



UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE

PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

9

DdP

Documento di Piano

Fascicolo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Variante n. 01/2014

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE

PRESIDENTE
Paolo Porcellana

PROGETTISTI
dott. arch. Mario Mossolani
dott. ing. Marcello Mossolani

COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO

SINDACO
prof. Giancarlo Gorrini

SEGRETARIO
dott. Umberto Fazia Mercadante

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

COMUNE DI MORNICO LOSANA

SINDACO
Paolo Porcellana

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

COMUNE DI OLIVA GESSI

SINDACO
dott. Giuseppe Ascagni

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

COMUNE DI TORRICELLA VERZATE

SINDACO
Marco Sensale

SEGRETARIO
dott. Anna Bianchi

RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO E AMBIENTE DELL'UNIONE
dott. arch. Matteo Arpesella



STUDIO MOSSOLANI

urbanistica architettura ingegneria

via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE
Provincia di Pavia

PGT

Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Variente al PGT n. 01/2014

INDICE

TITOLO I.	AMBITO, VALIDITA' ED EFFICACIA DEL DDP.....	3
	Articolo 1 Il documento di piano, la pianificazione comunale e la legislazione regionale.....	3
	Articolo 2 Relazioni fra il Documento di Piano, il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi. Difformità fra disposizioni diverse. Deroghe.....	3
	Articolo 3 Prescrizioni ed indirizzi del Documento di Piano.....	4
	Articolo 4 Indirizzi per il Piano delle Regole	4
	Articolo 5 Indirizzi per il Piano dei Servizi	4
	Articolo 6 Perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica	5
	Articolo 7 Componente geologica, idrogeologica e sismica e reticolo idrico minore.....	5
	Articolo 8 Piano di settore sulla zonizzazione acustica del territorio comunale	6
	Articolo 9 Piano di settore sull'inquinamento luminoso nel territorio comunale	6
	Articolo 10 Disciplina del commercio	6
	Articolo 11 Metodi per la definizione del dimensionamento degli ambiti di trasformazione.....	8
	Articolo 12 Pianificazione attuativa e piani attuativi vigenti	8
TITOLO II.	AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	9
CAPO I.	TIPOLOGIE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	9
	Articolo 13 Tipologie degli ambiti di trasformazione	9
CAPO II.	AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO	10
	Articolo 14 Modalità di attuazione e contenuti dei piani attuativi.....	10
	Articolo 15 Ripartizione degli ambiti in comparti di attuazione dei piani attuativi	10
	Articolo 16 Aree per servizi e realizzazione delle opere nei piani attuativi	11
	Articolo 17 Parametrazione delle aree per servizi e monetizzazione nei piani attuativi	11
	Articolo 18 Procedure per l'attuazione dei piani attuativi.....	12
CAPO III.	AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.....	13
	Articolo 19 Modalità di attuazione, contenuti e procedure dei permessi di costruire convenzionato.....	13
	Articolo 20 Aree per servizi e realizzazione delle opere nei permessi di costruire convenzionato.....	13
	Articolo 21 Convenzione dei permessi di costruire convenzionato	13
	Articolo 22 Parametrazione delle aree per servizi dei permessi di costruire convenzionato.....	14
TITOLO III.	AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI.....	15
CAPO I.	ATR: MODALITÀ DI ATTUAZIONE E DESTINAZIONE D'USO.....	15
	Articolo 23 Modalità di attuazione	15
	Articolo 24 Destinazione d'uso.....	15

TITOLO I. AMBITO, VALIDITA' ED EFFICACIA DEL DDP

Articolo 1 Il documento di piano, la pianificazione comunale e la legislazione regionale

1. Le presenti norme sono elaborate in conformità alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, secondo la quale gli strumenti della pianificazione comunale sono:
 - a) il piano di governo del territorio PGT;
 - b) i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.
2. Il piano di governo del territorio definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:
 - a) il documento di piano;
 - b) il piano dei servizi;
 - c) il piano delle regole.
3. Il Documento di Piano è redatto con le finalità ed i contenuti dell'articolo 8 della LR 12/2005 ed ha il compito di definire il quadro ricognitivo, conoscitivo e programmatico del Comune, di individuare gli obiettivi e i criteri di sviluppo, miglioramento e conservazione dell'assetto del territorio comunale e di definire le strategie e le azioni specifiche da attivare per il loro conseguimento.
4. Esso illustra, inoltre, gli obiettivi da conseguire attraverso gli altri documenti del PGT (Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Piani Attuativi) e le modalità di verifica della coerenza fra gli obiettivi enunciati ed i contenuti della pianificazione. A questo scopo le presenti norme contengono:
 - disposizioni di indirizzo e coordinamento per il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole;
 - prescrizioni, e indirizzi per l'attuazione degli interventi degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano.
5. Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Tali effetti sono attribuiti al Piano dei Servizi, al Piano delle Regole ed ai piani attuativi individuati dallo stesso Documento di Piano.

Articolo 2 Relazioni fra il Documento di Piano, il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi. Difformità fra disposizioni diverse. Deroghe

1. In caso di difformità, le disposizioni contenute nei diversi atti del Piano di Governo del Territorio dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine:
 - a) Disposizioni contenute nel Piano dei Servizi, in ragione della loro preminente finalità pubblica.
 - b) Disposizioni contenute nel Piano delle Regole, per il valore conformativo delle stesse.
 - c) Disposizioni contenute nel Documento di Piano.
2. In caso di incompatibilità, le disposizioni legislative statali e regionali prevalgono su quelle del PGT.
3. Per gli argomenti non trattati dalle presenti norme, la prevalenza è stabilita in ragione dei principi della semplificazione e della economicità dell'attività amministrativa. Pertanto si rinvia, nell'ordine:
 - a) agli altri atti del Piano di Governo del Territorio (Piano dei Servizi e Piano delle Regole), agli strumenti di pianificazione di settore di livello comunale, ai regolamenti comunali;
 - b) agli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale, per le materie di loro specifica competenza;
 - c) ai piani di settore di livello sovracomunale;
 - d) alle disposizioni delle leggi nazionali e regionali.

4. Nel caso di difformità fra i contenuti delle tavole del Documento di Piano e le presenti norme, prevalgono queste ultime.
5. In caso di difformità fra previsioni dotate di diversa cogenza, definite dal successivo articolo, prevalgono nell'ordine:
 - a) prescrizioni;
 - b) indirizzi.
6. Sono ammesse deroghe alle presenti norme di attuazione solo nei casi consentiti dalla legislazione vigente. Ove la deroga riguardi edifici di proprietà privata, essa è subordinata alla stipula di atto di vincolo alla destinazione pubblica o d'interesse pubblico, con relativa trascrizione nei registri immobiliari.

Articolo 3 Prescrizioni ed indirizzi del Documento di Piano

1. Il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi, i piani di settore ed i piani attuativi devono attenersi al Documento di Piano. Questo contiene, negli elaborati grafici e nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione, indicazioni aventi valore di "prescrizione" e indicazioni aventi valore di "indirizzo".
2. Le "prescrizioni" sono disposizioni vincolanti cui il Documento di piano assegna importanza strategica. La loro modifica in sede di pianificazione attuativa ovvero di Piano delle Regole, di Piano dei Servizi o di altro piano di settore comporta variante al Documento di Piano. Hanno valore di "prescrizioni" le seguenti disposizioni, contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e nella "Carta delle previsioni di piano" del Documento di Piano:
 - l'individuazione degli ambiti di trasformazione contenuta nella "Carta delle previsioni di piano";
 - la capacità volumetrica minima e massima attribuita a ciascuno, indicata ai successivi articoli;
 - le definizioni delle destinazioni d'uso e dei parametri e degli indici edilizi, contenute nel fascicolo "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione"
3. Gli "indirizzi" sono le disposizioni volte ad orientare le scelte dell'Amministrazione Comunale sull'applicazione delle variabili lasciate aperte dal Documento di Piano. Hanno valore di "indirizzi" le seguenti disposizioni, contenute nella Relazione illustrativa del Documento di Piano:
 - le indicazioni per la redazione del Piano delle Regole;
 - le indicazioni per la redazione del Piano dei Servizi.

Articolo 4 Indirizzi per il Piano delle Regole

1. Il Documento di Piano affida al Piano delle Regole, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla LR 12/2005, il compito di:
 - recepire integralmente le norme sulla definizione degli indici e dei parametri e sulle distanze descritti dalle presenti norme;
 - definire la "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" per precisare il contenuto paesaggistico dei progetti pubblici e privati;
 - dettare le norme per la salvaguardia e la valorizzazione del tessuto edilizio del centro storico;
 - definire gli interventi per la costruzione del sistema rurale-paesistico-ambientale tenendo conto delle indicazioni del Documento di Piano, compresa la rete ecologica comunale.
2. Il Piano delle Regole ha inoltre il compito di:
 - definire l'assetto conformativo dei suoli nel rispetto dei limiti e delle quantità indicati nella Relazione illustrativa del DdP;
 - dare attuazione, per quanto di competenza, ai criteri di compensazione, perequazione e incentivazione urbanistica definiti dalle presenti norme.

Articolo 5 Indirizzi per il Piano dei Servizi

1. Il Documento di Piano affida al Piano dei Servizi, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla LR 12/2005, il compito di:

- recepire le aree per servizi ed infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione;
 - precisare le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici nelle aree della città consolidata, individuate nella tavola dal titolo: "Carta delle previsioni di Piano";
 - definire gli interventi necessari per l'attuazione della rete ecologica comunale nell'ambito del sistema rurale-paesistico-ambientale tenendo conto delle indicazioni del Documento di Piano.
2. Il Piano dei Servizi ha inoltre il compito di:
- definire l'assetto conformativo dei suoli nel rispetto dei limiti e delle quantità delle presenti norme;
 - indicare il sistema delle aree per servizi pubblici, di interesse pubblico o di interesse generale di livello comunale nella quantità necessaria per raggiungere il valore minimo indicato dalle presenti norme per le diverse destinazioni d'uso.

Articolo 6 Perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica

1. Il Documento di Piano e il Piano delle Regole possono introdurre e disciplinare, nell'ambito delle rispettive competenze, l'applicazione degli istituti di compensazione, di perequazione urbanistica e di incentivazione urbanistica.
2. La perequazione urbanistica è l'istituto che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dal PGT e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra tutte le proprietà oggetto di trasformazione urbanistica, prescindendo dall'effettiva localizzazione, sulla proprietà, della capacità edificatoria e dei vincoli d'inedificabilità per la dotazione di spazi da riservare ai servizi.
3. La compensazione urbanistica è l'istituto che consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o rese inutilizzabili dalla sopravvenienza di vincoli di inedificabilità (assoluta o parziale) di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione al comune dell'area oggetto di vincolo.
4. L'incentivazione urbanistica è l'istituto che attribuisce, ai singoli ambiti od edifici sottoposti a pianificazione attuativa o titolo abilitativo convenzionato, un incremento di capacità edificatoria a fronte dell'impegno dei proprietari delle aree o dei soggetti attuatori degli interventi a conseguire benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti.

Articolo 7 Componente geologica, idrogeologica e sismica e reticolo idrico minore

1. La definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale, è descritta nei documenti espressamente elaborati ai sensi dell'articolo 57 della LR 12/2005, e della DGR n. 1566/05 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT" ed aggiornati con DGR 28 maggio 2008, n. 8/7374, che si intendono recepiti dal Documento di Piano, di cui fanno parte integrante e sostanziale.
2. In maniera analoga, anche le norme che accompagnano la componente geologica, idrogeologica e sismica si intendono recepite dal presente Documento di Piano e dal Piano delle Regole di cui fanno parte integrante e sostanziale.
3. La definizione del reticolo idrico minore, di cui al comma 114, articolo 3 della legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 "Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia" è descritta nei documenti espressamente elaborati ai sensi della DGR 25 gennaio 2002, n. 7/7868 "Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3 comma 114 della legge regionale n. 1/2000. Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica", che si intendono recepiti dal Documento di Piano, di cui fanno parte integrante e sostanziale.

Articolo 8 Piano di settore sulla zonizzazione acustica del territorio comunale

1. Ciascun comune dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale dovrà provvedere alla elaborazione del piano di zonizzazione acustica del territorio comunale, per una corretta pianificazione, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, delle nuove aree di sviluppo urbanistico o per la verifica di compatibilità dei nuovi insediamenti o infrastrutture in aree già urbanizzate.
2. Esso dovrà essere coordinato con le indicazioni del PGT, come quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale e, quindi, la base per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico di ogni ambito di trasformazione e di ogni trasformazione urbanistica prevista dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.
3. Il piano di zonizzazione dovrà essere conforme alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti, ed in particolare alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", alla legge regionale 10 agosto 2001, n.13 "Norme in materia di inquinamento acustico" ed alla deliberazione Giunta Regionale n. VII/9776 del 2 luglio 2002 "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale".

Articolo 9 Piano di settore sull'inquinamento luminoso nel territorio comunale

1. Ciascun comune dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale dovrà provvedere alla elaborazione del piano di illuminazione, che preveda il miglioramento delle caratteristiche costruttive e dell'efficienza degli apparecchi, l'impiego di lampade ad elevate prestazioni, il miglioramento dell'illuminazione pubblica, ecc, ai fini della tutela della visibilità del cielo stellato, della riduzione dell'alterazione delle abitudini di vita degli animali, della sicurezza stradale e pubblica, del il risparmio energetico.
2. Il piano di illuminazione dovrà essere conforme alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti, ed in particolare al d.lgs. 26 maggio 2000. n. 241 "Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti", alla legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", alla Deliberazione CIPE n. 57 del 2 agosto 2002 "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia", alla legge regionale 27 marzo 2000, n. 17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso" e succ. mod. e integ., alla DGR 20 settembre 2001, n. VII/6162 "Criteri di applicazione della l.r. 27 marzo 2000, n. 17" ed alla Ddg 3 agosto 2007, n. 8950 "Linee guida per la redazione dei piani comunali dell'illuminazione pubblica"

Articolo 10 Disciplina del commercio

1. L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:
 - alimentare
 - non alimentare
2. Le tipologie distributive sono descritte nell'articolo sulle destinazioni d'uso, al punto 1.2 dell'Articolo 47 delle presenti norme.
3. La superficie di vendita SV è costituita dall'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata ad avancassa, esposizione, magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la SV è computata nella misura

di 1/8 della SLP.

4. 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 è computata nella misura di 1/8 della Superficie lorda di pavimento.
5. Quantificazione
Gli esercizi commerciali sono consentiti nelle seguenti tipologie, cui corrispondono le quantità indicate dalle tabelle seguenti:

5.1. Alimentari

Comune dell'Unione dei Comuni	Settore alimentare			
	VIC	MS1	MS2	GS
Corvino San Quirico	libero	0	1	0
Mornico Losana	libero	0	0	0
Oliva Gessi	libero	0	0	0
Torricella Verzate	libero	1	1	0
Unione dei Comuni	libero	1	2	0

Nota. Ad una struttura MS2 possono essere sostituite due strutture MS1 e viceversa

5.2. Non alimentari

Comune dell'Unione dei Comuni	Settore non alimentare			
	VIC	MS1	MS2	GS
Corvino San Quirico	libero	libero	libero	0
Mornico Losana	libero	libero	libero	0
Oliva Gessi	libero	libero	libero	0
Torricella Verzate	libero	libero	libero	0
totale	libero	libero	libero	0

Nota. Ad una struttura MS2 possono essere sostituite due strutture MS1 e viceversa

6. Localizzazione

La localizzazione degli esercizi commerciali, nel numero prima definito, è consentita nel modo seguente:

6.1. Esercizi commerciali di vicinato

È consentito l'insediamento di esercizi di vicinato (superficie di vendita inferiore o uguale a 150 metri quadrati) in tutti gli ambiti residenziali (A, B1, B2, B3), nonché artigianali (D1) e per attrezzature alberghiere (D3) del tessuto consolidato, oltre che in tutti gli ambiti di trasformazione residenziale (soggetti a piano di lottizzazione o a permesso di costruire convenzionato), senza alcun limite.

6.2. Esercizi commerciali di media distribuzione

È consentito l'insediamento di esercizi commerciali di media distribuzione MS1 e MS2, di tipo alimentare e di tipo non alimentare, soltanto nei seguenti ambiti e nel numero indicato per ogni tipologia dalle tabelle del comma precedente:

- Ambiti di trasformazione residenziali "di pianura", situati a Corvino San Quirico e a Torricella Verzate
- Piano di lottizzazione produttivo/commerciale in atto, in località Casona di Verzate, via Emilia

- Ambiti artigianali D1
- Ambiti per attrezzature alberghiere D3

Gli ambiti di trasformazione residenziale "di pianura" sopra richiamati, in cui sono consentite le medie strutture di vendita sono i seguenti:

TORRICELLA VERZATE

- ATR-T-PL 1 (Verzate, via Emilia)
- ATR-T-PL 2 (Verzate, via Emilia)
- ATR-T-PL 3 (Verzate, via Emilia)
- ATR-T-PCC 1 (Verzate, via Roma)
- ATR-T-PCC 9 (Verzate, via Bosco Madio Superiore)
- ATR-T-PCC 10 (Verzate, via Bosco Madio Superiore)
- ATR-T-PCC 11 (Verzate, strada Fontana)
- ATR-T-PCC 14 (Verzate, strada Fontana)
- ATR-T-PCC 15 (Verzate, strada Fontana)

CORVINO SAN QUIRICO

- ATR-C-PCC 1 (Fumo, via Leopardi)
- ATR-C-PCC 3 (Fumo, via Lavaggini)
- ATR-C-PCC 5 (Fumo, via Marconi)

6.3. Esercizi commerciali di grande distribuzione

Non è consentito l'insediamento di esercizi commerciali di grande distribuzione, neppure sotto forma di centro commerciale.

Non potranno essere rilasciate autorizzazioni di medie strutture di vendita distinte artificialmente, che nel loro insieme superano la soglia dimensionale di competenza comunale (= 1.500 m²), configurandosi così come grandi strutture di vendita (centri commerciali).

Articolo 11 Metodi per la definizione del dimensionamento degli ambiti di trasformazione

1. Misura della superficie territoriale degli ambiti di trasformazione

La "Carta delle previsioni di piano" del Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione, la cui superficie territoriale verrà definita esattamente dai rilievi strumentali sul campo. Ne consegue che i valori riportati nelle tabelle delle presenti norme hanno valore assolutamente indicativo.

2. Capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione

Le possibilità edificatorie degli ambiti di trasformazione sono ottenute moltiplicando la Superficie territoriale St (misurata secondo il comma precedente) per i rispettivi indici territoriali di edificabilità It o di utilizzazione Ut. Ne consegue che i valori riportati nelle tabelle delle presenti norme hanno valore assolutamente indicativo.

Articolo 12 Pianificazione attuativa e piani attuativi vigenti

1. Le previsioni del Documento di Piano relative agli ambiti di trasformazione si attuano tramite i piani attuativi previsti dalla legislazione nazionale e regionale.
2. I tipi di piano attuativo da adottare sono indicati nelle schede relative a ciascun ambito, raccolte nello specifico fascicolo dal titolo: «Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione».
3. Per i lotti compresi in piani attuativi vigenti o in itinere alla data di adozione del presente Documento di Piano, valgono le disposizioni dettate dal Piano delle Regole.

TITOLO II. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

CAPO I. TIPOLOGIE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Articolo 13 Tipologie degli ambiti di trasformazione

1. Generalità

Il Documento di Piano individua gli «ambiti di trasformazione», costituiti da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata. Ciascun ambito è perimetrato con apposita simbologia nella "Carta delle Previsioni di Piano".

Le disposizioni specificamente riferite a ciascun ambito, quanto a destinazioni d'uso, capacità volumetrica, attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione, sono definite dal presente articolo e dalle tabelle sotto riportate.

2. Gli ambiti di trasformazione si riferiscono ad aree libere o edificate nelle quali sono previste trasformazioni urbanistiche soggette alle seguenti tipologie di attuazione:

Tipologia dell'ambito di trasformazione	Modalità di attuazione
1 aree non edificate, o edificate parzialmente o totalmente, inserite nel tessuto urbanistico consolidato, parzialmente servite da opere di urbanizzazione primaria e secondaria	PCC intervento edilizio diretto (permesso di costruire convenzionato)
2 aree non edificate, o edificate parzialmente o totalmente, nelle quali si prevede una nuova organizzazione urbanistica, funzionale o planovolumetrico	piano attuativo o altro atto di programmazione negoziata: PL piano di lottizzazione

3. Gli Ambiti di Trasformazione urbanistica indicati nel Documento di Piano, sono classificati come segue:

ATR	Ambiti di trasformazione residenziali - soggetti a piano di lottizzazione - soggetti a permesso di costruire convenzionato
-----	--

4. Ciascun ambito è individuato con apposita simbologia nella "Carta delle Previsioni di Piano".
5. Il Documento di Piano demanda al Piano delle Regole la disciplina dei Piani di Recupero relativi alla città storica, che non sono preliminarmente individuati.

CAPO II. AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO

Articolo 14 Modalità di attuazione e contenuti dei piani attuativi

1. I piani attuativi degli ambiti di trasformazione corrispondono agli strumenti previsti dall'ordinamento nazionale e regionale. Essi potranno essere d'iniziativa pubblica o privata.
2. Con riferimento al comma 4-bis dell'art. 14 della l.r. n. 12/2005, i piani attuativi sono adottati e successivamente approvati dal Consiglio comunale, con le procedure definite dal medesimo art. 14.
3. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12 della citata l.r. n. 12/2005.
4. Ciascun piano attuativo sarà accompagnato da una specifica convenzione e definirà nel dettaglio la propria programmazione temporale, le opere private, le opere pubbliche o di interesse pubblico, gli assetti planovolumetrici di dettaglio ed ogni impegno relativo a compensazioni ecologiche, perequazione urbanistica ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria. In particolare le opere di urbanizzazione primaria di ciascun piano attuativo devono essere realizzate prima delle opere private di cui sono al servizio, al netto di eventuali finiture.
5. Interventi sui fabbricati esistenti all'interno degli ambiti di trasformazione
Prima dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria sugli edifici esistenti, senza modifica della destinazione d'uso.
6. Ambiti di trasformazione che riducono le aree agricole
Tutti gli ambiti di trasformazione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto, sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione pari ad un minimo dello 5 per cento di tale costo, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, come indicato per ciascuna scheda contenuta nel fascicolo.

Articolo 15 Ripartizione degli ambiti in comparti di attuazione dei piani attuativi

1. Il perimetro degli ambiti di trasformazione, riportato nella "Carta delle previsioni di piano" e nella "Carta del dimensionamento degli ambiti di trasformazione", vale come superficie massima a cui applicare indici e parametri di progetto di ciascun ambito, che può essere realizzato in più comparti.
2. La suddivisione di un ambito in più comparti di piano attuativo è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:
 - la forma o la dimensione di ciascun comparto di piano attuativo non deve pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito, con particolare riferimento alla viabilità di accesso e di uscita;
 - le opere pubbliche da realizzare eventualmente nel singolo piano attuativo devono avere autonomia funzionale e risultare fruibili anche prima dell'attuazione degli altri comparti di piano attuativo nei quali l'ambito dovesse risultare ripartito.
3. La verifica di tali condizioni è affidata alla predisposizione di un piano di inquadramento relativo a tutto l'ambito che individui, nel rispetto delle norme del DdP e del presente fascicolo, i tracciati stradali e le aree a servizi nella loro posizione e quantificazione complessiva. Il piano di inquadramento fa parte integrante del piano attuativo e può essere aggiornato.

Articolo 16 Aree per servizi e realizzazione delle opere nei piani attuativi

1. Si fa riferimento alle indicazioni delle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi. Nei piani attuativi, il concorso degli operatori relativo alle aree per servizi ed alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolato da una convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione delle denunce di inizio attività, secondo quanto indicato dall'articolo 46 della LR 12/2005, con le seguenti modalità:
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria si assolvono con:
 - a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria necessarie per la razionale organizzazione del piano attuativo;
 - b) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
3. Gli oneri di urbanizzazione secondaria si assolvono con:
 - c) la cessione gratuita diretta delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nelle quantità minime definite dalle presenti norme, fatta salva la facoltà di monetizzazione. Qualora, nell'ambito del medesimo piano attuativo, venissero ammesse e quindi previste destinazioni appartenenti a diverse categorie, le quantità minime dovranno essere individuate per ogni specifica destinazione.
 - d) la realizzazione a cura dei proprietari di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, secondo progetti che ne definiscano esattamente le caratteristiche tecniche, approvati dal Comune e con la supervisione dello stesso.
4. Ove la realizzazione delle opere di cui ai punti b) e d) comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per l'urbanizzazione primaria e secondaria definiti dal comune, è corrisposta la differenza.

Articolo 17 Parametrazione delle aree per servizi e monetizzazione nei piani attuativi

1. Le quantità minime parametriche di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico S, rapportate alle diverse tipologie di destinazioni d'uso, di ciascun ambito di trasformazione soggetto a piano attuativo, dovranno rispettare i seguenti valori minimi parametrici:

attività residenziali:	m ² 26,50 per abitante, ossia ogni 150 m ³ di volume di progetto;
attività produttive:	m ² 20 ogni 100 m ² di SLP produttiva di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	m ² 100 ogni 100 m ² di Superficie Lorda di Pavimento di progetto

2. In ottemperanza a quanto indicato dal comma 3 dell'articolo 9 della LR 12/2005, nei piani attuativi è ammessa la monetizzazione di parte delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in conformità a quanto indicato dall'articolo 46, sub a) della LR 12/2005.
3. Le schede dei piani attuativi indicheranno la facoltà di monetizzazione che il Documento di Piano consente per ciascun ambito di trasformazione.

4. Viene in ogni caso definita la superficie minima assoluta di aree a standard non monetizzabile e pertanto da cedere, corrispondente alle aree da destinare a parcheggio e a verde attrezzato di quartiere, che è pari a:

attività residenziali:	m ² 12,00 per abitante, ossia ogni 150 m ³ di volume di progetto
attività produttive:	m ² 10,00 ogni 100 m ² di SLP produttiva di progetto
Attività commerciali, direzionali e terziarie	nessuna monetizzazione

Articolo 18 Procedure per l'attuazione dei piani attuativi

1. Prima della presentazione del piano attuativo, gli operatori privati dovranno presentare al Comune istanza di attivazione del piano stesso, dichiarando, a seconda del caso, la superficie lorda di pavimento o il volume che intendono realizzare in base all'applicazione delle norme del Documento di Piano.
2. La presentazione dell'istanza comporta l'attivazione di una fase preliminare di verifica e negoziazione al fine di determinare le specifiche condizioni di applicazione degli indici e le eventuali proposte di ripartizione dell'ambito in più comparti.
3. Il Comune valuterà le istanze di pianificazione attuativa e, quando non intenda procedere all'approvazione di un Piano Particolareggiato o di altro strumento attuativo di iniziativa pubblica, accoglierà le richieste entro il termine di 90 giorni dalla presentazione delle stesse, fissando in via definitiva l'indice da applicare al comparto, le attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione, le eventuali monetizzazioni delle aree per servizi non cedute e la perimetrazione del piano attuativo.
4. Decorso inutilmente il termine sopra indicato, il progetto di piano attuativo potrà comunque essere presentato con l'applicazione dell'indice minimo con la sola capacità aggiuntiva, se ricorre il caso, relativo all'edilizia bioclimatica.

CAPO III. AMBITI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Articolo 19 Modalità di attuazione, contenuti e procedure dei permessi di costruire convenzionato

1. Il permesso di costruire convenzionato richiama i contenuti dell'Art. 45 (Scomputo degli oneri di urbanizzazione) e dell'Art. 47 (Cessioni di aree per opere di urbanizzazione primaria) della l.r. n. 12/2005.
2. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipula di una specifica convenzione da stipularsi tra il comune ed il titolare del permesso di costruire.
3. Nei casi in cui, come ammesso dal successivo Articolo 22, comma 2, nell'ambito di trasformazione soggetto a permesso di costruire convenzionato non sia prevista alcuna cessione al Comune di aree per servizi pubblici, la convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo (LR n. 12/2005, art. 47), attraverso il quale il titolare del permesso di costruire si impegna a realizzare gli interventi nel rispetto delle presenti norme e delle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" (Fascicolo 10), nonché a versare al Comune il contributo di costruzione dovuto. *(Variante n. 01/2014)*
4. Gli ambiti di trasformazione soggetti a permesso di costruire convenzionato potranno essere solo di iniziativa privata e sono soggetti ad intervento edilizio diretto.

Articolo 20 Aree per servizi e realizzazione delle opere nei permessi di costruire convenzionato

1. Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare o da potenziare saranno definite di volta in volta, a seconda dei casi, e riguarderanno:
 - cessione gratuita delle aree indicate nelle tavole grafiche del piano o di quelle comunque necessarie per la completa urbanizzazione dell'area interessata, ed eventuale realizzazione delle relative opere, riferite a: ampliamenti della sede stradale antistante ovvero nuovi tratti di strada per l'accesso ai lotti retrostanti (precisando che la posizione della strada stessa può essere variata rispetto a quanto indicato graficamente nelle tavole del PdR, a condizione che la nuova posizione non pregiudichi il buon funzionamento del sistema viabilistico);
 - cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico S o loro monetizzazione, secondo quanto definito all'Articolo 22;
 - realizzazione o potenziamento dei servizi a rete mancanti o carenti (reti di fognatura, telefono, gas, elettricità), necessari per le opere oggetto del permesso di costruire convenzionato.

Articolo 21 Convenzione dei permessi di costruire convenzionato

1. La convenzione farà parte integrante del permesso di costruire e sarà approvata dalla giunta comunale.
2. Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alla sua specifica funzione e alla tipologia dell'intervento e deve comunque contenere le opportune garanzie fideiussorie, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste corredato di computo metrico estimativo, l'impegno degli interessati a procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio, le prescrizioni eventualmente necessarie e la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, ridotto dell'ammontare del costo delle opere da realizzarsi direttamente.
3. Rimangono comunque ad esclusivo carico dell'interessato le estensioni di rete riferibili al solo intervento richiesto e gli allacciamenti ai pubblici servizi.

Articolo 22 Parametrazione delle aree per servizi dei permessi di costruire convenzionato

1. Le quantità minime parametriche di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico S, rapportate alle diverse tipologie di destinazioni d'uso, di ciascun ambito di trasformazione soggetto a permesso di costruire convenzionato, dovranno rispettare i seguenti valori minimi parametrici:

attività residenziali:	m ² 6,00 per abitante, ossia ogni 150 m ³ di volume di progetto, da destinare a parcheggio;
attività produttive:	m ² 5 ogni 100 m ² di SLP produttiva di progetto, da destinare a parcheggio
Attività commerciali, direzionali e terziarie	m ² 50 ogni 100 m ² di Superficie Lorda di Pavimento di progetto, da destinare a parcheggio

2. Le quantità di cui al comma precedente devono essere normalmente cedute o, qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, possono essere monetizzate.

TITOLO III. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

CAPO I. ATR: MODALITÀ DI ATTUAZIONE E DESTINAZIONE D'USO

Articolo 23 Modalità di attuazione

- Gli interventi sono assentiti, come si è detto, secondo quanto specificato nella scheda di ciascun ambito, mediante:
 - piano attuativo (piano di lottizzazione)
 - permesso di costruire convenzionato

Articolo 24 Destinazione d'uso

- Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse, per gli ambiti di trasformazione residenziali ATR, sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO	ARTICOLAZIONE		AMMESSI	NON AMMESSI
RESIDENZIALI	R 1	Abitazioni		
COMMERCIALI	V	Esercizi di vicinato		
	MS 1	Medie strutture < mq 600	vedi Articolo 10	
	MS 2	Medie strutture < mq 1500		
	GS	Grandi strutture > mq 1500		
DIREZIONALI	D 1	Uffici		
	D 2	Commercio all'ingrosso		
	D 3	Attività private sociali		
RICETTIVE	RI 1	Attrezzature ricettive		
	RI 2	Pubblici esercizi		
	RI 3	Svago e spettacolo		
ARTIGIANALI DI SERVIZIO	AS	Artigianato di servizio		
PRODUTTIVE	AP 1	Attività produttive		
	AP 2	Depositi a cielo aperto		
STAZIONI DI SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		
	A2	Infrastrutture agricole		
	A3	Allevamenti		
	A4	Coltivazioni		
ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

CAPO II. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ATR SOGGETTI PIANO ATTUATIVO

Articolo 25 Modalità di attuazione

1. Gli interventi sono assentiti con Piano di lottizzazione o con piano di recupero di iniziativa privata, secondo quanto specificato nella scheda di ciascun ambito

Articolo 26 Perequazione

1. I principi della perequazione vengono affrontati dal DdP con la «perequazione di ambito», che è ottenuta applicando lo stesso indice edificatorio all'intera area inclusa nella perimetrazione che definisce fisicamente ciascun ambito di trasformazione, indipendentemente dalla destinazione d'uso che sarà effettivamente definita all'interno dello strumento attuativo; i volumi e le superfici lorde di pavimento consentiti in applicazione di tale indice saranno poi realizzate sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa.
2. Non partecipano alla ripartizione della capacità edificatoria attribuita dal piano solamente le superfici delle strade pubbliche esistenti alla data di adozione dello stesso.
3. I diritti edificatori di ciascun ambito di trasformazione, attribuiti a titolo generico o a titolo di perequazione, si generano a favore dei privati proprietari solo se vengono cedute gratuitamente al Comune le aree dei "servizi strategici di comparto" per la realizzazione dei servizi pubblici a cui sono destinate, oltre a tutti gli impegni che la convenzione del piano attuativo dovrà prevedere in base alle vigenti leggi.

Articolo 27 Incentivi edificatori

1. Il Documento di Piano promuove la qualità delle trasformazioni urbane, attraverso il riconoscimento di incentivi edificatori legati all'edilizia residenziale sociale e alla edilizia bioclimatica

1.1. Inventivi per edilizia bioclimatica

Ad ogni ambito di trasformazione ATR residenziale potrà essere concesso un incentivo per edilizia bioclimatica realizzata nel piano attuativo, costituito da un indice aggiuntivo It_1, riconosciuto agli ambiti di trasformazione che realizzano edifici innovativi in grado di garantire una maggiore efficienza energetica ed un minore consumo di risorse in rapporto alle leggi vigenti in materia.

L'applicazione di questo incentivo sarà regolata dai criteri di valutazione stabiliti dal regolamento edilizio e sarà concedibile in quanto da questi esplicitamente contemplata.

1.2. Incentivi per edilizia residenziale sociale

Ad ogni ambito di trasformazione ATR residenziale potrà essere concesso un incentivo legato alla quota di edilizia residenziale sociale prevista dal piano attuativo, costituito da un indice aggiuntivo It_2, riconosciuto agli ambiti di trasformazione che realizzano interventi di edilizia residenziale sociale.

L'edilizia residenziale sociale si riferisce ad alloggi di edilizia residenziale convenzionata, realizzati dagli operatori privati (cooperative, privati, imprese di costruzione) sulla base di una convenzione, stipulata con il Comune, nella quale vengono fissati: le caratteristiche urbanistiche degli interventi, il prezzo di cessione, il canone di affitto e i requisiti soggettivi richiesti a chi acquista o affitta tali alloggi. L'assegnazione o la vendita degli alloggi in regime di edilizia convenzionata viene effettuata direttamente da chi realizza gli alloggi.

La realizzazione e l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale convenzionata, con accordo oneroso tra la proprietà dell'area ed il comune, possono essere affidati agli enti pubblici competenti (Comune, Aler) per realizzare alloggi di proprietà pubblica che verranno alienati o concessi in affitto a canone agevolato a cittadini che ne hanno diritto, in base a bando per l'assegnazione.

1.3. Quantificazione degli incentivi edificatori

L'indice attribuito a ciascun ambito può essere pertanto incrementato con l'applicazione degli indici aggiuntivi contenuti nella tabella riportata di seguito.

Indice aggiuntivo It_agg		Descrizione
It_1	10% di It	Incentivo per edilizia bioclimatica: è l'indice aggiuntivo riconosciuto agli ambiti di trasformazione che realizzano edifici innovativi in grado di garantire una maggiore efficienza energetica ed un minore consumo di risorse.
It_2	10% di It	Incentivo per edilizia residenziale sociale: è l'indice aggiuntivo riconosciuto agli ambiti di trasformazione che prevedono una quota di edilizia residenziale sociale. Corrisponde alla quota di edilizia sociale prevista dal piano attuativo, con un massimo del 10% di aumento dell'indice ammesso, fatta salva la possibilità di realizzare una quota maggiore di edilizia residenziale sociale.

Articolo 28 Capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione residenziale ATR soggetti a piano attuativo

1. Gli ambiti di trasformazione ATR-PL residenziali, soggetti a piano attuativo, sono indicati nel fascicolo «Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione».
2. Essi sono localizzati solo nel comune di Torricella Verzate, in cui sono previsti 3 ambiti di trasformazione soggetti a piano di lottizzazione. Le seguenti tabelle riportano la capacità edificatoria e le aree per servizi da cedere e monetizzabili.

Piano attuativo	Superficie territoriale St	Indice di edificabilità territoriale It			Volume V			Abitanti	
		minimo	aggiuntivo (*)	totale	minimo	aggiuntivo (*)	totale	m ³ /abit	150
		It_min m ³ /m ²	It_agg m ³ /m ² 20%	It_tot m ³ /m ²	V_min m ³	V_agg m ³	V_tot m ³	min	max
ATR-T-PL 1	23670	0,70	0,14	0,84	16569	3314	19883	110	133
ATR-T-PL 2	10627	0,70	0,14	0,84	7439	1488	8927	50	60
ATR-T-PL 3	4572	0,70	0,14	0,84	3200	640	3840	21	26
Verzate	38869	-	-	-	27208	5442	32650	181	218
TOTALE	38869				27208	5442	32650	181	218

(*) aggiuntivo per: edilizia bioclimatica
edilizia residenziale sociale

Frazione	Piano attuativo	Servizi da cedere all'interno del piano attuativo calcolati in modo parametrico						Confronto tra aree cedute e minimo prescritto			
		verde attrezzato		parcheggio		totale		minimo teorico prescritto		monetizzazione	
		abitanti max n	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	
Verzate	ATR-T-PL 1	133	6,00	795	6,00	795	12,00	12,00	12,00	14,50	1.922
	ATR-T-PL 2	60	6,00	357	6,00	357	12,00	12,00	12,00	14,50	863
	ATR-T-PL 3	26	6,00	154	6,00	154	12,00	12,00	12,00	14,50	371
	Totale	218	6,00	1.306	6,00	1.306	12,00	12,00	12,00	14,50	3.156
TOTALE		218	6,00	1.306	6,00	1.306	12,00	12,00	12,00	14,50	3.156

CAPO III. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ATR SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Articolo 29 Capacità edificatoria degli ambiti di trasformazione residenziale ATR soggetti a permesso di costruire convenzionato

1. Gli ambiti di trasformazione ATR-PCC residenziali, soggetti a permesso di costruire convenzionato, sono disciplinati, oltre che dalle presenti norme, anche dalle "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" (Fascicolo 10). Essi sono localizzati in tutti e quattro i Comuni dell'Unione.

2. Corvino San Quirico

A Corvino San Quirico sono previsti 6 ambiti di trasformazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato, indicati con la sigla ATR-C-PCC. Le seguenti tabelle riportano, per ciascuno di essi, la capacità edificatoria e le aree per servizi.

Ambito di trasformazione	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale	Indice di edificabilità territoriale	Volume	Abitanti
			St m ²	It m ³ /m ²	V m ³	m ³ /abit 150 n.
ATR-C-PCC 1	Fumo	Via Leopardi	1434	0,80	1.147	8
ATR-C-PCC 2	Fumo	Via Rivetta	3808	0,80	3.046	20
ATR-C-PCC 3	Fumo	Via Lavaggini	3030	0,80	2.424	16
ATR-C-PCC 5	Fumo	Via Marconi	888	0,80	710	5
ATR-C-PCC 6	Pola	-	1585	0,80	1.268	8
ATR-C-PCC 7	Novellina	Via Novellina	5299	0,80	4.239	28
TOTALE			16.044		12.835	86

Ambito di trasformazione	Abitanti m ³ /abit 150 n.	servizi da cedere all'interno dell'ambito di trasformazione calcolati in modo parametrico					
		m ² /abitante = 6,00					
		verde attrezzato		parcheggio		totale	
		m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²
ATR-C-PCC 1	8	-	-	6,00	46	6,00	46
ATR-C-PCC 2	20	-	-	6,00	122	6,00	122
ATR-C-PCC 3	16	-	-	6,00	97	6,00	97
ATR-C-PCC 5	5	-	-	6,00	28	6,00	28
ATR-C-PCC 6	8	-	-	6,00	51	6,00	51
ATR-C-PCC 7	28	-	-	6,00	170	6,00	170
TOTALE	86	-	-	6,00	513	6,00	513

3. Mornico Losana

A Mornico Losana sono previsti 5 ambiti di trasformazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato, indicati con la sigla ATR-M-PCC. Le seguenti tabelle riportano, per ciascuno di essi, la capacità edificatoria e le aree per servizi.

Ambito di trasformazione	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale	Indice di edificabilità territoriale	Volume	Abitanti
			St m ²	It m ³ /m ²	V m ³	m ³ /abit 150 n.
ATR-M-PCC 1	Roncaioli	-	2044	0,80	1.635	11
ATR-M-PCC 2	Sfogliata	-	1709	0,80	1.367	9
ATR-M-PCC 3	Casa Ferrari	-	1702	0,80	1.362	9
ATR-M-PCC 4	Losana	-	2167	0,80	1.734	12
ATR-M-PCC 5	Losana	-	2471	0,80	1.977	13
TOTALE			10.093		8.074	54

Ambito di trasformazione	Abitanti	servizi da cedere all'interno dell'ambito di trasformazione calcolati in modo parametrico					
	m ³ /abit 150	m ² /abitante = 6,00					
	n.	verde attrezzato		parcheggio		totale	
		m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²
ATR-M-PCC 1	11	-	-	6,00	65	6,00	65
ATR-M-PCC 2	9	-	-	6,00	55	6,00	55
ATR-M-PCC 3	9	-	-	6,00	54	6,00	54
ATR-M-PCC 4	12	-	-	6,00	69	6,00	69
ATR-M-PCC 5	13	-	-	6,00	79	6,00	79

4. Oliva Gessi

A Oliva Gessi è previsto un solo ambito di trasformazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato, indicati con la sigla ATR-O-PCC. Le seguenti tabelle riportano la capacità edificatoria e le aree per servizi.

Ambito di trasformazione	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale	Indice di edificabilità territoriale	Volume	Abitanti
			St m ²	It m ³ /m ²	V m ³	m ³ /abit 150 n.
ATR-O-PCC 1	Casa Ferrari	Via Chiesa	4516	0,80	3.613	24
TOTALE			4.516		3.613	24

Ambito di trasformazione	Abitanti	servizi da cedere all'interno dell'ambito di trasformazione calcolati in modo parametrico					
	m ³ /abit 150	m ² /abitante = 6,00					
		verde attrezzato		parcheggio		totale	
	n.	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²
ATR-O-PCC 1	24	-	-	6,00	145	6,00	145
TOTALE	24	-	-	6,00	145	6,00	145

5. Torricella Verzate

A Torricella Verzate sono previsti 15 ambiti di trasformazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato, indicati con la sigla ATR-T-PCC. Le seguenti tabelle riportano, per ciascuno di essi, la capacità edificatoria e le aree per servizi.

Ambito di trasformazione	Frazione	Indirizzo	Superficie territoriale	Indice di edificabilità territoriale	Volume	Abitanti
			St m ²	It m ³ /m ²	V m ³	m ³ /abit 150 n.
ATR-T-PCC 1	Verzate	Via Roma	3542	0,80	2.834	19
ATR-T-PCC 2	Bosco Madio Superiore	Via Bosco Madio Sup.	3352	0,80	2.682	18
ATR-T-PCC 3	Verzate	Via Castelletto	1868	0,80	1.494	10
ATR-T-PCC 4	Verzate	Via Castelletto	1656	0,80	1.325	9
ATR-T-PCC 5	Verzate	Via Castelletto	951	0,80	761	5
ATR-T-PCC 6	Verzate	Via Castelletto	1637	0,80	1.310	9
ATR-T-PCC 7	Piano	Via Roma	3060	0,80	2.448	16
ATR-T-PCC 8	Verzate	Via Roma	2259	0,80	1.807	12
ATR-T-PCC 9	Verzate	Via Bosco Madio Sup.	2507	0,80	2.006	13
ATR-T-PCC 10	Verzate	Via Bosco Madio Sup.	2499	0,80	1.999	13
ATR-T-PCC 11	Verzate	Strada Fontana	2410	0,80	1.928	13
ATR-T-PCC 13	Torricella Verzate	Via Valsorda	840	0,80	672	4
ATR-T-PCC 14	Verzate	Strada Fontana	5268	0,80	4.214	28
ATR-T-PCC 15	Verzate	Strada Fontana	2615	0,80	2.092	14
ATR-T-PCC 16	Cascina Gesso	Via XXV Aprile	1484	0,80	1.187	8
TOTALE			35.948		28.758	192

Ambito di trasformazione	Abitanti	servizi da cedere all'interno dell'ambito di trasformazione calcolati in modo parametrico					
	m ³ /abit 150	m ² /abitante = 6,00					
	n.	verde attrezzato		parcheggio		totale	
		m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²	m ² /abit	m ²
ATR-T-PCC 1	19	-	-	6,00	113	6,00	113
ATR-T-PCC 2	18	-	-	6,00	107	6,00	107
ATR-T-PCC 3	10	-	-	6,00	60	6,00	60
ATR-T-PCC 4	9	-	-	6,00	53	6,00	53
ATR-T-PCC 5	5	-	-	6,00	30	6,00	30
ATR-T-PCC 6	9	-	-	6,00	52	6,00	52
ATR-T-PCC 7	16	-	-	6,00	98	6,00	98
ATR-T-PCC 8	12	-	-	6,00	72	6,00	72
ATR-T-PCC 9	13	-	-	6,00	80	6,00	80
ATR-T-PCC 10	13	-	-	6,00	80	6,00	80
ATR-T-PCC 11	13	-	-	6,00	77	6,00	77
ATR-T-PCC 13	4	-	-	6,00	27	6,00	27
ATR-T-PCC 14	28	-	-	6,00	169	6,00	169
ATR-T-PCC 15	14	-	-	6,00	84	6,00	84
ATR-T-PCC 16	8	-	-	6,00	47	6,00	47
TOTALE	192	-	-	6,00	1.150	6,00	1.150

6. Le aree per servizi pubblici negli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC), in tutti e quattro i Comuni dell'Unione, possono essere monetizzate in tutto o in parte, a seconda delle esigenze del Comune (vedi anche l'Articolo 22, comma 2 delle presenti norme).
7. Agli ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC), in tutti e quattro i Comuni dell'Unione, non sono riconosciuti incentivi edificatori per edilizia bioclimatica ed edilizia residenziale sociale.

TITOLO IV. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE

Articolo 30 Indicazioni geologico-tecniche

1. Il presente articolo disciplina la componente geologica relativa agli interventi edilizi ed urbanistici in tutto il territorio comunale. Occorre fare riferimento esplicito allo "studio geologico-tecnico territoriale", redatto dal Dott. Geol. Daniele Calvi, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione illustrativa
 - Norme geologiche di piano
 - Relazione sulle indagini geognostiche eseguite in corrispondenza del territorio dell'Unione – Stratigrafie pozzi per acqua
 - Documentazione di analisi - carte di inquadramento generale
 - Tavola 1 - Carta di inquadramento geolitologico e strutturale, scala 1: 10.000
 - Tavola 2 - Carta geomorfologica, scala 1: 10.000
 - Tavola 3 - Carta idrogeologica e del sistema idrografico, scala 1: 10.000
 - Documentazione di analisi - carta di inquadramento di dettaglio
 - Tavola 4 - Carta della pericolosità sismica locale (PSL) con ubicazione dei dati litostratigrafici, geognostici e geotecnici, scala 1: 5.000
 - Tavola 5 - Carta geologico - applicativa di caratterizzazione del suolo e del primo sottosuolo, scala 1: 5.000
 - Documentazione di sintesi
 - Tavola 6 - Carta del dissesto unificato alla legenda del P.A.I. , scala 1: 10.000
 - Tavola 7 - Carta dei vincoli esistenti, scala 1: 5.000
 - Tavola 8 - Carta di sintesi, scala 1: 5.000
 - Tavola 9 - Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano estesa all'intero territorio dell'unione, scala 1: 5.000
2. I suddetti documenti costituiscono il riferimento normativo fondamentale in materia geologico-tecnica del PGT e ne sono da considerare parte integrante.

Articolo 31 Zonazione del territorio - Classi di fattibilità geologica

1. Il territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale è stato suddiviso in tre classi principali di fattibilità (2, 3, 4) e nove sottoclassi (2A, 2B, 3A, 3B, 3C, 4A, 4B, 4C, 4D) con capacità di utilizzo differenziata e decrescente, in relazione a condizioni di rischio idrogeologico e idraulico via via maggiori.
2. In relazione alle condizioni di soggiacenza della prima falda (localmente prossima al piano campagna) ed alla diffusa presenza di coperture limoso - argillose ad elevata plasticità e ridotta coesione, si è ritenuto di non inserire nessuna porzione di territorio dell'Unione nella classe di fattibilità 1 (assenza di particolari limitazioni di natura geologico - geotecnica), per quanto la gran parte del territorio sia stabile per posizione e con buone caratteristiche geotecniche dello strato superiore più direttamente interessato dalle eventuali opere di fondazione.
3. La zonazione del territorio, definita a scala generale e di dettaglio in termini di fattibilità d'uso, non è da considerarsi tuttavia definitiva e invariabile, potendo essa subire nel tempo revisioni periodiche in funzione sia dell'acquisizione di nuovi dati geologici e geotecnici, relativi soprattutto a settori del territorio poco investigati.
4. La classificazione adottata ha lo scopo di fornire le indicazioni in merito alla destinazione d'uso delle aree urbanizzate e da urbanizzare, sulla base delle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche litologiche e geotecniche dei terreni sia di copertura che del substrato.
5. Per le aree direttamente interessate da dissesti idrogeologici e idraulici con pericolosità

elevata (frane attive, frane quiescenti) valgono le prescrizioni più restrittive contenute nelle Norme di Attuazione (N.d.A.) del P.A.I. (artt. 9 e 50).

6. Le classi e sottoclassi di fattibilità geologica sono rappresentate nella cartografia geologica specifica che costituisce parte integrante del PGT (Tavola n°9 "CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO ESTESA ALL'INTERO TERRITORIO DELL'UNIONE" in scala 1:5000).
7. Le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi (piani di iniziativa privata o di attuazione pubblica) in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.
8. Con riferimento a quanto riportato nella D.G.R. 22 dicembre 2005, n°8/1566 - "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'articolo 57 della L.R. 11 marzo 2005, n°12" e suo aggiornamento (D.G.R. 28 maggio 2008, n°8/7374), per l'attribuzione delle classi di fattibilità geologica valgono le seguenti considerazioni di carattere generale:

- CLASSE 1 (bianca). Fattibilità senza particolari limitazioni.

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal D.M. 14 gennaio 2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".

- CLASSE 2 (gialla). Fattibilità con modeste limitazioni. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.
- CLASSE 3 (arancione). Fattibilità con consistenti limitazioni. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Il professionista deve in alternativa:

- se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità / vulnerabilità del comparto;
- se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito territoriale di riferimento (puntuale, ovvero relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. interi corsi d'acqua ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione.
- CLASSE 4 (rossa). Fattibilità con gravi limitazioni. L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo.

Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano

di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea.

A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Nei successivi paragrafi, numerati da 3.1 a 3.9, vengono ripresi in dettaglio per ogni classe e sottoclasse di fattibilità gli elementi caratteristici e le limitazioni delle corrispondenti aree, le prescrizioni ed i contenuti obbligatori della relazione geologica - geotecnica.

9. CLASSE 1: FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

La Classe di fattibilità 1 non è presente nel territorio comunale dell'Unione dei Comuni.

10. CLASSE 2: FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

SOTTOCLASSE 2A

Morfologia

Versanti collinari stabili non interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico, modellati all'interno di depositi continentali ascrivibili al Fluviale medio; scarpate di terrazzo con acclività da bassa a moderata (compresa tra 10° e 30°).

Aree pianeggianti o sub-pianeggianti ascrivibili ai depositi alluvionali di fondovalle del riale Verzate, del rio Zuso e del Fosso Nuovo Riale San Zeno: stabili, non inondabili e situate a distanza di sicurezza da orli di scarpata di erosione fluviale.

Aree pianeggianti o sub-pianeggianti ascrivibili al "livello fondamentale della Pianura Padana" o Piano Generale Terrazzato (depositi alluvionali del Fluviale Recente), comprendenti il conoide alluvionale del riale Verzate ed il relativo dosso fluviale, il conoide del fosso Valle Straggini ed il dosso fluviale del Fosso Nuovo Riale San Zeno. Stabili, non inondabili.

Elementi di influenza

Caratteristiche geotecniche discrete dei terreni superficiali.

Presenza di coperture argillose e/o argilloso - limose ad elevata plasticità e ridotta coesione, con bassa suscettibilità a fenomeni di ritiro-rigonfiamento per variazioni stagionali del contenuto in acqua.

Aree a vulnerabilità idrogeologica da bassa o nulla a media, con grado di protezione idrogeologica dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile (settore pianeggiante) e di quello superficiale (settore collinare) da medio ad elevato.

Localmente potenziale interferenza della falda acquifera sulle opere di fondazione, in relazione alle escursioni stagionali.

Prescrizioni generali

Le indagini di dettaglio in sito per la caratterizzazione litostratigrafia, idrogeologica e geotecnica dei terreni di fondazione (coperture e substrato) dell'area di progetto dovranno obbligatoriamente consistere in almeno una delle seguenti tipologie investigative:

- trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
- prove penetrometriche statiche (C.P.T.).

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

Prescrizioni aggiuntive

Valutazione della soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa.

Indicazioni sulle metodologie di abbattimento temporaneo della falda e dei sistemi permanenti di impermeabilizzazione nei casi di realizzazione di strutture sotto falda.

SOTTOCLASSE 2B

Morfologia

Aree pianeggianti o sub-pianeggianti ascrivibili al "livello fondamentale della Pianura Padana" o Piano Generale Terrazzato (depositi alluvionali del Fluviale recente), caratterizzate dalla presenza di una coltre di copertura semipermeabile, a media vulnerabilità idrogeologica nei confronti di potenziali agenti inquinanti liquidi o idroveicolati. Stabili, non inondabili.

Elementi di influenza

Potenziale interferenza della falda acquifera sulle opere di fondazione, in relazione alle escursioni stagionali.

Prescrizioni generali

Le limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni risultano funzione del potenziale rischio d'inquinamento dell'acquifero e della conseguente salvaguardia della risorsa idrica.

Le indagini di dettaglio in sito per la caratterizzazione litostratigrafia, idrogeologica e geotecnica dei terreni di fondazione (coperture e substrato) dell'area di progetto dovranno obbligatoriamente consistere in almeno una delle seguenti tipologie investigative:

- trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
- prove penetrometriche statiche (C.P.T.).

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

Prescrizioni aggiuntive

Valutazione della soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa.

Indicazioni sulle metodologie di abbattimento temporaneo della falda e dei sistemi permanenti di impermeabilizzazione nei casi di realizzazione di strutture sotto falda.

Dovrà inoltre essere valutato il grado di protezione naturale della prima falda e la vulnerabilità idrogeologica (verticale, orizzontale, complessiva), ed individuato il relativo ambito d'influenza, in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie, con un grado di approfondimento in diretta relazione all'importanza e alla tipologia delle opere e alla probabilità di occorrenza del fenomeno. La disamina e le valutazioni dei dati forniti dovranno essere debitamente supportate dal punto di vista tecnico, con piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato.

11. CLASSE 3: FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

SOTTOCLASSE 3A

Morfologia

Aree pianeggianti o sub-pianeggianti ascrivibili al "livello fondamentale della Pianura Padana" o Piano Generale Terrazzato (depositi alluvionali del Fluviale Recente), interessate dalla presenza di piccole falde sospese contenute entro la coltre di copertura del primo acquifero continuo. Stabili, non inondabili.

Aree di dorsale collinare e di cresta resistente; versanti litologicamente e strutturalmente resistenti con acclività mediamente compresa tra 20°- 30°, complessivamente stabili e non interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico, modellati all'interno di depositi marini ascrivibili

ai Conglomerati di Cassano Spinola e alla Formazione delle Arenarie di Ranzano; copertura eluvio-colluviale di spessore variabile.

Elementi di influenza

Vulnerabilità idrogeologica medio-alta, con grado di protezione della prima falda medio-basso nei confronti di potenziali agenti inquinanti liquidi o idroveicolati.

Potenziale interferenza della falda acquifera sulle opere di fondazione, in relazione alle escursioni stagionali.

Prescrizioni generali

Le limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni risultano funzione del potenziale rischio d'inquinamento dell'acquifero e della conseguente salvaguardia della risorsa idrica.

Le indagini di dettaglio in sito per la caratterizzazione litostratigrafia, idrogeologica e geotecnica dei terreni di fondazione (coperture e substrato) dell'area di progetto dovranno obbligatoriamente consistere in almeno una delle seguenti tipologie investigative:

- trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
- prove penetrometriche statiche (C.P.T.) e/o dinamiche (S.C.P.T.), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove penetrometriche statiche e comunque limitatamente ai tratti di versante modellati all'interno dei depositi marini.

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

Prescrizioni aggiuntive

Dovrà essere valutato il grado di protezione naturale della prima falda e la vulnerabilità idrogeologica (verticale, orizzontale, complessiva), ed individuato il relativo ambito d'influenza, in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie, con un grado di approfondimento in diretta relazione all'importanza e alla tipologia delle opere. La disamina e le valutazioni dei dati forniti dovranno essere debitamente supportate dal punto di vista tecnico, con piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato.

SOTTOCLASSE 3B

Morfologia

Versanti collinari da poco acclivi a mediamente acclivi, con inclinazione generalmente compresa tra 15° - 20° e caratterizzati dalla presenza di terreni a granulometria fine (limi e argille); localmente a morfologia irregolare. Attualmente stabili e non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico; sede di alcuni nuclei abitati minori e di insediamenti sparsi.

Elementi di influenza

Possibili modesti fenomeni di soliflusso e/o erosione superficiale, ben individuabili e circoscrivibili.

Possibili locali fenomeni di scivolamento e/o deformazione lenta del pendio, riferita alla coltre eluvio - colluviale, prevalentemente a grana fine e con caratteristiche geomeccaniche da mediocri a discrete.

Copertura eluvio-colluviale dotata di spessori medio - elevati; possibile formazione di effimere falde idriche al passaggio con la parte superiore del substrato.

Substrato marnoso - argilloso di consistenza e struttura variabili, localmente con giacitura sfavorevole.

Vulnerabilità idrogeologica da media a bassa o nulla, con grado di protezione idrogeologica dell'acquifero superficiale da medio ad elevato.

Prescrizioni generali

Le limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni risultano principalmente in funzione delle caratteristiche geotecniche delle coperture eluvio - colluviali presenti lungo versante.

Le indagini di dettaglio in sito per la caratterizzazione litostratigrafia, idrogeologica e geotecnica dei terreni di fondazione (coperture e substrato) dell'area di progetto dovranno obbligatoriamente consistere nelle seguenti tipologie investigative:

- trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
- prove penetrometriche statiche (C.P.T.) e/o dinamiche (S.C.P.T.), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove penetrometriche statiche e comunque limitatamente ai tratti di versante modellati all'interno dei depositi marini.

I dati relativi alle indagini di cui ai punti a) b) (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

Prescrizioni aggiuntive

Oltre alla valutazione della capacità portante, in presenza di terreni coesivi andranno definiti i cedimenti immediati e di consolidazione per fondazioni superficiali e/o profonde, in funzione dell'opera in progetto.

SOTTOCLASSE 3C

Morfologia

Aree in cui sono presenti dissesti franosi stabilizzati (Fs).

Aree di ex cava, in cui la cessazione delle attività pregresse ha determinato/potrebbe determinare situazioni di abbandono e/o degrado ambientale e paesaggistico

Elementi di influenza

Caratteristiche geologiche e geotecniche del substrato e della copertura estremamente variabili.

In generale difficili condizioni di drenaggio sia delle acque superficiali che di quelle sotterranee, potenzialmente interferenti con le opere di fondazione.

Coltre di alterazione eluvio-colluviale generalmente in condizioni di saturazione, dotata di scadenti caratteristiche geotecniche e spessori elevati.

Prescrizioni generali

Per quanto riguarda le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico, per aree in cui sono presenti dissesti franosi stabilizzati (Fs), valga quanto indicato all'art.9 delle NTA del P.A.I., di seguito riportato:

"Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico. Nelle aree Fs compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente".

L'utilizzo per nuovi interventi edificatori delle aree ricadenti in sottoclasse 3C sarà subordinato alla realizzazione di approfondite indagini, che dovranno obbligatoriamente comprendere:

- trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
- prove penetrometriche statiche (C.P.T.) e/o prove penetrometriche dinamiche condotte a rifiuto (S.C.P.T.), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove C.P.T.;
- indagini sismiche a rifrazione;
- analisi e prove di laboratorio, la cui tipologia è lasciata alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico (es: limiti di Atterberg, prove edometriche, misure di resistenza al taglio in presenza di terreni coesivi di copertura eluvio-colluviale).

I dati relativi alle indagini di cui ai punti precedenti (es: stratigrafie delle trincee geognostiche, diagrammi penetrometrici, profili sismostratigrafici, certificati prove di laboratorio) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati.

Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

Prescrizioni aggiuntive

Nelle aree in cui sono presenti dissesti franosi stabilizzati (Fs) andrà inoltre eseguita l'analisi di stabilità globale del versante, allo stato naturale e a seguito degli interventi apportati, da estendere ad un tratto significativo di pendio a monte e a valle degli interventi in progetto, facendo riferimento alle condizioni litologico-geotecniche evidenziate nel corso delle indagini di cui ai punti a)/d).

La verifica andrà eseguita considerando:

- la profondità massima di scavo;
- le caratteristiche geometriche e litostratigrafiche del pendio (inclinazione, spessore delle coperture);
- le condizioni di saturazione dei materiali di copertura, con riferimento alle misure freatiche eseguite durante la campagna geognostica ed in periodi successivi, utilizzando i fori delle prove penetrometriche ovvero di eventuali sondaggi geognostici (livello piezometrico critico).

Dette prescrizioni risultano valide per tutti i nuovi interventi edificatori, al fine di valutare l'imposta e la tipologia delle fondazioni. La disamina e le valutazioni dei dati forniti dovranno essere debitamente supportate dal punto di vista tecnico, con piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato.

Per le aree di cui al punto 2, oltre a quanto già indicato al paragrafo 2.4 delle Norme Geologiche di Piano N.g.P., valgono inoltre le seguenti prescrizioni per quanto riguarda il loro utilizzo per realizzazione di piani di lottizzazione, interventi di edilizia privata ovvero installazione di servizi di pubblica utilità:

- Le indagini dovranno definire l'evoluzione dello stato di assestamento del riempimento/riporto, ovvero le caratteristiche geotecniche del terreno di fondazione, in funzione delle opere in progetto. Nel dettaglio si dovrà accertare e prevenire la creazione di vuoti per scorrimento di acque di percolazione, nonché lo sviluppo di cedimenti differenziali.
- Andranno definiti dei criteri costruttivi idonei ad assicurare l'agibilità degli ambienti interrati in relazione alla dinamica della falda acquifera e valutata l'efficacia del sistema di smaltimento delle acque meteoriche e/o sotterranee previsto dal progetto e della sua compatibilità con le condizioni geomorfologiche - idrogeologiche locali.
- Andrà verificata ed eventualmente vietata la dispersione di acque bianche nel suolo.

12. CLASSE 4: FATTIBILITÀ NULLA O CON GRAVI LIMITAZIONI

SOTTOCLASSE 4A

Fascia di rispetto di 10 metri misurata, in assenza di argini in rilevato, a partire dalla sommità della sponda incisa dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico principale: Rile Verzate e Fosso Nuovo Riale San Zeno.

La suddetta fascia può interessare aree direttamente o indirettamente sottoposte a dissesti per frana.

Prescrizioni generali

Nelle aree ricadenti in sottoclasse 4A sono vietate le nuove edificazioni, le piantagioni e i movimenti di terra. Nelle aree ricadenti in sottoclasse 4A potranno essere in generale consentiti:

- Per gli edifici esistenti, ricadenti nella fascia vincolata, sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/2005 e s.m. e i., senza aumento di superficie o volume e senza l'aumento del carico insediativo.

- Costruzioni temporanee, prive di fondazioni in calcestruzzo ovvero in cemento armato solidali con il terreno di fondazione (es: ricoveri per attrezzi o per animali domestici), facilmente rimovibili in caso di necessità, con esclusione comunque dei primi 4 metri a ridosso del ciglio di sponda o del piede dell'argine ove esistente.
- Recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica, situate alla distanza minima di 10 metri dal piede arginale esterno o dal ciglio di sponda.
- Le opere previste dagli artt. 95, 97 e 98 del citato R.D. n. 523/1904, previa autorizzazione regionale.
- Per quanto riguarda l'individuazione delle attività vietate ovvero soggette ad autorizzazione comunale ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto, si farà comunque riferimento al R.D. n°523/1904 "Testo unico delle leggi sulle opere idrauliche" e successive disposizioni nazionali e regionali in materia, tenendo conto delle indicazioni di cui agli STUDI SUL RETICOLO IDRICO MINORE dei singoli comuni dell'Unione (1), approvati dalla Regione Lombardia - Sede Territoriale di Pavia - Giunta Sicurezza, Polizia locale e Protezione Civile con note del 25.02.2005 - protocollo Regione Lombardia Y153.2005.0001623 (Comune di Oliva Gessi) e del 07.03.2005 - protocollo Regione Lombardia Y153.2005.0001994/95/96 (Comuni di Corvino San Quirico, Mornico Losana, Torricella Verzate).

SOTTOCLASSE 4B

Fascia di rispetto di 10,00 metri misurata, in assenza di argini artificiali in rilevato, dalla sommità della sponda incisa di tutti i corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrico minore, così come definito ai sensi della DGR 25.01.02, n. 7/7868 e della DGR n. 7/13950.

Prescrizioni generali

Per quanto riguarda l'individuazione delle attività vietate ovvero soggette ad autorizzazione comunale ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto, si farà riferimento al R.D. n°523/1904 "Testo unico delle leggi sulle opere idrauliche" e successive disposizioni nazionali e regionali in materia, tenendo conto delle indicazioni di cui agli STUDI SUL RETICOLO IDRICO MINORE dei singoli comuni dell'Unione (2), approvati dalla Regione Lombardia - Sede Territoriale di Pavia - Giunta Sicurezza, Polizia locale e Protezione Civile con note del 25.02.2005 - protocollo Regione Lombardia Y153.2005.0001623 (Comune di Oliva Gessi) e del 07.03.2005 - protocollo Regione Lombardia Y153.2005.0001994/95/96 (Comuni di Corvino San Quirico, Mornico Losana, Torricella Verzate).

Per quanto non espressamente indicato al presente paragrafo, valgano infine le disposizioni di cui alla DGR 25.01.2002, n. 7/7868 "Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dall'art. 3 comma 114 della LR n. 1/2000 - Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica" e alla normativa di riferimento richiamata all'interno della stessa DGR n. 7/7868/02 e alla DGR n. 7/13950 del 01-08-2003.

SOTTOCLASSE 4C

Morfologia

Aree di versante in cui sono presenti dissesti franosi quiescenti (Fq), così come individuati nella Tavola n°6 "CARTA DEL DISSESTO UNIFICATO ALLA LEGENDA DEL P.A.I.". Ad esse corrispondono le norme dell'art. 9 - comma 3, delle NTA del P.A.I.

Elementi di influenza

Caratteristiche geologiche e geotecniche del substrato e della copertura estremamente variabili.

In generale difficili condizioni di drenaggio sia delle acque superficiali che di quelle sotterranee, potenzialmente interferenti con le opere di fondazione.

(1) Riportate integralmente al capitolo 5 delle Norme geologiche di Piano N.g.P. "Prescrizioni per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua facenti parte del Reticolo Idrico principale e minore di competenza comunale"

(2) Riportate integralmente al capitolo 5 delle Norme geologiche di Piano N.g.P. "Prescrizioni per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua facenti parte del Reticolo Idrico principale e minore di competenza comunale"

Coltre di alterazione eluvio-colluviale generalmente in condizioni di saturazione, dotata di scadenti caratteristiche geotecniche e spessori elevati.

Prescrizioni generali

Per quanto riguarda le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico, per le aree perimetrate in sottoclasse 4C (frane quiescenti Fq) valga quanto indicato all'art. 9, comma 3 delle NTA del P.A.I., di seguito riportato.

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fq sono consentiti:

- *gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;*
- *gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle linee successive;*
- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;*
- *gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del 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;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.*

L'utilizzo di queste zone per nuovi interventi sarà subordinato alla realizzazione di approfondite indagini geologico - tecniche, che dovranno obbligatoriamente comprendere:

- *trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;*

- prove penetrometriche statiche (C.P.T.) e/o prove penetrometriche dinamiche condotte a rifiuto (S.C.P.T.), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove penetrometriche statiche;
- indagini sismiche a rifrazione;
- sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prove S.P.T. in foro;
- analisi e prove di laboratorio, la cui tipologia è lasciata alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico (es: limiti di Atterberg, prove edometriche, misure di resistenza al taglio in presenza di terreni coesivi di copertura eluvio-colluviale);

I dati relativi alle indagini di cui ai punti precedenti (es: stratigrafie delle trincee geognostiche e dei sondaggi, diagrammi penetrometrici, profili sismostratigrafici) andranno allegati alla relazione geologico - geotecnica di progetto ed adeguatamente commentati. Ulteriori indagini in sito e/o analisi di laboratorio, sono lasciate alla discrezionalità del professionista geologo/geotecnico.

Prescrizioni aggiuntive

Andrà inoltre eseguita l'analisi di stabilità globale del versante, allo stato naturale e a seguito degli interventi apportati, da estendere ad un tratto significativo di pendio a monte e a valle degli interventi in progetto, facendo riferimento alle condizioni litologico-geotecniche evidenziate nel corso delle indagini di cui ai punti precedenti.

La verifica andrà eseguita considerando:

- la profondità massima di scavo;
- le caratteristiche geometriche, litostratigrafiche e geotecniche del pendio (inclinazione, spessore delle coperture, caratteristiche geomeccaniche);
- le condizioni di saturazione dei materiali di copertura (livello piezometrico), con riferimento alle misure freatiche eseguite durante la campagna geognostica ed in periodi successivi, utilizzando i fori delle prove penetrometriche ovvero dei sondaggi geognostici.

La disamina e le valutazioni dei dati forniti dovranno essere debitamente supportate dal punto di vista tecnico, con piena assunzione di responsabilità da parte del professionista incaricato.

SOTTOCLASSE 4D

Morfologia

Aree di versante in cui sono presenti dissesti franosi attivi (Fa), così come individuati nella Tavola n°6 "CARTA DEL DISSESTO UNIFICATO ALLA LEGENDA DEL P.A.I.". Ad esse corrispondono le norme dell'art. 9 - comma 2 delle NTA del P.A.I.

Elementi di influenza

Caratteristiche geologiche e geotecniche del substrato e della copertura estremamente variabili. In generale problematiche condizioni di drenaggio sia delle acque superficiali che di quelle sotterranee.

Coltre di alterazione in condizioni di saturazione, dotata di pessime caratteristiche geotecniche e spessori elevati, poggiante su di un substrato superiormente alterato e decompresso.

Prescrizioni generali

Per quanto riguarda le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico, per le aree perimetrate in sottoclasse 4D (frane attive Fa) valga quanto indicato all'art.9 - comma 2, delle NTA del P.A.I., di seguito riportato.

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:

- *gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*
- *la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/2005 e s.m. e i., senza aumento di superficie o volume e senza l'aumento del carico insediativo;*

- *gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;*
- *gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
- *le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;*
- *le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente valicato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;*
- *gli interventi finalizzati al consolidamento per la messa in sicurezza dei siti e la sistemazione idrogeologica dei versanti andranno valutati attraverso l'esecuzione di specifici studi geologico - geotecnici e appropriate campagne geognostiche.*

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea.

A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

Articolo 32 Salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano

1. Ai sensi dell'art. 21 del D.L. 11 maggio 1999, n° 152 ("Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole) e del successivo art. 5 comma 4 e 5 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258 ("Disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 11 maggio 1999 n° 152, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, a norma dell'art. 1, comma 4 della legge 24 aprile 1998, n. 128") e succ. riguardanti le risorse idriche e le direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano per i pozzi e le sorgenti valgono le seguenti prescrizioni:

- **Zona di tutela assoluta:** è rappresentata dall'area immediatamente circostante l'opera di captazione, adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio dove è vietata ogni attività di qualsiasi genere; deve essere adeguatamente recintata e provvista di canalizzazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche; l'estensione è variabile in relazione alla situazione locale, deve avere comunque un raggio non inferiore a 10 m; entro la zona di tutela assoluta valgono le prescrizioni della classe 3 di fattibilità geologica.
- **Zona di rispetto:** ha una estensione di 200 m di raggio rispetto al punto di captazione, che si estende idrogeologicamente a monte dell'opera di presa ed è delimitata verso valle dall'isoipsa passante per la captazione.

Nell'area definita da tale raggio sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività ritenute pericolose per la possibile contaminazione delle acque sotterranee:

- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- dispersione di fanghi e acque reflue anche se depurati;
- aree cimiteriali;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanza 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;
- apertura di cave che possano essere in connessione con la falda;
 - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
 - gestione di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti;
 - 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.
2. All'interno della zona di rispetto dovranno inoltre essere applicati i criteri e le indicazioni contenute nel documento "direttive per disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (comma 6, art. 21 del D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni)" approvato con d.g.r. 10 aprile 2003, n° 7/12693 pubblicato sul BURL, serie ordinaria, n. 17 del 22 aprile 2003.
 3. Entro la zona di rispetto valgono le prescrizioni della classe 2 di fattibilità geologica.
 4. L'eventuale riduzione dell'estensione della zona di rispetto individuata (200 m). dovrà essere giustificata da uno studio idrogeologico specifico da elaborare come indicato nella D.G.R. n° 6/15137 del 27 giugno 1996.

Articolo 33 Aree soggette ad amplificazione sismica

1. Per quanto riguarda le aree soggette ad amplificazione sismica, agli approfondimenti e prescrizioni derivanti dalla classe di fattibilità assegnata devono essere associate le norme specifiche previste dall'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 e succ. mod. e integ., dalla D.G.R. n. 7/14964 del 7.11.2003 e dal D.M. 14.01.2008, che classificano il territorio dei Comuni di Corvino San Quirico, Mornico Losana, Oliva Gessi e Torricella Verzate in Zona sismica 4, con i seguenti parametri:

ACCELERAZIONE ORIZZONTALE MASSIMA SU SUOLO DI CATEGORIA "A"

$$a_g = 0,05 \text{ g}$$

2. I valori soglia del fattore (F_a) sono riassunti nel seguente prospetto:

Comune di Corvino San Quirico Valori di soglia del Fattore di Amplificazione (F_a)	Suolo tipo A	Suolo tipo B-C-E	Suolo tipo D
VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0.1-0.5 s	0,60	0,80	0,90
VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0.5-1.5 s	0,90	1,40	2,30

Comune di Mornico Losana Valori di soglia del Fattore di Amplificazione (F_a)	Suolo tipo A	Suolo tipo B-C-E	Suolo tipo D
VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0.1-0.5 s	0,60	0,80	0,90
VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0.5-1.5 s	0,90	1,30	2,20

Comune di Oliva Gessi Valori di soglia del Fattore di Amplificazione (Fa)	Suolo tipo A	Suolo tipo B-C-E	Suolo tipo D
VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0.1-0.5 s	0,60	0,80	0,90
VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0.5-1.5 s	0,90	1,40	2,20

Comune di Torricella Verzate Valori di soglia del Fattore di Amplificazione (Fa)	Suolo tipo A	Suolo tipo B-C-E	Suolo tipo D
VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0.1-0.5 s	0,60	0,80	0,90
VALORI DI SOGLIA PER IL PERIODO COMPRESO TRA 0.5-1.5 s	0,90	1,40	2,20

3. Si utilizzano le norme del D.M. 14.01.2008, oppure quelle più cautelative derivanti dalla valutazione del fattore di amplificazione sismica locale (Fa) secondo i criteri dell' Allegato 5 della D.G.R. n°8/1566 del 22.12.2005.
4. A questo riguardo valgono anche le indicazioni fornite dal Consiglio Superiore dei LL.PP. con il parere del 13.12.2005 - Prot. N°264 relativamente a "definizione dell'azione sismica in Zona 4 assumendo il valore di accelerazione sismica di progetto corrispondente a $S = 4$ ": nelle zone a "bassa sismicità", al di là delle verifiche formali, adozione di cautele costruttive idonee a garantire la necessaria robustezza strutturale.
5. Per i Comuni ricadenti in zona sismica 4 la progettazione antisismica è comunque obbligatoria, nelle aree PSL Z3 e Z4 (rifer. Allegato 5 della D.G.R. 8/1566 del 22 dicembre 2005), solo nel caso di costruzioni strategiche e rilevanti in progetto (3), così come individuate dal d.d.u.o 21 novembre 2003, n°19904 "Approvazione elenco tipologie degli edifici e opere infrastrutturali e programma temporale delle verifiche di cui all'art.2, commi 3 e 4 dell'o.p.c.m. n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della D.G.R. n°14964 del 7 novembre 2003"; ferma restando la facoltà dei Comuni di estenderlo anche alle altre categorie di edifici.
6. I territori individuati con pericolosità sismica locale PSL Z3 e Z4 sono obbligatoriamente da assoggettare agli approfondimenti di 2° livello di cui all'Allegato 5 della D.G.R. 22 dicembre 2005 n°8/1566 (punto 2.3 e successive integrazioni, al fine di verificare se il fattore di amplificazione sismica (Fa) è inferiore / uguale o superiore ai valori soglia riportati nella Banca dati Regione Lombardia - soglie_lomb.xls -).
7. Con riferimento alla normativa sopraccitata (D.M. 14.01.2008), è richiesta in fase di progettazione la valutazione delle caratteristiche geologiche e dei parametri geotecnici dei terreni di fondazione; tale valutazione deve considerare la successione stratigrafica fino al bedrock sismico, o in alternativa fino alla profondità di circa 30 metri da p.c. (profondità alla quale si considera generalmente $V_s > 1000$ m/s), per il calcolo del valore di V_{s30} e la classificazione del suolo secondo la normativa.
8. Con specifico riferimento a quanto individuato nella Tavola n. 4 "CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE (PSL) CON UBICAZIONE DEI DATI LITOSTRATIGRAFICI, GEOGNOSTICI E GEOTECNICI" e nelle Tavola 9 "CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER

(3) Tutte le costruzioni il cui uso prevede affollamenti significativi o attività pericolose per l'ambiente, le reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza, le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti o con funzioni sociali essenziali.

LE AZIONI DI PIANO ESTESA ALL'INTERO TERRITORIO DELL'UNIONE", si individuano differenti tipologie di risposta sismica dei terreni. La stessa cartografia individua con i codici Z1a, Z1b, Z1c, Z2, Z3a, Z3b, Z4a, Z4a* e Z5 le aree a diverso Scenario di Pericolosità Sismica Locale, per i quali valgono le seguenti norme.

Art. 1. I territori individuati con le lettere Z3a, Z3b, Z4a, Z4a* sono obbligatoriamente da assoggettarsi agli approfondimenti di 2° livello.

Gli approfondimenti di 2° livello riguarderanno tutte le aree che saranno interessate dalla costruzione di edifici strategici e rilevanti, definiti ai sensi della D.g.r. 14964/2003, il cui uso prevede affollamenti significativi o attività pericolose per l'ambiente, le reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza, le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti o con funzioni sociali essenziali. Tali costruzioni sono elencate nel d.d.u.o. n. 19904/2003.

E' richiesta in fase di progettazione la valutazione delle caratteristiche geologiche e dei parametri geotecnici dei terreni di fondazione; tale valutazione deve considerare la successione stratigrafica fino al bedrock sismico, o in alternativa fino alla profondità di circa 30 metri da p.c. (profondità alla quale si considera generalmente $V_s > 1000\text{m/s}$), per il calcolo del valore di V_{s30} e la classificazione del suolo secondo la normativa.

Tali approfondimenti, che dovranno portare alla verifica del valore del Fattore di Amplificazione (F_a), andranno condotti mediante l'utilizzo di una delle seguenti metodologie:

- Prove down-hole in foro, con acquisizioni ogni metro ed energizzazioni per onde "P" ed "S", da eseguirsi in corrispondenza di carotaggi attrezzati di profondità minima 15 metri dal p.c.
- Profili sismici con modellazione del sottosuolo mediante l'analisi delle onde di Rayleigh (utilizzo della metodologia MASW), con impiego di geofoni verticali con frequenza propria 4,5 Hz, con interdistanza geofonica compresa tra 2,0 e 3,0 metri ed uso di sismografo multicanale di almeno 24 canali.

Profili sismici con modellazione del sottosuolo mediante l'analisi delle onde di taglio V_s , con impiego di geofoni orizzontali con frequenza propria 4,5 Hz, uso di sismografo multicanale di almeno 24 canali e con interdistanza geofonica compresa tra 5,0 e 6,0 metri, con un minimo 7 energizzazioni.

Le energizzazioni verranno così eseguite:

- 2 esternamente ad una distanza dal primo e dall'ultimo geofono pari a circa la metà dello stendimento;
- 2 alle estremità dello stendimento;
- 3 interne allo stendimento.

Qualora il valore del Fattore di Amplificazione (F_a) calcolato sia maggiore del valore di soglia proposto dalla normativa nazionale, dovrà essere applicato il 3° livello di approfondimento.

Art.2. I territori individuati con le lettere Z1a, Z1b, Z1c, Z2 e Z5 sono obbligatoriamente da assoggettarsi ad approfondimento di 3° livello.

Gli approfondimenti di 3° livello riguarderanno tutte le aree che saranno interessate dalla costruzione di edifici strategici e rilevanti, definiti ai sensi della D.g.r. 14964/2003, il cui uso prevede affollamenti significativi o attività pericolose per l'ambiente, le reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza, le costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti o con funzioni sociali essenziali. Tali costruzioni sono elencate nel d.d.u.o. n°19904/2003.

È richiesta in fase di progettazione la valutazione delle caratteristiche geologiche e dei parametri geotecnici dei terreni di fondazione; tale valutazione deve considerare la successione stratigrafica fino al bedrock sismico, o in alternativa fino alla profondità di circa 30 metri da p.c. (profondità alla quale si considera generalmente $V_s > 1000\text{m/s}$), per il calcolo del valore di V_{s30} e la classificazione del suolo secondo la normativa.

Tali approfondimenti, che dovranno portare alla verifica del valore del Fattore di Amplificazione (Fa), andranno condotti mediante l'utilizzo di una delle seguenti metodologie:

- Prove down-hole in foro, con acquisizioni ogni metro ed energizzazioni per onde "P" ed "S", da eseguirsi in corrispondenza di carotaggi attrezzati di profondità minima 15 metri dal p.c.
- Profili sismici con modellazione del sottosuolo mediante l'analisi delle onde di Rayleigh (utilizzo della metodologia MASW), con impiego di geofoni verticali con frequenza propria 4,5 Hz, con interdistanza geofonica compresa tra 2,0 e 3,0 metri ed uso di sismografo multicanale di almeno 24 canali.
- Profili sismici con modellazione del sottosuolo mediante l'analisi delle onde di taglio Vs, con impiego di geofoni orizzontali con frequenza propria 4,5 Hz, uso di sismografo multicanale di almeno 24 canali e con interdistanza geofonica compresa tra 5,0 e 6,0 metri, con un minimo 7 energizzazioni.

Le energizzazioni verranno così eseguite:

- 2 esternamente ad una distanza dal primo e dall'ultimo geofono pari a circa la metà dello stendimento;
- 2 alle estremità dello stendimento;
- 3 interne allo stendimento.

Art. 3. Gli approfondimenti di cui agli articoli 1 e 2 dovranno portare alla verifica del valore del Fattore di Amplificazione (Fa) ed andranno condotti secondo i criteri definiti dalla normativa sismica vigente ed in particolare dall'Allegato 5 della D.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566 e succ. mod. ed int.

Art. 4. Sono escluse dagli approfondimenti di cui agli articoli 1 e 2 tutte le aree non edificabili per motivi geologici e/o soggette a vincolo di natura ambientale (con riferimento a quanto indicato per le rispettive classi e sottoclassi di fattibilità geologica all'interno delle presenti N.g.P.), fintanto che tale vincolo garantisce la loro inedificabilità.

Articolo 34 Reticolo idrico principale e minore di competenza comunale

1. Le prescrizioni e i vincoli di polizia idraulica per le fasce di rispetto del reticolo idrico principale e di quello minore di competenza comunale sono precisati nello specifico studio, condotto secondo la normativa vigente (D.G.R. 25/01/02 - n. 7/7868 "Determinazione del reticolo idrico principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore come indicato dalla L.R. 1/2000 - art. comma 114 "Determinazione dei canoni regionali di polizia idraulica" e succ.).
2. Esso è costituito da una parte grafica, con individuazione del reticolo idrografico e definizione delle relative fasce di rispetto, e dalla relazione esplicativa, contenente la normativa da applicare alle suddette fasce di rispetto con indicazione delle attività consentite, di quelle soggette ad autorizzazione comunale e di quelle non ammesse.
3. Detto studio di settore è da considerare parte integrante del presente piano.

TITOLO V. LA TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 35 Piano del paesaggio

1. Il Documento di Piano fa parte degli atti costituenti il "Piano del Paesaggio Lombardo", e le sue disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati (Piano Paesaggistico Regionale PPR e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP), in quanto atto di maggior dettaglio.
2. In conformità all'art. 34 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT), il DdP del PGT dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale ha impostato le scelte di sviluppo urbanistico in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio lombardo e del Piano del Paesaggio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, così come dettagliato nello specifico elaborato, in particolare:
 - a) ha recepito le norme del PPR ed assunto gli orientamenti contenuti nel QRP (Quadro di Riferimento Paesaggistico) e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del PPR e del PTCP;
 - b) ha preso in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dal presente PPR e dal PTCP;
 - c) ha assunto le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dal PPR e dal PTCP;
 - d) ha assunto come riferimento metodologico la DGR 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del PGT";
 - e) ha tenuto conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.

Articolo 36 Indicazioni per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole

1. Il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole dovranno articolare le proprie norme, in base ai temi specificamente disciplinati, facendo riferimento alle indicazioni della normativa del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Dovrà essere specificamente disciplinata la tutela paesaggistica di:
 - «beni paesaggistici» regionali descritti dall'art. 134 del D.Lgs. 42/2004, con riferimento all'art. 16 bis delle norme del PPR (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici);
 - ambiti di elevata naturalità, con riferimento all'art. 17 delle norme del PPR Regionale (Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità);
 - laghetti di cava, con riferimento all'art. 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi) delle norme del PPR;
 - idrografia naturale superficiale, con riferimento all'art. 20 (Rete idrografica naturale fondamentale) delle norme del PPR, con particolare riferimento alla tutela del fiume Po;
 - idrografia artificiale della pianura, con riferimento all'art. 21 (Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: principali Navigli storici, canali di bonifica e rete irrigua);
 - geositi, con riferimento all'art. 22 (Geositi) delle norme del PPR;
 - Siti UNESCO, con riferimento all'art. 23 (Siti UNESCO) delle norme del PPR;
 - Rete verde comunale, con riferimento all'art. 24 (Rete verde regionale) delle norme del PPR
 - tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici, con riferimento all'art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici) delle norme del PPR, con riferimento a:
 - individuazione dettagliata e tutela dei centri, nuclei e insediamenti storici
 - individuazione dettagliata e tutela delle cascine storiche
 - viabilità storica e d'interesse paesaggistico, con riferimento all'art. 26 (Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico) delle norme del PPR;

- Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo, con riferimento all'art. 27 (Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo) delle norme del PPR;
- aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado, con riferimento all'art. 28 (Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado) delle norme del PPR.

Articolo 37 Indicazioni per il Piano delle Regole: individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici

1. Il Piano delle Regole dovrà riportare sulla cartografia aggiornata aerofotogrammetrica, i perimetri dei centri nuclei e insediamenti anche di carattere rurale, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché la individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico-ambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia.
2. Le norme specifiche degli ambiti della città storica del Piano delle Regole, individueranno le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici e ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.

Articolo 38 Tutela paesaggistica dei piani attuativi

1. I Piani attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e i Programmi di Recupero Urbano devono essere coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. In conformità a quanto indicato dall'art. 34 delle norme tecniche del PPR (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT) essi assumono come riferimento il Documento di Piano del PGT, alle cui determinazioni devono attenersi.
2. Essi costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano e devono essere corredati da apposite relazioni ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra il PGT nel suo complesso e le scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microubanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:
 - Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella "carta del paesaggio" del Documento di Piano;
 - Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;
 - Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio:
 - Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici;
 - Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.
3. L'atto di approvazione da parte del consiglio comunale dei Piani attuativi di cui al comma 1, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il PGT e il Piano del Paesaggio, acquisito preliminarmente il parere consultivo della Commissione del Paesaggio.
4. Nel caso in cui i piani di cui al comma 1 interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative misure di conoscenza), ove esistente, e dalla DGR 2121 del 15 marzo 2006 (Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni

paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12).

5. Nel caso in cui i piani di cui al comma 1 interessino aree paesisticamente compromesse o degradate, dovranno essere definiti appropriati scenari organici di riqualificazione paesaggistica dei suddetti ambiti. La valutazione degli interventi dovrà essere effettuata con specifico riferimento alle necessarie coerenze con detti scenari, considerando le eventuali necessità di confronto intercomunale di cui al comma 11 dell'articolo 39 delle norme del PPR; nel caso in cui la pianificazione attuativa abbia definito anche specifiche e dettagliate norme e indicazioni paesaggistiche per gli interventi di recupero, si applicano le semplificazioni procedurali di cui al comma 12 del citato articolo 39 delle norme tecniche del PPR, ossia il giudizio paesistico si intende positivamente esperito qualora il progetto si attenga a tali prescrizioni di dettaglio.

Articolo 39 Esame paesistico dei progetti

1. Esame dell'impatto paesistico

In tutto il territorio comunale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico, definito dall'art. 8 (Finalità e oggetto dell'esame paesistico) delle norme tecniche del Piano Paesaggistico Regionale, secondo le procedure ed i contenuti della Parte IV (Esame paesistico dei progetti) delle medesime norme e secondo i criteri regionali, contenuti nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvati con DGR n. 11045 dell'8 novembre 2002, che vengo espressamente richiamati dalle presenti norme.

Ferma restando la facoltà di verifica da parte dell'amministrazione competente, il progettista, sulla base dei criteri di cui alle norme sopra citate, determina l'entità dell'impatto paesistico, che esprime l'entità dei prevedibili effetti sul paesaggio conseguenti alla realizzazione dell'intervento progettato.

In base alle linee guida regionali, l'impatto paesistico potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza. Esso viene valutato in base alla combinazione della sensibilità del sito e della incidenza del progetto.

2. Classi di sensibilità paesistica del territorio comunale

Ai fini dell'esame dell'impatto paesistico, ed in conformità al comma 2, sub a) dell'art. 34 (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del PGT) delle norme tecniche del PPR, la sensibilità del sito interessato dal progetto viene articolata in "classi di sensibilità paesistica" secondo quanto indicato dal successivo articolo.

3. Giudizio di impatto paesistico

I progetti il cui impatto superi la soglia di rilevanza sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione o concessione edilizia ovvero della dichiarazione di inizio attività devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6 della normativa del PPR; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di dichiarazione di inizio attività. Essi si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesaggistico e, quindi, possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la denuncia di inizio attività senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6.

4. Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole e che non comportino la realizzazione di strutture fisse o semi-permanenti, mentre sono soggetti al medesimo esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi, giardini e viali definiti di interesse storico e/o ambientale dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale o dal PGT.

5. Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l'accertamento della compatibilità paesaggistica di cui al comma 2 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, e succ. mod. ed int. (autorizzazione paesaggistica), sostituisce l'esame dell'impatto paesistico.

Articolo 40 Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica

1. La carta della "sensibilità paesaggistica"

Il PGT ha predeterminato la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale, sulla base degli studi paesaggistici compiuti (vedi Fascicolo "Il paesaggio del Documento di Piano) e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei PGT" di cui alla D.G.R. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, predisponendo la tavola 21, dal titolo "Carta delle classi di sensibilità paesaggistica".

Si precisa che la determinazione del grado di "sensibilità paesistica" delle aree paesisticamente compromesse o degradate, in conformità alle indicazioni dell'art. 28 delle norme tecniche del PPR, è stata considerata a "sensibilità elevata", in base alle caratteristiche del contesto, sia "locale" che "sovralocale".

La carta della "sensibilità paesaggistica" potrà essere aggiornata e integrata nel tempo, in base al monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio e sull'efficacia delle politiche attivate, in riferimento alla tutela e valorizzazione dei caratteri e valori paesistici esistenti e sulla base della riqualificazione degli ambiti degradati e della gestione delle trasformazioni innovative del paesaggio, potrà essere successivamente modificata senza che il fatto costituisca variante al Documento di Piano.

Articolo 41 Rete Ecologica Regionale

1. Il PGT dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale recepisce le indicazioni del progetto Rete Ecologica Regionale RER (approvato con DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008, e successivamente integrato con DGR 10962 del 31 dicembre 2009) ed in particolar modo delle scheda e relative tavole RER che riguardano il territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, le seguenti situazioni:

settori della Rete Ecologica Regionale	
Settore 57	PIANURA VOGHERESE E PRIME COLLINE DELL'OLTREPÒ PAVESE

2. Inoltre, sulla base della lettura delle rilevanze e delle esigenze di riqualificazione del paesaggio comunale e degli scenari di rete ecologica, la rete verde ecologica comunale è stata articolata in base alle definizioni ed alle specificazioni della RER, cui si rimanda:

- Elementi primari
- Gangli primari
- Corridoi primari
- Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità
- Altri elementi di primo livello
- Elementi di secondo livello
- Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie per la biodiversità
- Altri elementi di secondo livello

3. Le indicazioni prescrittive di carattere generale e di carattere puntuale sono individuate nelle tavole grafiche del PGT. Esse sono, in sintesi:

- Elementi di primo livello:

Non vi sono elementi di primo livello nel territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale

- Elementi di secondo livello:

La RER individua a sud del territorio un'area definita "Elementi di secondo livello", ovvero aree che svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli elementi primari.

Fanno inoltre parte degli elementi di 2° livello anche i corsi d'acqua e in particolare il corso del Riale S. Zeno ed un suo affluente in corrispondenza di frazione S. Rocco.

4. Le indicazioni prescrittive di carattere generale e di carattere puntuale sono individuate nelle tavole grafiche del Documento di Piano e le indicazioni di dettaglio sono riportate nel fascicolo "Schede per l'attuazione degli ambiti di trasformazione" e nella tavola grafica della Rete Ecologica Comunale.

TITOLO VI. INDICI, PARAMETRI, DEFINIZIONI

Articolo 42 Definizione dei parametri e degli indici edilizi

1. Le definizioni ed i parametri contenute nel presente Titolo, sono comuni al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale.

Articolo 43 Parametri ed indici per l'edificazione

1. St (mq) - Superficie territoriale
È costituita dalla superficie complessiva di un'area sulla quale il PGT si attua a mezzo di un piano attuativo. Essa comprende tutte le superfici fondiariae (Sf) destinate alla edificazione e le aree rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria (U1) e l'urbanizzazione secondaria (U2), da reperire nel corso dell'attuazione, comprese all'interno della sua perimetrazione. Tutte le aree facenti parte della St concorrono alla determinazione della volumetria e/o della superficie lorda di pavimento (SLP) edificabile.
2. Sf (mq) - Superficie fondiaria
È costituita dalla superficie dell'area di pertinenza edificabile degli edifici esistenti o di previsione, sulla quale il PGT si attua con intervento edilizio diretto, successivo o no ad un piano attuativo. Essa pertanto non comprende le aree per l'urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).
3. SLP (mq) - Superficie Lorda di Pavimento
È costituita dalla somma di tutte le superfici di pavimento comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio.
Sono compresi nel calcolo della SLP:
 - I locali di tutti i piani (fuori terra, interrati, seminterrati, di sottotetto e soppalchi), se destinati a residenza, uffici od attività produttive o commerciali o a queste assimilabili;
 - le strutture destinate a fienile, capannone, rustico e simili, anche se aperte.Sono esclusi dal calcolo della SLP:
 - a) i volumi tecnici emergenti dall'estradosso dell'ultimo piano abitabile o agibile ed adibiti a vano scala, vano e locale macchina ascensore, ecc.
 - b) le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
 - c) le strutture aperte (anche su un solo lato), quali logge, porticati, androni passanti;
 - d) le strutture scoperte, quali lastrici solari, attici, terrazze, balconi, scale esterne, scale di sicurezza antincendio, ascensori e montacarichi aperti;
 - e) i locali di servizio dell'edificio (quali cantina, lavanderia, bagno di servizio, deposito e simili, spazi per le apparecchiature degli impianti idrici, di depurazione, di riscaldamento e raffrescamento, di condizionamento dell'aria, centraline e contatori dell'energia elettrica o del gas e simili, locali per le macchine degli ascensori e per la raccolta delle immondizie), qualora abbiano altezza netta interna inferiore a m 2,50;
 - f) i locali di sottotetto, praticabili ed accessibili anche a mezzo di scala non fissa, qualora non abbiano neanche uno dei seguenti requisiti:
 - soffitto piano o con pendenza inferiore al 28% o superiore al 45%;
 - finestre, portefinestre, abbaini o cappuccine e ogni altro tipo di apertura (apribile o fissa, verticale orizzontale o in andamento di falda, ecc.) che consentano – con verifica su ogni locale e sulla media di tutti i locali - un rapporto di aeroilluminazione o di illuminazione o di aerazione superiore o uguale a 1/20;
 - affacci di porte o finestre o portefinestre su balconi e terrazzi;
 - altezza interna (misurata dal pavimento al punto più alto del soffitto - piano o inclinato, indipendentemente dalla presenza di travi, tiranti, controsoffitti, partizioni di qualunque tipo e simili) di ogni locale o parte di locale o abbaino:
 - altezza media ponderale superiore a m 2,40;

- altezza minima all'imposta superiore a m 1,50;
 - g) i vani degli abbaini o cappuccine qualora non abbiano nessuno dei seguenti requisiti, precisando che sono consentiti solo con pendenza di falda uguale a quella della falda del tetto da cui emergono:
 - larghezza netta interna in pianta superiore a m 1,00;
 - superficie in pianta superiore a m² 3,00;
 - aperture (verticali, orizzontali o inclinate) superiori a m 0,90x0,90 o a diametro di m 0,90 se circolari;
 - numero superiore a uno per ogni vano scala o scala che consenta l'accesso al piano di sottotetto (sia di edificio unifamiliare sia di edificio plurifamiliare);
 - h) le piccole costruzioni di servizio anche isolate (quali legnaie, ripostigli, piccoli depositi per attrezzi, barbecue e grill, adeguatamente ancorati alla base) con altezza massima Hr di m 2,40 e Sc = SLP = massima m² 10,00 e nel numero di una per ogni unità immobiliare; detti manufatti sono realizzabili mediante intervento edilizio diretto;
 - i) le cucce per cani, gatti e animali domestici con altezza massima Hr di m 1,50;
 - l) le strutture aperte decorative o di arredo (quali pergolati e gazebo), realizzate senza pareti perimetrali, copertura in materiale leggero (incannucciato, tenda e simili), altezza Hr non superiore a m 2,50 misurata a partire dalla quota zero convenzionale, superficie interessata non superiore a m² 10,00;
 - m) i locali, aventi altezza netta interna non superiore a m 2,50, destinati al ricovero delle autovetture qualora:
 - siano sottostanti al primo piano agibile, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo completamente interrato, ossia emergente non più di m 0,60 misurati dalla quota zero convenzionale fino all'intradosso del soffitto, con qualunque superficie;
 - siano in corpo autonomo fuori terra, con superficie massima di 1 m² ogni 10 m³ di volume e con Hr non superiore a m 3,00
 - n) le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione di carburante
 - o) limitatamente agli ambiti produttivi:
 - le tettoie aperte almeno su due lati fino a m 5,00 di profondità
 - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri
4. Sc (m²) - Superficie coperta
- È data dalla superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate nel calcolo della SLP.
- Sono esclusi dal calcolo della Sc:
- a) le parti aggettanti aperte di gronde, balconi e simili, sporgenti meno di cm 150 dal filo esterno del muro dei fabbricati;
 - b) i seguenti vani e locali, così come descritti nella definizione di SLP:
 - i volumi tecnici;
 - le tettoie e le pensiline di protezione degli ingressi pedonali poste lungo la recinzione;
 - le piccole costruzioni di servizio;
 - le cucce per cani, gatti e animali domestici;
 - le strutture aperte decorative o di arredo;
 - i locali destinati al ricovero delle autovetture in corpo autonomo completamente interrato;
 - le tettoie poste a protezione degli impianti di distribuzione del carburante per autotrazione;
 - le coperture leggere tipo tunnel mobile e copri scopri negli ambiti produttivi.

5. V (mc) - Volume degli edifici

Il volume si ottiene sommando le superfici lorde di pavimento SLP complessive di ogni piano, moltiplicate per le rispettive altezze nette interne.

6. Qz (m) - Quota zero

La quota zero corrisponde alla quota media del marciapiede di tutte le strade (pubbliche o private, esistenti o di progetto o di piano attuativo), su cui si affaccia il lotto. Se non esiste marciapiede, si considera la quota di un marciapiede virtuale di 15 cm di spessore.

Per i lotti molto scoscesi (ossia con pendenza media superiore al 20%), la quota zero corrisponde alla quota media del terreno naturale (prima della sua sistemazione), lungo tutti i lati del fabbricato.

È sempre ammessa la possibilità di riempimento dei terreni posti a quota più bassa rispetto alla strada, al fine dello smaltimento delle reti fognarie, fino ad un massimo di 1,00 metro rispetto alla quota zero convenzionale. Oltre tale misura verrà conteggiata la parte eccedente

7. He (m) - altezza massima degli edifici

Esprime l'altezza massima del fabbricato consentita. E' misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz), fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, con le seguenti precisazioni:

- ultimo piano abitabile = il piano più alto dei locali non esclusi dal calcolo della SLP descritta nel presente articolo
- intradosso = punto più alto del soffitto all'interno del locale, esclusi gli spessori di travi, tiranti, controsoffitti e partizioni di qualunque tipo. Per gli edifici con destinazione produttiva, agricola o terziaria realizzati con strutture prefabbricate (in legno, c.a. od acciaio), l'intradosso si misura al piano di imposta delle travi che sostengono il solaio.

Nel caso di soffitti inclinati o a volta la misura sarà fatta nel punto medio.

8. Hr (m) - altezza massima delle recinzioni, dei box, degli edifici accessori e dei manufatti assimilabili.

È misurata a partire dalla quota zero convenzionale (Qz) fino al punto più alto del manufatto (nel caso di box ed edifici accessori fino al punto esterno più alto della copertura).

Nell'esecuzione di recinzioni cieche e manufatti accessori (autorimesse e simili) sul confine di due proprietà poste a quote diverse, l'altezza Hr di cui al presente comma deve essere misurata sul terreno posto a quota più bassa, alla distanza di 3,00 m dal confine. (Variante n. 01/2014)

9. Hi (m) - Altezza netta interna

E' misurata dal pavimento all'intradosso del soffitto, indipendentemente dalla presenza di travi, tiranti, controsoffitti, partizioni di qualunque tipo. Nel caso di soffitti inclinati o a volta, la misura sarà effettuata nel punto medio.

10. Ut (mq/mq) - indice di utilizzazione territoriale

Esprime il massimo volume costruibile per ogni m² di superficie territoriale St.

11. Uf (mq/mq) - indice di utilizzazione fondiaria

Esprime il massimo volume costruibile per ogni m² di superficie fondiaria Sf. L'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut qualora superfici fondiarie siano interessate da piano attuativo.

12. Rc (%) - Rapporto di copertura

È dato dal rapporto misurato in percentuale tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf

13. Ro (%) - Rapporto di occupazione del suolo

Definisce la quantità massima della superficie fondiaria Sf non permeabile all'acqua piovana, ossia che può essere occupata da edificazioni o da superfici impermeabili. Corrisponde alla proiezione di tutte le superfici edificate sopra e sotto suolo, comprese le autorimesse e le relative corsie di manovra e rampe di ingresso, i vani tecnici, le vasche di raccolta, le intercapedini, i cortili con pavimentazione non permeabile, con esclusione dei serbatoi di carburante. Il rapporto Ro è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto Rc.

14. Af (%) - Verde ecologico privato

Definisce la parte minima di superficie fondiaria (Sf) permeabile all'acqua piovana, ossia esclusa dal calcolo del Rapporto di occupazione del suolo. Essa non può essere sovrastante ad alcuna costruzione, anche se interrata, o a pavimentazione non permeabile. Ne sono ad esempio esclusi i giardini pensili, le coperture di autorimesse, le pavimentazioni autobloccanti con fondo impermeabile, ecc. Il rapporto Af è misurato in percentuale sulla Sf, in analogia al rapporto Rc e al rapporto Ro.

15. Np (n°/mq) - Indice di piantumazione di aree a verde privato

Definisce il numero minimo di piante di alto fusto da piantumare in rapporto alla superficie delle aree di verde ecologico privato. L'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.

16. SPp (mq) - Superficie a parcheggio privato

Definisce la superficie minima da destinare a ricovero per autovetture, all'aperto o al coperto, da ricavare all'interno del lotto di pertinenza degli edifici, sia in corpo isolato sia all'interno della costruzione principale. La SPp non rientra nel calcolo della SLP. Essa comprende gli spazi di manovra e quelli strettamente necessari all'accesso ai parcheggi e potrà essere comodamente accessibile dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene di tutela ambientale.

17. SV (mq) - Superficie di vendita

E' costituita dall'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie di esposizione o occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata ad avancassa, esposizione, magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività esclusiva di vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (ad es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la SV è computata nella misura di 1/8 della SLP.

18. Lm (mq) - Lotto minimo

Definisce la superficie fondiaria minima, ove prescritta, da destinare alla edificazione o alla trasformazione urbanistica dell'ambito interessato.

Articolo 44 Disposizioni relative alle distanze

1. Df (m) - distanza fra i fabbricati.

È la distanza che intercorre fra pareti o parti di pareti fronteggianti di edifici diversi, disposte tra loro in parallelo e ad angolo inferiore a quello retto.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale delle pareti.

2. Distanze minime tra i fabbricati

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione è prescritta tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza H_e dell'edificio più alto, con un minimo di m 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Nel caso di pareti (o parti di pareti), entrambe non finestrate, che si fronteggiano per un tratto inferiore a m 12,00, la distanza minima è ridotta a m 5,00.

È ammessa la costruzione in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine.

3. Distanze minime dai fabbricati di locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima di pareti di locali accessori, pertinenze ed impianti tecnologici (box e simili) aventi altezza H_r non superiore a m 3,00 ed altezza interna non superiore a m 2,40, da qualunque tipo di parete, è ridotta a m 3,00.

4. Dc (m) - distanza dal confine

È la distanza che intercorre tra le pareti o parti delle pareti dell'edificio ed il confine del lotto.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di confine del lotto.

4.1. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà: norma generale

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.

Per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento di edifici esistenti è prescritta una distanza dai confini di proprietà pari alla metà dell'altezza della fronte prospiciente i confini stessi e comunque mai inferiore a m 5,00, fermo restando l'obbligo di rispetto della distanza minima fra fabbricati.

E' ammessa la costruzione ad una distanza diversa dal confine, qualora sia intercorso accordo tra i proprietari confinanti, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, di rispettare le norme sulle distanze minime tra i fabbricati.

E' ammessa la costruzione a confine nei seguenti casi:

- in aderenza ad altro fabbricato a confine, se preesiste sul confine parete, o porzione di parete, senza finestre e se la larghezza e l'altezza del nuovo fabbricato non superano quelle dell'edificio preesistente a confine;
- qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari, trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita, per realizzare edifici in reciproca aderenza sul confine.

4.2. Distanze minime dai confini di proprietà: locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dai confini di proprietà, di pareti non finestrate di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza Hr non superiore a m 2,80 ed altezza interna non superiore a m 2,40, è di m 3,00 o di m 0,00 (a confine).

Tale norma si applica anche senza accordo con il proprietario confinante.

5. Ds (m) - distanza dal confine stradale

È la distanza che intercorre tra le pareti di un fabbricato che fronteggia una strada ed il confine della strada stessa.

Si considera confine stradale la linea grafica indicata dalle tavole del PGT. Ove maggiore, si considera la definizione del punto 10 dell'articolo 3 del nuovo codice della strada: il confine stradale è dato dal limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Si considera parete il limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) e di ogni oggetto superiore a cm 150.

La distanza è misurata sulla retta perpendicolare più breve delle proiezioni sul piano orizzontale della parete e la linea di limite degli spazi pubblici destinati a viabilità nelle tavole grafiche del PdR .

5.1. Distanze minime dei fabbricati dalle strade (Ds)

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.

Per gli interventi di ampliamento di edifici o di nuova costruzione è prescritta una distanza di m 5,00, salvo i seguenti casi:

- costruzione in aderenza con edificio esistente: è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente
- costruzione tra edifici esistenti (in allineamento): è ammessa una distanza dalle strade determinata dalla linea orizzontale che unisce gli spigoli degli edifici esistenti posti ai lati.

Negli ambiti di trasformazione disciplinati dal DdP, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione sono prescritte le seguenti distanze minime:

- m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00

- m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

Qualora entrambi i lati delle strade siano edificati e la distanza tra i fabbricati, come sopra computata, risulti inferiore a quella del fabbricato più alto, la distanza dovrà essere maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

In ogni caso devono essere fatti salvi i disposti del nuovo codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e integrazioni, che si intendono prevalenti sulla presente norma.

5.2. Distanza per fabbricati inclusi in piani esecutivi

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti, nell'ambito di piani urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche (piano attuativo, permesso di costruire convenzionato o programma integrato di intervento), purché venga assicurato il soleggiamento agli edifici stessi, limitatamente agli edifici ed alle strade posti all'interno dei piani stessi.

5.3. Distanze minime dalle strade per locali destinati ad accessori (box e simili)

La distanza minima dalle strade di locali destinati ad accessori (box e simili), aventi altezza Hr non superiore a m 2,80 ed altezza interna non superiore a m 2,40, è di m 5,00.

Articolo 45 Destinazioni d'uso: definizione

1. Il presente articolo, ai fini dell'applicazione dell'articolo 10 e dell'art. 51 della LR 12/2005, definisce le destinazioni d'uso principali, quelle complementari o accessorie o compatibili, quelle escluse.
2. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dal PdR per l'ambito o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.
3. Nei documenti presentati per l'ottenimento del titolo abilitativo, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni relative alle destinazioni d'uso.
4. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui fosse eventualmente subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.
5. Il Piano dei Servizi determina in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso comportano una variazione del fabbisogno di aree e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
6. 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 dal PdR a titolo di pertinenza o custodia.
7. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, salvo quelle eventualmente escluse.

Articolo 46 Elenco delle destinazioni d'uso

1. Nel presente articolo è riportato l'elenco delle funzioni trattate dalle presenti norme, articolate in una o più destinazioni d'uso.

1.1. ATTIVITÀ RESIDENZIALI

Destinazioni principali:	R 1	Abitazioni
Destinazioni complementari o compatibili:		Pensionati, collegi, abitazioni collettive
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

1.2. ATTIVITÀ COMMERCIALI

Destinazioni principali:	V	esercizi di vicinato
	MS 1	Medie strutture di vendita fino a m ² 600 di superficie di vendita
	MS 2	Medie strutture di vendita fino a m ² 1500 di superficie di vendita
	GS	Grandi strutture di vendita oltre m ² 1500 di superficie di vendita
	CC 1	Centro commerciale fino a m ² 1500 di superficie di vendita data dalla somma
	CC 2	Centro commerciale oltre m ² 1500 di superficie di vendita
Si precisa che nelle tabelle sulle destinazioni d'uso ammesse nei vari ambiti, i CC 1 e CC 2 sono da considerare consentiti in tutti i casi in cui sono consentiti rispettivamente MS 1 e MS 2		

Destinazioni complementari o compatibili:	Tranne che per gli esercizi di vicinato, per le altre strutture sono ammessi: uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività commerciali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio	
Destinazioni accessorie:	Tutti gli accessori	

Si precisa che per centro commerciale si intende una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

1.3. ATTIVITÀ DIREZIONALI

Destinazioni principali:	D 1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie
	D 2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali (ovvero magazzini e depositi legati o pertinenti ad attività commerciali,)
	D 3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili
Destinazioni complementari o compatibili:	Tranne che per gli esercizi di vicinato, per le altre strutture sono ammessi: uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività commerciali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio	
Destinazioni accessorie:	tutti gli accessori	

1.4. ATTIVITÀ RICETTIVE

Destinazioni principali:	R 1	Attrezzature ricettive: alberghi, pensioni, motel, case-albergo, case di riposo
	R 2	Pubblici esercizi: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde
	R 3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo: sale per divertimenti, sale da ballo, discoteche, sale bingo, sale di ritrovo, sale gioco, ecc
Destinazioni complementari o compatibili:		nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.5. ATTIVITÀ ARTIGIANALI DI SERVIZIO

Destinazioni principali:	A S	Artigianato di servizio, destinato non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, quale: artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauto); laboratori artigiani di servizio (quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili)
Destinazioni complementari o compatibili:		uffici amministrativi connessi alle attività nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.6. ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI

Destinazioni principali:	PA 1 PA 2	Artigianato produttivo Depositi a cielo aperto
Destinazioni complementari o compatibili:		magazzini uffici nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio spazi espositivi e di vendita dei prodotti lavorati con superficie di vendita massima di m ² 150
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.7. ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI

Destinazioni principali:	PI 1 PI 2	Industria manifatturiera Depositi a cielo aperto
Destinazioni complementari o compatibili:		magazzini uffici nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio spazi espositivi e di vendita dei prodotti lavorati con superficie di vendita massima di m ² 150
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.8. STAZIONI DI SERVIZIO CARBURANTI

Destinazioni principali:	SSC	Stazioni di rifornimento carburante, costituito da colonnine di distribuzione carburante, punti aria e acqua, pensiline, locale per addetti, dotato di servizio igienico
Destinazioni complementari o compatibili:		attrezzature di assistenza (officina, lavaggio, gommista) piccole attività commerciali, edicola giornali, tabaccheria bar e ristorazione servizi igienici per il pubblico, compreso servizio per handicappati
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.9. ATTIVITÀ AGRICOLE

Destinazioni principali:	A 1	Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo a titolo principale, dei salariati e dei coloni
	A 2	Infrastrutture agricole: fabbricati ed impianti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, per la custodia degli attrezzi e degli automezzi e la vendita diretta di prodotti dell'azienda, agriturismo, vendita diretta dei prodotti coltivati nell'azienda
	A 3	Allevamenti di animali
	A 4	Coltivazione dei fondi
Destinazioni complementari o compatibili:		Attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali di impresa agromeccanica, con esclusione di residenze e uffici
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

1.10. ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Destinazioni principali:	AE	attività connesse all'apertura e all'ampliamento di cave torbiere ed alla coltivazione delle sostanze minerali di cava conformi al Piano Cave provinciale
Destinazioni complementari o compatibili:		uffici e piccoli depositi connessi alle attività servizi igienici per il personale
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.11. ACCESSORI

Destinazioni:	AC 1	Accessori interni ed esterni degli edifici: scale, cantine, ripostigli, volumi tecnici, impianti tecnologici (centrali termiche, locali macchina ascensore, locali contatori, ecc.), balconi, pensiline, terrazze e porticati
	AC 2	Accessori delle aree esterne: recinzioni, cortili, marciapiedi, orti e giardini, gazebo, depositi attrezzi, pozzi e prese di irrigazione, attrezzature sportive all'aperto ad uso privato (piscina, tennis, bocce, ecc), sentieri e strade di servizio all'attività principale, ripostigli, ricoveri animali domestici
	AC 3	autorimesse per le vetture e simili

2. Le destinazioni eventualmente non comprese nell'elenco devono essere classificate secondo criteri di analogia.

Articolo 47 Definizione delle destinazioni d'uso

1. Il Documento di Piano, ai fini dell'applicazione dell'art. 51 della LR 12/2005, definisce le destinazioni d'uso principali, quelle complementari o accessorie o compatibili, quelle escluse.

1.1. Attività residenziali

Destinazioni principali:	R 1	Abitazioni
Destinazioni complementari o compatibili:		Pensionati, collegi, abitazioni collettive
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

1.2. Attività commerciali

Destinazioni principali:	V	esercizi di vicinato, fino a m ² 150 si superficie di vendita
	MS 1	Medie strutture di vendita tra m ² 150 a m ² 600 di superficie di vendita
	MS 2	Medie strutture di vendita da m ² 600 a m ² 1500 di superficie di vendita
	CC M1	Centro commerciale media struttura da m ² 150 a m ² 600 di superficie di vendita
	CC M2	Centro commerciale media struttura da m ² 600 a m ² 1500 di superficie di vendita
	GS 1	Grandi strutture di vendita GS sovracomunali, da m ² 1500 a m ² 5000 di superficie di vendita
	GS 2	Grandi strutture di vendita GS di area estesa, da m ² 1500 a m ² 5000 di superficie di vendita
	CC G1	Centro commerciale grande struttura sovracomunale, da m ² 1500 a m ² 5000 di superficie di vendita
	CC G2	Centro commerciale grande struttura di area estesa, da m ² 1500 a m ² 5000 di superficie di vendita
	Si precisa che nelle tabelle sulle destinazioni d'uso ammesse nei vari ambiti, i CC (CC M1, CC M2, CC G1 e CC G2 2 sono da considerare consentiti in tutti i casi in cui sono consentiti rispettivamente MS 1, MS 2, GS 1 e GS 2.	
Destinazioni complementari o compatibili:		Tranne che per gli esercizi di vicinato, per le altre strutture sono ammessi: uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività commerciali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

Si precisa che per centro commerciale si intende una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

1.3. Attività direzionali

Destinazioni principali:	D 1	Uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie
	D 2	Commercio all'ingrosso, magazzini commerciali (ovvero magazzini e depositi legati o pertinenti ad attività commerciali,)
	D 3	Attività private scolastiche, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e simili
Destinazioni complementari o compatibili:		Tranne che per gli esercizi di vicinato, per le altre strutture sono ammessi: uffici di servizio, magazzini e depositi, laboratori di servizio nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività commerciali: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.4. Attività ricettive

Destinazioni principali:	R 1	Attrezzature ricettive: alberghi, pensioni, motel, case-albergo, case di riposo
	R 2	Pubblici esercizi: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde
	R 3	Attrezzature per lo svago e lo spettacolo: sale per divertimenti, sale da ballo, discoteche, sale bingo, sale di ritrovo, sale gioco, ecc
Destinazioni complementari o compatibili:		nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.5. Attività artigianali di servizio

Destinazioni principali:	A S	Artigianato di servizio, destinato non alla produzione specifica di merci, ma al servizio di persone, famiglie ed imprese, quale: artigianato di servizio agli automobilisti (gommisti, carrozzieri, meccanici, elettrauto); laboratori artigiani di servizio (quali lavanderie, laboratori fotografici, gastronomie, oreficerie e simili)
Destinazioni complementari o compatibili:		uffici amministrativi connessi alle attività nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.6. Attività produttive

Destinazioni principali:	PA 1	Attività produttive manifatturiere
	PA 2	Depositi a cielo aperto
Destinazioni complementari o compatibili:		magazzini uffici nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale: residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m ² 150 di SLP per ogni edificio spazi espositivi e di vendita dei prodotti lavorati con superficie di vendita massima di m ² 150
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.7. Stazioni di servizio carburanti

Destinazioni principali:	SSC	Stazioni di rifornimento carburante, costituito da colonnine di distribuzione carburante, punti aria e acqua, pensiline, locale per addetti, dotato di servizio igienico
Destinazioni complementari o compatibili:		attrezzature di assistenza (officina, lavaggio, gommista) piccole attività commerciali, edicola giornali, tabaccheria bar e ristorazione servizi igienici per il pubblico, compreso servizio per handicappati
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.8. Attività agricole

Destinazioni principali:	A 1	Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo a titolo principale, dei salariati e dei coloni
	A 2	Infrastrutture agricole: fabbricati ed impianti per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, per la custodia degli attrezzi e degli automezzi e la vendita diretta di prodotti dell'azienda, agriturismo, vendita diretta dei prodotti coltivati nell'azienda
	A 3	Allevamenti di animali
	A 4	Coltivazione dei fondi
Destinazioni complementari o compatibili:		Attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali di impresa agromeccanica, con esclusione di residenze e uffici
Destinazioni accessorie:		Tutti gli accessori

1.9. Attività estrattive

Destinazioni principali:	AE	attività connesse all'apertura e all'ampliamento di cave torbiere ed alla coltivazione delle sostanze minerali di cava conformi al Piano Cave provinciale
Destinazioni complementari o compatibili:		uffici e piccoli depositi connessi alle attività servizi igienici per il personale
Destinazioni accessorie:		tutti gli accessori

1.10. Accessori

Destinazioni:	AC 1	Accessori interni ed esterni degli edifici: scale, cantine, ripostigli, volumi tecnici, impianti tecnologici (centrali termiche, locali macchina ascensore, locali contatori, ecc.), balconi, pensiline, terrazze e porticati
	AC 2	Accessori delle aree esterne: recinzioni, cortili, marciapiedi, orti e giardini, gazebo, depositi attrezzi, pozzi e prese di irrigazione, attrezzature sportive all'aperto ad uso privato, sentieri e strade di servizio all'attività principale, ripostigli, ricoveri animali domestici
	AC 3	autorimesse per le vetture e simili

1.11. Particolari indicazioni

Nei documenti presentati per l'approvazione dei piani attuativi, deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni del Documento di Piano relativamente alle destinazioni d'uso. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo, cui è subordinato il titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.

La residenza per il proprietario o il custode nella misura massima di m² 150 di SLP per ogni edificio consentita nel caso di interi edifici o lotti destinati ad attività principale di commercio, direzionale, ricettiva, artigianale di servizio, produttiva, deve essere commisurata all'attività effettivamente svolta, per evitare che artificiose destinazioni produttive si trasformino, di fatto, in attività residenziali. In questi casi la destinazione residenziale può essere consentita contestualmente o dopo la realizzazione delle attività principali ammesse e non viceversa.

ALLEGATO 1 SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CONSIGLIATE

1. Caratteri qualificanti delle specie autoctone

Le presenti norme consigliano, per gli spazi verdi e i giardini, l'utilizzo di specie autoctone.

Questa proposta consente numerosi vantaggi, sia da un punto di vista ecologico che economico. Le piante arboree e arbustive autoctone sono dotate di un'alta capacità di resistenza alle avversità biotiche (attacchi di insetti, funghi e altre fitopatologie) e abiotiche (gelate precoci e tardive, siccità e ristagni idrici). Tale carattere connotante comporta di conseguenza costi manutentivi decisamente inferiori rispetto a specie esogene, sia per una percentuale di mortalità piuttosto bassa, che per la ridotta necessità di trattamenti curativi specifici. A ciò si aggiunga che il valore commerciale delle specie autoctone risulta generalmente più contenuto rispetto ad altre specie.

Dal punto di vista più specificatamente ecologico, le piante arboree e arbustive autoctone, rivestono un ruolo insostituibile nell'equilibrio di un ecosistema, in quanto rappresentano sia un elemento delle catene trofiche, sia habitat di rifugio, riproduzione e svernamento per molte specie animali.

2. Principi di progettazione per impiegare correttamente le specie autoctone

I numerosi vantaggi ecologici e economici offerti dalle specie autoctone comportano però la necessità di conoscere le loro esigenze ecologiche nonché i principi che ne regolano una corretta utilizzazione. Una corretta progettazione del verde necessita di una conoscenza dei caratteri di ciascuna specie, ed in particolare delle caratteristiche di adattamento ai fattori ambientali di contorno. È inoltre importante considerare parametri propri dell'organismo vegetale quali la velocità di accrescimento, la capacità di reagire o di sopportare interventi di potatura, la longevità e le dimensioni raggiunte a maturità, la stabilità del fusto. Altri elementi che devono essere conosciuti per un corretto utilizzo progettuale riguardano il tipo e l'entità dello sviluppo dell'apparato radicale, la resistenza o l'esposizione a certe patologie. Infine, ma non meno importanti, soprattutto nell'utilizzo urbano, sono la conoscenza dei tempi e delle caratteristiche cromatiche della fioritura e della fruttificazione della specie, che consente soprattutto in aree pubbliche fruibili effetti estetici particolarmente piacevoli.

Di seguito viene fornito un elenco delle specie autoctone e di alcune consigliate per significativi caratteri storico paesistici, che si consiglia di utilizzare con prevalenza.

3. Elenco delle specie arboree autoctone e consigliate

- Acero Campestre (*Acer campestre*)
- Albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*)
- Bagolaro o Spaccasassi (*Celtis australis*)
- Carpino bianco (*Carpinus betulus*)
- Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)
- Cerro (*Quercus cerris*)
- Farnia (*Quercus robur*)
- Fico (coltivato) (*Ficus carica*)
- Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*)
- Gelso comune (*Morus*)
- Ippocastano (*Aesculus hippocastanum*)
- Olmo comune (*Ulmus minor*)
- Ontano comune o nero (*Alnus glutinosa*)
- Pioppo bianco (*Populus alba*)
- Pioppo nero (*Populus nigra*)
- Platano comune (*Platanus hybrida*)
- Rovere (*Quercus petraea*)
- Roverella (*Quercus pubescens*)

- Salice cinereo (*Salix cinerea*)
- Salice comune (*Salix alba*)
- Salice da ceste (*Salix triandra*)
- Salice da vimini (*Salix viminalis*)
- Salice delle capre (*Salix caprea*)
- Salice rosso (*Salix purpurea*)
- Tiglio (*Tilia cordata*)

4. Specie arboree da frutta autoctone e consigliate

- Albicocco comune (*Prunus armeniaca*)
- Ciliegio (*Prunus avium*)
- Ciliegio da fiore (*Prunus serrulata*)
- Melo selvatico (*Malus sylvestris*)
- Melo comune (*Malus pumila*)
- Nespolo comune (coltivato) (*Mespilus germanica*)
- Nocciolo comune (*Corylus avellana*)
- Pero selvatico (*Pyrus pyruster*)
- Pero comune (*Pyrus communis*)
- Pesco comune (*Prunus persica*)

5. Specie arbustive consigliate

- Alloro (*Laurus nobilis*)
- Biancospino comune (*Crataegus monogyna*)
- Corniolo (*Cornus mas*)
- Corniolo (*Cornus sanguinea*)
- Frangola (*Rhamnus frangula*)
- Fusaggine (*Euonymus europaeus*)
- Ligustrello (*Ligustrum vulgare*)
- Nocciolo (*Corylus avellana*)
- Pallon di maggio o pallon di neve (*Viburnum opulus*)
- Prugnolo (*Prunus spinosa*)
- Sanguinella (*Cornus sanguinea*)
- Scotano (*Cotinus coggygria*)
- Viburno (*Viburnum lantana*)