



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

12

PdR

Piano delle Regole

Fascicolo

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE - **APPROVAZIONE**

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE

PRESIDENTE
ing. Alessandro Versiglia

SEGRETARIO
avv. Giuseppe De Luca

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO

SINDACO
prof. Giancarlo Gorrini

SEGRETARIO
dott. Umberto Fazia Mercadante

COMUNE DI MORNICO LOSANA

SINDACO
Pierluigi Ferrari

SEGRETARIO
avv. Giuseppe De Luca

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. ing. Giulia Natale
dott. ing. Marcello Mossolani
geom. Mauro Scano

COMUNE DI OLIVA GESSI

SINDACO
dott. Giuseppe Ascagni

SEGRETARIO
dott. Elena Vercesi

COMUNE DI TORRICELLA VERZATE

SINDACO
Gian Carlo Versiglia

SEGRETARIO
dott. Maria Teresa Leone

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli

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'OLTREPO' CENTRALE
Provincia di Pavia

PGT

PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

INDICE DEI CAPITOLI

| | |
|--|----------|
| 1. PREMESSA | 3 |
| 1.1. LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE | 3 |
| 1.2. IL DOCUMENTO DI PIANO | 3 |
| 1.3. IL PIANO DEI SERVIZI | 3 |
| 1.4. IL PIANO DELLE REGOLE..... | 3 |
| 2. LA CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE | 5 |
| 2.1. IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO..... | 5 |
| 2.2. IL SISTEMA DEI SERVIZI (DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI) | 16 |
| 2.3. IL SISTEMA RURALE-PAESISTICO-AMBIENTALE | 17 |
| 2.4. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ | 25 |
| 2.5. LIMITI DI RISPETTO | 27 |

INDICE DELLE FIGURE

| | |
|---|----|
| Figura 1. Corvino San Quirico: centro storico..... | 6 |
| Figura 2. Mornico Losana: centro storico..... | 6 |
| Figura 3. Oliva Gessi: centro storico..... | 7 |
| Figura 4. Torricella Verzate: centro storico..... | 7 |
| Figura 5. Corvino San Quirico: "Ambiti agricoli del tessuto storico- AE"..... | 8 |
| Figura 6. Mornico Losana: "Ambiti agricoli del tessuto storico- AE"..... | 8 |
| Figura 7. Corvino San Quirico: "ambiti residenziali – B1"..... | 9 |
| Figura 8. Oliva Gessi: "ambiti residenziali – B3"..... | 10 |
| Figura 9. Torricella Verzate: "ambiti residenziali – B2"..... | 10 |
| Figura 10. "Ambiti agricoli del tessuto consolidato – BE": Oliva Gessi..... | 11 |
| Figura 11. "Ambiti artigianali – D1": Torricella Verzate..... | 11 |
| Figura 12. "Ambiti per il deposito di materiali inerti – D2": Torricella Verzate..... | 12 |
| Figura 13. "Ambiti per il deposito di materiali inerti – D2": Torricella Verzate..... | 12 |
| Figura 14. "Ambiti per attrezzature alberghiere – D3": Corvino San Quirico..... | 13 |
| Figura 15. Ambiti di "verde privato e orti – VP": Mornico Losana..... | 13 |
| Figura 16. Corvino San Quirico: "ambiti dei piani attuativi in atto"..... | 14 |
| Figura 17. Mornico Losana: "ambiti dei piani attuativi in atto"..... | 15 |
| Figura 18. Torricella Verzate: "ambiti dei piani attuativi in atto"..... | 15 |
| Figura 19. "Ambiti agricoli normali – E1": Corvino San Quirico..... | 18 |
| Figura 20. "Ambiti agricoli di supporto alla RER di secondo livello – E2": Oliva Gessi..... | 19 |
| Figura 21. "Ambiti agricoli delle cascine storiche – EA": Mornico Losana..... | 20 |
| Figura 22. "Edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli": Torricella Verzate..... | 21 |
| Figura 23. Area di "frangia urbana" a Torricella Verzate..... | 21 |
| Figura 24. "Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua": Mornico Losana..... | 22 |
| Figura 25. "Ambiti dei boschi": Oliva Gessi..... | 22 |
| Figura 26. Fascia Galasso del riale Verzate (Oliva Gessi)..... | 23 |
| Figura 27. Areali di rischio archeologico (Mornico Losana)..... | 24 |
| Figura 28. Tangenziale di progetto (Corvino San Quirico, Torricella Verzate)..... | 25 |
| Figura 29. Percorsi ciclopedonali di progetto: Oliva Gessi..... | 26 |
| Figura 30. Linea ferroviaria Alessandria-Voghera-Piacenza (Torricella Verzate)..... | 26 |
| Figura 31. SP 46: "limiti di rispetto stradale" (Corvino San Quirico)..... | 27 |
| Figura 32. "Limiti di rispetto ferroviario" (Torricella Verzate)..... | 28 |
| Figura 33. "Limiti di rispetto cimiteriale" (Mornico Losana)..... | 28 |
| Figura 34. "Limiti di rispetto del depuratore" (Torricella Verzate)..... | 29 |
| Figura 35. Zona di rispetto e di tutela assoluta dei pozzi (Corvino San Quirico)..... | 29 |
| Figura 36. Limite di rispetto di frana quiescente (Corvino San Quirico)..... | 30 |

INDICE DELLE TABELLE

| | |
|---|----|
| Tabella 1. Corvino San Quirico: "ambiti dei piani attuativi in atto"..... | 14 |
| Tabella 2. Mornico Losana: "ambiti dei piani attuativi in atto"..... | 14 |
| Tabella 3. Torricella Verzate: "ambiti dei piani attuativi in atto"..... | 15 |

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa del Piano delle Regole (PdR) del Piano di Governo del Territorio (PGT) dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale (Corvino San Quirico, Mornico Losana, Oliva Gessi, Torricella Verzate).

1.1. LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

Le norme fondamentali che regolano i contenuti e la procedura di approvazione del PGT sono costituite dalla "Legge urbanistica nazionale" n. 1150 del 1942 e dalla "Legge urbanistica regionale" n. 12 del 2005.

La normativa regionale prevede che i comuni deliberino l'avvio del procedimento di adeguamento dei loro PRG vigenti entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge e procedono all'approvazione di tutti gli atti di PGT. Gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre la data del 31 marzo 2010.

La legge opera sulla base del rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche della Lombardia e si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza e sottolinea in particolare il principio della sostenibilità ambientale.

Il Piano di Governo del Territorio (denominato PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il Documento di Piano (DdP)
- il Piano dei Servizi (PdS)
- il Piano delle Regole (PdR)

1.2. IL DOCUMENTO DI PIANO

Il documento di piano sviluppa l'analisi del territorio ed individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione alla scala comunale, il recupero delle aree degradate o dismesse ed i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

1.3. IL PIANO DEI SERVIZI

Il piano dei servizi è redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le eventuali localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

1.4. IL PIANO DELLE REGOLE

Il piano delle regole individua e definisce le regole per gli ambiti consolidati o di completamento e gli edifici tutelati nonché le eventuali aree a rischio e le valutazioni in ordine al-

la componente geologica, idrogeologica e sismica. Esso individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il PDR detta così le regole ambientali per la fruizione dello spazio aperto, per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente, per il contenimento del consumo di suolo, per il compattamento della forma costruita. Queste, a loro volta, si inseriscono in un quadro normativo che si pone come obiettivi:

1. la definizione delle **modalità di conservazione dello spazio storico abitato**, recuperandone le tradizionali forme di utilizzo,
2. le **modalità di riqualificazione dello spazio costruito** oltre il centro storico, nel quale vive di solito la maggior parte della popolazione con forme insediative tipiche degli ultimi anni della crescita insediativa italiana
3. le **modalità di trasformazione** e di riqualificazione delle aree non più utilizzate.

Il Piano delle Regole definisce i criteri per la migliore gestione delle funzioni costruite sul territorio, da quella agricola tradizionale alle nuove aree residenziali, artigianali, industriali e commerciali, scegliendo le migliori strategie per il funzionamento economico del contesto, visto in relazione con i suoi vicini.

2. LA CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE

Nel presente capitolo si illustrano dettagliatamente i contenuti della "Carta della disciplina delle aree", che costituisce il documento cartografico fondamentale del Piano delle Regole del PGT dell'Unione dei Comuni.

La descrizione viene condotta seguendo la legenda della tavola, che è organizzata in 5 capitoli o sistemi:

- **Sistema dello spazio costruito.**
- **Sistema dei servizi.**
- **Sistema rurale-paesistico-ambientale.**
- **Sistema della mobilità.**
- **Limiti di rispetto.**

Per ciascun ambito, si fornisce una descrizione qualitativa degli interventi ammessi e delle possibilità edificatorie.

Per la definizione degli indici e parametri specifici si rimanda alle "Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole".

2.1. IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

CITTA' CONSOLIDATA - AMBITI DEL TESSUTO STORICO

Ambiti residenziali del tessuto storico - A

Tra le fasi preliminari alla redazione del piano, fondamentale è stata l'individuazione dei centri storici. Questi sono stati individuati, come previsto dalla legge, confrontando il rilievo aerofotogrammetrico attuale con le tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata 1890).

Nel comune di **Corvino San Quirico** sono stati individuati i seguenti nuclei storici:

- Fumo.
- Casa Castellini.
- Cascina.
- Rivetta.
- Fontana.
- Mazzolino.
- San Rocco.
- Ca' dei Ferrari.
- Corvino San Quirico.
- Valle Straggini.
- Oratorio.
- Novellina.
- Casa Chiodi.

Nel comune di **Mornico Losana** sono stati individuati i seguenti nuclei storici:

- Mornico Losana.
- Boffalora.
- Casa Ferrari.
- Casa Guarnoni.
- Casa Madama.
- Losana.
- Montepuzzuto.
- Valsorda.

Nel comune di **Oliva Gessi** sono stati individuati i seguenti nuclei storici:

- Oliva Gessi.
- Gessi.
- Rosso.

Nel comune di **Torricella Verzate** sono stati individuati i seguenti nuclei storici:

- Torricella Verzate.
- Bosco Madio Inferiore.
- Bosco Madio Superiore.
- Piano.
- Valle.
- Verzate.

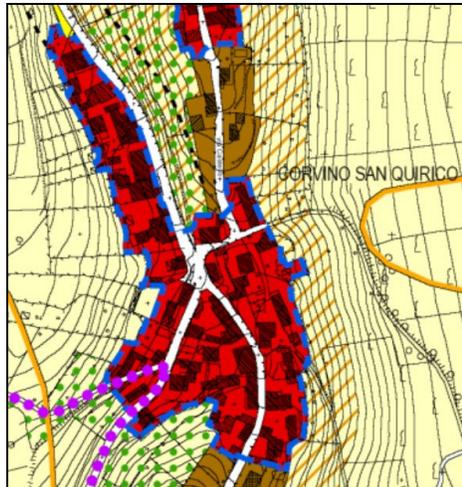


Figura 1. Corvino San Quirico: centro storico



Figura 2. Mornico Losana: centro storico

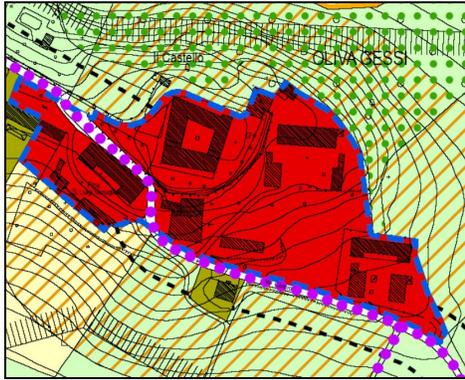


Figura 3. Oliva Gessi: centro storico

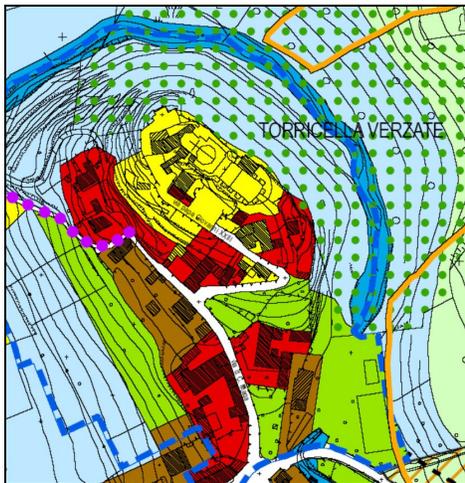


Figura 4. Torricella Verzate: centro storico

Gli ambiti dei centri storici sono classificati nella "Carta della disciplina delle aree" (che fa parte del Piano delle Regole del PGT) come **"ambiti residenziali del tessuto storico - A"**.

Gli edifici che ne fanno parte rivestono, in generale, un particolare valore storico e architettonico, che deve essere tutelato: per ogni singolo edificio, il PGT prevede una specifica modalità di intervento (ristrutturazione, risanamento conservativo, restauro, ecc.), che dovrà essere rigorosamente rispettata dai proprietari.

La disciplina urbanistica negli "ambiti residenziali del tessuto storico - A" è stabilita dalle Note Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole, alle quali si rimanda. Ci si limita, nella presente relazione illustrativa, a richiamare i punti fondamentali:

- Sono in generale vietate nuove edificazioni: sono ammessi cambi di destinazione d'uso e piccoli ampliamenti, nella misura stabilita dalle NTA.
- Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in conformità alle modalità di intervento previste nella "Carta della disciplina degli interventi nella città storica".

All'interno del "perimetro del tessuto storico", oltre agli "ambiti residenziali del tessuto storico - A", sono presenti anche gli "ambiti agricoli del tessuto storico - AE" e gli ambiti dei "servizi esistenti e di progetto", descritti nel seguito.

Ambiti agricoli del tessuto storico - AE

Gli "ambiti agricoli del tessuto storico - AE" identificano le aree agricole situate all'interno

del "perimetro del tessuto storico".

La disciplina urbanistica negli "ambiti agricoli del tessuto storico - AE" è stabilita dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole, alle quali si rimanda. Ci si limita, nella presente relazione illustrativa, a richiamare i punti fondamentali:

- Sono in generale vietate nuove edificazioni: sono ammessi piccoli ampliamenti, nella misura stabilita dalle NTA.
- Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in conformità alle modalità di intervento previste nella "Carta della disciplina degli interventi nella città storica".

In tali ambiti, inoltre, sono prescritte specifiche limitazioni sulle attività agricole consentite. Il contesto residenziale in cui sono inseriti, infatti, impone che siano evitate le seguenti attività:

- Allevamenti di bestiame.
- Altre attività agricole particolarmente inquinanti dal punto di vista acustico od olfattivo (impiego di fertilizzanti nocivi alla salubrità dell'aria o fastidiosi per l'uomo, utilizzo frequente di macchinari rumorosi, ecc.).

Si riporta un esempio di "ambito agricoli del tessuto storico - AE" per i comuni di Corvino San Quirico e Mornico Losana.

Si tratta in quasi i tutti i casi di aziende vitivinicole, che non recano alcun disagio alla popolazione residente.

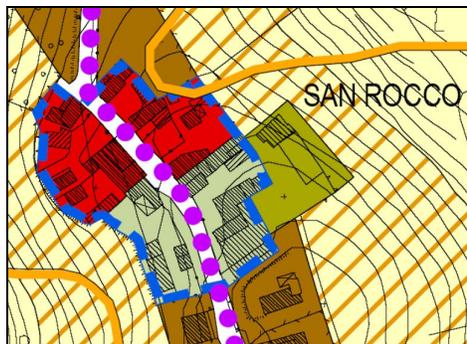


Figura 5. Corvino San Quirico: "Ambiti agricoli del tessuto storico- AE"

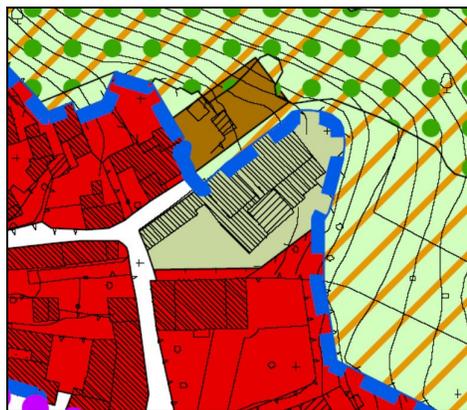


Figura 6. Mornico Losana: "Ambiti agricoli del tessuto storico- AE"

CITTA' CONSOLIDATA - AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

Il tessuto consolidato è costituito dal nucleo urbano che si è sviluppato successivamente

al 1890: fa quindi parte del tessuto consolidato la città costruita non storica, con l'eccezione degli edifici agricoli sparsi, inseriti nel "sistema rurale-paesaggistico-ambientale".

Gli ambiti del tessuto consolidato individuano le aree che, secondo la vecchia terminologia del PRG, erano chiamate "residenziali di completamento". Oltre ai lotti di terreno già edificati, fanno parte della città consolidata anche i lotti liberi interclusi o collocati in continuità con in nuclei urbani.

Si tratta in tutti i casi di ambiti di modesta superficie territoriale, già dotati delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, reti, ecc.). Le nuove edificazioni non sono subordinate né a "piano attuativo" né a "permesso di costruire convenzionato", ma ad "intervento edilizio diretto".

Nella "Carta della disciplina delle aree", il tessuto consolidato dell'Unione dei Comuni è costituito dai seguenti ambiti:

- Ambiti residenziali di pianura di saturazione - B1.
- Ambiti residenziali di pianura di completamento - B2.
- Ambiti residenziali di collina - B3.
- Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE.
- Ambiti artigianali - D1.
- Ambiti per il deposito di materiali inerti - D2.
- Ambiti per attrezzature alberghiere - D3.
- Verde privato e orti - VP.

Ambiti residenziali – B1, B2, B3

Gli "ambiti residenziali" costituiscono la maggior parte del tessuto consolidato. Si tratta, come già detto, di lotti di terreno già edificati o liberi, soggetti ad intervento edilizio diretto. La destinazione prevalente è quella residenziale abitativa, ma sono presenti anche edifici accessori (rustici, box, tettoie) e piccole attività economiche (bar, ristoranti, uffici, ecc.), soprattutto in pianura lungo la via Emilia.

Le NTA del Piano delle Regole attribuiscono a ciascuno degli "ambiti residenziali" (B1, B2, B3) un **indice di edificabilità fondiaria I_f (mc/mq)**, determinato in funzione della densità edilizia esistente. Gli indici di edificabilità attribuiti sono i seguenti:

A Mornico Losana e a Oliva Gessi sono presenti soltanto gli "ambiti residenziali – B3" (territorio interamente collinare). A Torricella Verzate sono presenti gli "ambiti residenziali – B2" e gli "ambiti residenziali – B3". A Corvino San Quirico sono presenti tutti e tre i tipi di "ambiti residenziali".

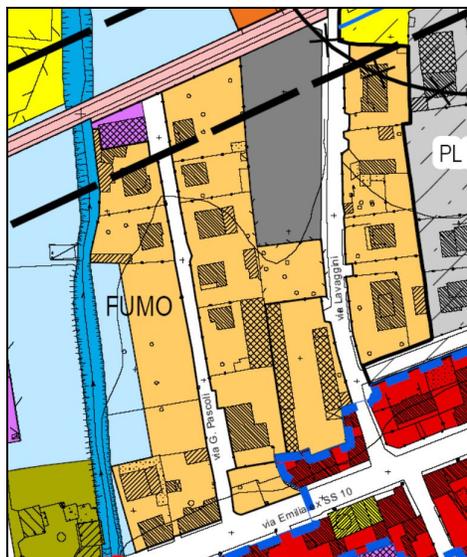


Figura 7. Corvino San Quirico: "ambiti residenziali – B1"



Figura 8. Oliva Gessi: "ambiti residenziali – B3"

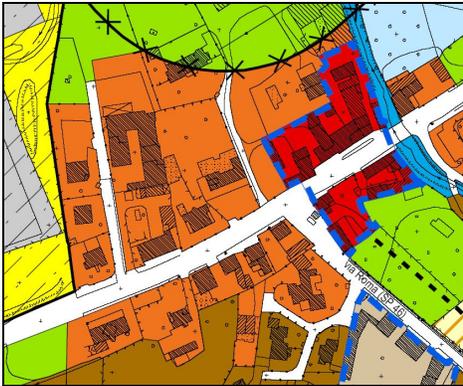


Figura 9. Torricella Verzate: "ambiti residenziali – B2"

Ambiti agricoli del tessuto consolidato- BE

Gli "ambiti agricoli del tessuto consolidato residenziale - BE" identificano le attività agricole collocate all'interno o in prossimità del nucleo urbano residenziale.

In tali ambiti valgono le norme relative agli "ambiti agricoli normali – E1" (di cui si dirà più avanti), ma saranno prescritte specifiche limitazioni sulle attività agricole consentite.

Il contesto residenziale in cui tali ambiti sono inseriti, infatti, impone che siano evitate le seguenti attività:

- Allevamenti di bestiame.
- Altre attività agricole particolarmente inquinanti dal punto di vista acustico od olfattivo (impiego di fertilizzanti nocivi alla salubrità dell'aria o fastidiosi per l'uomo, utilizzo frequente di macchinari rumorosi, ecc.).

Nella figura seguente è illustrato un esempio di "ambito agricolo del tessuto consolidato" (Oliva Gessi, via Centro).



Figura 10. "Ambiti agricoli del tessuto consolidato – BE": Oliva Gessi

Negli "ambiti agricoli del tessuto consolidato residenziale – BE" sono consentite nuove edificazioni (a destinazione esclusivamente agricola), secondo gli indici e i parametri edilizi stabiliti dalle NTA del Piano delle Regole.

Ambiti artigianali – D1

Gli "ambiti artigianali – D1" individuano le piccole attività artigianali presenti all'interno del centro abitato del capoluogo e delle frazioni.

Si tratta in tutti i casi di attività compatibili con il contesto residenziale in cui sono inserite.

Le possibilità edificatorie negli "ambiti artigianali – D1" sono stabilite dalle NTA del Piano delle Regole, che attribuiscono a tali ambiti un **indice di utilizzazione U_t (mq/mq)**: esso esprime il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) insediabile e la superficie fondiaria del lotto.

Nella figura seguente è illustrato un esempio di "ambito artigianale D1" (Torricella Verzate, via Emilia: riparazione e vendita di macchine agricole).



Figura 11. "Ambiti artigianali – D1": Torricella Verzate

Si precisa che tutte le attività economiche (artigianali, produttive, ricettive, commerciali e agricole) sono individuate nella "Carta del sistema economico locale", che fa parte degli elaborati del Documento di Piano del PGT dell'Unione.

Ambiti per il deposito di materiali inerti – D2

Si tratta di due ambiti presenti soltanto nel comune di Torricella Verzate.

Uno di questi si trova al confine con Santa Gioletta, a ridosso della ferrovia Alessandria-Voghera-Piacenza.

L'altro si trova oltre la ferrovia, al confine con Corvino San Quirico.
In tali ambiti è prescritto il divieto di edificabilità: è consentito esclusivamente il deposito di materiali inerti.



Figura 12. "Ambiti per il deposito di materiali inerti – D2'": Torricella Verzate

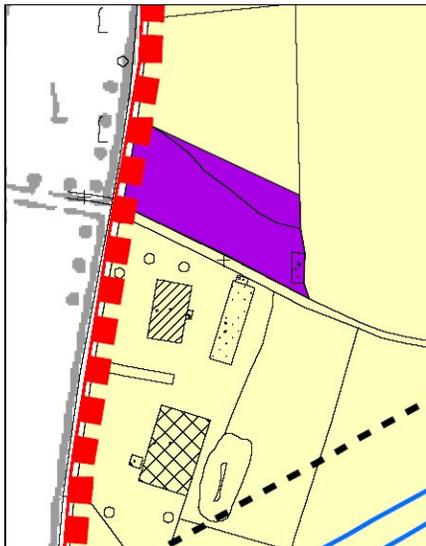


Figura 13. "Ambiti per il deposito di materiali inerti – D2'": Torricella Verzate

Ambiti per attrezzature alberghiere – D3

Si tratta di un ambito presente soltanto nel comune di Corvino San Quirico (Fumo, via Emilia: bar, albergo, ristorante "Da Angelo").

Le possibilità edificatorie negli "ambiti per attrezzature alberghiere – D3" sono stabilite dalle NTA del Piano delle Regole, che attribuiscono a tali ambiti un **indice di utilizzazione U_t (mq/mq)**: esso esprime il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) insediabile e la superficie fondiaria del lotto.



Figura 14. "Ambiti per attrezzature alberghiere – D3": Corvino San Quirico

Si precisa che tutte le attività economiche (artigianali, produttive, ricettive, commerciali e agricole) sono individuate nella "Carta del sistema economico locale", che fa parte degli elaborati del Documento di Piano del PGT dell'Unione.

Verde privato e orti – VP

Gli ambiti di "verde privato e orti - VP" individuano i giardini e gli orti privati di pertinenza alle abitazioni.

Tali ambiti non possono essere destinati a nuove edificazioni, ma è consentita la realizzazione di manufatti accessori (box, tettoie, piscine, ecc.).

Negli ambiti di "verde privato e orti – VP", il divieto di edificazione è previsto per i seguenti motivi:

- Tutela dei giardini privati di interesse ecologico-ambientale e con specie arboree di pregio.
- Limitazione del consumo di suolo alle reali esigenze abitative, evitando la costruzione di edifici "in doppia fila" che alterino la forma urbana.



Figura 15. Ambiti di "verde privato e orti – VP": Mornico Losana

CITTA' DA CONSOLIDARE

La "città da consolidare" è costituita dagli ambiti della città che sono attualmente in fase di urbanizzazione, ossia dagli "ambiti dei piani attuativi in atto".

Il PGT demanda la disciplina urbanistica negli "ambiti dei piani attuativi in atto" al PRG vigente ed ai progetti di piano di lottizzazione presentati dai lottizzanti e approvati dall'amministrazione comunale.

Ambiti dei piani attuativi in atto

A Corvino San Quirico è attualmente in corso un piano di lottizzazione residenziale (Fumo, via Lavaggini).

| PIANI ATTUATIVI IN CORSO CORVINO SAN QUIRICO | | |
|---|---------------------|------------------------------|
| Destinazione | Indirizzo | Superficie territoriale (mq) |
| residenziale | Fumo, via Lavaggini | 13.292 |

Tabella 1. Corvino San Quirico: "ambiti dei piani attuativi in atto"

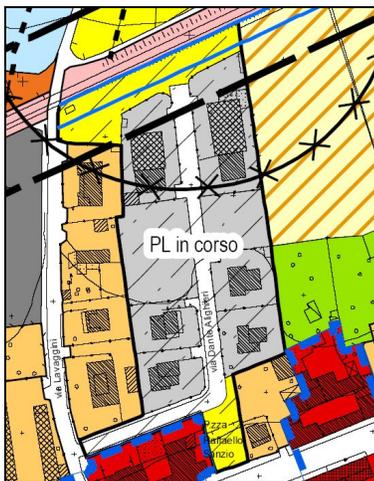


Figura 16. Corvino San Quirico: "ambiti dei piani attuativi in atto"

A Mornico Losana è attualmente in corso un piano di lottizzazione residenziale (Losana, Strada Provinciale n. 46).

| PIANI ATTUATIVI IN CORSO MORNICO LOSANA | | |
|--|---------------|------------------------------|
| Destinazione | Indirizzo | Superficie territoriale (mq) |
| residenziale | Losana, SP 46 | 10.151 |

Tabella 2. Mornico Losana: "ambiti dei piani attuativi in atto"

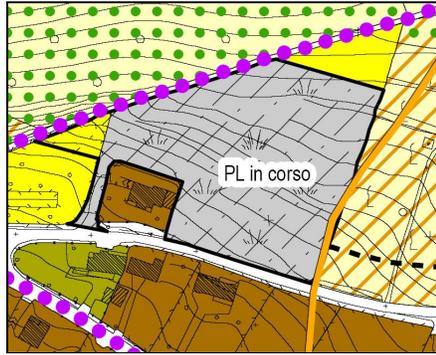


Figura 17. Mornico Losana: "ambiti dei piani attuativi in atto"

A Torricella Verzate è attualmente in fase di ultimazione un piano di lottizzazione commerciale (Verzate, via Emilia).

| PIANI ATTUATIVI IN CORSO TORRICELLA VERZATE | | |
|--|---------------------|------------------------------|
| Destinazione | Indirizzo | Superficie territoriale (mq) |
| commerciale | Verzate, via Emilia | 62.497 |

Tabella 3. Torricella Verzate: "ambiti dei piani attuativi in atto"



Figura 18. Torricella Verzate: "ambiti dei piani attuativi in atto"

A Oliva Gessi non sono presenti piani di lottizzazione in corso.

CITTA' DA TRASFORMARE (disciplinata dal Documento di Piano)

La "città da trasformare" è costituita dai cosiddetti "ambiti di trasformazione", ossia dalle aree che il PGT individua come sede delle "scelte strategiche" di sviluppo e riqualificazione urbana.

Il PGT dell'Unione prevede esclusivamente ambiti di trasformazione a destinazione residenziale (sigla ATR).

2.2. IL SISTEMA DEI SERVIZI (DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI)

SERVIZI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Il "sistema dei servizi" è disciplinato dal Piano dei Servizi del PGT, al quale si rimanda. Ci si limita ad osservare che i servizi sono suddivisi in tre categorie:

- **Servizi pubblici.** Sono le attrezzature pubbliche di proprietà comunale (scuole, centri sportivi, aree verdi, parcheggi, ecc.) o di proprietà parrocchiale (chiesa, oratorio, centro sportivo parrocchiale, ecc.).
- **Servizi (privati) di interesse pubblico.** Si tratta delle attrezzature private di uso pubblico (sportive, ricreative, socio-assistenziali, ecc.). A Corvino San Quirico, ad esempio, rientra in questa categoria il maneggio dei cavalli in via Lavaggini (Fumo).
- **Servizi di interesse generale.** Sono le grandi strutture pubbliche di livello provinciale, regionale o nazionale (ospedali, università, stadi, ecc.). Nell'Unione dei Comuni non sono presenti servizi di questo tipo.

Servizi esistenti e di progetto

Nella "Carta della disciplina delle aree", i servizi pubblici esistenti e di progetto (previsti dal PGT) hanno tutti la medesima rappresentazione, indipendentemente dalla categoria di appartenenza.

Per una rappresentazione dettagliata si rimanda alla "Carta dei servizi di progetto", che fa parte degli elaborati del Piano dei Servizi del PGT dell'Unione.

2.3. IL SISTEMA RURALE-PAESISTICO-AMBIENTALE

Una delle novità più importanti introdotte dalla LR 12/2005 riguarda la necessità di stabilire una disciplina urbanistica specifica per le parti di territorio non occupate dalle edificazioni (spazio aperto).

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in vigore dal 17 febbraio 2010, definisce il sistema dello spazio aperto come "sistema rurale-paesaggistico-ambientale".

- Per "**sistema rurale**" si intende lo spazio aperto destinato prevalentemente all'agricoltura, intesa come attività economica (coltivazione dei campi, allevamenti di bestiame, ecc.).

Anche il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), in vigore dal 31 dicembre 2003, individua le aree libere caratterizzate da alta vocazione agricola, classificandole come "aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" (art. 33, commi 32-33-34 delle NTA).

Attualmente è in fase di elaborazione il nuovo PTCP (è in corso la procedura di Valutazione Ambientale Strategica). Ai sensi dell'art. 15, comma 4 della LR 12/2005, il nuovo PTCP ha il compito di individuare, su tutto il territorio provinciale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, e di definire per tali ambiti specifiche norme di uso, valorizzazione e tutela.

- Il "**sistema paesaggistico**" è costituito dall'insieme degli elementi naturali e artificiali che valorizzano lo spazio aperto dal punto di vista percettivo. Alcuni di questi elementi sono individuati dal SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali). Il SIBA è una banca dati regionale che contiene, comune per comune, l'elenco degli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"): bellezze individue, bellezze d'insieme, corsi d'acqua, boschi. Il Piano di Governo del Territorio ha il dovere di approfondire l'indagine su scala comunale, individuando specifiche misure atte a preservare ed arricchire il paesaggio rurale:

- tutela dei corsi d'acqua e degli specchi d'acqua;
- tutela delle aree verdi naturali e artificiali;
- individuazione e protezione dei punti panoramici e delle visuali sensibili;
- previsione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili che consentano una comoda fruizione dello spazio aperto, individuando anche appositi luoghi di sosta nei punti più suggestivi.

Il PTR sottolinea altresì la necessità di individuare gli ambiti di "degrado paesaggistico" (cave abbandonate, siti inquinati, aree urbanizzate dismesse, ecc.), prevedendo una serie di azioni finalizzate alla loro riqualificazione (piani di recupero, programmi integrati di intervento, ecc.).

- Il "**sistema ambientale**", infine, inquadra lo spazio aperto come ecosistema, ossia come habitat delle specie animali e vegetali. L'equilibrio ambientale globale di un territorio può essere conservato soltanto assicurando un armonioso rapporto tra l'uomo e la natura. Di conseguenza, oltre alle previsioni urbanistiche di sviluppo urbano, il Piano di Governo del Territorio ha il compito di individuare, salvaguardare e valorizzare gli elementi della trama naturalistica ed ecologica, che garantiscono la sopravvivenza e la riproduzione delle altre specie. A tal fine, la Rete Ecologica Regionale, approvata con DGR 8515/2008 (e successivamente integrata con DGR 10962/2009), costituisce il documento di riferimento.

AMBITI AGRICOLI

Negli "ambiti agricoli" sono consentite esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture necessarie allo svolgimento dell'attività agricola (stalle, serre, silos, magazzini, ecc.).

Ambiti agricoli normali – E1

Gli "ambiti agricoli normali – E1" sono gli ambiti destinati all'agricoltura senza particolari limitazioni legate ai volumi insediabili o al tipo di attività agricole ammesse.

Gli **indici di densità fondiaria I_f** , fissati al Titolo III, art 59, LR 12/2005, sono confermati dalle NTA del Piano delle Regole. L'indice I_f , il cui valore dipende dall'attività agricola svolta, esprime il rapporto tra i metri cubi di volume insediabili e la superficie totale degli appezzamenti agricoli di proprietà dell'azienda (compresi quelli ubicati sui terreni di comuni contermini).

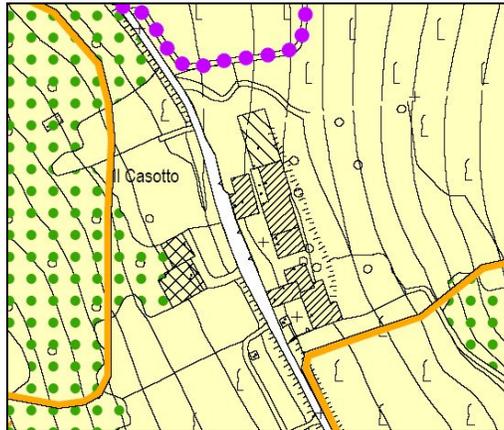


Figura 19. "Ambiti agricoli normali – E1": Corvino San Quirico

Ambiti agricoli di supporto alle Rete Ecologica Regionale di secondo livello – E2

Gli "ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello" sono stati ricalcati, con piccole modifiche legate alla scala di disegno, dagli "elementi di secondo livello" della Rete Ecologica Regionale (RER), individuati negli elaborati cartografici allegati alle DGR 8515/2008 e 10962/2009.

Gli "elementi di secondo livello" della RER svolgono una funzione di completamento del disegno di rete ecologica e di raccordo e connessione ecologica tra gli "elementi primari". Gli "ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello" sono ambiti destinati all'agricoltura, con particolari limitazioni legate ai volumi insediabili e al tipo di attività agricole ammesse.

Tali limitazioni, specificate in dettaglio nelle NTA del Piano delle Regole, sono fissate allo scopo di perseguire i seguenti obiettivi:

- **Evitare il consumo di suolo libero** nelle aree di supporto alla rete ecologica, per non creare ostacoli o barriere negli elementi di connessione della trama naturalistica.
- **Evitare l'insediamento di attività agricole particolarmente rumorose o inquinanti**, che potrebbero alterare l'equilibrio ecologico locale dell'ecosistema, inducendo la fauna ad abbandonare l'habitat.

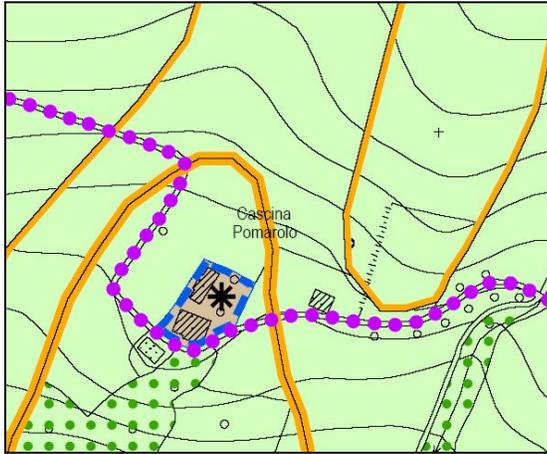


Figura 20. "Ambiti agricoli di supporto alla RER di secondo livello – E2": Oliva Gessi

Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA

Gli "ambiti agricoli delle cascine storiche – EA" sono stati individuati, come previsto dalla legge, confrontando il rilievo aerofotogrammetrico attuale con le tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata 1890).

Nel comune di **Corvino San Quirico** sono state individuate le seguenti cascine storiche:

- Cascina Gazzolo.
- Cascina Basso.
- Cascina La Cordona.
- Cascina Leopolda.

Nel comune di **Mornico Losana** sono state individuate le seguenti cascine storiche:

- Cascina Bossola.
- Cascina Parentela.
- Cascina Casone.
- Cascina Caviggera di Sopra.
- Cascina Caviggera di Sotto.
- Cascina Coraggioso.
- Cascina Fornace Vecchia.
- Cascina Merizzolo.
- Cascina Bignolino.
- Cascina Palasco.
- Cascina Zanga.

Nel comune di **Oliva Gessi** sono state individuate le seguenti cascine storiche:

- Cascina Pavese.
- Cascina Rocco.
- Cascina La Ca'.
- Cascina Fossa.
- Cascina Molino del Cevino.
- Cascina Pomarolo.
- Cascina Occhio.
- Cascina Quarti.
- Cascina Quintiana.
- Cascina Ambrosina.

Nel comune di **Toricella Verzate** sono state individuate le seguenti cascine storiche:

- Cascina Acquetta.
- Cascina Casa di Gina.
- Cascina Gerbo.
- Cascina Gesso.
- Cascina La Fontana.
- Cascina La Piantà.
- Cascina Moro.
- Cascina Pavese.
- Cascina Raina.
- Cascina Trucco.



Figura 21. "Ambiti agricoli delle cascine storiche – EA": Mornico Losana

Gli edifici che fanno parte degli "ambiti agricoli delle cascine storiche – EA" rivestono, in generale, un particolare valore storico e architettonico, che deve essere tutelato: per ogni singolo edificio, il PGT prevede una specifica modalità di intervento (ristrutturazione, risanamento conservativo, restauro, ecc.), che dovrà essere rigorosamente rispettata dai proprietari.

La disciplina urbanistica negli "ambiti agricoli delle cascine storiche - EA" è stabilita dalle NTA del Piano delle Regole, alle quali si rimanda. Ci si limita a richiamare i punti fondamentali:

- Sono in generale vietate nuove edificazioni: sono ammessi piccoli ampliamenti, nella misura stabilita dalle NTA.
- Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere realizzati in conformità alle modalità di intervento previste nella "Carta della disciplina degli interventi nelle cascine storiche", che fa parte degli elaborati del Piano delle Regole del PGT.

Edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli

Nella "Carta della disciplina delle aree", gli edifici e i nuclei edilizi localizzati in ambiti agricoli ma non più adibiti ad uso agricolo (o che non sono mai stati adibiti a tale uso) sono contrassegnati da un asterisco.

Per tali edifici, il PGT prevede la possibilità di realizzare piccoli ampliamenti o manufatti accessori (box, tettoie, piscine, ecc.), secondo gli indici e i parametri stabiliti dalle NTA del Piano delle Regole.

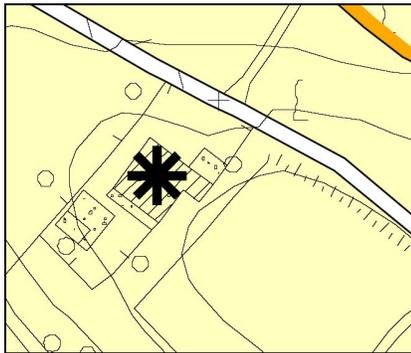


Figura 22. "Edifici e nuclei non adibiti ad usi agricoli": Torricella Verzate

Frangia urbana

Rientrano nelle aree di "frangia urbana" gli ambiti agricoli localizzati in adiacenza ai centri abitati. Attorno ai nuclei urbani, il PGT individua una zona di cintura inedificabile, una fascia tampone che crea una separazione graduale tra città e campagna.

Il divieto di edificazione nelle aree di "frangia urbana" evita, da un lato, problemi di incompatibilità tra destinazione agricola e destinazione residenziale; dall'altro, non compromette eventuali espansioni future dei centri abitati.



Figura 23. Area di "frangia urbana" a Torricella Verzate

AMBITI DI SALVAGUARDIA PESAGGISTICA E AMBIENTALE

Ambiti dei corsi e degli specchi d'acqua

Nella "Carta della disciplina delle aree" sono individuati i corsi d'acqua principali che attraversano il territorio dei quattro comuni dell'Unione:

- Riale San Zeno (Corvino San Quirico, Oliva Gessi).
- Riale Verzate (Mornico Losana, Oliva Gessi, Torricella Verzate).
- Rio Zuso (Mornico Losana, Torricella Verzate).

Così come rappresentati nella cartografia del PGT, gli "ambiti dei corsi d'acqua" comprendono, approssimativamente, il letto e l'alveo.

Si precisa che l'individuazione della rete irrigua è soltanto parziale: per una rappresentazione dettagliata si rimanda alla documentazione del "Reticolo idrico principale e minore". Per tutti i corsi d'acqua valgono le disposizioni del D.Lgs. 152/2006, art. 115, comma 1 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1924 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).

Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua

Gli "ambiti di rispetto dei corsi d'acqua" sono fasce di rispetto, collocate in prossimità dei corsi d'acqua principali, su cui il PGT impone il divieto di edificazione, allo scopo di tutelare i corridoi ecologici e salvaguardare il paesaggio dal punto di vista naturalistico e percettivo.

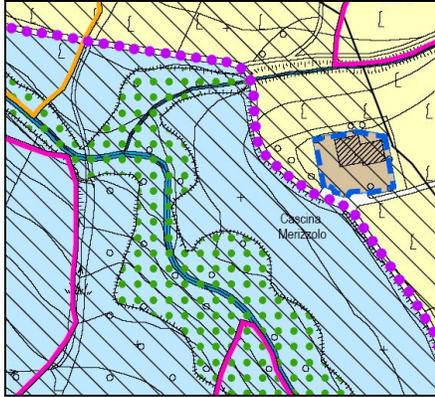


Figura 24. "Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua": Mornico Losana

Ambiti dei boschi

Gli "ambiti dei boschi" individuano le parti di territorio comunale coperte da foreste e boschi, secondo la definizione della LR 27/2004 e successive modificazioni e integrazioni.

I boschi sono stati rilevati attraverso specifici rilievi in sito, con il supporto delle fotografie aeree, dei dati forniti dal SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali) e delle indicazioni del PTCP (Tavola 3.3).

Gli "ambiti dei boschi" costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"): all'interno di tali ambiti, qualsiasi intervento (anche non edificatorio) è subordinato al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza provinciale.



Figura 25. "Ambiti dei boschi": Oliva Gessi

Ambiti di rispetto di 150 metri delle acque pubbliche vincolate

Gli "ambiti di rispetto di 150 metri delle acque pubbliche vincolate" sono fasce di rispetto (le cosiddette "fasce Galasso") riferite ad alcuni corsi d'acqua pubblici inseriti in un elenco ufficiale.

Le "fasce Galasso", che hanno un'ampiezza di 150 metri misurati rispetto al piede dei due argini del corso d'acqua, costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"): all'interno di

tali fasce di rispetto, qualsiasi intervento (anche non edificatorio) è subordinato al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza comunale (Commissione per il paesaggio). Nel territorio comunale dell'Unione, il vincolo di cui sopra riguarda i seguenti corsi d'acqua:

- Riale San Zeno (Corvino San Quirico, Oliva Gessi).
- Riale Verzate (Mornico Losana, Oliva Gessi, Torricella Verzate).
- Rio Zuso (Mornico Losana, Torricella Verzate).

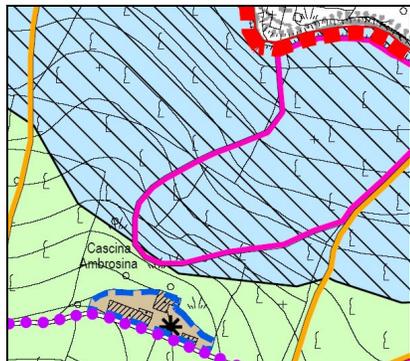


Figura 26. Fascia Galasso del riale Verzate (Oliva Gessi)

Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici

Le "aree di consolidamento dei caratteri naturalistici" sono evidenziate nelle Tavole 3.1 e 3.2 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Tali aree sono definite dall'art. 33, commi 6-14 delle NTA del PTCP.

Dei quattro comuni costituenti l'Unione, soltanto Oliva Gessi è interessato dalla presenza di ambiti di questo tipo.

L'area in questione si trova nella punta meridionale del comune di Oliva Gessi, ed è occupata quasi interamente da boschi.

Il PGT dell'Unione impone il divieto assoluto di edificazione nelle "aree di consolidamento dei caratteri naturalistici", recependo integralmente le prescrizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Areali di rischio archeologico

Gli "areali di rischio archeologico" sono stati ricalcati dalle "zone di interesse archeologico – areali di rischio", individuate nella Tavola 3.3 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Si tratta di aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti oppure non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica.

Gli "areali di rischio archeologico" non sono ambiti soggetti a particolari limitazioni urbanistiche. Vale un'unica prescrizione: in caso di interventi di qualsiasi tipo (naturalmente conformi alla disciplina urbanistica del PGT) che possano riportare alla luce resti archeologici, deve essere preliminarmente informata la competente soprintendenza archeologica.

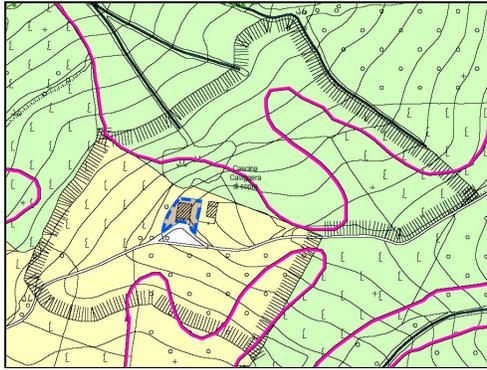


Figura 27. Areali di rischio archeologico (Mornico Losana)

2.4. IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

VIABILITA' MOTORIZZATA

Viabilità esistente e viabilità di progetto

La "Carta della disciplina delle aree" individua con apposita grafia il sistema della rete viabilistica esistente e di progetto (prevista dal PGT).

Tra le scelte strategiche del PGT dell'Unione, una delle più importanti è la previsione della nuova tangenziale, il cui tracciato corre in rilevato in direzione est-ovest, circa 300 metri a nord della ferrovia Alessandria-Voghera-Piacenza.

La nuova tangenziale parte da Casteggio (è prevista dal PGT attualmente in fase di adozione), collegandosi a quella già esistente che conduce a Montebello della Battaglia e poi a Voghera; si sviluppa in direzione est, attraversa Corvino San Quirico ed entra in comune di Torricella Verzate.

Sul confine con Santa Giuletta è previsto dal PGT uno svincolo "a trombetta" di entrata e uscita dalla tangenziale. È quindi prevista un'uscita dalla tangenziale in comune di Torricella Verzate.

La strada di collegamento tra la SS 10 e la nuova tangenziale si sviluppa in rettilineo in direzione nord-sud, parte dalla via Emilia con una rotatoria di progetto e scavalca la linea ferroviaria con un cavalcavia.

La nuova tangenziale è indubbiamente un'opera strategica di grande importanza: essa consentirà di diminuire il flusso del traffico sulla SS 10, sempre molto elevato sia nelle ore diurne che in quelle notturne; consentirà inoltre un collegamento rapido e all'avanguardia tra i centri abitati attestati sulla via Emilia.

La nuova tangenziale contribuirà ad un miglioramento della qualità della vita dei cittadini residenti, fortemente condizionata, nel bene e nel male, dalla presenza della SS 10 (impatto acustico, salubrità dell'aria, vivibilità dei centri urbani, ecc.).

Il tracciato previsto è stato scelto per favorire un impatto ambientale il meno traumatico possibile. Le presenze naturalistiche e paesaggistiche di maggior rilievo sono il riale Verzate e il riale San Zeno: lo "svincolo a trombetta" è stato collocato il più lontano possibile dal riale Verzate, compatibilmente con l'esigenza di collegare la strada di uscita con la rotatoria sulla SS 10.

Naturalmente, già in fase di progetto preliminare della nuova tangenziale, dovranno essere previsti tutti i più moderni strumenti di mitigazione di impatto ambientale (barriere antirumore, ecc.).

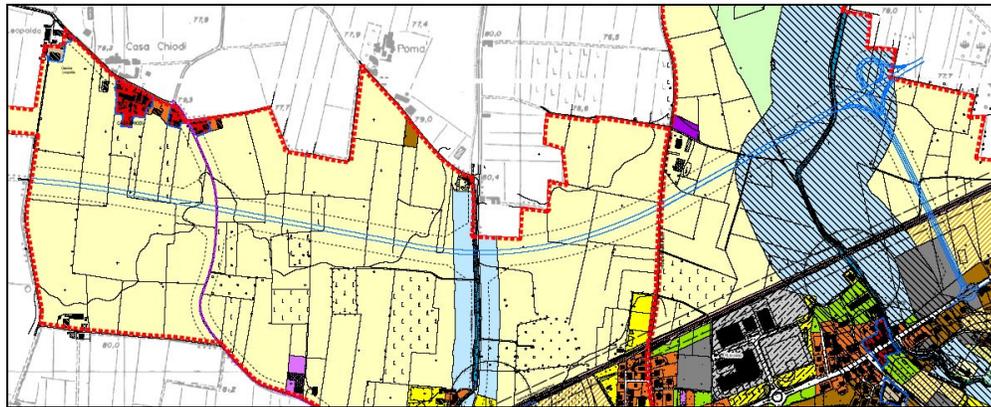


Figura 28. Tangenziale di progetto (Corvino San Quirico, Torricella Verzate)

VIABILITA' NON MOTORIZZATA

Percorsi ciclopedonali di progetto

Il PGT dell'Unione prevede la realizzazione di una fitta rete di percorsi ciclopedonali, da realizzarsi sia all'interno del centro abitato sia lungo le strade di campagna, in pianura e in collina.

Allo stato attuale, non sono presenti piste ciclopedonali in nessuno dei quattro comuni costituenti l'Unione.

Il tema delle piste ciclopedonali sarà trattato in dettaglio nel Piano dei Servizi del PGT, al quale si rimanda.

La Provincia di Pavia, in collaborazione con l'ASL, ha fissato in questo periodo una serie di incontri e tavoli di lavoro, allo scopo di definire, con il contributo di tutti i comuni interessati, un progetto condiviso di rete ciclopedonale provinciale.

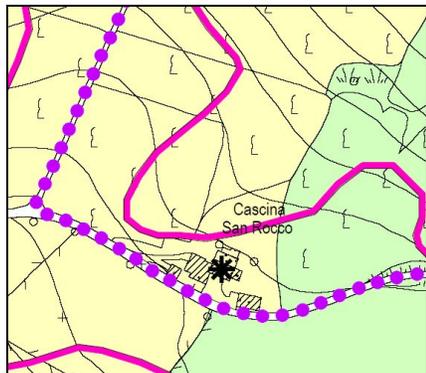


Figura 29. Percorsi ciclopedonali di progetto: Oliva Gessi

VIABILITA' FERROVIARIA

Ambiti della rete ferroviaria (Alessandria-Voghera-Piacenza)

I comuni di Corvino San Quirico e Torricella Verzate sono attraversati dalla linea ferroviaria Alessandria-Voghera-Piacenza, il cui tracciato, disposto in direzione est-ovest, è parallelo alla via Emilia, e situato circa 300 metri più a nord.

Non sono presenti stazioni ferroviarie. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Casteggio.

Gli "ambiti della rete ferroviaria" individuati dalla "Carta della disciplina delle aree" del PGT sono gestiti dalle Ferrovie dello Stato, alle quali il PGT demanda ogni disposizione in merito agli interventi consentiti.

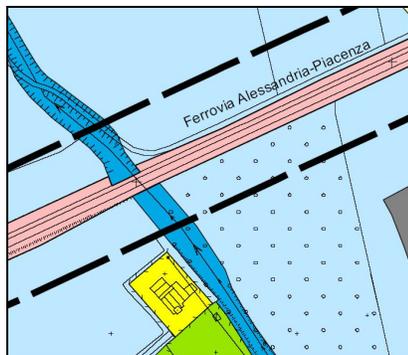


Figura 30. Linea ferroviaria Alessandria-Voghera-Piacenza (Torricella Verzate)

2.5. LIMITI DI RISPETTO

Limiti di rispetto stradale

I "limiti di rispetto stradale" individuano ambiti che sono soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta per motivi di sicurezza viabilistica.

Le fasce di rispetto stradali sono fissate dal Nuovo Codice della Strada in funzione del tipo di strada.

Nel territorio comunale dell'Unione è presente una sola strada di tipo C (via Emilia: ex SS n. 10), alla quale è associata una fascia di rispetto di 30 metri, misurati da una parte e dall'altra rispetto al limite esterno della carreggiata. Tale fascia deve essere ridotta a zero all'interno dei centri abitati e, all'esterno di questi, deve essere ridotta a 10 metri negli ambiti del tessuto consolidato residenziale e produttivo e negli ambiti dei piani attuativi in atto.

Sono poi presenti alcune Strade Provinciali, tutte di tipo F. Ad esse è associata una fascia di rispetto di 20 metri. Tale fascia deve essere ridotta a zero all'interno dei centri abitati e, all'esterno di questi, anche negli ambiti del tessuto consolidato residenziale e produttivo e negli ambiti dei piani attuativi in atto.

Il PGT dell'Unione assegna i "limiti di rispetto stradale" (rappresentati nella "Carta della disciplina delle aree" con una linea nera tratteggiata) alle strade seguenti:

- Strada Provinciale n. 46 (tipo F).
- Strada Provinciale n. 139 (tipo F).
- Strada Provinciale n. 162 (tipo F).
- Strada Provinciale n. 167 (tipo F).
- Ex Strada Statale n. 10 o via Emilia (tipo C).

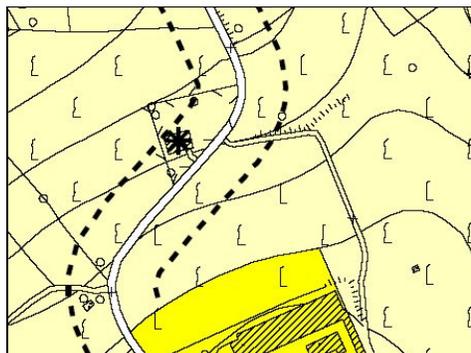


Figura 31. SP 46: "limiti di rispetto stradale" (Corvino San Quirico)

Limiti di rispetto ferroviario

Alla linea ferroviaria Alessandria-Voghera-Piacenza è associata una fascia di rispetto di 30 metri, misurati da una parte e dall'altra rispetto al limite esterno dei binari.

I "limiti di rispetto ferroviario" (rappresentati nella "Carta della disciplina delle aree" con una linea nera tratteggiata) non individuano ambiti inedificabili: tuttavia, qualsiasi intervento all'interno di tali ambiti deve essere autorizzato dalle Ferrovie dello Stato (ente gestore della linea ferroviaria).

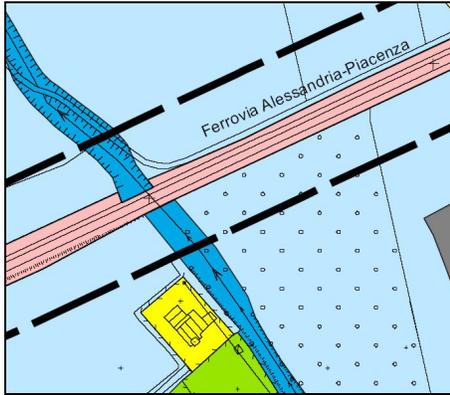


Figura 32. "Limiti di rispetto ferroviario" (Torricella Verzate)

Limiti di rispetto cimiteriale

I limiti di rispetto cimiteriale sono fissati dal D.Lgs. 166/2002, art. 28 e dal RD 1265/1934, art. 338, che prescrivono il divieto di edificazione entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale.

La fascia di rispetto cimiteriale può tuttavia essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri, previa autorizzazione dell'ASL.

I "limiti di rispetto cimiteriale", riportati nella "Carta della disciplina delle aree", sono misurati rispetto al cimitero esistente e all'ambito eventualmente individuato dal PGT per l'ampliamento della struttura cimiteriale.

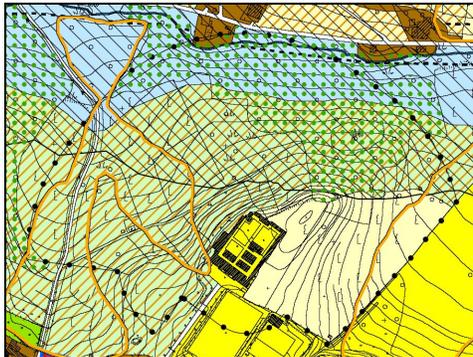


Figura 33. "Limiti di rispetto cimiteriale" (Mornico Losana)

Limiti di rispetto dei depuratori

I limiti di rispetto dei depuratori sono fissati dalla Delibera 4 febbraio 1977 ("Tutela delle acque dall'inquinamento"), che prescrive il divieto di edificazione entro il raggio di 100 metri dal perimetro dell'impianto di depurazione.

La "Carta della disciplina delle aree" riporta con apposita grafia il "limite di rispetto del depuratore" (100 metri), che individua un ambito soggetto ad inedificabilità assoluta.

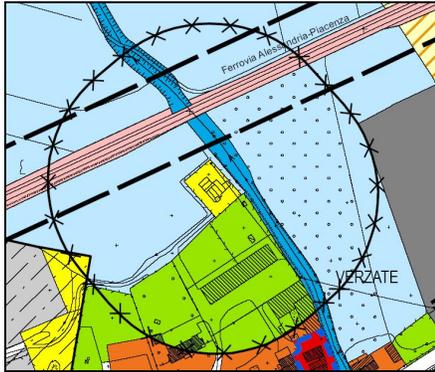


Figura 34. "Limiti di rispetto del depuratore" (Torricella Verzate)

Zona di rispetto e zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili

Le "zone di rispetto" e le "zone di tutela assoluta" dei pozzi idropotabili sono fissate dall'art. 21, D.Lgs. 152/1999 e dall'art. 5, D.Lgs. 258/2000:

- La **zona di rispetto** ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione. All'interno della zona di rispetto è vietato lo svolgimento di una serie di attività (dispersione fanghi, accumulo concimi, ecc.), che saranno precisate in dettaglio nelle NTA del Piano delle Regole.
- La **zona di tutela assoluta** ha un'estensione di 10 metri di raggio rispetto al punto di captazione. La zona di tutela assoluta deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

La "Carta della disciplina delle aree" riporta con apposita grafia i limiti delle zone di rispetto e di tutela assoluta.

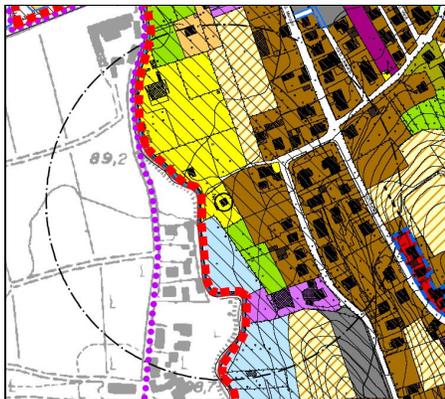


Figura 35. Zona di rispetto e di tutela assoluta dei pozzi (Corvino San Quirico)

Limiti di rispetto di frana attiva e di frana quiescente

Il territorio collinare dei quattro comuni dell'Unione può essere interessato da movimenti franosi.

Nelle tavole dello Studio Geologico, redatto dal dott. geol. Daniele Calvi e aggiornato alla nuova normativa antisismica, sono state individuate le zone soggette a "frana attiva" e a "frana quiescente", sulla base delle definizioni e prescrizioni contenute nella DGR 7374 del 28 maggio 2008: "Aggiornamenti dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio".

Nella "Carta delle classi di fattibilità geologica", le aree di "frana attiva" e di "frana quie-

scente" sono state inserite in classe 4 ("fattibilità con gravi limitazioni"), come prescritto dalla sopra citata DGR 7374/2008 (punto 3.2, Tabella 1 "Classi di ingresso").

Nelle zone ricadenti in classe 4, deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Il perimetro esterno delle zone di frana attiva e di frana quiescente, così come riportato nelle tavole dello Studio Geologico, è stato inserito anche nella "Carta della disciplina delle aree" del PGT dell'Unione.

È doveroso sottolineare che i "limiti di rispetto di frana attiva e di frana quiescente", estrapolati dagli shape file messi a disposizione della Regione Lombardia, potrebbero in qualche caso essere poco precisi (diversa scala di rappresentazione) o non del tutto aggiornati.

Per questo motivo, nella "Carta della disciplina delle aree" del PGT dell'Unione, in qualche caso, sono state inserite piccole aree edificabili all'interno delle zone di frana attiva e quiescente. Si precisa che l'edificazione in tali aree è possibile solo se, attraverso studi e indagini approfondite, viene dimostrata la completa sicurezza geologica dei siti.

Tali considerazioni e prescrizioni saranno precisate nelle "Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole".

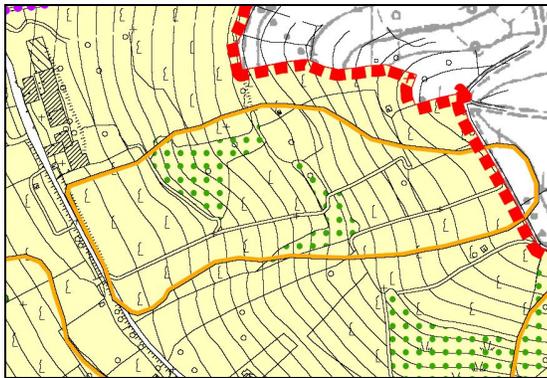


Figura 36. Limite di rispetto di frana quiescente (Corvino San Quirico)