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno del tessuto edilizio o dei singoli complessi edilizi (cascine) di interesse storico ambientale solamente a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e che il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare e con la normativa paesaggistica di cui al *TITOLO V AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE*

Art. 94 Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche di uso pubblico

1. Per le attività commerciali la dotazione di aree per attrezzature pubbliche di uso pubblico é prescritta secondo le quantità riportate nella seguente tabella C; tale dotazione disciplina l'aumento del fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche di uso pubblico nei casi di mutamento di destinazione d'uso riguardanti le aree o gli edifici adibiti a sede di esercizi commerciali.
2. Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti alla data dell'adozione delle presenti norme, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrata la conformità alle presenti norme sulla dotazione di parcheggi e di aree per attrezzature pubbliche di uso pubblico in rapporto all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento.

3. E' comunque fatto salvo il diritto degli operatori commerciali in attività alla data di adozione del PGT, o dei loro aventi causa, in assenza di modifiche urbanistiche ai locali sede dell'attività ed all'autorizzazione amministrativa per l'esercizio del commercio, a proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino a quella data.

TABELLA C			
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO IN FUNZIONE DEL CONTESTO			
Tipologia commerciale	Tessuto urbano consolidato	Trasformazione urbana	Ambiti extraurbani
VIC	Le aree a servizi previste dalle leggi vigenti è il 75% della S.L.P. Per l'insediamento in edifici esistenti, ove risulti impossibile reperire in loco, parzialmente o totalmente, la superficie destinata a servizi e tale carenza non comprometta in misura rilevante le condizioni del traffico e della viabilità della zona, detta superficie potrà essere monetizzata.	Le aree a servizi previste dalle leggi vigenti è il 75% della S.L.P. Per l'insediamento in edifici esistenti, ove risulti impossibile reperire in loco, parzialmente o totalmente, la superficie destinata a servizi e tale carenza non comprometta in misura rilevante le condizioni del traffico e della viabilità della zona, detta superficie potrà essere monetizzata.	100% della Slp, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico
MS1 MS2 CC	Insiediamento in edifici esistenti	75% della Slp, di cui almeno la metà a parcheggio d'uso pubblico (1)	Le aree a servizi minime previste è il 75% e 100% della Slp rispettivamente per gli ambiti del tessuto consolidato e per gli ambiti di trasformazione – ambiti extraurbani, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico. E' consentita la monetizzazione nella misura massima del 50%. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.
	Nuova edificazione su lotti liberi	75% della Slp, di cui almeno la metà a parcheggio d'uso pubblico. <u>Per MS1</u> è necessario il reperimento in loco almeno della metà a parcheggio pubblico. <u>Per MS2</u> è necessaria un'apposita convenzione o un atto unilaterale d'obbligo.	
GS1 GS2 CC	Tipologia non ammessa	Tipologia non ammessa	

Note alla tabella C

- (1) Ammissibilità di medie strutture nel tessuto consolidato

Qualora non sia possibile il reperimento in loco degli spazi da destinare a standard, l'insediamento di medie strutture di vendita dovrà essere oggetto di valutazione circa la sua compatibilità infrastrutturale. In

particolare, in accordo con il Piano Urbano del Traffico e il Programma Urbano dei Parcheggi, se ne dovrà valutare l'ammissibilità considerando:

- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.

Art. 95 Distributori di carburante ad uso pubblico

1. Ai sensi dell'articolo 8 della D.G.R. 11 giugno 2009 n. 8/9590 "Procedure amministrative relative all'installazione degli impianti e all'esercizio dell'attività di distribuzione carburanti (art. 3 comma 2 L.R. 24/2004) sono recepite le incentivazioni volumetriche previste al comma 8.2 della medesima D.G.R. a favore di impianti, ad uso pubblico che aggiungano le seguenti tipologie di servizio:
 - Carburanti a basso impianto ambientale;
 - Servizi accessori all'utente, con particolare riguardo a somministrazione di alimenti e bevande, manutenzione veicoli e officina;
 - Alimentazione energetica dell'impianto tramite sistemi che utilizzino fonti di energia rinnovabile, quali impianti fotovoltaici.

ALLEGATO 1 DESTINAZIONI

Si riporta di seguito la legenda relativa alla tabella successivamente riportata.

p destinazione principale

c destinazione complementare, accessoria o compatibile senza limite dimensionale

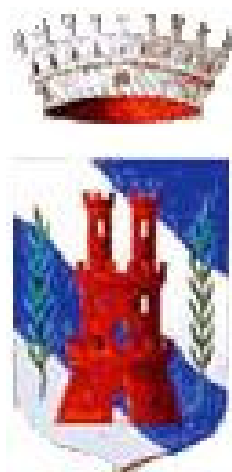
c/x % destinazione complementare, accessoria o compatibile con limite dimensionale pari al x % della s.l.p. dell'unità funzionale o pari a x mq

		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO	AREE AGRICOLE	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	AREE PER PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI
		TCR1-2	TCP1	TCA	AA1-2			
RESIDENZA								
RS1	Alloggi per la residenza permanente privata	p						
RS2	Alloggi per la residenza permanente collettiva (case di riposo, collegi, convitti...)	p						
RS3	Alloggi per la residenza permanente degli addetti alla sorveglianza di insediamenti non residenziali		c/150 mq			c/150 mq		
ATTREZZATURE RICETTIVE								
AR1	Alberghi	c						
AR2	Motel	c						
AR3	Residence	c						
AR4	Ostelli	c						
AR5	Campeggi							
AGRICOLTURA								
AG1	Seminativo			c	p			
AG2	Colture florovivaistiche			c	p			
AG3	Colture orticole			c	p			
AG4	Selvicoltura			c	p			
AG5	Pascoli			c	p			
AG6	Serre			p	p			
AG7	Pesca e acquacultura			p	p			
AG8	Fabbricati ed impianti direttamente connessi alla lavorazione della terra e attrezzature annesse (fienili, depositi per attrezzi ecc.)			p				
AG9	Fabbricati per l'allevamento animale			p				
AG10	Fabbricati per la trasformazione, lavorazione e immagazzinamento e la vendita di prodotti agricoli dall'azienda agricola.			p				
AG11	Edifici per attività socio-ricreative, sportive, culturali, ricettive di tipo agriturismo			p				
PRODUZIONE								
PR1	Officine industriali		p					
PR2	Officine artigianali		p					
PR3	Magazzini e depositi coperti e scoperti, a servizio di officine industriali e artigianali o di altre attività economiche, anche non localizzate nello stesso lotto		p					
PR4	Spazi ospitanti attività per la riparazione, manutenzione e installazione di macchine ed apparecchiature		p					
PR5	Spazi ospitanti attività artigianali di servizio (parrucchieri, fotografi, lavanderie, laboratori alimentari, calzolaio, lavanderia)	c						
PR6	Spazi aperti ed impianti per l'attività di rottamazione		p					
TERZIARIO - DIREZIONALE								
TR1	Uffici e studi professionali	c/30%	c/30%					
TR3	Centri di ricerca scientifica e tecnologica	c/30%	c					
TR4	Edifici per la fornitura alle imprese, in modo unitario e coordinato, di servizi	c/30%	c					
TR5	Commercio all'ingrosso senza accesso diretto del pubblico per l'esame e/o il prelievo di merci		c					

		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO	AREE AGRICOLE	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	AREE PER PARCHeggi PRIVATI DI USO PUBBLICO	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI
		TCR1-2	TCP1	TCA	AA1-2			
COMMERCIO								
VIC	Esercizi di vicinato: esercizi aventi superficie di vendita minore o uguale a 150 mq suddivise in :							
	settore alimentare	c	c			c		
	settore non alimentare	c	c			c		
MS1	Medie strutture di vendita "1": esercizi aventi superficie di vendita tra i 151 e i 600 mq suddivise in :							
	settore alimentare		c					
	settore non alimentare		c					
MS2	Medie strutture di vendita "2": esercizi aventi superficie di vendita tra i 601 e i 1500 mq suddivise in :							
	settore alimentare		c					
	settore non alimentare		c					
GS1	Grandi strutture di vendita sovracomunale: esercizi aventi superficie di vendita tra i 1501 e i 5000 mq suddivise in :							
	settore alimentare							
	settore non alimentare							
GS2	Grandi strutture di vendita sovracomunale: esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 5000 mq suddivise in :							
	settore alimentare							
	settore non alimentare							
CC	Centro commerciale: media o grande struttura di vendita nella quale 2 o più attività di commercio al dettaglio sono inserite in una struttura avente destinazione specifica, infrastrutture comuni e spazi di servizio unitari suddivisi in							
	settore alimentare							
	settore non alimentare							
ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE								
EP1	Bar	c	c			c		
EP2	Ristoranti	c				c		
EP3	Self-service	c				c		
EP4	Mense	c	c			c		

		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO	AREE AGRICOLE	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	AREE PER PARCHEGGI PRIVATI DI USO PUBBLICO	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI
		TCR1-2	TCP1	TCA	AA1-2			
ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE								
AU1	Attrezzature di interesse comune per il culto e servizi religiosi	c/30%				p		
AU2	Attrezzature d'interesse comune - sociali (servizi sociali e assistenziali, servizi amministrativi, spettacolo e cultura, piazze e spazi pubblici)	c				p		
	Attrezzature d'interesse comune - civiche (laboratori e officine comunali e o pubbliche, magazzini e depositi, rimesse)					p		
AU3	Attrezzature d'interesse comune - cimiteriali					p		
AU4	Spazi pubblici a verde attrezzato (parchi, parchi agricoli)	c				p		
AU5	Attrezzature sportive (palestre, piscine, capi da gioco)	c/30%				p		
AU6	Parcheggi	c	c			p	p	
AU1	Attrezzature relative all'istruzione	c				p		
AU7	Attrezzature al servizio delle attività economiche (mense, centri sanitari ed assistenziali, centri sindacali, centri ricreativi, centri sportivi, verde attrezzato e parcheggi)		c			p		
AU8	Attrezzature speciali (impianti e caserme militari, aree e servizi per la protezione civile)		c			p		
ATTREZZATURE PUBBLICHE								
A11	Istruzione superiore					p		
A12	Istruzione universitaria					p		
A13	Ospedali e servizi sanitari					p		
A14	Parchi di interesse sovracomunale e attrezzature connesse					p		
IMPIANTI TECNOLOGICI								
IT1	Reti di distribuzione energia elettrica, gas, acqua e reti smaltimento acque reflue	c	c	c	c	c	c	p
IT2	Impianti puntuali relativi alla distribuzione dell'energia elettrica, acqua potabile, gas metano, trattamento acque reflue				c	c	c	p
IT3	Impianti puntuali relativi ai servizi postelegrafonici, telefonici e radiotelevisivi							p
IT4	Impianti per la produzione di energia elettrica							p
IT5	Centro di raccolta rifiuti urbani							p
IT6	Metanodotto e gasdotto							p
IT7	Centrale elettrica							
IT8	Inceneritore							
IT9	Stazioni per distribuzione e vendita carburanti		c					
ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO								
AP1	Maneggi e centri di pesca							
AP2	Parcheggi privati						p	
AP3	Attività privata di interesse collettivo (centri sportivi, culturali sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private, centri residenziali connessi all'istruzione).	c						
AP4	Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche, RSA, e laboratori privati)	c						
<p>p destinazione principale</p> <p>c destinazione complementare, accessoria o compatibile senza limite dimensionale</p> <p>c/x% destinazione complementare, accessoria o compatibile con limite dimensionale pari al x% della s.l.p. dell'unità funzionale o pari a x mq</p>								

Comune di VILLANOVA del SILLARO
Provincia di LODI



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:
STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO**

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12
D.G.R. 28 maggio 2008, n. 8/7374

NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

Luglio 2011

dott. Marco Daguati
GEOLOGO

via A. Diaz, 22 – 26845 Codogno (Lo)
tel e fax 0377.433021 – portatile 335.6785021
e-mail: marco.daguati@geolambda.it

FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO

La carta della fattibilità geologica per le azioni di piano, sviluppata alla scala 1:5.000 su base aerofotogrammetrica, è il risultato della valutazione incrociata degli elementi contenuti nella cartografia analitica con i fattori ambientali, territoriali ed antropici propri del territorio in esame.

Nella carta viene espressa la fattibilità delle scelte urbanistiche in termini geologici individuando 4 classi, ulteriormente suddivise in funzione della tipologia di rischio/fattibilità. Dette classi (meglio evidenziate nella specifica cartografia) e relative norme di attuazione, derivano dal riconoscimento di limitazioni di natura geologica (come evidenziate dalla specifica analisi territoriale).

La classificazione fornisce indicazioni generali in ordine alle destinazioni d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi e alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso, nonché alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni in atto o quiescenti.

Per quanto concerne la pericolosità sismica locale, l'analisi territoriale ha definito uno scenario "Z4a - Zona con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi" per l'ambito comunale di pianura: l'effetto atteso nei confronti delle onde sismiche è quello di una amplificazione litologica. A tale scenario di Pericolosità Sismica Locale, inoltre, si associa quello "Z3a" lungo le scarpate al margine orientale del Livello Fondamentale della Pianura terrazzato sulla valle del Lambro.

Al mosaico della fattibilità, pertanto, sono state sovrapposte, con apposito retino, le aree soggette ad amplificazione sismica desunte dall'analisi specifica. Secondo quanto stabilito dalla D.G.R. n. 8/7374/2008, sarà necessario passare a successivi livelli di approfondimento in caso di pianificazione o progettazione di strutture strategiche e rilevanti (come definite dal D.d.u.o. n. 19904/03 della Regione Lombardia) all'interno di quelle aree per le quali è prevista amplificazione sismica (topografica o litologica).

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA: INDICAZIONI GENERALI

Classe 1: Fattibilità senza particolari limitazioni – In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni – Per le aree che ricadono in questa classe sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico.

Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni – La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di specifici studi ed indagini: ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica.

Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni – L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle e dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili (D.G.R. 8/1566/05 aggiornata con D.G.R. 8/7374/08) e per, una loro puntuale valutazione, nella fase progettuale dovrà essere redatto apposito studio che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio.

NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

Per una corretta programmazione e progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici, sull'intero territorio comunale (in qualsiasi classe di fattibilità essi ricadano), varranno le norme seguenti:

Articolo 1

Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica dei terreni di fondazione

1. Per qualsiasi nuova infrastruttura e/o edificazione e per ogni intervento che modifichi le caratteristiche delle strutture di fondazione già esistenti e/o i carichi su di essi applicati troverà applicazione il D.M. 14.01.2008 e s.m.i.. In particolare dovranno essere eseguite specifiche indagini allo scopo di definire il modello geologico e le caratteristiche geotecniche e sismiche dei terreni, finalizzati a un corretto dimensionamento delle opere in progetto. A tal fine, per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, a ciascun progetto dovrà essere allegato specifico studio geologico, geotecnico e sismico.
2. Nel caso di progetti di opere classificate come strategiche o rilevanti secondo il D.d.u.o n. 19904/03 della Regione Lombardia, nello studio di cui al comma 1) dovranno essere analizzati anche gli aspetti derivanti dalla pericolosità sismica locale in conformità alle vigenti disposizioni nazionali e regionali.
3. Le indagini e gli approfondimenti prescritti dai precedenti commi devono essere eseguiti prima della fase progettuale in quanto propedeutici alla pianificazione e alla progettazione degli interventi previsti. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica, geotecnica e sismica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (l.r. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38) o altra forma di richiesta o di comunicazione/denuncia di inizio attività.

Articolo 2

Pianificazione e tutela idraulica del territorio

1. Al fine di consentire il corretto drenaggio del territorio e prevenire fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua, qualsiasi progetto di urbanizzazione e di infrastruttura che preveda l'impermeabilizzazione di nuove superfici dovrà essere corredato da studio idraulico ed idrogeologico mirato ad individuare un adeguato recettore delle acque meteoriche.
2. Ogni intervento che possa modificare il reticolato idrografico (anche se non classificato come reticolo idrico principale, di bonifica o minore) dovrà prevedere, in fase progettuale, il complesso delle opere mirate al ripristino o alla realizzazione di varianti del reticolato stesso.

Articolo 3

Disciplina delle aree industriali

Per le aree precedentemente interessate da attività produttiva e assoggettate a nuovi interventi edilizi e/o urbanistici dovrà essere verificata la qualità dei suoli e/o delle acque sotterranee ed il rispetto dei limiti indicati dal D.Lgs. 152/06 in relazione all'attività pregressa o attuale e alla destinazione urbanistica.

In particolare:

1. I piani attuativi, i progetti di opere pubbliche e gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, di ricostruzione di fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione coinvolgenti aree precedentemente interessate da attività produttiva non possono essere approvati o assentiti se i relativi progetti non sono corredati da specifica documentazione tecnico-scientifica volta a documentare lo stato qualitativo del suolo e/o delle acque sotterranee (considerato l'intero piano attuativo o costituente area di sedime e/o di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto).
2. La documentazione tecnico-scientifica di cui al precedente comma deve essere costituita almeno da:
 - a. Un piano delle indagini preliminari, a firma di tecnico incaricato, redatto in considerazione dell'attività produttiva in atto o pregressa e delle matrici ambientali

- potenzialmente compromesse ed indagate; l'esecuzione delle indagini sarà subordinata all'approvazione del piano da parte dell'Amministrazione comunale.
- b. I referti delle analisi (condotte sui terreni e/o sulle acque sotterranee come da piano delle indagini di cui al comma 2a) eseguite da laboratorio o da ente di competenza e di esperienza comprovate secondo le metodiche e con le garanzie prescritte dalla legislazione vigente in materia; le analisi saranno finalizzate ad accertare la qualità del suolo e delle acque in conformità al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per la destinazione d'uso, attuale e/o prevista, dell'area.
 - c. La dichiarazione, a firma del proponente l'intervento, di esclusione di circostanze e di condizioni che comportino la compromissione delle matrici ambientali e la conseguente riduzione o limitazione dell'utilizzo edificatorio del suolo in funzione sia della specifica destinazione, sia degli standard di qualità previsti dal D.Lgs. 152/06.
 - d. Ogni altro elaborato, referto o progetto prescritto dal competente ufficio comunale.
3. Per quanto concerne le attività elencate al comma 2, sarà facoltà dell'Amministrazione comunale, nei casi in cui lo ritenga opportuno, avvalersi della supervisione di ARPA per la verifica dei piani d'indagini e l'esecuzione dei campionamenti e delle analisi in contraddittorio con il proponente.
 4. Nel caso in cui gli esiti analitici accertassero un'alterazione delle matrici ambientali, dovranno essere avviate le procedure di messa in sicurezza, di caratterizzazione e di bonifica previste dal D.Lgs. 152/06.
 5. L'istruttoria amministrativa dei piani attuativi e delle pratiche edilizie può prendere avvio solo una volta ultimato l'accertamento di cui al precedente comma 2) e acquisito il parere favorevole degli organi competenti in materia di tutela ambientale, i quali potranno apportare modifiche o richiedere integrazioni in sede di parere o di approvazione.
 6. In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui al comma 2) e di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.
 7. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano allorché il piano attuativo o gli interventi sopra indicati interessino, in tutto o in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano insediate o vi siano state svolte attività produttive di qualsiasi tipo. Anche esternamente ad aree precedentemente interessate da attività produttiva, le

suddette disposizioni si applicano altresì ove il Comune ne ravvisi – motivatamente o su conforme proposta o parere del competente organo tecnico – la necessità.

8. In caso di area industriale dismessa di cui all'art. 7 della L.R. n. 1 del 02.02.2007, si attiveranno tutte le procedure e le attività di verifica previste nel medesimo articolo.
9. Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.Lgs. 152/06 e siano state individuate delle CSR (concentrazioni soglia di rischio), dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi (es. D.I.A. o permessi di costruire relativi ad interventi che coinvolgano il sottosuolo o portino ad un aumento delle superfici edificate), una preliminare valutazione con gli Enti competenti circa la conformità con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.

Articolo 4

Ambiti morfologici complessi di particolare pregio paesistico

1. Vengono assoggettati a specifica tutela gli ambiti morfologici complessi che, nell'insieme dei loro elementi costitutivi (scarpate, dossi, depressioni, emergenze idriche ecc.), costituiscono aree di particolare pregio paesistico; suddetti ambiti, meglio evidenziati nella carta di fattibilità geologica delle azioni di piano, sono:
 - la valle del Sillaro;
 - la valle del Fiume Lambro.
2. Allo scopo di valorizzare il patrimonio ambientale anche attraverso la tutela dei caratteri morfologici esistenti, non potranno essere assentiti i movimenti di terra aventi carattere straordinario e ordinario, anche se connessi con l'uso agricolo, fatta eccezione per quelli finalizzati alla conservazione e riqualificazione del paesaggio naturale. La tutela sarà pertanto estesa a tutti gli elementi morfologici quali le scarpate, i rilevati, e gli avvallamenti naturali, le zone umide e la relativa tipica vegetazione, generalmente associati alle forme quiescenti o abbandonate (paleoalvei, incisioni fluviali, ecc.) dei corsi d'acqua. Dovranno invece essere previsti e consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari alla conservazione della sezione di deflusso del reticolo idrografico.

CLASSE 1

Fattibilità senza particolari
limitazioni

Per la porzione di territorio priva di particolari limitazioni si applicano i disposti degli artt. 1, 2 e 3 delle presenti Norme.

CLASSE 2

Fattibilità con modeste
limitazioni

Assente dal territorio comunale

CLASSE 3

Fattibilità con consistenti limitazioni

Articolo 5

CLASSE 3A - Vulnerabilità del primo acquifero da alta a elevata

1. Considerati gli indici di vulnerabilità intrinseca del primo acquifero definiti dallo studio generale del territorio, allo scopo di tutelare le acque sotterranee da possibili contaminazioni o alterazioni qualitative nelle aree caratterizzate da vulnerabilità del primo acquifero da alta a elevata, qualsiasi intervento che possa costituire una sorgente di inquinamento (quale lo stoccaggio di sostanze inquinanti e di reflui, gli impianti di depurazione, lo scarico di acque reflue nel suolo, la dispersione di fanghi utilizzati anche a scopi agronomici ecc.) dovrà essere preceduto da uno studio circostanziato sulla fattibilità dell'attività in progetto in relazione alla vulnerabilità dell'acquifero, prevedendo soluzioni finalizzate a prevenire o mitigare l'impatto sulla risorsa idrica sotterranea in relazione anche ai suoi potenziali utilizzi. Rammentando che la Regione Lombardia ha dichiarato il Comune di Villanova del Sillaro fra quelli parzialmente vulnerabili ai nitrati di origine agricola, tra le attività impattanti oggetto di valutazioni e limitazioni specifiche ricadono anche quelle agronomiche e zootecniche.

Articolo 6

CLASSE 3B - Aree a bassa soggiacenza della falda

Secondo i disposti della DGR 7374/2008, sono azionate in classe 3 le aree caratterizzate da una scarsa soggiacenza della falda; per queste aree:

1. E' in genere sconsigliata la realizzazione di scantinati e seminterrati. Per nuovi interventi edilizi sarà obbligatorio eseguire specifiche indagini di tipo idrogeologico e piezometrico al fine di valutare la profondità della falda e le sue possibili escursioni ed adottare idonei accorgimenti costruttivi per le strutture in progetto. Nel caso di piani interrati e semi-

- interrati, il proponente l'intervento rilascerà al Comune una presa d'atto riguardante la presenza di acqua sotterranea a profondità tali da interferire con le strutture in progetto.
2. In fase di progettazione di nuove strutture ed opere di fondazione, oltre a quanto già previsto dall'art. 1 delle presenti norme, dovrà essere valutato il grado di saturazione dei depositi naturali indotto dalla presenza di acqua sotterranea nel sedime di fondazione (mediamente a profondità ridotta), la quale contribuisce ad un generale peggioramento delle caratteristiche geotecniche dei terreni.
 3. Le indagini e gli approfondimenti prescritti dai precedenti commi devono essere realizzati in fase progettuale unitamente a quanto disposto dall'art. 1, comma 3 delle presenti norme.

Articolo 7

CLASSE 3C - Scarpate morfologiche

La classe 3 si applica alle scarpate morfologiche di altezza significativa e, per una profondità di 10 m, alla fascia esterna al ciglio del terrazzo ed al piede della scarpata stessa. In conformità a quanto previsto dal P.T.C.P. sulle scarpate e all'interno di tali fasce:

- 1 Non sono consentiti interventi e trasformazioni che alterino i caratteri morfologici, paesaggistici e naturalistici del territorio.
- 2 Non è ammesso alcun intervento infrastrutturale o di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi di recupero del patrimonio edilizio così come così come definiti dall'art 27 della L.R. 12/2005, dalla lettera a) alla lettera d) comprese; gli eventuali ampliamenti devono svilupparsi nella direzione opposta all'orlo di scarpata.
- 3 Considerato il rischio insito nelle possibili interazioni con il lineamento morfologico, qualsiasi intervento edilizio e/o di urbanizzazione, purché compatibile con i vigenti Regolamenti e con le disposizioni di cui ai precedenti commi, dovrà essere preceduto da specifico studio geologico e geotecnico di fattibilità in relazione alla stabilità della scarpata e a quella delle strutture in progetto e allegato al progetto d'intervento secondo quanto disposto dall'art. 1 comma 3 delle presenti Norme.

Articolo 8

CLASSE 3D - Fascia di rispetto del pozzo acquedottistico

Rientra in classe 3 la zona di rispetto del pozzo ad uso acquedottistico, estesa secondo criteri geometrici (D.Lgs. 152/06 e successive modifiche) per un raggio di 200 metri dalla struttura di captazione.

Le attività e le strutture vietate e quelle consentite nella fascia di rispetto sono regolamentate dalla disciplina specifica (D.Lgs. 152/06; D.G.R. n. 6/15137/96, D.G.R. n. 7/12693 del 10 aprile 2003 e s.m.i.).

In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

1. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
2. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
3. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
4. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
5. aree cimiteriali;
6. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
7. apertura di pozzi, ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
8. gestione di rifiuti;
9. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
10. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
11. pozzi perdenti;
12. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Per gli insediamenti e/o le attività sopracitate preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, dovranno essere adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Le attività consentite nella fascia di rispetto, invece, risultano regolamentate dalla D.G.R.L. n. 7/12693 del 10.04.2003; in particolare valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni.

a. Realizzazione di infrastrutture fognarie - Per fognature si intendono i collettori di acque bianche, di acque nere e misti, nonché le opere fognarie di interesse sia pubblico che privato.

Le fognature e le opere d'arte connesse (pozzetti e camerette), da realizzare nella zona di rispetto, dovranno costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e dovranno recapitare esternamente all'area di rispetto.

I nuovi tratti di rete fognaria potranno essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato con pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompitratta, i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento.

In alternativa la tenuta deve essere garantita privilegiando l'impiego di manufatti in materiali idonei e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio. Tale caratteristica deve essere garantita da tutte le fognature (principali, secondarie, allacciamenti) e per tutte le opere d'arte comprese nella zona di rispetto, anche se appartenenti a gestori diversi (per esempio pubblici o privati). Le "peggiori condizioni di esercizio" sono riferite alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.

Le strutture devono essere realizzate, per i tratti interessanti l'area di rispetto, in assenza di opere di sollevamento ed evitando, ove è possibile, la presenza di manufatti che possano costituire momenti di discontinuità (quali sifoni).

All'interno dell'area di rispetto non è consentita la realizzazione di fosse settiche, impianti di depurazione, pozzi perdenti e bacini di accumulo di liquami. E' in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche proveniente da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.

Per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate all'interno dell'area di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo. Il Comune approva i progetti di pubbliche fognature e verifica le caratteristiche previste per gli allacciamenti e ne autorizza la realizzazione alle condizioni sopra evidenziate e la messa in esercizio a seguito di esito favorevole del collaudo.

b. Realizzazione di infrastrutture edilizie e relative opere di urbanizzazione – Al fine di proteggere le risorse idriche captate, il Comune, nei propri strumenti di pianificazione urbanistica, favorisce la destinazione delle zone di rispetto dei pozzi destinati all'approvvigionamento potabile a verde pubblico, ad aree agricole o ad usi residenziali a bassa densità abitativa.

Le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati ad una distanza di almeno 5 m dalla superficie della falda captata ad uso potabile tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente ultimi 50 anni).

Per la progettazione e costruzione di edifici e infrastrutture non possono essere realizzati sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di inquinamento della falda captata ad uso potabile.

A servizio delle nuove abitazioni non saranno realizzati depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo che nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'art. 21, comma 5, lett. i) d. lgs. 258/00 e s.m.i.). Inoltre non è consentito l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose e l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

c. Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie e di servizio in genere - All'interno delle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito specificate.

Le infrastrutture viarie a forte densità di traffico (strade statali, provinciali, strade urbane ad elevato transito) dovranno essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda prevedendo un manto stradale o un cassonetto di base impermeabili e un sistema per l'allontanamento delle

acque di dilavamento che convogli gli scarichi al di fuori della zona o a condotto fognario impermeabile.

Lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito sia sul suolo che nel sottosuolo di sostanze pericolose non gassose.

Lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

E' vietato, nel tratto viario o ferroviario che attraversa la zona di rispetto, il deposito e lo spandimento lungo le strade e le linee ferroviarie di sostanze pericolose che possono percolare fino a raggiungere gli orizzonti acquiferi, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino ridotta mobilità nei suoli.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, in particolare dovrà essere mantenuta una distanza di almeno 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).

E' opportuno favorire la costruzione di cunicoli multiuso per il posizionamento di varie infrastrutture anche in tempi successivi in modo da ricorrere solo in casi eccezionali ad operazioni di scavo all'interno dell'area.

d. Pratiche agricole - Nelle zone di rispetto sono consigliate coltivazioni biologiche, nonché bosco o prato stabile, quale ulteriore contributo alla fitodepurazione.

E' vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, come previsto dal Regolamento Attuativo della L.R. 37/93.

Per i nuovi insediamenti e per quelle aziende che necessitano di adeguamenti delle strutture di stoccaggio, tali strutture non potranno essere realizzate all'interno delle aree di rispetto, così come dettato dall'art. 9 punto 7 del Regolamento Attuativo della L.R. 37/93.

L'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietato.

Inoltre, l'utilizzo di antiparassitari è limitato a sostanze che presentino una ridotta mobilità all'interno dei suoli.

Articolo 9

CLASSE 3E – Aree con matrici ambientali contaminate o soggette a verifiche (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)

Per le aree in cui è in corso un'opera di bonifica o un accertamento qualitativo delle matrici ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/06 (oppure ex D.M. 471/99), qualsiasi intervento edilizio e/o urbanistico sarà condizionato dagli esiti dell'intervento, previo acquisizione della certificazione di completamento degli interventi rilasciata dall'Ente competente.

Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del d.lgs. 152/06 e siano state individuate delle CSR (concentrazioni soglia di rischio) dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi (es. D.I.A. o permessi di costruire relativi ad interventi che coinvolgano il sottosuolo o portino a un aumento delle superfici edificate), una preliminare valutazione con gli Enti competenti circa la conformità dell'intervento con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.

Articolo 10

CLASSE 3F - Fascia B del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Ricadono in classe 3 le aree di esondazione del fiume Lambro definite dal Piano per l'Assetto Idrogeologico come "fascia B", all'interno della quale le attività consentite e quelle vietate sono disciplinate dalla normativa specifica.

In particolare:

1. Il Comune è tenuto a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni e sulle condizioni di rischio delle fasce A e B e provvederà ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la specifica classificazione indicata dal P.A.I.. Ogni soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione

pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal rischio segnalato.

2. Ai sensi dell'art. 40 delle N.d.A. del P.A.I. (**Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio**), il Comune, in sede di formazione degli strumenti urbanistici, anche mediante l'adozione di apposite varianti, può individuare comprensori di aree destinate all'edilizia residenziale, alle attività produttive e alla edificazione rurale, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori delle Fasce A e B. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. I valori dei terreni espropriati ai fini della rilocalizzazione sono calcolati sulla base delle vigenti leggi in materia di espropriazione per pubblica utilità. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili.
3. Ai sensi dell'art. 38 del P.A.I. (**Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico**), fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30 del P.A.I., è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine:
 - a. i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata da specifica direttiva dell'Autorità di bacino;
 - b. il parere di compatibilità sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino;
 - c. le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

4. Nei territori della Fascia B, ai sensi dell'art. 39 comma 4 del P.A.I. (**Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica**) sono inoltre esclusivamente consentiti:
- a. opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
 - b. interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
 - c. interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
5. All'interno della Fascia B, in relazione anche alle caratteristiche del territorio comunale di Villanova del Sillaro, vigono le disposizioni e i divieti previsti dal P.A.I.; in particolare¹:

N.d.A. del P.A.I. - Art. 30 - Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

¹ Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, si rimanda alle N.d.A. del P.A.I. (approvato con DPCM del 24.05.2001), allegato per una facile consultazione.

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

N.d.A. del P.A.I. - Art. 38bis - Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.

2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.

3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli

interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

N.d.A. del P.A.I. - Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;

c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3.(omissis).....

4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

d)(omissis).....

5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

- a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
- b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
- c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

CLASSE 4

Fattibilità con gravi limitazioni

Nella classe di fattibilità con gravi limitazioni ricadono le aree caratterizzate da esigenze sia di difesa del suolo e di sistemazione idrogeologica, sia di tutela delle strutture di captazione di acqua destinata al consumo umano mediante opere di pubblico interesse.

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle aree. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Eventuali interventi pubblici e di interesse pubblico dovranno essere valutati puntualmente: a tal fine, gli interventi dovranno essere preceduti da apposito studio geologico, geotecnico, idrogeologico e/o idraulico che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la specifica situazione di rischio.

Articolo 11

CLASSE 4A - Tutela assoluta del pozzo acquedottistico

In classe 4 ricade la zona di tutela assoluta del pozzo pubblico ad uso acquedottistico, prevista dal D.Lgs. 152/06, avente un'estensione di 10 m di raggio e adibita esclusivamente all'opera di captazione ed infrastrutture di servizio.

Articolo 12

CLASSE 4B: Reticolo idrografico

Rientrano nella classe 4 tutto il reticolato idrografico (riconosciuto ai sensi della D.G.R. n. 7/7868 del 25.01.2002 e s.m.i.) e le relative fasce di rispetto estese dalla sommità di ciascuna sponda secondo specifica disciplina.

In particolare, sul reticolo idrografico e relative fasce di rispetto saranno vigenti le norme di polizia idraulica (R.D. n. 368/1904, T.U. n. 523/1904, T.U. n. 1775/1933 e s.m.i.) ed il

regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici nel Comune di Villanova del Sillaro, redatto ai sensi della D.G.R.L. n. 7/7868 del 25.01.2002 e s.m.i..

Articolo 13

Classe 4C - Fascia di prima esondazione del Lambro (fascia A del P.A.I.)

Ricade in classe 4 la fascia di prima esondazione del fiume Lambro (fascia A del P.A.I.), all'interno della quale le attività consentite e quelle vietate sono disciplinate da normativa specifica (T.U. n. 523/1904 e s.m.i.; Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) e, in particolare agli artt. 29, 30, 38 bis, 39 ⁽²⁾ (oltre a quanto già previsto dall'art. 11, commi 1, 2 e 3 delle presenti norme):

N.d.A. del P.A.I. - Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modificano l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

² Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, si rimanda alle N.d.A. del P.A.I. (approvato con DPCM del 24.05.2001), allegate per una facile consultazione.

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

N.d.A. del P.A.I. - Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui al comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.

3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

N.d.A. del P.A.I. - Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

...(omissis)...

3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

...(omissis)...