



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

13

PdR

Piano delle Regole

Fascicolo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Variante n. 03/2022 - APPROVAZIONE

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPO' CENTRALE

PRESIDENTE
prof. Andrea Defilippi

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

COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO

SINDACO
Michele Lanati

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

COMUNE DI MORNICO LOSANA

SINDACO
Paolo Porcellana

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

COMUNE DI OLIVA GESSI

SINDACO
prof. Andrea Defilippi

SEGRETARIO
dott. Andrea Guazzi

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



STUDIO MOSSOLANI
urbanistica architettura ingegneria
Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Telefono: 0383-890096 - E-mail: info@studiomossolani.it

Unione dei Comuni lombarda dell'Oltrepò Centrale

Provincia di Pavia

PGT

Piano di Governo del Territorio

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Variente al PGT n. 03/2022

APPROVAZIONE

INDICE

PARTE 1. DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
CAPO 1. CONTENUTO DEL PDR E SUA ATTUAZIONE	6
Articolo 1. Contenuto del piano delle regole	6
Articolo 2. Rapporto con gli altri documenti del PGT.....	6
Articolo 3. Attuazione del Piano delle Regole	6
CAPO 2. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI.....	7
Articolo 4. Definizione dei parametri e degli indici edilizi.....	7
Articolo 5. Parametri ed indici per l'edificazione	7
Articolo 6. Disposizioni relative alle distanze	10
CAPO 3. AREE DI PERTINENZA E PARCHEGGI DI PERTINENZA	12
Articolo 7. Aree di pertinenza e utilizzazione degli indici	12
Articolo 8. Parcheggi di pertinenza.....	12
CAPO 4. DESTINAZIONI D'USO.....	13
Articolo 9. Destinazioni d'uso: definizione.....	13
Articolo 10. Elenco delle destinazioni d'uso.....	13
CAPO 5. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	16
Articolo 11. Definizione degli interventi	16
CAPO 6. RISPARMIO ENERGETICO E BONIFICA	19
Articolo 12. Risparmio energetico	19
Articolo 13. Bonifica, gas radon, invarianza idraulica e idrologica	19
PARTE 2. ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO	21
Articolo 14. I sistemi del territorio.....	21
TITOLO 1. SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO	22
Articolo 15. Suddivisione del sistema dello spazio costruito	22
Articolo 16. Indicazioni particolari per gli ambiti interessati dalla presenza di frane	22
CAPO 1. AMBITI DEL TESSUTO STORICO.....	23
Articolo 17. Individuazione degli ambiti del tessuto storico e degli edifici di valore storico-ambientale.....	23
Articolo 18. Ambiti residenziali del tessuto storico - A: definizione e destinazione d'uso.....	24
Articolo 19. Ambiti agricoli del tessuto storico - AE: definizione e destinazione d'uso.....	24
Articolo 20. Ambiti del tessuto storico: modalità di attuazione e modalità di intervento	25
Articolo 21. Ambiti del tessuto storico: adeguamento igienico e funzionale ed incentivi volumetrici	26
Articolo 22. Ambiti del tessuto storico: recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti	26
Articolo 23. Ambiti del tessuto storico: prescrizioni planovolumetriche	26
Articolo 24. Ambiti del tessuto storico: prescrizioni morfologiche	27
Articolo 25. Ambiti del tessuto storico: aree libere	29
Articolo 26. Ambiti del tessuto storico: parcheggi privati	30

CAPO 2.	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO.....	31
SEZIONE 1.	TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	31
	Articolo 27. Ambiti del tessuto consolidato residenziale: norme generali.....	31
	Articolo 28. Ambiti del tessuto consolidato residenziale: recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.....	32
	Articolo 29. Ambiti residenziali di pianura di saturazione - B1	32
	Articolo 30. Ambiti residenziali di pianura di completamento - B2	33
	Articolo 31. Ambiti residenziali di collina - B3.....	33
	Articolo 32. Verde privato e orti - VP.....	34
SEZIONE 2.	TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO.....	35
	Articolo 33. Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE.....	35
	Articolo 34. Ambiti del tessuto urbano consolidato agricolo: recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.....	36
SEZIONE 3.	TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVO.....	37
	Articolo 35. Ambiti del tessuto consolidato produttivo - D: norme generali	37
	Articolo 36. Ambiti artigianali - D1	38
	Articolo 37. Ambiti per il deposito di materiali inerti - D2.....	39
	Articolo 38. Ambiti per attrezzature alberghiere - D3.....	40
CAPO 3.	TESSUTO URBANO DA CONSOLIDARE.....	41
	Articolo 39. Ambiti dei piani attuativi in atto	41
	Articolo 40. Ambiti dei piani attuativi in atto: recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti	41
TITOLO 2.	SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE.....	42
CAPO 1.	AMBITI AGRICOLI.....	42
SEZIONE 1.	AMBITI AGRICOLI: NORME GENERALI, FORME E MATERIALI, ALLEVAMENTI	42
	Articolo 41. Ambiti agricoli: norme generali	42
	Articolo 42. Ambiti agricoli: prescrizioni sulla forma e sui materiali.....	44
	Articolo 43. Ambiti agricoli: disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame	44
SEZIONE 2.	AMBITI AGRICOLI: INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI E PICCOLI MANUFATTI DI SERVIZIO	46
	Articolo 44. Ambiti agricoli: edifici esistenti e piccoli manufatti di servizio	46
	Articolo 45. Ambiti agricoli: interventi sugli edifici esistenti destinati alla conduzione agricola.....	46
	Articolo 46. Ambiti agricoli: interventi sugli edifici esistenti non destinati alla conduzione agricola.....	46
	Articolo 47. Ambiti agricoli: piccoli manufatti di servizio	47
SEZIONE 3.	AMBITI AGRICOLI: SUDDIVISIONE	48
	Articolo 48. Ambiti agricoli normali - E1	48
	Articolo 49. Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di 2° livello - E2	48
	Articolo 50. Indicazioni di frangia urbana per gli ambiti E1 ed E2	49
	Articolo 51. Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA	49
	Articolo 52. Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA: recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti.....	54
	Articolo 53. Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA: parcheggi privati	55
CAPO 2.	AMBITI DI SALVAGUARDIA DELLE PREESISTENZE AMBIENTALI	56
	Articolo 54. Ambiti dei corsi d'acqua e degli specchi d'acqua	56
	Articolo 55. Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua.....	56
	Articolo 56. Area di rispetto dei corsi d'acqua vincolati (vincolo paesaggistico art. 142, c. 1, lett. "c", D.Lgs. 42/2004)	57
	Articolo 57. Ambiti dei boschi (LR 31/2008, vincolo paesaggistico art. 142, c. 1, lett. "g", D.Lgs. 42/2004)	57
	Articolo 58. Ambiti di particolare interesse naturalistico.....	58
	Articolo 59. Areali di rischio archeologico e areali di ritrovamento archeologico.....	58
TITOLO 3.	SISTEMA DEI SERVIZI	59
	Articolo 60. Ambiti dei servizi	59
TITOLO 4.	SISTEMA DELLA MOBILITÀ	59
	Articolo 61. Ambiti dei servizi e della viabilità	59
TITOLO 5.	LIMITI DI RISPETTO	60
	Articolo 62. Limiti di rispetto stradale.....	60
	Articolo 63. Limiti di rispetto ferroviario.....	60
	Articolo 64. Limite di rispetto cimiteriale.....	61
	Articolo 65. Limite di rispetto del depuratore	61
	Articolo 66. Zona di rispetto e zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili	62

TITOLO 6.	INDICAZIONI PER I CORSI D'ACQUA E LE CABINE ELETTRICHE	63
Articolo 67.	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.....	63
Articolo 68.	Norme sulle cabine elettriche	63
PARTE 3.	DISCIPLINA DEL COMMERCIO.....	64
Articolo 69.	Definizione delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa.....	65
Articolo 70.	Insedimento di attività commerciali nel PdR.....	65
Articolo 71.	Contestualità tra le procedure edilizie e quelle amministrative e commerciali	66
PARTE 4.	PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE	67
Articolo 72.	Indicazioni geologico-tecniche	68
Articolo 73.	Zonazione del territorio - Classi di fattibilità geologica	68
Articolo 74.	Salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano	76
Articolo 75.	Aree soggette ad amplificazione sismica.....	77
Articolo 76.	Reticolo Idrico principale e minore di competenza comunale	79
PARTE 5.	DISCIPLINA DEL PAESAGGIO	80
TITOLO 1.	TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI DEL D. LGS. 42/2004.....	81
Articolo 77.	Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 134	81
Articolo 78.	Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere a) e b)	81
Articolo 79.	Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere c) e d)	81
Articolo 80.	Tutela paesaggistica di aree ed immobili del d.lgs. 42/2004: art. 142 (ex "vincolo Galasso").....	82
TITOLO 2.	TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEL TITOLO III DELLE NORME DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	83
CAPO 1.	TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEGLI ARTT. 17 E 19 DELLE NORME DEL PPR	83
Articolo 81.	Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 17: ambiti di elevata naturalità	83
Articolo 82.	Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 19:Tutela e valorizzazione dei laghetti di cava.....	84
CAPO 2.	TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE (ART. 20 DELLE NORME DEL PPR)	86
SEZIONE 1.	TUTELA PAESAGGISTICA DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE: INDICAZIONI GENERALI	86
Articolo 83.	Tutela e riqualificazione paesaggistica della rete idrografica naturale fondamentale: indicazioni generali	86
SEZIONE 3.	TUTELA PAESAGGISTICA DELLA RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE DELLA PIANURA:RETE IRRIGUA	87
Articolo 84.	Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: rete irrigua	87
CAPO 3.	TUTELA PAESAGGISTICA DEI GEOSITI E DEI SITI UNESCO (ART. 22 E 23 DELLE NORME DEL PPR)	89
Articolo 85.	Geositi	89
Articolo 86.	Siti UNESCO	90
CAPO 4.	RETE VERDE E RETE ECOLOGICA (ART. 24 DELLE NORME DEL PPR)	91
Articolo 87.	Rete verde regionale e rete verde comunale.....	91
Articolo 88.	Rete ecologica comunale.....	92
CAPO 5.	CENTRI, NUCLEI E INSEDIAMENTI STORICI E CASCINE STORICHE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR)	94
Articolo 89.	Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici e delle cascine storiche.....	94
CAPO 6.	VIABILITÀ STORICA, BELVEDERE, VISUALI SENSIBILI E PUNTI DI OSSERVAZIONE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR).....	96
Articolo 90.	Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico	96
Articolo 91.	Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo	97

CAPO 7.	INDICAZIONI PER I FENOMENI DI DEGRADO PAESAGGISTICO	99
Articolo 92.	Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado	99
Articolo 93.	Prescrizioni per la riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi	100
Articolo 94.	Prescrizioni per la qualità paesaggistica di particolari interventi al fine di evitare processi di degrado.....	101
Articolo 95.	Prescrizioni per la qualità paesaggistica al fine di evitare processi di degrado: impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER)	102
TITOLO 3.	TUTELA DEI PIANI DI RECUPERO	103
Articolo 96.	Tutela paesaggistica dei piani di recupero	103
TITOLO 4.	ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI	103
Articolo 97.	Esame paesistico dei progetti	103
Articolo 98.	Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica.	104
PARTE 6.	NORME FINALI E TRANSITORIE	105
Articolo 99.	Edifici in contrasto con le prescrizioni del Piano delle Regole	106
Articolo 100.	Deroghe.....	106
ALLEGATO 1	SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE CONSIGLIATE.....	107
1.	Caratteri qualificanti delle specie autoctone	108
2.	Principi di progettazione per impiegare correttamente le specie autoctone.....	108
3.	Elenco delle specie arboree autoctone e consigliate.....	108
4.	Specie arboree da frutta autoctone e consigliate.....	109
5.	Specie arbustive consigliate.....	109

Parte 1. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1. CONTENUTO DEL PDR E SUA ATTUAZIONE

Articolo 1. Contenuto del piano delle regole

1. Il piano delle regole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della LR 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, all'interno dell'intero territorio comunale, disciplina:
 - a) gli ambiti del tessuto urbano consolidato
 - b) le aree destinate all'agricoltura;
 - c) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - d) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
2. Il piano delle regole, inoltre:
 - e) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
 - f) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
 - g) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.
3. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
4. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Articolo 2. Rapporto con gli altri documenti del PGT

1. Per quanto riguarda i temi non trattati dal PdR e dalle presenti norme, si deve fare riferimento agli altri atti del PGT: Documento di Piano e Piano dei Servizi.
2. In particolare, le disposizioni per gli ambiti di trasformazione del DDP prevalgono sulle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

Articolo 3. Attuazione del Piano delle Regole

1. Il PdR si attua nei modi seguenti:
 - a) nella generalità dei casi, con intervento edilizio diretto, ossia con permesso di costruire o con denuncia di inizio attività);
 - b) con permesso di costruire convenzionato (di cui all'art. 10, comma 2 della LR 12/05), nei casi previsti;
 - c) con piano di recupero, nei casi previsti negli ambiti del tessuto storico, di cui al successivo Articolo 17, secondo le indicazioni del DDP.
2. Si ricorda che i piani attuativi, relativi agli ambiti di trasformazione del PGT, sono individuati e disciplinati dal Documento di Piano, ai sensi dell'articolo 8 della LR 12/2005. Il presente PdR, pertanto, non se ne occupa.

CAPO 2. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Articolo 4. Definizione dei parametri e degli indici edilizi

1. Le definizioni ed i parametri contenute nel presente Capo, 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 5. 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 H_r di m 2,40 e $Sc = SLP =$ massima m^2 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 H_r 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 H_r non superiore a m 2,50 misurata a partire dalla quota zero convenzionale, superficie interessata non superiore a m^2 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 $1 m^2$ ogni $10 m^3$ di volume e con H_r 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. $Sc (m^2)$ - 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, allo scopo di evitare la formazione di colline artificiali, che costituiscono un problema di corretto inserimento paesaggistico e di deflusso delle acque. Oltre tale misura verrà conteggiata la parte eccedente.
7. $He (m)$ - altezza massima degli edifici
- Esprime l'altezza massima del fabbricato consentita. È 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. *(Modifica 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 6. 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 H_r 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 soprizzo 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.

CAPO 3. AREE DI PERTINENZA E PARCHEGGI DI PERTINENZA

Articolo 7. Aree di pertinenza e utilizzazione degli indici

1. Costituiscono aree di pertinenza degli edifici realizzati, le superfici fondiariae Sf, individuate dagli elaborati del PdR, necessarie per lo sfruttamento degli indici di fabbricabilità territoriale o fondiaria.
2. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando risultano realizzati edifici per una superficie lorda di pavimento (SLP) o per un volume (V) pari a quelli massimi consentiti dal PdR.
3. Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del PdR non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare l'edificabilità massima concessa, nel caso di precedente utilizzazione parziale degli indici stessi.
4. Negli elaborati richiesti per il rilascio di permessi di costruire, delle D.I.A. o di altro titolo abilitativo, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.
5. I fondi e gli appezzamenti anche inedificati, ma la cui superficie è stata computata ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici di ambito, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo; la dichiarazione del grado di saturazione delle aree pertinenziali deve obbligatoriamente essere riportata negli atti di vendita. Il vincolo di pertinenza dura con il durare dello strumento urbanistico generale di riferimento all'atto della costruzione dell'edificio.
6. Qualora il vincolo di pertinenza non fosse riportato in alcun documento legale, è assunta come area di pertinenza dell'edificio quella corrispondente alla estensione di terreno necessaria, in base all'applicazione dell'indice attribuito all'ambito, a generare la volumetria o la superficie lorda di pavimento realizzata, estesa alle aree contigue (edificate e no, comprese quelle che si affacciano su corte comune) appartenenti alla stessa proprietà catastale.
7. È consentito il trasferimento dei diritti volumetrici da un lotto edificabile ad altro lotto adiacente, appartenente a medesimo ambito urbanistico. In questo caso occorrerà che i promotori dell'iniziativa edilizia dimostrino il titolo allo sfruttamento della capacità edilizia delle proprietà adiacenti tramite apposita convenzione che dovrà essere trascritta nei Registri Immobiliari a cura del richiedente il titolo abilitativo.

Articolo 8. Parcheggi di pertinenza

1. In aggiunta alla dotazione di spazi pubblici di parcheggio prevista dal Piano dei Servizi, negli interventi edilizi di nuova edificazione e negli interventi sugli edifici esistenti - di grado superiore alla manutenzione ordinaria ed alla manutenzione straordinaria - che comportino modifica della destinazione d'uso, si devono individuare spazi per parcheggio di pertinenza privato nella misura minima di m^2 1 ogni m^3 10 di costruzione, in base alle disposizioni della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modificazioni ed integrazioni. A questo scopo, il volume di riferimento, in ambiti diversi da quelli residenziali, si ottiene moltiplicando la SLP per l'altezza virtuale di m 3,00.
2. I parcheggi di pertinenza possono essere previsti all'aperto od al coperto; essi comprendono anche lo spazio di manovra e possono essere realizzati sia entro terra che fuori terra, anche in strutture multipiano. Essi possono essere localizzati sia all'interno che all'esterno del lotto asservito. In quest'ultimo caso, vi è l'obbligo di atto di vincolo pertinenziale, regolarmente registrato e trascritto; è inoltre necessario che il lotto che ospita i parcheggi appartenga ad un ambito del tessuto urbano consolidato della medesima categoria (residenziale o produttiva) e sia posto all'interno di un raggio di m 250 dal fabbricato del quale i parcheggi costituiscono pertinenza.
3. Per le destinazioni d'uso di seguito indicate si applicano, inoltre, le seguenti, più specifiche, prescrizioni:
 - a) per la residenza, si prescrive la realizzazione di almeno 1 posto macchina per ciascun alloggio;
 - b) per la destinazione ad attività commerciali (con $SV > 150 m^2$) o ad uffici (con $SLP > 150 m^2$), realizzata tramite ampliamenti o modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, si prescrive destinazione a parcheggio di pertinenza con superficie non inferiore al 40% della SLP aggiunta in ampliamento;
 - c) per la destinazione ad attività industriali o artigianali e ad attività commerciali di con $SV < 150 m^2$ o ad uffici con $SLP < 150 m^2$, realizzata tramite ampliamenti o modifiche di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, si prescrive destinazione a parcheggio di pertinenza con una superficie non inferiore al 30% della SLP aggiunta in ampliamento.

CAPO 4. DESTINAZIONI D'USO

Articolo 9. 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 10. 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	Artigianato produttivo
	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. 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 A 2 A 3 A 4	Abitazioni agricole dell'imprenditore agricolo a titolo principale, dei salariati e dei coloni 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 Allevamenti di animali 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 AC 2 AC 3	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 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 autorimesse per le vetture e simili
---------------	----------------------	--

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

CAPO 5. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 11. Definizione degli interventi

1. La definizione degli interventi edilizi ed urbanistici che segue riprende e completa quanto stabilito dalla disciplina vigente statale e regionale ed in particolare dall'articolo 27 della LR 12/2005. Gli interventi sono stati maggiormente articolati per trovare applicazione anche nei casi di tutela di particolari valori storici, paesaggistici ed ambientali presenti nel territorio comunale.
2. Ad ogni definizione corrisponde una categoria di intervento. Per ciascuno dei diversi ambiti in cui è suddiviso il territorio comunale le presenti norme indicano quali siano le categorie ivi consentite.
3. Le definizioni degli interventi sono riferite all'articolo 27 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Esse sono state articolate in modo più dettagliato, allo scopo di consentire una miglior tutela dei particolari valori storici, paesaggistici ed ambientali presenti nel tessuto storico:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria - MO
Gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 27, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
 - b) interventi di manutenzione straordinaria - MS
Gli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 27, comma 1, lettera b) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, consistono nelle opere e nelle modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.
 - c) interventi di restauro e di risanamento conservativo
Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui all'art. 27, comma 1, lettera c) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, sono suddivisi nelle seguenti due categorie:
 - c1) interventi di restauro - RR
Gli interventi di restauro riguardano le unità edilizie che hanno rilevante importanza, nel contesto urbano e territoriale, per specifici pregi o caratteri tipologici, architettonici o artistici. Gli interventi di restauro consistono in un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, strutturali e costruttivi dell'unità edilizia originaria e delle sue eventuali stratificazioni, ne consentono il recupero e la conservazione, valorizzandone i caratteri.
È consentito un mutamento di destinazione d'uso, purché ammesso dalle norme dell'ambito urbanistico interessato ed adeguato alle sue caratteristiche intrinseche.
Ai sensi dall'articolo 29, comma 4, del d.lgs. 42/2004, il restauro prevede l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali; il restauro comprende anche l'intervento di miglioramento strutturale per l'eliminazione del rischio sismico in base alla normativa vigente.
 - c2) interventi di risanamento conservativo - RC
Gli interventi di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie che, pur non presentando valori architettonici o artistici assoluti, rappresentano elementi significativi dell'insediamento storico e del paesaggio, di cui deve essere salvaguardato il significato tipologico e formale.
Gli interventi di risanamento conservativo sono finalizzati a conservare l'organismo edilizio esistente e ad assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono il recupero.
È consentito un mutamento di destinazione d'uso, purché ammesso dalle norme dell'ambito urbanistico interessato e compatibile con le sue caratteristiche intrinseche.
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia
Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'art. 27, comma 1, lettera d) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme

sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti e possono essere realizzati anche mediante la demolizione e ricostruzione parziale o totale, con eventuale incremento della superficie lorda di pavimento, nel rispetto della volumetria preesistente.

È consentito un mutamento di destinazione d'uso, purché ammesso dalle norme dell'ambito urbanistico interessato.

Essi sono suddivisi nelle seguenti tre categorie:

d1) interventi di ristrutturazione confermativa - RTC

Gli interventi di ristrutturazione confermativa riguardano prevalentemente le unità edilizie prive di particolare valore architettonico, ma di impianto e con caratteristiche storiche e che non sono state, almeno recentemente, oggetto di recupero. Esse costituiscono la maggior parte del patrimonio edilizio esistente. Queste unità sono costituite da edifici principali e da edifici secondari, posti in fregio alle strade o all'interno dei cortili, inseriti contestualmente o successivamente all'impianto originario (già destinati ad accessorio, rustico, fienile ex agricolo e simili). Essi riguardano altresì edifici di recente costruzione e di buona qualità architettonica, anche se non perfettamente coerenti con il tessuto storico.

Gli interventi sono rivolti a rinnovare gli organismi edilizi esistenti senza modificazione della posizione originaria, della superficie coperta e del numero di piani fuori terra. È consentito l'aumento dell'altezza interna (fino ad un massimo di m 2,70 di altezza media) dei locali abitabili esistenti, con il conseguente innalzamento delle cornici di gronda. La copertura può essere oggetto di modificazioni della pendenza e della forma delle falde.

d2) interventi di ristrutturazione sostitutiva - RTS

Gli interventi di ristrutturazione sostitutiva riguardano unità edilizie prive di valore storico o architettonico fin dalla loro origine o a causa di un rinnovo che ne ha fortemente alterato le preesistenti caratteristiche formali, ovvero riguardano edifici di recente costruzione aventi forma e a caratteristiche di finitura in contrasto con il tessuto storico.

Gli interventi sono rivolti a rigenerare gli organismi edilizi esistenti senza aumentare la volumetria preesistente, ma con possibilità di modificare la posizione originaria e la forma di tutto l'involucro esterno, nel rispetto delle prescrizioni planovolumetriche e delle prescrizioni morfologiche del tessuto storico.

d3) interventi di ristrutturazione integrativa degli accessori - RTI

Gli interventi di ristrutturazione integrativa degli accessori riguardano le piccole costruzioni secondarie poste all'interno dei cortili (portichetti, tettoie, rustici, box e accessori in genere), normalmente estranee all'impianto originario, con caratteristiche formali, costruttive e di posizione contrastanti con l'edificio principale, gli spazi liberi e le caratteristiche del tessuto storico.

Gli interventi di ristrutturazione integrativa degli accessori sono rivolti a riordinare gli spazi esterni, mediante operazioni di demolizione con ricostruzione degli accessori, con l'obbligo di rifacimento, nel rispetto delle prescrizioni planovolumetriche e delle prescrizioni morfologiche del tessuto storico, anche con traslazione e riorganizzazione, con forma, materiali e posizione più adatte.

Qualora, in base alla loro consistenza edilizia, essi rientrassero nel calcolo della superficie lorda di pavimento, così come definita dalle presenti norme, potranno essere considerati come "volumi esistenti", computabili ai fini della ristrutturazione urbanistica consentita negli ambiti interessati.

f) interventi di demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono volti a rimuovere edifici o manufatti preesistenti, senza successiva ricostruzione.

Il Piano delle Regole può prevedere la demolizione senza ricostruzione dei manufatti pertinenziali privi di valore storico od architettonico che costituiscono ostacolo ad un corretto inserimento ambientale delle costruzioni principali.

g) interventi di demolizione

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Allo scopo di evitare situazioni di pericolo derivanti da strutture fatiscenti di edifici disabitati in cattivo stato di conservazione e di consentire il loro recupero in periodo successivo, si precisa che i loro volumi, anche se demoliti, saranno considerati esistenti ai fini del loro recupero edilizio ed urbanistico, fatti salvi i diritti di terzi confinanti, a condizione che la demolizione sia stata autorizzata dal comune, dietro presentazione di accurato rilievo grafico e fotografico in scala non inferiore a 1:200.

h) interventi di ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 27, comma 1, lettera f) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, consistono nella sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche determinanti la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

È consentito un mutamento di destinazione d'uso, purché consentito dalle norme dell'ambito urbanistico interessato.

i) interventi di nuova costruzione

Gli interventi di nuova costruzione e ampliamento sono definiti dall'art. 27, comma 1, lettera e) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, ed avvengono nel rispetto degli indici, dei parametri e delle prescrizioni tipologiche e morfologiche, indicate dalle presenti norme.

Per nuove costruzioni si intendono tutte le opere edilizie volte a realizzare nuovi manufatti e nuovi edifici, sia fuori che entro terra.

Per ampliamenti si intendono tutte le opere edilizie che comportano l'aumento di superficie lorda di pavimento dell'edificio o l'aggiunta di volumi nuovi a quelli già esistenti, da effettuare mediante soprizzo o allargamento, a qualunque piano fuori terra.

CAPO 6. RISPARMIO ENERGETICO E BONIFICA

Articolo 12. Risparmio energetico

1. Il Piano delle Regole promuove la costruzione di fabbricati in grado di garantire una maggiore efficienza energetica ed un minore consumo di risorse. A tale scopo, in sede di procedura abilitativa, può essere applicato un incentivo in misura non superiore al 15% del volume edificabile o riedificabile, secondo quanto indicato nelle Norme Tecniche del Documento di Piano, negli ambiti di trasformazione ivi disciplinati.
2. L'applicazione di detto incentivo sarà regolata dai criteri di valutazione stabiliti dai regolamenti comunali in materia e sarà concedibile in quanto da questi esplicitamente contemplata.

Articolo 13. Bonifica, gas radon, invarianza idraulica e idrologica

1. Per gli interventi da effettuarsi su aree in precedenza utilizzate per attività produttive o di deposito con presenza di sostanze pericolose, il proponente gli interventi di trasformazione edilizia dovrà produrre, a corredo della documentazione per la richiesta del titolo abitativo, una indagine preliminare sulla qualità del suolo e del sottosuolo per accertare la compatibilità della qualità dei suoli con la destinazione dell'ambito, con riferimento ai limiti disposti dalla legislazione nazionale e regionale in materia con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 152/06.
2. Il piano di indagine preliminare dovrà essere sottoposto al parere dell'ARPA.
3. Troveranno applicazione le vigenti disposizioni di legge in materia di ecologia e di valutazione dell'impatto ambientale.
4. Riduzione dell'esposizione al gas radon

4.1. Al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, il Decreto legislativo 31 luglio 2020, n. 101 prescrive di adottare i seguenti livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria:

- a) 300 Bq/m³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti;
- b) 200 Bq/m³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024;
- c) 3001 Bq/m³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro.

Becquerel [Bq]: unità di misura del Sistema Internazionale per misurare l'attività di un radionuclide, ovvero il numero di decadimenti che avvengono in 1 secondo in un materiale.

4.2. Le norme si applicano in caso di interventi di manutenzione straordinaria delle parti a contatto con il terreno, di ristrutturazione edilizia che interessino le parti interrato e di nuova costruzione in genere. Pertanto dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. In particolare gli interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra degli edifici devono essere progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità del suolo considerato di produrre alte concentrazioni di radon. Pertanto il progettista delle opere in sede di pratica edilizia dovrà documentare e certificare quali accorgimenti tra quelli previsti dalla Linee Guida, di cui al Decreto 12.678 del 21/12/2011 Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia, sono stati utilizzati al fine della prevenzione dalle esposizioni dal gas radon.

4.3. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatorio effettuare le misurazioni delle concentrazioni di gas radon, dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.

(Comma aggiunto con la Variante PGT 03/2022 e modificato con le controdeduzioni alle osservazioni)

5. Principi di invarianza idraulica e invarianza idrologica

In conformità all'articolo 58 bis, comma 3 della LR n. 12/2005, tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità dei suoli dovranno garantire il rispetto dei principi di "invarianza idraulica" e "invarianza idrologica":

- si definisce "invarianza idraulica" il principio in base al quale "le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione";

- si definisce "invarianza idrologica" il principio in base al quale "sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione".

Gli interventi di "nuova costruzione", "ristrutturazione edilizia" e "ristrutturazione urbanistica" - così come definiti rispettivamente dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e), f) del DPR n. 380/2001 - e in generale tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità dei suoli, dovranno definire le opere da realizzare per garantire il rispetto dei suddetti principi, quali ad esempio vasche di laminazione, trincee, pozzi drenanti, bacini di infiltrazione, caditoie filtranti, ecc.

Per la scelta del tipo di opera, le tecnologie costruttive e i metodi di calcolo si dovrà fare riferimento al Regolamento Regionale n. 7 del 23 novembre 2017: "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)".

(Comma aggiunto con la Variante PGT 03/2022)

Parte 2. ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Articolo 14. I sistemi del territorio

1. Il territorio comunale, al fine di una corretta disciplina delle trasformazioni urbanistiche, è stato suddiviso nei seguenti sistemi:
 - a) sistema dello spazio costruito
 - b) sistema rurale paesistico ambientale
 - c) sistema dei servizi, disciplinato dal Piano dei Servizi
 - d) sistema della mobilità, disciplinato dal Piano dei Servizi
2. Ciascun sistema è trattato da specifiche norme contenute nella presente Parte 2 delle norme tecniche del PdR.

TITOLO 1. SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

Articolo 15. Suddivisione del sistema dello spazio costruito

1. Il sistema dello spazio costruito è costituito dal tessuto urbano consolidato, quale insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprese le aree libere intercluse di trasformazione o di completamento. Al suo interno, il PdR opera la seguente suddivisione, in base alle caratteristiche delle diverse parti della città:
 - a) Città storica:
 - Ambiti del tessuto storico, suddivisi in:
 - Ambiti residenziali del tessuto storico - A
 - Ambiti agricoli del tessuto storico - AE
 - b) Città consolidata:
 - Ambiti del tessuto consolidato, suddiviso in:
 - Ambiti residenziali - B1
 - Ambiti residenziali - B2
 - Ambiti residenziali - 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 ed orti - VP
 - b) Città da consolidare:
 - Ambiti da consolidare:
 - Ambiti dei piani attuativi in atto
2. Il sistema dello spazio costruito è completato dalla "città da trasformare", costituita dagli ambiti di trasformazione, che è disciplinata dal Documento di Piano.

Articolo 16. Indicazioni particolari per gli ambiti interessati dalla presenza di frane

1. Le tavole grafiche del Piano delle Regole riportano il perimetro dei dissesti franosi individuati nella Tavola n. 6 ("Carta del dissesto unificato alla legenda del P.A.I.") dello "Studio geologico-tecnico territoriale" allegato al PGT, nel modo seguente:
 - limite di rispetto frana attiva;
 - limite di rispetto frana quiescente.
2. Nella maggior parte dei casi, le aree interessate sono situate in ambiti agricoli o in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. In alcuni casi, invece, entro i suddetti perimetri, sono collocate alcune parti dell'area di pertinenza di ambiti del tessuto urbano consolidato, allo scopo di evitare la frammentazione di lotti edificabili, anche in considerazione del fatto che i perimetri delle aree soggette a movimenti franosi dovranno essere successivamente meglio definiti ad una scala di maggior dettaglio.
3. Queste parti, costituite, generalmente, da lembi marginali di lotti edificati o di lotti interclusi, sono rigorosamente sottoposte alle indicazioni dello studio geologico del PGT, la cui sintesi normativa è riportata nell'Articolo 73, e in particolare:

SOTTOCLASSE 4C : Aree di versante in cui sono presenti dissesti franosi quiescenti (Fq)

SOTTOCLASSE 4D: Aree di versante in cui sono presenti dissesti franosi attivi (Fa)

CAPO 1. AMBITI DEL TESSUTO STORICO

Articolo 17. Individuazione degli ambiti del tessuto storico e degli edifici di valore storico-ambientale

1. Il PdR individua gli ambiti del tessuto storico (nuclei di antica formazione) ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali nel modo seguente:

1.1. Perimetro. Gli ambiti del tessuto storico sono identificati con apposita perimetrazione - denominata "perimetro del tessuto storico" -, nella "Carta della disciplina delle aree" del PdR. All'interno del perimetro sono compresi i seguenti ambiti, disciplinati ciascuno dagli specifici articoli delle presenti norme:

- Ambiti residenziali del tessuto storico - A
- Ambiti agricoli del tessuto storico - AE
- Ambiti per servizi
- Ambiti per la viabilità

1.2. Modalità di attuazione, modalità di intervento e altre prescrizioni

Le modalità di intervento sugli edifici degli ambiti del tessuto storico sono declinate nella seguente tavola del PdR, che contiene gli edifici e le aree compresi entro il perimetro del tessuto storico di ciascun comune :

- tavole 30 - CSQ: "Carta della disciplina degli interventi della città storica - Corvino San Quirico"
- tavole 30 - ML: "Carta della disciplina degli interventi della città storica - Mornico Losana "
- tavole 30 - OG: "Carta della disciplina degli interventi della città storica - Oliva Gessi"
- tavole 30 - TV: "Carta della disciplina degli interventi della città storica - Torricella Verzate"

Le modalità di attuazione, le modalità di intervento e le prescrizioni di dettaglio per gli ambiti del tessuto storico sono indicate nei seguenti articoli:

Articolo 18	Ambiti residenziali del tessuto storico - A: definizione e destinazione d'uso
Articolo 19	Ambiti agricoli del tessuto storico - AE: definizione e destinazione d'uso
Articolo 20	Ambiti del tessuto storico: modalità di attuazione e modalità di intervento
Articolo 21	Ambiti del tessuto storico: adeguamento igienico e funzionale ed incentivi volumetrici
Articolo 22	Ambiti del tessuto storico: recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti
Articolo 23	Ambiti del tessuto storico: prescrizioni planovolumetriche
Articolo 24	Ambiti del tessuto storico: prescrizioni morfologiche
Articolo 25	Ambiti del tessuto storico: aree libere
Articolo 26	Ambiti del tessuto storico: parcheggi privati

2. I beni ambientali e storico-artistico-monumentali, oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero individuati dal presente PGT, sono riportati nella tavola 12 "Carta del paesaggio" del DdP: essi sono sottoposti alla categoria di intervento indicata dalla Tavola 18 "Carta della disciplina degli interventi della città storica".

3. Zone di recupero

Gli ambiti del tessuto storico vengono considerati "Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente" ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:

- la conservazione delle emergenze di valore storico architettonico;
- la salvaguardia delle caratteristiche morfologiche e tipologiche del tessuto storico;
- il mantenimento e la riqualificazione delle aree libere;
- il recupero a fini abitativi del patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato.

Articolo 18. Ambiti residenziali del tessuto storico - A: definizione e destinazione d'uso

1. Definizione

Sono le aree costituite dai nuclei storici della città, come individuati nelle tavole di piano, che presentano un rilevante valore storico ambientale, e sono riferiti alle diverse località individuate dalle tavole grafiche elencate nell'Articolo 89.

2. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R 1	Abitazioni							
	V	Esercizi di vicinato			ARTIGIANALI	AS	Artig. di servizio		
COMMERCIALI	MS 1	Medie < m ² 600			PA 1	Artig. produttivo			
	MS 2	Medie < m ² 1500			PA 2	Depositi cielo aperto			
	GS	Grandi > m ² 1500			INDUSTRIALI	PI 1	Industria		
DIREZIONALI	D 1	Uffici			PI 2	Depositi cielo aperto			
	D 2	Commercio ingrosso			ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
	D 3	Attività sociali				A1	Abitazioni agricole		
RICETTIVE	RI 1	Attrezzature ricettive			AGRICOLE	A2	Infrastr. agricole		
	RI 2	Pubblici esercizi			A3	Allevamenti			
	RI 3	Svago e spettacolo			A4	Coltivazioni			
					ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

3. Disciplina urbanistica degli insediamenti agricoli esistenti (*Variante n. 01/2014*)

Gli insediamenti agricoli esistenti alla data di adozione del PGT, compresi fra gli "Ambiti residenziali del tessuto storico - A", devono essere considerati come cascine agricole di interesse storico e ambientale: per questi insediamenti, di conseguenza, devono essere applicati gli articoli delle presenti norme relativi agli "Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA" (Articolo 51, Articolo 52, Articolo 53), cui si rimanda.

Articolo 19. Ambiti agricoli del tessuto storico - AE: definizione e destinazione d'uso

1. Definizione

Sono gli ambiti in cui sono localizzati gli edifici o i complessi edilizi rurali, con impianto ed edifici di valore storico, inseriti nel tessuto residenziale, che hanno conservato in tutto o in parte le caratteristiche originarie.

2. Appartenenza all'ambito agricolo

Gli ambiti del presente articolo sono da considerare, a tutti gli effetti, ambiti di tipo agricolo. Il titolo soggettivo del richiedente, i presupposti oggettivi e le procedure e le modalità per gli interventi sono definiti dall'art. 60 della LR 12/2005.

Qui non sono consenti nuovi allevamenti di bestiame se non nel numero di capi limitato all'uso familiare.

3. Destinazioni d'uso (*Variante n. 01/2014*)

Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente di interesse storico, negli ambiti in oggetto sono consentite, oltre alla destinazione agricola, tutte le destinazioni d'uso indicate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R 1	Abitazioni							
	V	Esercizi di vicinato			ARTIGIANALI	AS	Artigianato di servizio		
COMMERCIALI	MS 1	Medie < m ² 600			PA 1	Artigianato produttivo			
	MS 2	Medie < m ² 1500			PA 2	Depositi a cielo aperto			
	GS	Grandi > m ² 1500			INDUSTRIALI	PI 1	Industria		
DIREZIONALI	D 1	Uffici			PI 2	Depositi a cielo aperto			
	D 2	Commercio ingrosso			ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
	D 3	Attività sociali				A1	Abitazioni agricole		
RICETTIVE	RI 1	Attrezzature ricettive			AGRICOLE	A2	Infrastrutture agric.		
	RI 2	Pubblici esercizi			A3	Allevamenti			
	RI 3	Svago e spettacolo			A4	Coltivazioni			
					ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

Articolo 20. Ambiti del tessuto storico: modalità di attuazione e modalità di intervento

1. Definizione delle categorie di intervento

La definizione delle categorie degli interventi sugli edifici esistenti è dettagliata nel precedente Articolo 11, che contiene la seguente gerarchia, dal grado inferiore al grado superiore:

- a) interventi di manutenzione ordinaria
- b) interventi di manutenzione straordinaria
- c1) interventi di restauro - RR
- c2) interventi di risanamento conservativo - RC
- d1) interventi di ristrutturazione confermativa - RTC
- d2) interventi di ristrutturazione sostitutiva - RTS
- d3) interventi di ristrutturazione integrativa degli accessori - RTI

2. Categorie di intervento consentite sugli edifici

Per tutti gli edifici del tessuto storico sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.

Per ogni singolo edificio del tessuto storico sono altresì ammesse le categorie indicate, per ciascuno, nella "Carta della disciplina degli interventi sugli edifici della città storica". Ogni categoria consente, oltre a quella specificamente indicata, anche le categorie di grado inferiore.

3. Modalità di attuazione (*Variante n. 01/2014*)

Le diverse categorie di intervento sugli edifici del tessuto storico sono soggette alle seguenti modalità di attuazione.

3.1. Interventi attuabili con titolo abilitativo semplice

Sono attuabili con titolo abilitativo semplice gli interventi di:

- manutenzione straordinaria;
- restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione confermativa che non comportino un incremento del carico insediativo causato dal cambio di destinazione d'uso dei fabbricati, secondo i criteri definiti dal Piano dei Servizi;
- restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione confermativa che comportino un incremento del carico insediativo causato dal cambio di destinazione d'uso dei fabbricati, secondo i criteri definiti dal Piano dei Servizi;
- ampliamento per adeguamento igienico e funzionale, nei limiti del comma 1 dell'Articolo 21;
- ristrutturazione sostitutiva e/o ristrutturazione integrativa degli accessori, a condizione che gli interventi siano relativi ad una SLP inferiore a 500 m², compreso l'eventuale ampliamento derivante dall'applicazione dell'incentivo di cui al comma 1 dell'Articolo 21.

3.2. Interventi attuabili con Piano di Recupero

È previsto l'obbligo del Piano di Recupero nel caso in cui siano previsti interventi di ristrutturazione sostitutiva e/o ristrutturazione integrativa degli accessori relativi ad una SLP superiore a 500 metri quadrati, compreso l'eventuale ampliamento derivante dall'applicazione dell'incentivo di cui al comma 1 dell'Articolo 21.

I Piani di Recupero potranno prevedere una diversa organizzazione planovolumetrica di tutti gli edifici esistenti, ad eccezione di quelli soggetti a risanamento conservativo e a restauro (che non potranno essere rimossi e di cui dovrà essere confermata la categoria di intervento).

4. Unità minime di intervento

La dimensione minima a cui devono riferirsi gli interventi è chiamata "unità minima di intervento", che è così definita:

- 1) Per gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, l'unità minima è libera;
- 2) Per tutti gli altri interventi soggetti a titolo abilitativo semplice e a permesso di costruire convenzionato e a piano di recupero, l'unità minima corrisponde all'edificio o alla porzione di edificio contraddistinti dalla campitura grafica che definisce la categoria di intervento riportata nella "Carta della disciplina degli interventi sugli edifici del tessuto storico" appartenenti alla medesima ditta intestataria delle proprietà catastali alla data di adozione delle presenti norme;
- 3) Si precisa che il loro perimetro dei Piani di Recupero non è indicato graficamente nella "Carta della disciplina degli interventi della città storica", ma sarà individuato, su proposta degli interessati e verifica da parte del comune, con deliberazione del consiglio comunale, in base al comma 3 dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e riferito all'unità minima di intervento di cui al comma precedente.

Articolo 21. Ambiti del tessuto storico: adeguamento igienico e funzionale ed incentivi volumetrici

1. Adeguamento igienico e funzionale
Sono sempre ammessi piccoli ampliamenti fino a m² 30 di superficie lorda di pavimento SLP per ogni unità immobiliare esistente alla data di adozione del presente piano, per adeguamento igienico-tecnologico e per adeguamento funzionale, a condizione che l'intervento sia organicamente integrato con il volume principale.
2. Incentivazione volumetrica
Al fine di ricostituire o migliorare i caratteri morfologici e architettonici dell'impianto tipologico esistente, è prevista, per gli interventi attuati mediante piano di recupero, una incentivazione volumetrica del 10% del volume esistente alla data di adozione del presente piano. Nel caso in cui tale valore fosse inferiore a m² 30 di superficie lorda di pavimento SLP per ogni unità immobiliare esistente, è possibile raggiungere detti m² 30.

Articolo 22. Ambiti del tessuto storico: recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui agli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005, con le procedure ed i limiti dimensionali ivi indicati, è ammesso o non è ammesso, per gli edifici posti nell'ambito del tessuto storico, a seconda delle categorie di intervento sugli edifici stessi indicate dalla "Carta della disciplina degli interventi della città storica" e dalla "Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche", in base alla seguente tabella:

CATEGORIA	AMMESSO	NON AMMESSO
c1 - restauro		
c2 - risanamento conservativo		
d1 - di ristrutturazione confermativa		
d2 - ristrutturazione sostitutiva		
d3 - ristrutturazione integrativa degli accessori		

2. Ai fini della aeroilluminazione dei locali, è consentita la realizzazione di finestre ad abbaino solo sulle falde del tetto che prospettano su cortili interni o di finestre in pendenza di falda negli altri casi.
3. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è comunque ammesso solo per i sottotetti esistenti che presentino le seguenti caratteristiche:
 - l'edificio cui appartengono non abbia più di due piani fuori terra, in modo che esso, dopo la realizzazione del sottotetto, non abbia più di tre piani fuori terra (il numero di piani si misura a partire dalla quota della strada);
 - i locali di sottotetto abbiano altezza interna media non inferiore a m 0,80 e siano posti al piano immediatamente sottostante un tetto a falda inclinata;
 - la quota di gronda dell'eventuale sopralzo non sia più alta di quella dell'edificio adiacente più alto, nel caso in cui l'edificio si trovi in fregio ad una strada pubblica.
4. Gli interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare) garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, ovvero, nel caso di dimostrata impossibilità, alla loro monetizzazione.

Articolo 23. Ambiti del tessuto storico: prescrizioni planovolumetriche

1. I permessi di costruire convenzionato ed i Piani di Recupero sono soggetti all'obbligo, ai fini della ricomposizione delle caratteristiche del tessuto storico, di riproporre i caratteri dell'impianto tipologico e di mantenere le cortine edilizie esistenti sulle strade.
2. Essi devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:
 - l'altezza dei fabbricati soggetti a ristrutturazione sostitutiva e di ristrutturazione integrativa degli accessori, non potrà mai risultare superiore all'altezza del più alto degli edifici esistenti, con un massimo di tre piani fuori terra;
 - la distanza fra i fabbricati soggetti a ristrutturazione sostitutiva e a ristrutturazione integrativa degli accessori prospicienti, non dovrà mai risultare inferiore all'altezza dell'edificio più alto;
 - dovranno essere rispettate tutte le norme che regolano i rapporti con terzi confinanti, compresi eventuali patti o servitù pregresse.

Articolo 24. Ambiti del tessuto storico: prescrizioni morfologiche

1. Il presente articolo contiene le prescrizioni di carattere morfologico che devono essere osservate per tutti gli interventi nel nucleo di antica formazione, indipendentemente dalla loro modalità di attuazione, compresi i permessi di costruire convenzionato ed i piani di recupero. Nel rispetto del preminente obiettivo di conservazione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del centro storico, gli interventi possono essere tuttavia di tipo attuale, senza obbligo di esecuzione di falsi storici.
2. Emergenze
E' fatto obbligo di tutela delle emergenze puntuali più significative, che sono:
 - 2.1. Androni e passi carrai
È vietato chiudere passaggi esistenti che mettono in comunicazione edifici o cortili o altri spazi di pertinenza.
 - 2.2. Edicole e pitture votive
Le edicole e le pitture votive, presenti nell'ambito del tessuto storico, devono essere rigorosamente conservate. Sono ammessi solo interventi di restauro e di consolidamento. E' consentita la eventuale rimozione delle pitture, con la tecnica dello "strappo", e la successiva collocazione nella posizione originaria, nel caso di interventi di consolidamento delle pareti in cui sono sistemate.
 - 2.3. Archi e portali
Gli archi ed i portali presenti nell'ambito del tessuto storico, devono essere rigorosamente conservati. Sono ammessi solo interventi di restauro e di consolidamento.
3. Prescrizioni morfologiche generali
 - 3.1. Cortine stradali
Per ogni tipo di intervento è obbligatoria la conservazione delle cortine stradali esistenti. Nei casi di riedificazione, subordinata o no a Piano di Recupero, è fatto obbligo di curare la ricostruzione della cortina stradale, conservando o ripristinando gli allineamenti esistenti sul filo stradale, in coerenza con l'impianto del contesto urbanistico interessato.
 - 3.2. Fronti edilizi
Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo di tutela, è fatto obbligo di conservazione dei fronti edilizi stradali, che possono essere oggetto solo di interventi di recupero e di valorizzazione, con particolare riguardo alla posizione ed alle finiture della gronda, alle partiture architettoniche, ai fregi, alle decorazioni e ai rapporti dimensionali delle finestre e dei balconi.
 - 3.3. Muri di recinzione
I muri di recinzione di impianto storico, compresi i loro portali ed i cancelli su strada, sono soggetti all'obbligo di conservazione attraverso interventi di restauro e risanamento, in quanto per la loro collocazione, giacitura e architettura costituiscono elementi fondamentali della definizione dello spazio pubblico e dell'identità del luogo.
Eventuali nuove recinzioni su strada potranno essere realizzate esclusivamente con caratteristiche di finitura analoghe a quelle tradizionali. Ove non poste in proseguimento o in sostituzione delle recinzioni tradizionali, le nuove recinzioni potranno essere realizzate con inferriate in metallo verniciato o in ferro battuto, eventualmente sovrastanti uno zoccolo in muratura intonacata o in mattoni a vista.
Sono tassativamente vietate le recinzioni in blocchi di cemento o altri manufatti di cemento prefabbricati.
È rigorosamente vietato costruire nuove recinzioni di qualsiasi tipo (anche in rete metallica) all'interno dei cortili, se non in sostituzione di recinzioni preesistenti o per delimitare i confini di proprietà esistenti prima della data di approvazione delle presenti norme.
 - 3.4. Superfetazioni
Nel caso di interventi sull'intera unità minima di intervento, è fatto obbligo di eliminare tutte le superfetazioni palesemente recenti e non coerenti con il contesto, costituite da:
 - tettoie
 - parti aggettanti chiuse o aperte
 - tamponamenti di qualsiasi tipo di logge, ballatoi, balconi, terrazze e porticati.
 - 3.5. Prescrizioni sui materiali
È obbligatorio l'uso di materiali tradizionali per le parti dell'edificio a contatto con l'atmosfera esterna. Pertanto, tranne che per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo in cui sia inequivocabilmente dimostrato l'impiego originario di materiali diversi, si prescrivono i seguenti materiali:

- coperture: coppo o tegola a canale (portoghese, olandese e simile) in laterizio o altro materiale che garantisca il medesimo aspetto (cemento);
- rivestimenti esterni: mattone a vista (vecchio o nuovo purché sabbiato o trattato adeguatamente) e intonaco civile;
- dettagli di facciata (zoccolature, cornici, gronde, marcapiano, davanzali, ecc.): intonaco strollato, mattone a vista (vecchio o nuovo purché sabbiato o trattato adeguatamente), intonaco civile e pietra di tradizione locale non levigata (come arenaria, ceppo, beola, serizzo, granito di montorfano e baveno e simili). Non sono ammessi, se non in misura limitata, per particolari e parti circoscritte, rivestimenti in piastrelle di ceramica lucida, pannelli e strutture a vista in lamiera, profilati metallici e simili, nonché qualsiasi materiale riflettente;
- balconi: ringhiera in ghisa o acciaio verniciati; colonnine pilastri in intonaco, in pietra di tradizione locale non levigata (come arenaria, ceppo, beola, serizzo, granito di montorfano e baveno e simili) o in mattoni a vista di tipo vecchio;
- serramenti delle finestre: infissi, telai e imposte in legno o in materiale moderno (metallo, materie plastiche, ecc.) che presenti aspetto esterno simile al legno (naturale o verniciato). Le ante esterne dovranno essere di tipo pieno o a lamelle (persiane);
- serramenti delle porte esterne: battenti in legno pieno;
- serramenti e vetrine dei negozi: vetro, legno, metallo verniciato;
- canali di gronda: rame e lamiera verniciata;
- tinteggiature degli intonaci: materiali non eccessivamente coprenti, quali la pittura a fresco, al quarzo e simili. Sono esclusi gli intonaci murali di tipo plastico e le terranove;
- insegne dei negozi: è fatto obbligo di conservare le insegne esistenti se pregevoli. Le nuove insegne dovranno, se tecnicamente possibile, essere contenute entro la mostra delle vetrine. Sono comunque ammesse insegne a bandiera o in altra posizione sporgente se non costituiscono causa di pericolo e hanno dimensioni modeste (m 0,50x1,00).

3.6. Ascensori

L'inserimento di ascensori esterni per disabili è sempre consentito, e condizionato al solo rispetto degli ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico ed architettonico e, nel caso in cui fossero di tipo esterno, al rispetto della distanza dai confini di proprietà.

3.7. Coordinamento progettuale

È fatto obbligo di coordinamento progettuale per tutti gli interventi appartenenti alla medesima unità minima di intervento, allo scopo di ottenere effetti omogenei ed armonici. In particolare si precisa che, se gli interventi sono realizzati in fasi successive o da soggetti diversi, il linguaggio adottato dal primo intervento dovrà essere utilizzato anche dai successivi interventi relativi al medesimo edificio.

4. Prescrizioni morfologiche particolari per interventi di restauro e di risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo dovranno utilizzare le tecnologie costruttive ed i materiali secondo le modalità di seguito specificate:

4.1. Parti strutturali

Le strutture murarie verticali interne ed esterne, devono essere conservate. Sono ammessi consolidamenti e ripristini, nonché tamponature e/o parziali aperture, comunque in conformità con le prescrizioni morfologiche generali. In caso della impossibilità di recupero dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali esistenti.

Le strutture orizzontali devono in generale essere conservate. Sono ammessi consolidamenti, ripristini e sostituzioni parziali o totali dei solai esistenti, nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale, anche al fine di adeguamenti delle altezze interne degli ambienti, con possibilità di traslazione dei solai. Le coperture devono essere conservate, ripristinate e sostituite con le stesse modalità di cui al punto precedente. Sono ammesse aperture con infissi disposti sul piano di falda, di dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, quando questi siano già dotati di altre aperture. Qualora i locali non siano già dotati di pareti finestrate, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestre verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti illuminanti definiti dal Regolamento locale di Igiene, e di abbaini che dovranno essere, per forma e dimensione, conformi alle tradizioni costruttive locali, e che dovranno osservare una distanza tra l'uno e l'altro di almeno 5 metri.

4.2. Parti non strutturali

È prevista la conservazione od il ripristino del manto di copertura in coppi. Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torrini, altane, ecc., dovrà essere valutata in sede di progetto.

È prescritta la conservazione od il ripristino dei cornicioni esistenti. I canali di gronda dovranno essere a sezione tonda e realizzate in rame o lamiera zincata preverniciata.

È previsto il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce. La soluzione a mattoni a vista potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture. Sono fortemente sconsigliati i rivestimenti con malta di cemento, salvo che per gli zoccoli degli edifici.

Le tinteggiature dovranno essere a base di calce, con tinte ottenute da terre naturali, nelle gamme dei gialli, dei rossi, dei bruni e dei verdi. Il colore dovrà essere confrontato con quello delle facciate della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto.

Il restauro di elementi o parti di elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, bancali, mensole, cornici, deve essere effettuato con le più aggiornate tecnologie. Solo in caso di irrecuperabilità si potrà procedere a sostituzioni parziali o totali con pietra dello stesso tipo. In tali casi gli elementi antichi dovranno essere rimossi e conservati all'interno dell'edificio di pertinenza.

Le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico-critica dell'unità edilizia non evidenzia la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti. Gli infissi esistenti dovranno essere restaurati, ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto della forma e del colore originali. È vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato. L'oscuramento esterno dovrà essere del tipo a persiana. Non è ammesso l'uso di avvolgibili, a meno che non fossero già previsti nel progetto originario.

Le parti in ferro dovranno essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti).

5. Prescrizioni tipo-morfologiche particolari per interventi di ristrutturazione confermativa, ristrutturazione sostitutiva e ristrutturazione urbanistica (piani di recupero).
 - 5.1. Interventi che non prevedono la demolizione degli edifici.

Dovranno essere valorizzati gli aspetti architettonici mediante:

 - il ripristino o la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali , dei collegamenti verticali collettivi e dei servizi;
 - la ricomposizione degli elementi di facciata con criteri volti in generale alla reinterpretazione critica della morfologia del tessuto edilizio di impianto storico, con particolare riguardo al ripristino del filo stradale e della quota di gronda e di colmo, alle partiture architettoniche, ai rapporti dimensionali delle forature esterne ed ai materiali delle finiture.
 - 5.2. Interventi di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica.

Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni architettoniche compositive:

 - la scelta tipologica e distributiva dei volumi deve rapportarsi all'impianto storico dell'ambito; non è pertanto ammessa l'edificazione di edifici isolati in mezzo al lotto e non rapportati con il contesto;
 - l'articolazione dei prospetti su strada deve rispettare le caratteristiche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso, con riferimento particolare all'impostazione architettonica, ai rapporti dimensionali delle aperture esterne ed alle tipologie dei materiali di finitura;
 - obbligo di allineamento lungo strada.
 - 5.3. Indicazioni tipo-morfologiche particolari per parti limitate (scale, soppalchi, corpi di collegamento)

Nel rifacimento o nella realizzazione ex novo di scale e soppalchi, nei corpi di collegamento fra edificio principale e edificio secondario, ovvero quando è necessario sostituire parti di recente costruzione, è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno).

Articolo 25. Ambiti del tessuto storico: aree libere

1. Interventi relativi alle aree libere da sistemare

Le aree libere da costruzioni dovranno essere sistemate in maniera decorosa e permanente; potranno essere utilizzate come "aree verdi" o "aree pavimentate" con i criteri del presente articolo, validi sia per nuovi interventi sia per interventi di recupero.

Le tavole sulla "Disciplina degli interventi nella città storica" indicano le "piazze" ed i "giardini" (pubblici o privati) più significativi.
2. Tutela delle aree verdi

Nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono, secondo le indicazioni dell'Allegato "Specie arboree e arbustive consigliate".

Le aree libere destinate a parco, giardino o orto, oltre alle piantumazioni, potranno prevedere opere di arredo (gazebo, chioschi aperti, fontane, pergolati, ecc.)

3. Tutela delle pavimentazioni

La pavimentazione dei cortili e degli androni esistenti dovrà essere conservata o ripristinata. Una loro sostituzione è consentita solo se migliorativa e conforme ai criteri della città storica.

Le nuove pavimentazioni potranno essere in terra battuta, ghiaia, acciottolato, lastre di pietra non levigata, mattoni, massetti di cemento (autobloccanti) di forma e colore adatti all'ambiente.

Nella sistemazione delle aree pavimentate, deve essere mantenuto il più alto tasso di permeabilità, con soluzioni e materiali che mantengano inalterata, in superficie ed in profondità, la capacità del suolo di filtrare le acque meteoriche verso le falde acquifere.

Articolo 26. Ambiti del tessuto storico: parcheggi privati

1. Anche nel tessuto storico valgono gli obblighi di dotazione di parcheggio privato (aperto o scoperto) disposti dall'Articolo 8 delle presenti norme, per qualsiasi intervento che preveda il cambio di destinazione d'uso.
2. I parcheggi coperti devono essere reperiti di norma al piano terreno degli edifici ovvero ricavati attraverso il recupero degli edifici esistenti. Se ciò non fosse tecnicamente possibile, e se i piani terreni esistenti non fossero destinati a funzioni accessorie alla data di adozione delle presenti norme, i suddetti spazi potranno essere realizzati o completamente interrati (con rampe a cielo aperto ben armonizzate con le costruzioni esistenti e con gli spazi liberi circostanti) o in costruzione autonoma.
3. In quest'ultimo caso i parcheggi coperti dovranno essere addossati all'edificio principale o a confine, nel rispetto delle norme generali sulle autorimesse e altri locali accessori, con l'uso dei materiali prescritti per il tessuto storico. Sono consentiti i seguenti rapporti di copertura massimi:

Ambiti residenziali del tessuto storico	Rc max = 60%
Ambiti agricoli del tessuto storico	Rc max = 50%

4. La modalità di attuazione obbligatoria per i parcheggi coperti non realizzati al piano terreno degli edifici esistenti è il permesso di costruire convenzionato.
5. In ogni caso, in considerazione delle prioritarie esigenze di salvaguardia architettonica del tessuto storico, la realizzazione dei parcheggi di pertinenza non deve provocare la demolizione dei portoni esistenti, la deformazione degli androni di ingresso alle corti, la realizzazione di nuove aperture incoerenti con la tipologia dell'edificio.

Capo 2. Ambiti del tessuto consolidato

SEZIONE 1. TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE

Articolo 27. Ambiti del tessuto consolidato residenziale: norme generali

1. Definizione.

Sono gli ambiti consolidati occupati da insediamenti prevalentemente residenziali, così contraddistinti:

- Ambiti residenziali di pianura di saturazione - B1
- Ambiti residenziali di pianura di completamento - B2
- Ambiti residenziali di collina - B3

a cui si aggiungono:

- Verde privato e orti - VP

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:

- la salvaguardia e la valorizzazione delle particolari qualità ambientali;
- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici, secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi;
- il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato;
- il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o con riedificazioni coerenti coi caratteri morfologici ed architettonici della città.

3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO
RESIDENZIALI	R 1 Abitazioni			ARTIGIANALI	AS Artigianato di servizio		
	V Esercizi di vicinato				PA 1 Artigianato produttivo		
COMMERCIALI	MS 1 Medie < m ² 600		(*)	PA 2 Depositi a cielo aperto			
	MS 2 Medie < m ² 1500			INDUSTRIALI	PI 1 Industria		
	GS Grandi > m ² 1500				PI 2 Depositi a cielo aperto		
DIREZIONALI	D 1 Uffici			ST. SERVIZIO	SS Stazioni di servizio		
	D 2 Commercio ingrosso			AGRICOLE	A1 Abitazioni agricole		
	D 3 Attività sociali				A2 Infrastrutture agric.		
RICETTIVE	RI 1 Attrezzature ricettive				A3 Allevamenti		
	RI 2 Pubblici esercizi				A4 Coltivazioni		
	RI 3 Svago e spettacolo			ESTRATTIVE	AE Attività di cava		

Nota: (*) vedi Articolo 70 delle presenti norme

4. Zone di recupero

Gli ambiti residenziali della città consolidata vengono considerate Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 27 della legge 5.8.1978, n. 457.

5. Salvaguardia dei volumi residenziali esistenti

È ammesso il mantenimento dei volumi e dei rapporti di copertura esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, nel caso di interventi di ristrutturazione sostitutiva senza alterazione della superficie coperta o di interventi di grado inferiore, anche quando non conformi agli indici ed ai parametri dettati per ciascun ambito.

È ammesso il mantenimento dei soli volumi esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, nel caso di interventi di ristrutturazione sostitutiva o interventi di grado inferiore, anche quando non conformi agli indici ed ai parametri dettati per ciascun ambito.

6. Ampliamenti e sopralzi

Per gli edifici esistenti aventi destinazione conforme ma difformi rispetto agli indici e parametri urbanistici ed edilizi, sono sempre consentiti tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Per gli stessi edifici, nel caso in cui, sulla base degli indici e parametri urbanistici ed edilizi ammessi, non sia possibile alcun aumento di SLP o aumenti inferiori a quelli di seguito indicati, sono consentiti «una tantum», nel solo rispetto della distanza dai fabbricati e dai confini, interventi di ampliamento fino ad un massimo di m² 50 di SLP per ogni area di pertinenza, a condizione che l'ampliamento sia organicamente integrato con gli edifici esistenti.

7. Salvaguardia del verde privato

Per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento che comportano modifiche della sistemazione a verde dei lotti, in sede di procedura abilitativa dovrà essere dimostrata la salvaguardia degli alberi ed il mantenimento della loro qualità e della loro quantità complessiva anche attraverso trapianti o nuovi impianti.

Articolo 28. Ambiti del tessuto consolidato residenziale: recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui agli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005, è ammesso solo per i sottotetti esistenti che siano posti al piano immediatamente sottostante un tetto a falda inclinata, siano praticabili ed abbiano altezza interna media non inferiore a m 1,50.
2. I suddetti interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare) garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, senza facoltà di monetizzazione di detti spazi per parcheggio.

Articolo 29. Ambiti residenziali di pianura di saturazione - B1

1. Localizzazione

Si tratta di ambiti localizzati solo a Corvino San Quirico.

2. Definizione

Costituiscono tutto il tessuto residenziale consolidato dei nuclei urbani di strada posti lungo la strada statale n. 10 (via Emilia) della frazione di Fumo di Corvino San Quirico.

Sono gli ambiti costituiti da isolati con edifici prevalentemente residenziali, con fronte compatto lungo la via Emilia, edificati in tempi diversi. Sono presenti tipologie differenziate, prevalentemente plurifamiliari, di tipo tradizionale, con diffuse funzioni commerciali di piccola distribuzione.

Vi si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti nei lotti già edificati, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionali degli edifici, e di nuova costruzione in quelli non ancora edificati, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

3. Modalità di attuazione

Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Per questi ambiti il PGT prevede il mantenimento degli indici esistenti. L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If	=	il valore maggiore tra il valore esistente e 1,20 m ³ /m ²
H	=	il valore esistente per interventi di recupero, per nuove costruzioni massimo m 9,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
SPP	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

Articolo 30. Ambiti residenziali di pianura di completamento - B2

1. Localizzazione.

Si tratta di ambiti localizzati solo a Corvino San Quirico ed a Torricella Verzate.

2. Definizione.

Costituiscono tutto il tessuto residenziale consolidato dei nuclei urbani di strada posti lungo la strada statale n. 10 (via Emilia) di Torricella Verzate (località Casona e Frazione Verzate) e degli isolati di seconda fila della frazione di Fumo di Corvino San Quirico.

Sono gli ambiti costituiti da isolati con edifici prevalentemente residenziali, con fronte compatto lungo la via Emilia (a Torricella Verzate) o affacciati su strade che si diramano dalla medesima via (a Fumo di Corvino San Quirico). Sono presenti tipologie di differenziate, prevalentemente plurifamiliari di tipo tradizionale, con alcune funzioni commerciali di piccola distribuzione.

Vi si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti nei lotti già edificati, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionali degli edifici, e di nuova costruzione in quelli non ancora edificati, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

3. Modalità di attuazione

Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

4. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Per questi ambiti il PGT prevede il mantenimento degli indici esistenti. L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If	=	il valore maggiore tra il valore esistente e 1,00 m ³ /m ²
H	=	il valore esistente per interventi di recupero, per nuove costruzioni massimo m 7,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
SPp	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

Articolo 31. Ambiti residenziali di collina - B3

1. Localizzazione

Si tratta di ambiti localizzati in tutti e quattro i comuni dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale (Corvino San Quirico, Mornico Losana, Oliva Gessi e Torricella Verzate).

2. Definizione

Costituiscono tutto il tessuto residenziale consolidato dei nuclei urbani di collina, dei nuclei di collina e di crinale, posti nella porzione collinare di tutti i comuni dell'Unione dei Comuni.

Sono gli ambiti costituiti da isolati di varia dimensione, sia addensati che diradati, con edifici prevalentemente residenziali, anche di origine o impianto agricolo. Sono presenti tipologie prevalentemente monofamiliari di tipo tradizionale, con scarsissime funzioni commerciali di piccola distribuzione.

Vi si persegue l'obiettivo di conservazione dei volumi esistenti nei lotti già edificati, con gli incrementi legati alle necessità di adeguamento igienico e funzionali degli edifici, e di nuova costruzione in quelli non ancora edificati, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

3. Modalità di attuazione

Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

4. Ambiti residenziali B3 inseriti con la Variante al PGT n. 01/2014: rapporto con il nuovo PTCP di Pavia (*Variante n. 01/2014*)

I seguenti 2 nuovi ambiti residenziali B3 che sono stati inseriti con la variante al PGT n. 01/2014 fanno parte degli "ambiti agricoli di interesse strategico" ("ambiti con valenza paesaggistica di collina-montagna") individuati dal nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Pavia, così come adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 140 del 20 dicembre 2013:

- Ambito urbanistico a Mornico Losana, Frazione Ronchi;
- Ambito urbanistico a Torricella Verzate, via Roma;

Gli "ambiti con valenza paesaggistica di collina-montagna" sono disciplinati dall'articolo III-2, comma 1, lett. b) delle norme di attuazione del nuovo PTCP adottato.

Per i suddetti ambiti residenziali B3, appositamente delimitati nella "Carta della disciplina delle aree" del Piano delle Regole e ivi contrassegnati con specifico segno grafico (stellina), dovranno essere applicate le eventuali disposizioni relative agli "ambiti agricoli di interesse strategico" previste dal PTCP in vigore al momento dell'attuazione degli interventi edilizi da parte dei proprietari.

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per questi ambiti il PGT prevede il mantenimento degli indici esistenti. L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If	=	il valore maggiore tra il valore esistente e 0,80 m ³ /m ²
H	=	il valore esistente per interventi di recupero, per nuove costruzioni massimo m 7,50
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	50%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
SPP	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

Articolo 32. Verde privato e orti - VP

1. Localizzazione.

Si tratta di ambiti localizzati in tutti e quattro i comuni dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale (Corvino San Quirico, Mornico Losana, Oliva Gessi e Torricella Verzate).

2. Definizione

Sono le aree costituite da giardini privati, gli orti, gli spazi inedificati e gli spazi sportivi all'aperto di tipo privato.

3. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- la conservazione delle aree verdi aventi notevole importanza botanica o estetica o storica;
- la conservazione dei giardini e degli orti privati;
- la realizzazione, tramite adeguata piantumazione, di "zone di filtro" fra destinazioni urbanistiche differenti;
- la realizzazione di dotazioni sportive private nel verde.

4. Destinazioni d'uso ammesse (*Variante n. 01/2014*)

Questi ambiti sono sottoposti a rigorosa salvaguardia. È vietata la riduzione delle essenze vegetali presenti.

Essi sono edificabili limitatamente alla realizzazione di giardini, arredi e attrezzature sportive private all'aperto ed alla realizzazione di autorimesse, accessori e impianti tecnologici, nei limiti di 1 m² /10 m³ dell'edificio principale, sito nell'ambito adiacente o in altro ambito sito a distanza non superiore a m 300. In quest'ultimo caso, vi è l'obbligo di atto di vincolo pertinenziale, regolarmente registrato e trascritto.

Tra gli edifici accessori consentiti in questi ambiti sono compresi anche i ricoveri per animali domestici, da cortile e da affezione, a condizione che il numero di capi sia limitato all'uso familiare:

- bovini, equini ed ovini: n. 3 capi;
- polli, conigli e altri animali da cortile: n. 12 capi;
- suini: n. 2 capi;
- cani e gatti: nessuna limitazione.

SEZIONE 2. TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO

Articolo 33. Ambiti agricoli del tessuto consolidato - BE

1. Localizzazione

Si tratta di ambiti localizzati in tutti e quattro i comuni dell'Unione (Corvino San Quirico, Mornico Losana, Oliva Gessi e Torricella Verzate).

2. Definizione

Sono gli ambiti consolidati occupati da insediamenti prevalentemente agricoli, situati in adiacenza al tessuto residenziale.

3. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:

- la salvaguardia e la valorizzazione delle particolari qualità ambientali;
- il miglioramento delle condizioni ambientali complessive e l'adeguamento degli spazi pubblici, secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi;
- il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato;
- la continuazione dell'attività agricola attualmente esercitata.

4. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO
RESIDENZIALI	R 1 Abitazioni				AS Artig. di servizio		
	V Esercizi di vicinato		(*)	ARTIGIANALI	PA 1 Artig. produttivo		
COMMERCIALI	MS 1 Medie < m ² 600				PA 2 Depositi cielo aperto		
	MS 2 Medie < m ² 1500			INDUSTRIALI	PI 1 Industria		
	GS Grandi > m ² 1500				PI 2 Depositi cielo aperto		
DIREZIONALI	D 1 Uffici			ST. SERVIZIO	SS Stazioni di servizio		
	D 2 Commercio ingrosso				A1 Abitazioni agricole		
	D 3 Attività sociali			AGRICOLE	A2 Infrastr. agricole		
RICETTIVE	RI 1 Attrezzature ricettive				A3 Allevamenti		
	RI 2 Pubblici esercizi				A4 Coltivazioni		
	RI 3 Svago e spettacolo			ESTRATTIVE	AE Attività di cava		

Nota: (*) ammessa la vendita diretta di prodotti dell'azienda agricola

5. Mutamento di destinazione d'uso di edifici esistenti e incentivi per il recupero *(Variante n. 01/2014)*

Al fine di incentivarne il recupero e la riutilizzazione, per i soli edifici esistenti alla data di adozione della presente norma, è consentito il cambio di destinazione d'uso verso nuove destinazioni anche non connesse all'esercizio dell'attività agricola, con o senza la realizzazione di opere. Per gli stessi edifici, inoltre, è ammesso l'ampliamento "una tantum" nella misura massima di 50 m² per ogni unità immobiliare. Le destinazioni consentite sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO
RESIDENZIALI	R 1 Abitazioni				AS Artigianato di servizio		
	V Esercizi di vicinato			ARTIGIANALI	PA 1 Artigianato produttivo		
COMMERCIALI	MS 1 Medie < m ² 600				PA 2 Depositi a cielo aperto		
	MS 2 Medie < m ² 1500			INDUSTRIALI	PI 1 Industria		
	GS Grandi > m ² 1500				PI 2 Depositi a cielo aperto		
DIREZIONALI	D 1 Uffici			ST. SERVIZIO	SS Stazioni di servizio		
	D 2 Commercio ingrosso				A1 Abitazioni agricole		
	D 3 Attività sociali			AGRICOLE	A2 Infrastrutture agric.		
RICETTIVE	RI 1 Attrezzature ricettive				A3 Allevamenti		
	RI 2 Pubblici esercizi				A4 Coltivazioni		
	RI 3 Svago e spettacolo			ESTRATTIVE	AE Attività di cava		

6. Modalità di attuazione

Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

7. Zone di recupero
Gli ambiti agricoli della città consolidata vengono considerate Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 27 della legge 5.8.1978, n. 457.
8. Appartenenza all'ambito agricolo
Gli ambiti del presente articolo sono da considerare, a tutti gli effetti, ambiti di tipo agricolo.
Il titolo soggettivo del richiedente, i presupposti oggettivi e le procedure e le modalità per gli interventi sono definiti dall'art. 60 della LR 12/2005.
Qui non sono consenti nuovi allevamenti di bestiame se non nel numero di capi limitato all'uso familiare.
9. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Valgono i valori, relativi alle possibilità edificatorie, indicati per gli ambiti agricoli dall'Articolo 41 delle presenti norme, compreso, ai fini del computo dei volumi e delle superfici coperte, il trasferimento delle superfici copribili e dei volumi appartenenti agli altri ambiti agricoli. Negli ambiti interessati dal presente articolo, comunque, il rapporto di copertura Rc non può superare il 50%.
10. Salvaguardia dei volumi esistenti
È ammesso il mantenimento dei volumi e dei rapporti di copertura esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, nel caso di interventi di ristrutturazione sostitutiva senza alterazione della superficie coperta o di interventi di grado inferiore, anche quando non conformi agli indici ed ai parametri dettati per ciascun ambito.
È ammesso il mantenimento dei soli volumi esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, nel caso di interventi di ristrutturazione sostitutiva o interventi di grado inferiore, anche quando non conformi agli indici ed ai parametri dettati per ciascun ambito.
11. Ampliamenti e sopralzi
Per gli edifici esistenti aventi destinazione conforme ma difformi rispetto agli indici e parametri urbanistici ed edilizi, sono sempre consentiti tutti gli interventi di manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
Per gli stessi edifici, nel caso in cui, sulla base degli indici e parametri urbanistici ed edilizi ammessi, non sia possibile alcun aumento di SLP o aumenti inferiori a quelli di seguito indicati, sono consentiti «una tantum», nel solo rispetto della distanza dai fabbricati e dai confini, interventi di ampliamento fino ad un massimo di m² 50 di SLP per ogni area di pertinenza, a condizione che l'ampliamento sia organicamente integrato con gli edifici esistenti.
12. Salvaguardia del verde privato
Per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento che comportano modifiche della sistemazione a verde dei lotti, in sede di procedura abilitativa dovrà essere dimostrata la salvaguardia degli alberi ed il mantenimento della loro qualità e della loro quantità complessiva anche attraverso trapianti o nuovi impianti.

Articolo 34. Ambiti del tessuto urbano consolidato agricolo: recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui agli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005, è ammesso solo per i sottotetti esistenti che siano posti al piano immediatamente sottostante un tetto a falda inclinata, siano praticabili ed abbiano altezza interna media non inferiore a m 1,50.
2. I suddetti interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare) garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, senza facoltà di monetizzazione di detti spazi per parcheggio.

SEZIONE 3. TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVO

Articolo 35. Ambiti del tessuto consolidato produttivo - D: norme generali

1. Definizione

Sono le aree consolidate occupate da attività produttive o a queste assimilabili. Per questa aree il permanere della destinazione produttiva o il suo potenziamento, appare corretto, in relazione alla collocazione, estensione ed accessibilità. Esse sono così contraddistinte dalle seguenti tipologie di ambito:

- Ambiti artigianali - D1
- Ambiti per il deposito di materiali inerti - D2
- Ambiti per attrezzature alberghiere- D3

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:

- il riequilibrio dell'ambiente attraverso il miglioramento dei rapporti con gli spazi pubblici antistanti ed il recupero degli spazi liberi da sistemare a verde o a parcheggio alberato;
- la riqualificazione del sistema delle infrastrutture e degli spazi pubblici;
- il reinserimento paesaggistico dei complessi industriali.

3. Sistemazione degli spazi non edificati

Nelle nuove realizzazioni e negli interventi di ristrutturazione degli insediamenti esistenti dovranno essere previste adeguate schermature a verde nelle parti dei lotti prospicienti i lotti residenziali e la campagna.

4. Modalità di attuazione

Gli interventi sono assentiti con titolo abilitativo semplice.

Articolo 36. Ambiti artigianali - D1

1. Localizzazione

Si tratta di ambiti localizzati solo nei comuni di Corvino San Quirico, Mornico Losana e Torricella Verzate.

2. Definizione

Sono le aree consolidate occupate da attività produttive, prevalentemente artigianali, situate in posizioni diverse, in cui sono consentite anche attività commerciali e direzionali.

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Per queste aree il PGT prevede il mantenimento degli indici esistenti. L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	=	0,80 m ² /m ²
H	=	massimo m 12,00. Altezze maggiori sono consentite sulla base di documentate necessità funzionali o per la presenza di particolari impianti tecnologici, solamente nei lotti non adiacenti ad aree residenziali.
Dc	=	minimo di m 5,00
Ds	=	minimo m 10,00
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m
Rc	=	60%
Ro	=	70%
Af	=	30%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
Spp	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

4. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali di questi ambiti sono le attività produttive commerciali, direzionali, ricettive ed in genere di servizio. Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO
RESIDENZIALI	R 1 Abitazioni				AS Artigianato di servizio		
	V Esercizi di vicinato		(*)	ARTIGIANALI	PA 1 Artigianato produttivo		
COMMERCIALI	MS 1 Medie < m ² 600				PA 2 Depositi a cielo aperto		
	MS 2 Medie < m ² 1500			INDUSTRIALI	PI 1 Industria		
	GS Grandi > m ² 1500				PI 2 Depositi a cielo aperto		
DIREZIONALI	D 1 Uffici			ST. SERVIZIO	SS Stazioni di servizio		
	D 2 Commercio ingrosso				A1 Abitazioni agricole		
	D 3 Attività sociali			AGRICOLE	A2 Infrastrutture agric.		
RICETTIVE	RI 1 Attrezzature ricettive				A3 Allevamenti		
	RI 2 Pubblici esercizi				A4 Coltivazioni		
	RI 3 Svago e spettacolo			ESTRATTIVE	AE Attività di cava		

NOTA (*): Attività commerciali: è ammessa la vendita diretta di prodotti lavorati dall'azienda e di prodotti similari

Articolo 37. Ambiti per il deposito di materiali inerti - D2

1. Localizzazione
Si tratta di ambiti localizzati solo nel comune di Torricella Verzate.
2. Definizione
Sono le aree consolidate occupate da deposito di materiali inerti, in cui è consentito il proseguimento della sola attività in atto.
3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi
Per queste aree il PGT prevede il mantenimento dell'attività esistente, con le costruzioni limitate ai servizi minimi necessari, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	=	0,05 m ² /m ²
H	=	massimo m 6 per gli edifici. I mucchi di inerti consentiti nell'ambito non possono superare l'altezza di m 12,00.
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5
Df	=	minimo di 10,00 m
Rc	=	5%
Ro	=	60%
Af	=	40%
Np	=	un albero ogni 100 m ² di Af
SPP	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

4. Destinazioni d'uso
Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella, tenendo conto che nell'ambito sono consentiti solo la lavorazione e la vendita di materiali inerti:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO
RESIDENZIALI	R 1 Abitazioni				AS Artigianato di servizio		
	V Esercizi di vicinato			ARTIGIANALI	PA 1 Artigianato produttivo		
COMMERCIALI	MS 1 Medie < m ² 600				PA 2 Depositi a cielo aperto		
	MS 2 Medie < m ² 1500			INDUSTRIALI	PI 1 Industria		
	GS Grandi > m ² 1500				PI 2 Depositi a cielo aperto		
DIREZIONALI	D 1 Uffici			ST. SERVIZIO	SS Stazioni di servizio		
	D 2 Commercio ingrosso				A1 Abitazioni agricole		
	D 3 Attività sociali			AGRICOLE	A2 Infrastrutture agric.		
RICETTIVE	RI 1 Attrezzature ricettive				A3 Allevamenti		
	RI 2 Pubblici esercizi				A4 Coltivazioni		
	RI 3 Svago e spettacolo			ESTRATTIVE	AE Attività di cava		

Articolo 38. Ambiti per attrezzature alberghiere - D3

1. Localizzazione.

Si tratta di un solo ambito localizzato solo nel comune di Corvino San Quirico

2. Definizione.

Sono le aree consolidate occupate da molti decenni da una rinomata attività di albergo e di ristorante, in località Fumo, lungo la strada statale 10.

3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Per queste aree il PGT prevede il mantenimento degli indici esistenti. L'edificazione dei lotti liberi o la riedificazione o l'ampliamento degli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Uf	=	1,00 m ² /m ²
H	=	massimo 9,50 m
Dc	=	metà dell'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 5,00 oppure a confine secondo i criteri di cui alle norme generali
Ds	=	secondo gli allineamenti esistenti lungo le strade o, nel caso di inesistenza di edifici vicini, minimo m 5
Df	=	minimo di 10,00 m
Rc	=	60%
Ro	=	80%
Af	=	20%
Np	=	un albero ogni 40 m ² di Af
SPp	=	1,00 m ² ogni 10 m ³ di volume di nuova costruzione o di ricostruzione

4. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali degli edifici e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella.

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI		SI	NO
RESIDENZIALI	R 1 Abitazioni				AS Artigianato di servizio		
	V Esercizi di vicinato			ARTIGIANALI	PA 1 Artigianato produttivo		
COMMERCIALI	MS 1 Medie < m ² 600				PA 2 Depositi a cielo aperto		
	MS 2 Medie < m ² 1500			INDUSTRIALI	PI 1 Industria		
	GS Grandi > m ² 1500				PI 2 Depositi a cielo aperto		
DIREZIONALI	D 1 Uffici			ST. SERVIZIO	SS Stazioni di servizio		
	D 2 Commercio ingrosso				A1 Abitazioni agricole		
	D 3 Attività sociali			AGRICOLE	A2 Infrastrutture agric.		
RICETTIVE	RI 1 Attrezzature ricettive				A3 Allevamenti		
	RI 2 Pubblici esercizi				A4 Coltivazioni		
	RI 3 Svago e spettacolo			ESTRATTIVE	AE Attività di cava		

CAPO 3. TESSUTO URBANO DA CONSOLIDARE

Articolo 39. Ambiti dei piani attuativi in atto

1. Definizione

Sono le aree interessate da piani attuativi già adottati o approvati, ai sensi della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni aventi destinazione residenziale o produttiva.

2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi, destinazioni d'uso e modalità di intervento

Per queste aree continuano ad applicarsi, per tutto il periodo di validità delle convenzioni dei piani attuativi, le disposizioni contenute nei piani attuativi stessi e le disposizioni, gli indici ed i parametri e le destinazioni d'uso del PRG in esecuzione del quale sono stati realizzati gli interventi edilizi.

Le eventuali varianti anche sostanziali che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo e della sua convenzione potranno essere redatte in conformità alle regole, ai criteri ed ai parametri del PRG in attuazione del quale sono stati approvati detti piani.

3. Individuazione e indicazioni per i piani attuativi in corso

3.1. Corvino San Quirico: attualmente è in corso un piano di lottizzazione residenziale in località Fumo, via Lavaggin. Per esso valgono le indicazioni del precedente comma 2.

3.2. Mornico Losana: attualmente è in corso un piano di lottizzazione residenziale in località Losana, Strada Provinciale n. 46. Per esso valgono le indicazioni del precedente comma 2.

3.3. Oliva Gessi: non sono presenti piani di lottizzazione in corso.

3.4. Torricella Verzate: attualmente è in corso un piano di lottizzazione produttivo/commerciale in località Casona di Verzate, via Emilia.

Per esso valgono le indicazioni del precedente comma 2.

E' inoltre consentita la destinazione d'uso commerciale per tutte le superfici lorde di pavimento del piano attuativo in atto, in sostituzione della destinazione produttiva prevista dal suddetto piano di lottizzazione, mediante nuovo piano di lottizzazione, riferito alla sola porzione territoriale interessata, con conferma della superficie lorda di pavimento già prevista dalla convenzione sottoscritta e con obbligo di individuazione delle aree a servizi pubblici nelle quantità minime indicate dal Piano dei Servizi per le destinazioni d'uso commerciali, direzionali e terziarie (ossia: superficie minima delle aree per servizi pari al 100% della SLP di progetto, con obbligo di cessione del 50% da destinare a parcheggio e possibilità di monetizzazione del 50%).

Articolo 40. Ambiti dei piani attuativi in atto: recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui agli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005, è ammesso solo per gli ambiti da consolidare residenziali, limitatamente ai sottotetti esistenti che siano posti al piano immediatamente sottostante un tetto a falda inclinata, siano praticabili ed abbiano altezza interna media non inferiore a m 1,50.

2. I suddetti interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare) garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, senza facoltà di monetizzazione di detti spazi per parcheggio.

TITOLO 2. SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE

CAPO 1. AMBITI AGRICOLI

SEZIONE 1. AMBITI AGRICOLI: NORME GENERALI, FORME E MATERIALI, ALLEVAMENTI

Articolo 41. Ambiti agricoli: norme generali

1. Definizione

Sono le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola produttiva, di coltivazione e di allevamento del bestiame, con attenzione anche alla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico naturale.

In queste aree gli interventi edilizi sono disciplinati dagli artt. 59 e 60 della LR 12/2005, che, ove in contrasto, prevalgono sulle presenti norme.

Gli ambiti agricoli sono stati così contraddistinti:

- Ambiti agricoli normali - E1;
- Ambiti agricoli di supporto alla rete ecologica regionale di 2° livello - E2;
- Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA.

In parte degli ambiti agricoli E1 ed E2, si sovrappongono le indicazioni di:

- Frangia urbana degli ambiti E1 ed E2

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- la tutela della conduzione dei fondi agricoli intesa come attività economica di fondamentale importanza per la società;
- la valorizzazione e la salvaguardia delle particolari qualità ambientali, ai fini di un corretto equilibrio naturale e paesaggistico;
- la conferma dei contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- l'individuazione degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e la definizione delle normative per il loro recupero ed uso,
- la salvaguardia del valore storico delle cascine di interesse ambientale e la loro rivitalizzazione, tutelandone la morfologia e incentivandone il recupero attraverso destinazioni d'uso compatibili, secondo le indicazioni dell'Articolo 51.

3. Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio

In considerazione delle finalità di tutela, in tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale, oltre alle indicazioni di tutela paesaggistica riportate in apposita sezione delle presenti norme :

- gli spianamenti ed i livellamenti del terreno operati nel contesto delle ordinarie pratiche colturali dovranno rispettare l'andamento generale delle pendenze naturali;
- il sistema irriguo come identificato nello studio sul Reticolo Idrico Minore, allegato agli atti di PGT, dovrà essere salvaguardato;
- i filari e le macchie boschive lungo i corsi d'acqua, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, dovranno essere mantenuti;

4. Presupposti soggettivi e oggettivi

Il titolo soggettivo del richiedente, i presupposti oggettivi e le procedure e le modalità per gli interventi nelle aree agricole sono definiti dall'art. 60 della LR 12/2005.

5. Modalità di intervento

Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori sono assentiti con:

- nuove costruzioni: permesso di costruire;
- ampliamenti ed interventi sugli edifici esistenti: titolo abilitativo semplice.

6. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella:

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R 1	Abitazioni							
	V	Esercizi di vicinato	(*)		ARTIGIANALI	AS	Artigianato di servizio		
COMMERCIALI	MS 1	Medie < m ² 600			PA 1	Artigianato produttivo			
	MS 2	Medie < m ² 1500			PA 2	Depositi a cielo aperto			
	GS	Grandi > m ² 1500			INDUSTRIALI	PI 1	Industria		
DIREZIONALI	D 1	Uffici			PI 2	Depositi a cielo aperto			
	D 2	Commercio ingrosso			ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
	D 3	Attività sociali			A1	Abitazioni agricole			
RICETTIVE	RI 1	Attrezzature ricettive			A2	Infrastrutture agric.			
	RI 2	Pubblici esercizi			A3	Allevamenti			
	RI 3	Svago e spettacolo			A4	Coltivazioni			
					ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

NOTA (*): Attività commerciali ammesse: ammessa la vendita diretta di prodotti dell'azienda agricola in esercizi di vicinato

7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi. Fatti salvi gli ambiti agricoli descritti successivamente e nei quali non è consentita ovvero è limitata l'edificazione, valgono i seguenti valori:

7.1. per gli interventi residenziali:

If	=	a)	0,06 m ³ /m ² su terreni a coltura orticolo o floricola specializzata
	=	b)	0,01 m ³ /m ² per un massimo di 500 m ³ per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente
	=	c)	0,03 m ³ /m ² quadrato sugli altri terreni agricoli
He	=	m 8,50	
Spp	=	1 m ² per ogni 10 m ³ di volume calcolato in modo virtuale, con H = m 3,00	

7.2. per gli altri interventi, riferiti alle attrezzature ed infrastrutture produttive:

Rc	=	a)	10% dell'intera superficie aziendale
	=	b)	20% dell'intera superficie aziendale nel caso di aziende orto-floro-vivaistiche
	=	c)	40% dell'intera superficie aziendale nel caso di serre
He	=	a)	m 10,00 per i fabbricati
	=	b)	m 18,00 per serbatoi, silos, e simili
Spp	=	1 m ² per ogni 10 m ³ di volume calcolato in modo virtuale, con H = m 3,00	

7.3. per tutti gli interventi:

Dc	=	He/2 con un minimo di m 5,00
Df	=	altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00
Ds	=	m 5,00 per le strade di servizio ai fondi agricoli, salvo il mantenimento degli allineamenti esistenti.

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 7.1 e 7.2 sono incrementati del 20 per cento.

I limiti di cui al comma 7.2 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva dell'azienda agricola.

8. Priorità del recupero di edifici esistenti per la destinazione residenziale

Al fine di salvaguardare la continuità e la compattezza del territorio agricolo ineditato, si prescrive che le edificazioni destinate alla residenza dei coltivatori saranno prioritariamente ricavate attraverso il recupero degli edifici esistenti; ove dimostrata l'impossibilità di ricavare sufficienti spazi residenziali all'interno degli edifici esistenti, le nuove edificazioni saranno realizzate preferibilmente in prossimità dei complessi rurali esistenti.

Articolo 42. Ambiti agricoli: prescrizioni sulla forma e sui materiali

1. Allo scopo di salvaguardare le caratteristiche urbanistiche ed ambientali della zona gli edifici dovranno essere progettati in maniera rispettosa dell'ambiente agricolo, inteso come sistema sia vegetazionale sia architettonico. Pertanto, nella costruzioni di nuovi edifici e nel recupero di quelli esistenti (con eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria), fatte salve le norme più restrittive per gli interventi nell'ambito delle cascine di interesse ambientale "E-A", in tutti gli ambiti agricoli si prescrive:
 - 1.1. Edifici per infrastrutture
Possono essere di tipo "in opera" o "prefabbricato", con l'impiego per le parti a vista di forme e colori tradizionali:
 - coperture: devono essere a falda inclinata con pendenza non inferiore al 10%, manto anche a lastre nei colori del marrone e delle gamme della terracotta
 - pareti: sono ammessi i pannelli prefabbricati, purché tinteggiati nei colori delle terre naturali o con finiture a mattoni, graniglie, impasti cementizi colorati nelle medesime gamme. Sono ammesse pareti in metallo-vetro solo se in parti limitate.
 - 1.2. Edifici residenziali e ad essi assimilabili
 - facciate: devono essere organizzate su scansioni regolari delle aperture e su altezze interpiano di tipo tradizionale
 - rivestimenti esterni: devono essere in mattone a vista e in intonaco civile con i colori delle terre naturali; è in ogni caso proibito il colore bianco se non per parti limitate o decorazioni complementari
 - serramenti: devono essere in legno o metallo verniciato
 - serramenti delle porte e dei portoni esterni, compresi quelli dei box: devono essere in legno pieno o in metallo verniciato
 - coperture: devono essere a falda inclinata compresa tra il 30 ed il 45%; sono ammesse coperture piane solo se sovrastanti il piano terreno o incassate nelle falde dei tetti. Il manto deve essere eseguito con coppo lombardo (tegola a canale in laterizio); sotto il manto è ammesso qualsiasi tipo di struttura e di impermeabilizzazione. Sono ammessi terrazzi-balcone incassati, cappuccine e lucernari solo se coerenti al contesto edilizio. Comignoli e aperture devono essere di foggia tradizionale
 - canali di gronda: devono essere in rame o lamiera verniciata
 - 1.3. Recinzioni
Sono consentite solo nei seguenti casi:
 - recinzioni dei fondi agricoli: solo se previste da specifiche norme di legge in materia di allevamento e di caccia e pesca. Esse dovranno altezza non superiore a m 2,00 ed essere realizzate con materiali adatti ai luoghi (siepi vive naturali, legno, rete plastificata di colore verde), senza zoccolo di muratura, calcestruzzo od altro;
 - recinzioni delle costruzioni: solo se relative alle pertinenze degli edifici e necessarie per motivi di sicurezza e comunque in proporzione non superiore a mq 10 di superficie recintata per ogni mq di superficie coperta di edifici. Esse potranno avere zoccolo di altezza massima di cm 60 (in muratura o calcestruzzo o altro) e sovrastante inferriata di metallo.Le recinzioni lungo i percorsi esistenti (strade interpoderali, vicinali, diritti di passaggio, ecc.) dovranno essere posizionate in modo da garantire, in qualunque punto, larghezza minima del percorso di m 6,00, allo scopo di consentire la circolazione dei mezzi agricoli.

Articolo 43. Ambiti agricoli: disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame

1. Per la realizzazione di nuovi insediamenti destinati all'allevamento ed alla prima trasformazione dei prodotti dell'agricoltura la documentazione per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere integrata con documentazione comprovante il rispetto dei limiti di legge relativi al trattamento dei reflui ed alla altre misure di tutela dell'ambiente.
2. I nuovi allevamenti devono essere dimensionati in rapporto alle caratteristiche produttive dell'azienda agricola, ossia collegati allo sfruttamento del suolo aziendale, dei suoi prodotti, ed alla necessità di arricchimento del suolo, oltre che alla possibilità di smaltimento.
3. In particolare l'apertura di nuovi allevamenti o la trasformazione degli allevamenti esistenti in altri tipi di allevamento deve essere preventivamente autorizzata e dovrà avvenire nel rispetto delle distanze minime dalle abitazioni esterne, conformemente ai regolamenti in materia ed in particolare al Regolamento Locale d'Igiene.

4. Per lo stoccaggio e lo smaltimento dei reflui zootecnici si richiama il rispetto delle vigenti disposizioni delle leggi e dei regolamenti nazionali e regionali in materia.
5. Distanze dei nuovi allevamenti dalle costruzioni esistenti
Secondo quanto indicato al Capitolo 10 del Regolamento Locale di Igiene, le stalle, i pollai, le conigliaie e gli altri ricoveri per animali in genere, di nuova realizzazione, utilizzati per l'allevamento, essendo classificati quali industrie insalubri di 1a classe ai sensi dell'art. 216 del TU.LL.SS., devono rispettare le seguenti distanze dagli edifici esistenti in ambiti urbanistici contigui non agricoli (residenziali, produttivi, commerciali, ecc.), la cui destinazione d'uso comporti la presenza permanente di persone:
 - Allevamenti di suini, polli e conigli: 200 metri.
 - Allevamenti di cavalli, cani, bovini e ovini: 100 metri.
6. Distanze delle nuove costruzioni dagli allevamenti esistenti
I nuovi edifici previsti in ambiti non agricoli (residenziali, produttivi, commerciali, ecc.) contigui ad allevamenti esistenti, e la cui destinazione d'uso comporti la presenza permanente di persone, sono soggetti al rispetto delle medesime distanze indicate dal comma precedente per i nuovi allevamenti.

SEZIONE 2. AMBITI AGRICOLI: INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI E PICCOLI MANUFATTI DI SERVIZIO

Articolo 44. Ambiti agricoli: edifici esistenti e piccoli manufatti di servizio

1. Negli ambiti destinati all'agricoltura, gli interventi di cui all'art. 62 della l.r. n. 12/2005, relativi agli edifici esistenti, di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici sono disciplinati dalla presente Sezione.
2. Gli articoli successivi definiscono pertanto particolari indicazioni relative a:
 - Edifici esistenti destinati alla conduzione agricola.
 - Edifici esistenti non destinati alla conduzione agricola
 - Piccoli manufatti di servizio

Articolo 45. Ambiti agricoli: interventi sugli edifici esistenti destinati alla conduzione agricola

1. Interventi di recupero
Negli ambiti destinati all'agricoltura, per gli edifici esistenti aventi destinazione agricola, ma difformi rispetto agli indici e parametri urbanistici ed edilizi dell'ambito interessato, sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
2. Interventi di ampliamento
Per gli stessi edifici, nel caso in cui, sulla base degli indici e parametri urbanistici ed edilizi ammessi, non sia possibile alcun aumento di SLP o aumenti inferiori a quelli di seguito indicati, sono consentiti «una tantum», nel solo rispetto della distanza dai fabbricati e dai confini e dell'altezza, interventi di ampliamento fino ad un massimo di 50 m² di superficie lorda di pavimento per la destinazione d'uso residenziale e del 20% della SLP esistente per le altre destinazioni consentite nell'ambito agricolo, riferite ad ogni unità immobiliare esistente.
Per la destinazione d'uso residenziale detti ampliamenti devono essere prioritariamente ottenuti mediante il recupero degli edifici adiacenti destinati ad altro uso.
3. Accessori
E' consentita in entrambi i casi la realizzazione degli accessori così come definiti dall'Articolo 10, paragrafo 1.11.

Articolo 46. Ambiti agricoli: interventi sugli edifici esistenti non destinati alla conduzione agricola

1. Le norme del presente Articolo si applicano agli edifici esistenti situati negli ambiti destinati all'agricoltura, espressamente individuati dalle tavole grafiche del PdR con apposita simbologia "*" in quanto, alla data di adozione delle presenti norme, non erano destinati alla conduzione agricola per non avere mai avuto o per avere perduto il loro rapporto di pertinenza con la conduzione dei fondi. Sono fatte salve le indicazioni dell'Articolo 51, comma 8.
Al fine di ovviare ad eventuali omissioni, il presente articolo si applica anche a tutti gli edifici situati in ambito agricolo che, pur non essendo contrassegnati dal segno grafico di cui sopra nella "Carta della disciplina delle aree", risultino non connessi all'attività agricola in base ad un'autodichiarazione scritta e controfirmata dal proprietario.
(Variante n. 01/2014)
2. Edifici esistenti residenziali e non residenziali
Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione e la realizzazione degli accessori e dei volumi tecnici.
3. Edifici esistenti residenziali
Sono consentiti "una tantum", nel solo rispetto della distanza dai fabbricati e dai confini e dell'altezza, interventi di ampliamento della destinazione d'uso residenziale di ogni unità immobiliare esistente, fino ad un massimo di 50 m² di SLP. Detti ampliamenti devono essere prioritariamente ottenuti mediante il recupero degli edifici adiacenti destinati ad altro uso.
4. Edifici esistenti non residenziali
Non sono consentiti ampliamenti.

5. Destinazione d'uso

Oltre al mantenimento della destinazione d'uso in atto alla data di adozione del PdR, le destinazioni d'uso principali e le destinazioni non ammesse sono riportate nella seguente tabella.

USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO	USI DEL TERRITORIO CONSENTITI			SI	NO
RESIDENZIALI	R 1	Abitazioni							
	V	Esercizi di vicinato			ARTIGIANALI	AS	Artigianato di servizio		
COMMERCIALI	MS 1	Medie < m ² 600			PA 1	Artigianato produttivo			
	MS 2	Medie < m ² 1500			PA 2	Depositi a cielo aperto			
	GS	Grandi > m ² 1500			INDUSTRIALI	PI 1	Industria		
DIREZIONALI	D 1	Uffici			PI 2	Depositi a cielo aperto			
	D 2	Commercio ingrosso			ST. SERVIZIO	SS	Stazioni di servizio		
	D 3	Attività sociali			AGRICOLE	A1	Abitazioni agricole		
RICETTIVE	RI 1	Attrezzature ricettive				A2	Infrastrutture agric.		
	RI 2	Pubblici esercizi				A3	Allevamenti		
	RI 3	Svago e spettacolo				A4	Coltivazioni		
					ESTRATTIVE	AE	Attività di cava		

6. Si precisa che l'utilizzazione residenziale e non residenziale degli edifici esistenti in area agricola, così come disciplinati dal presente articolo, non deve compromettere o limitare lo svolgimento delle normali pratiche agricole, esercitate secondo le norme vigenti (irrorazione, concimazione, arature, uso di macchinari e di motori agricoli, ecc.). Il cambio di destinazione d'uso di detti manufatti potrà essere consentito solo se essi si trovano alle distanze minime, previste dalle presenti norme da stalle, concimaie, colture speciali.

Articolo 47. Ambiti agricoli: piccoli manufatti di servizio

1. Definizione.

Con riferimento al comma 1 bis dell'art. 62 della l.r. n. 12/2005, ed alle procedure ivi previste, il presente articolo disciplina la realizzazione di "piccoli manufatti di servizio", costituiti da edifici di piccole dimensioni, isolati, per deposito di attrezzi e derrate agricole, legnaie e servizi igienici. Essi possono essere destinate esclusivamente alla manutenzione del territorio rurale-boschivo.

2. Dimensioni

I piccoli manufatti di servizio devono rispettare i seguenti indici e parametri:

Sc = SLP = massimo m² 16,00

Hr = massimo m 3,00

Dc = minimo m 5,00

Ds = minimo m 5

Df = minimo di 10,00 m

3. Lotto minimo e distanze

È consentito un solo manufatto per ciascun podere (Lotto minimo Lm) di superficie non inferiore a 1 pertica milanese (= 654 mq), alla distanza minima, misurata sulle strade di accesso, di 1 km dalla sede aziendale o dall'abitazione del proprietario o del conduttore o di 500 metri da altri manufatti simili o aventi la medesima destinazione.

4. Caratteri

Allo scopo di salvaguardare le caratteristiche ambientali del contesto, i piccoli manufatti devono essere realizzati secondo le indicazioni dell'Articolo 42 (Ambiti agricoli: prescrizioni sulla forma e sui materiali).

SEZIONE 3. AMBITI AGRICOLI: SUDDIVISIONE

Articolo 48. Ambiti agricoli normali - E1

1. Definizione
Sono le aree destinate allo svolgimento della normale attività agricola.
2. Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono:
 - il mantenimento e la qualificazione della rete ecologica, dei caratteri del paesaggio e la conservazione del suolo ineditato;
 - la coltivazione dei terreni, il mantenimento delle attività agricole in atto, il potenziamento delle infrastrutture agricole presenti;
 - il mantenimento e la qualificazione dei valori naturalistici presenti;
 - la realizzazione di macchie e di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica;
 - difesa dei corridoi ecologici
3. Applicazione degli indici, utilizzazione e concentrazione delle possibilità edificatorie
Ai fini del computo dei volumi e delle superfici coperte, nel presente ambito è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, siti in altro ambito agricolo (compresi quelli su terreni in ambito agricolo di comuni contermini) a tutti i quali, a questo solo fine, sono attribuiti gli indici definiti dalle presenti norme relative agli ambiti agricoli di cui all'Articolo 41.

Articolo 49. Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di 2° livello - E2

1. Definizione
Sono aree, destinate allo svolgimento della normale attività agricola, comprese negli elementi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale approvata dalla Regione Lombardia con la DGR n. 8/8515 del 26 novembre 2008 e con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009. L'ambito in oggetto comprende gli elementi di secondo livello della RER dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale. Fanno parte degli elementi di secondo livello anche i corsi d'acqua principali e le relative fasce di rispetto.
2. Individuazione degli ambiti nella "Carta della disciplina delle aree"
Gli ambiti agricoli disciplinati dal presente Articolo sono stati individuati adattando gli "elementi di secondo livello" della Rete Ecologica Regionale (RER) alla scala comunale, seguendo il principio della "scala di maggior dettaglio".
3. Le finalità perseguite dal Piano per questi ambiti sono relative a:
 - la conservazione della continuità territoriale;
 - il mantenimento delle zone umide residuali e del reticolo idrico;
 - l'incremento della la vegetazione delle sponde dei corsi d'acqua con criteri naturalistici;
 - la conservazione ed il consolidamento delle aree boscate;
 - la difesa dei corridoi ecologici
4. Limiti all'edificazione e Lotto minimo di intervento
Gli ambiti disciplinati dal presente Articolo sono edificabili, con i seguenti Lotti minimi di intervento Lm, tesi a salvaguardare l'integrità degli spazi:

edifici al servizio di aziende agricole esistenti	=	non sono posti limiti al Lotto minimo
edifici al servizio di aziende agricole di nuovo insediamento	=	lotto minimo dell'azienda, riferito ai terreni ubicati nel territorio dell'Unione dei Comuni in qualsiasi tipo di ambito agricolo, non inferiore a 2,00 ha

5. Applicazione degli indici, utilizzazione e trasferimento delle possibilità edificatorie
Ai fini del computo dei volumi e delle superfici coperte, nel presente ambito è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, siti in altro ambito agricolo (compresi quelli su terreni in ambito agricolo di comuni contermini) a tutti i quali, a questo solo fine, sono attribuiti gli indici definiti dalle presenti norme relative agli ambiti agricoli di cui all'Articolo 41.
6. Interventi di compensazione naturalistica
Si prescrive che, in tutti i casi di nuove edificazioni negli ambiti agricoli E2, siano posti a carico degli interessati i seguenti interventi di compensazione naturalistica:
 - Piantumazione di siepi e/o filari di alberi lungo almeno il 50% del perimetro esterno dei lotti di intervento.

Articolo 50. Indicazioni di frangia urbana per gli ambiti E1 ed E2

1. Definizione

Sono le indicazioni relative alle porzioni di ambito agricolo E1 ed E2 poste al margine dell'agglomerato urbano, che per localizzazione o conformazione non risultano idonee alla trasformazione a fini edificatori di tipo privato. Le indicazioni di frangia E1 ed E2 si sovrappongono a quelle degli ambiti sottostanti, che appartengono alla categoria degli ambiti agricoli normali E1 oppure degli ambiti agricoli supporto alla Rete Ecologica Regionale di 2° livello E2.

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- l'inedificabilità, ad eccezione delle pertinenze
- l'esercizio delle attività agricole e di tutela ambientale consentite negli ambiti urbanistici a cui si sovrappongono.

3. Edificabilità ammessa

Gli ambiti di frangia urbana sono sottoposti a rigorosa salvaguardia. Vi è consentita la realizzazione di autorimesse, accessori e impianti tecnologici, nei limiti di 1 m²/10 m³ dell'edificio principale, sito nell'ambito interessato o nell'ambito adiacente. In quest'ultimo caso, vi è l'obbligo di atto di vincolo pertinenziale, regolarmente registrato e trascritto.

È inoltre consentita la realizzazione di abitazioni ed infrastrutture agricole, secondo gli indici ed i parametri relativi agli ambiti E1 ed E2, alle seguenti condizioni:

- L'ambito interessato dalle nuove edificazioni deve essere adiacente ad un "ambito agricolo del tessuto consolidato - BE" o ad un "ambito agricolo del tessuto storico - AE";
- Gli edifici di nuova costruzione non possono essere situati ad una distanza maggiore di 300 metri dal confine con l'ambito BE o con l'ambito AE adiacente.

Sono fatte salve tutte le disposizioni relative agli ambiti agricoli E1 ed E2 contenute negli Articoli precedenti. In particolare, si sottolinea l'obbligo al rispetto delle distanze minime per i nuovi allevamenti di bestiame e l'obbligo all'attuazione degli interventi di compensazione naturalistica negli ambiti E2.

Articolo 51. Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA

1. Definizione

Sono gli ambiti in cui sono localizzati gli edifici o i complessi edilizi rurali, presenti nelle tavolette IGM di prima levata (1890), con impianto ed edifici di valore storico, che hanno conservato in tutto o in parte le caratteristiche originarie. Essi sono perimetrati con apposita grafia nella "Carta della disciplina delle aree" del PdR.

2. Obiettivi

Gli ambiti del presente articolo sono destinati alla salvaguardia del valore storico - ambientale degli edifici e delle cascine storiche. Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- la conferma della destinazione d'uso agricola, se in atto;
- la valorizzazione e la salvaguardia delle particolari qualità ambientali, ai fini di un corretto equilibrio naturale e paesaggistico;
- l'individuazione degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e la definizione delle normative per il loro recupero ed uso,
- la salvaguardia del valore storico - ambientale delle cascine di interesse ambientale e la loro rivitalizzazione, tutelandone la morfologia e incentivandone il recupero attraverso destinazioni d'uso compatibili
- la disciplina degli eventuali ampliamenti dei manufatti al servizio delle attività agricole

3. Zone di recupero

Le aree del presente articolo vengono considerate Zone di Recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. Interventi ammessi

Gli ambiti sono da considerare, a tutti gli effetti, di tipo agricolo. Qui valgono pertanto, oltre alle prescrizioni del presente Articolo, anche, ove non in contrasto, i seguenti articoli delle presenti norme:

Articolo 41	Ambiti agricoli: norme generali
Articolo 43	Ambiti agricoli: disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame
Articolo 45	Ambiti agricoli: interventi sugli edifici esistenti destinati alla conduzione agricola
Articolo 46	Ambiti agricoli: interventi sugli edifici esistenti non destinati alla conduzione agricola

5. Si precisa pertanto che, in base agli Articoli sopra richiamati, sono consentiti:

edifici inerenti l'attività agricola:	interventi di recupero, di ampliamento e di nuova costruzione
edifici non inerenti l'attività agricola espressamente individuati dalle tavole grafiche del PdR con apposita simbologia "*" (vedi comma 1 dell'Articolo 46):	interventi di recupero e di ampliamento con o senza mutamento di destinazione d'uso

6. Definizione delle categorie di intervento

La definizione delle categorie degli interventi sugli edifici esistenti e di nuova costruzione e di ampliamento è dettagliata nel precedente Articolo 11, che contiene la seguente gerarchia, dal grado inferiore al grado superiore:

- a) interventi di manutenzione ordinaria - MO
- b) interventi di manutenzione straordinaria - MS
- c1) interventi di restauro - RR
- c2) interventi di risanamento conservativo - RC
- d1) interventi di ristrutturazione confermativa - RTC
- d2) interventi di ristrutturazione sostitutiva - RTS
- d3) interventi di ristrutturazione integrativa degli accessori - RTI
- h) interventi di ristrutturazione urbanistica
- i) interventi di nuova costruzione e ampliamento

7. Individuazione delle categorie di intervento consentite sugli edifici

Le categorie di intervento sugli edifici degli ambiti delle cascine storiche sono riportate nelle seguenti tavole del PdR, con le definizioni del comma precedente, precisando che le tavole non indicano graficamente gli interventi di manutenzione ordinaria MO e di manutenzione straordinaria MS, che sono sempre ammessi e che ogni categoria consente, oltre a quella specificamente indicata, anche le categorie di grado inferiore:

tavole 31 - CSQ:	"Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche - Corvino San Quirico"
tavole 31 - ML:	"Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche - Mornico Losana "
tavole 31 - OG:	"Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche - Oliva Gessi"
tavole 31 - TV:	"Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche - Torricella Verzate"

8. Modalità di attuazione (*Variante n. 01/2014*)

Le diverse categorie di intervento, nell'ambito delle cascine di interesse storico, sono soggette alle seguenti modalità di attuazione, precisando che i contenuti e le procedure dei piani di recupero e del permessi di costruire convenzionato sono definiti dalle norme tecniche di attuazione del Documento di Piano.

- 8.1. Interventi attuabili con titolo abilitativo semplice

Sono attuabili con titolo abilitativo semplice gli interventi seguenti:

- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione confermativa;
- ristrutturazione sostitutiva, ristrutturazione integrativa degli accessori, ampliamento e/o nuova costruzione, a condizione che gli interventi, nel loro insieme, siano relativi ad una SLP inferiore a 500 m².

In caso di interventi di ristrutturazione sostitutiva, ristrutturazione integrativa degli accessori, ampliamento e/o nuova costruzione, il progetto dovrà sempre essere accompagnato da uno studio planovolumetrico esteso all'intero ambito perimetrato della cascina interessata, che individui tipologie, caratteristiche architettoniche dei singoli edifici, destinazioni d'uso e inserimento paesaggistico, con dimostrazione approfondita delle scelte progettuali.

- 8.2. Interventi attuabili con Piano di Recupero

È prescritto l'obbligo del Piano di Recupero nel caso in cui siano previsti interventi di ristrutturazione sostitutiva, ristrutturazione integrativa degli accessori, ampliamento e/o nuova costruzione, relativi, nel loro insieme, ad una SLP superiore a 500 m².

I Piani di Recupero potranno prevedere una diversa organizzazione planovolumetrica di tutti gli

edifici esistenti, ad eccezione di quelli soggetti a risanamento conservativo e a restauro (che non potranno essere rimossi e di cui dovrà essere confermata la categoria di intervento).

9. Unità minime di intervento

La dimensione minima a cui devono riferirsi gli interventi è chiamata "unità minima di intervento". Le unità minime di intervento sono le seguenti:

- 1) Per le opere di "manutenzione ordinaria" e di "manutenzione straordinaria" l'unità minima di intervento è libera.
- 2) Per tutti gli altri interventi, l'unità minima corrisponde all'edificio o alla porzione di edificio contraddistinti dalla campitura grafica che definisce la categoria di intervento riportata nella "Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche" appartenenti alla medesima ditta intestataria delle proprietà catastali alla data di adozione delle presenti norme;
- 3) Si precisa che il perimetro di ciascun Piano di Recupero non è indicato graficamente nelle tavole grafiche di ciascun comune relative alla "Carta della disciplina degli interventi delle cascine storiche", ma sarà individuato, su proposta degli interessati e verifica da parte del comune, con deliberazione del consiglio comunale, in base al comma 3 dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e riferito all'unità minima di intervento.

10. Prescrizioni tipologiche, morfologiche e sui materiali

Per tutti gli interventi nelle cascine di interesse ambientale, indipendentemente dalla modalità di attuazione, compresi i piani di recupero, occorre osservare le prescrizioni di carattere morfologico sotto indicate. Nel rispetto del preminente obiettivo di conservazione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, gli interventi possono essere tuttavia di tipo attuale, senza obbligo di esecuzione di falsi storici.

10.1. Edicole e pitture votive

Le edicole e le pitture votive devono essere rigorosamente conservate. Sono ammessi solo interventi di restauro e di consolidamento, o di rimozione con la tecnica dello "strappo", e la successiva collocazione anche in altra posizione.

10.2. Archi e portali

Gli archi ed i portali presenti devono essere rigorosamente conservati, con solo interventi di restauro e di consolidamento.

10.3. Fronti edilizi

Per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo di tutela, è fatto obbligo di conservazione dei fronti edilizi stradali, che possono essere oggetto solo di interventi di recupero e di valorizzazione, con particolare riguardo alla posizione ed alle finiture della gronda, alle partiture architettoniche, ai fregi, alle decorazioni e ai rapporti dimensionali delle finestre e dei balconi.

10.4. Prescrizioni sulle forme e sui materiali

È obbligatorio l'uso di materiali e forme tradizionali per le parti dell'edificio a contatto con l'atmosfera esterna. Pertanto, tranne che per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo in si possono confermare le scelte originarie inequivocabilmente dimostrate, si prescrive:

- edifici civili:
 - falde dei tetti: devono essere a falda inclinata compresa tra il 30 ed il 45%, a capanna o a padiglione; sono ammesse coperture piane solo per parti limitate se sovrastanti il piano terreno o incassate nelle falde dei tetti
 - manto di copertura: deve essere eseguito con coppo o tegola a canale (portoghese, olandese e simile) in laterizio o altro materiale che garantisca il medesimo aspetto; sotto il manto è ammesso qualsiasi tipo di struttura e di impermeabilizzazione.
- edifici per infrastrutture:
 - struttura: può essere di tipo "in opera" o "prefabbricato" (calcestruzzo, acciaio, legno), con l'impiego per le parti a vista di forme e colori tradizionali;
 - falde dei tetti: devono essere a falda inclinata con pendenza compresa tra il 20 ed il 45%, a capanna o a padiglione;
 - pareti: sono ammessi i pannelli prefabbricati, purché completati con le finiture descritte nel presente articolo
- tutti gli edifici:
 - rivestimenti esterni: mattone a vista (vecchio o nuovo purché sabbato o trattato adeguatamente) e intonaco civile;
 - tinteggiature: materiali non eccessivamente coprenti, quali la pittura a fresco, al quarzo e simili. Sono esclusi gli intonaci murali di tipo plastico e le terranove;
 - dettagli di facciata (zoccolature, cornici, gronde, marcapiano, davanzali, ecc.): intonaco strollato, mattone a vista (vecchio o nuovo purché sabbato o trattato adeguatamente),

intonaco civile e pietra di tradizione locale non levigata (come arenaria, ceppo, beola, serizzo, granito di montorfano e baveno e simili). Non sono ammessi, se non in misura limitata, per particolari e parti circoscritte, rivestimenti in piastrelle di ceramica lucida, pannelli e strutture a vista in lamiera, profilati metallici e simili, nonché qualsiasi materiale riflettente;

- balconi: ringhiera in ghisa o acciaio verniciati; colonnine pilastrini traversi in intonaco, in pietra di tradizione locale non levigata (come arenaria, ceppo, beola, serizzo, granito di montorfano e baveno e simili) o in mattoni a vista di tipo vecchio;
- serramenti delle finestre: infissi, telai e imposte in legno o in materiale moderno (metallo, materie plastiche, ecc.) che presenti aspetto esterno simile al legno (naturale o verniciato). Le ante esterne dovranno essere di tipo pieno o a lamelle (persiane);
- serramenti delle porte esterne: battenti in legno pieno;
- serramenti dei portoni: battenti in legno pieno o in metallo rivestito di legno;
- serramenti e vetrine delle attività terziarie: vetro, legno, metallo verniciato;
- canali di gronda: rame e lamiera verniciata;
- insegne di attività: è fatto obbligo di conservare le insegne esistenti se pregevoli. Le nuove insegne dovranno essere realizzate con materiali tradizionali (legno, lamiera, pietra), con illuminazione indiretta o comunque non vistosa.

10.5. Ascensori

L'inserimento di ascensori esterni per disabili è sempre consentito, e condizionato al solo rispetto degli ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico ed architettonico e, nel caso in cui fossero di tipo esterno, al rispetto della distanza dai confini di proprietà.

10.6. Coordinamento progettuale

È fatto obbligo di coordinamento progettuale per tutti gli interventi appartenenti alla medesima unità minima di intervento, allo scopo di ottenere effetti omogenei ed armonici. In particolare si precisa che, se gli interventi sono realizzati in fasi successive o da soggetti diversi, il linguaggio adottato dal primo intervento dovrà essere utilizzato anche dai successivi interventi relativi al medesimo edificio.

10.7. Prescrizioni morfologiche particolari per interventi di restauro e di risanamento conservativo

- Parti strutturali

Le strutture murarie verticali interne ed esterne, devono essere conservate. Sono ammessi consolidamenti e ripristini, nonché tamponature e/o parziali aperture, comunque in conformità con le prescrizioni morfologiche generali. In caso della impossibilità di recupero dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali esistenti.

Le strutture orizzontali devono in generale essere conservate. Sono ammessi consolidamenti, ripristini e sostituzioni parziali o totali dei solai esistenti, nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale, anche al fine di adeguamenti delle altezze interne degli ambienti, con possibilità di traslazione dei solai. Le coperture devono essere conservate, ripristinate e sostituite con le stesse modalità di cui al punto precedente. Sono ammesse aperture con infissi disposti sul piano di falda, di dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, quando questi siano già dotati di altre aperture. Qualora i locali non siano già dotati di pareti finestrate, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestre verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti illuminanti definiti dal Regolamento locale di Igiene, e di abbaini che dovranno essere, per forma e dimensione, conformi alle tradizioni costruttive locali, e che dovranno osservare una distanza tra l'uno e l'altro di almeno 5 metri.

- Parti non strutturali

È prevista la conservazione od il ripristino del manto di copertura in coppi. Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torrioni, altane, ecc., dovrà essere valutata in sede di progetto.

È prescritta la conservazione od il ripristino dei cornicioni esistenti. I canali di gronda dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata preverniciata.

È previsto il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce. La soluzione a mattoni a vista potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture. Sono fortemente sconsigliati i rivestimenti con malta di cemento, salvo che per gli zoccoli degli edifici.

Le tinteggiature dovranno essere a base di calce, con tinte ottenute da terre naturali, nelle gamme dei gialli, dei rossi, dei bruni e dei verdi. Il colore dovrà essere confrontato con quello delle facciate della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto.

Il restauro di elementi o parti di elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, bancali, mensole, cornici, deve essere effettuato con le più aggiornate tecnologie. Solo in caso di irrecuperabilità si potrà procedere a sostituzioni parziali o totali con pietra dello stesso tipo. In tali casi gli elementi antichi dovranno essere rimossi e conservati all'interno dell'edificio di pertinenza.

Le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico-critica dell'unità edilizia non evidenzia la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti. Gli infissi esistenti dovranno essere restaurati, ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto della forma e del colore originali. È vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato. L'oscuramento esterno dovrà essere del tipo a persiana. Non è ammesso l'uso di avvolgibili, a meno che non fossero già previsti nel progetto originario.

Le parti in ferro dovranno essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti).

10.8. Prescrizioni tipo-morfologiche particolari per interventi che non prevedono la demolizione degli edifici. Dovranno essere valorizzati gli aspetti architettonici mediante:

- il ripristino o la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali, dei collegamenti verticali collettivi e dei servizi;
- la ricomposizione degli elementi di facciata con criteri volti in generale alla reinterpretazione critica della morfologia della cascina storica, con particolare riguardo al ripristino delle corti e della quota di gronda e di colmo, alle partiture architettoniche, ai rapporti dimensionali delle forature esterne ed ai materiali delle finiture.

10.9. Prescrizioni tipo-morfologiche particolari per interventi di demolizione e ricostruzione, di ampliamento, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni architettoniche compositive:

- la scelta tipologica e distributiva dei volumi deve rapportarsi all'impianto storico della cascina; non è pertanto ammessa l'edificazione di edifici isolati in mezzo alle corti;
- l'articolazione degli edifici interni ed esterni deve rispettare le caratteristiche degli edifici superstiti o del tessuto della cascina nel suo complesso, con riferimento particolare all'impostazione tipologica preesistente della cascina (a corte aperta o chiusa o in linea), ai rapporti dimensionali delle aperture esterne ed alle tipologie dei materiali di finitura;
- l'ampliamento eventuale degli edifici soggetti a interventi di restauro RR e risanamento conservativo RC dovrà avvenire con cura particolare, che consenta il riconoscimento delle parti aggiunte rispetto a quelle preesistenti.

10.10. Indicazioni tipo-morfologiche particolari per parti limitate (scale, soppalchi, corpi di collegamento).

Nel rifacimento o nella realizzazione ex novo di scale e soppalchi, nei corpi di collegamento fra edificio principale e edificio secondario, ovvero quando è necessario sostituire parti di recente costruzione, è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno).

11. Prescrizioni planovolumetriche

Tutti gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione sono soggetti all'obbligo, ai fini della ricomposizione delle caratteristiche delle cascine di interesse ambientale, di riproporre i caratteri dell'impianto tipologico preesistente ed il mantenimento delle cortine edilizie e dell'impianto a corte. Devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'altezza dei fabbricati non potrà mai risultare superiore all'altezza del più alto degli edifici esistenti con un massimo di tre piani fuori terra;
- l'altezza dei fabbricati non potrà mai risultare superiore alla larghezza minima della corte sulla quale prospettano;
- dovranno essere rispettate tutte le norme che regolano i rapporti con terzi confinanti, compresi eventuali patti o servitù pregresse.

12. Interventi relativi alle aree libere

Le aree libere da costruzioni dovranno essere sistemate in maniera decorosa e permanente, con i seguenti criteri, validi sia per nuovi interventi sia per interventi di recupero:

- "aie agricole esistenti": dovranno essere confermate, ove possibile, nella dimensione e nei materiali originari;
- "altre aree pavimentate": potranno essere destinate a cortile, parcheggio, percorso pedonale o carraio, con pavimentazione in terra battuta, ghiaia, acciottolato, lastre di pietra non levigata, mattoni, massetti di cemento (autobloccanti) di forma e colore adatti all'ambiente.
- "aree verdi": potranno essere destinate a parco, giardino o orto, con adeguate piantumazioni e possibilità di realizzazione delle opere di arredo (gazebo, chioschi aperti, fontane, pergolati, ecc.).

13. Tutela della permeabilità delle aree libere

Nella sistemazione delle aree pavimentate, deve essere mantenuto il più alto tasso di permeabilità, con soluzioni e materiali che mantengano inalterata, in superficie ed in profondità, la capacità del suolo di filtrare le acque meteoriche verso le falde acquifere.

Quando non è riconoscibile il disegno originario, la nuova pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali in uso nella tradizione locale; ogni intervento previsto sull'unità edilizia deve tendere ad un'adeguata sistemazione, garantendo la permeabilità del terreno sottostante.

14. Specie vegetali consigliate

Nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono, secondo le indicazioni dell'Allegato "Specie arboree e arbustive consigliate".

15. Muri di recinzione

I muri di recinzione di impianto storico, compresi i loro portali ed i cancelli, sono soggetti all'obbligo di conservazione attraverso interventi di restauro e risanamento.

Eventuali nuove recinzioni su strada o verso la campagna potranno essere realizzate esclusivamente con caratteristiche di finitura analoghe a quelle tradizionali. Ove non poste in proseguimento o in sostituzione delle recinzioni tradizionali, le nuove recinzioni potranno essere realizzate con materiali adatti ai luoghi (siepi vive naturali, legno, rete plastificata di colore verde, inferriate in metallo verniciato o in ferro battuto) eventualmente sovrastanti uno zoccolo in muratura intonacata o in mattoni a vista.

Sono tassativamente vietate le recinzioni in blocchi di cemento o altri manufatti di cemento prefabbricati.

È rigorosamente vietato costruire nuove recinzioni di qualsiasi tipo (anche in rete metallica) all'interno delle corti, se non in sostituzione di recinzioni preesistenti o per delimitare i confini di proprietà esistenti prima della data di approvazione delle presenti norme.

Articolo 52. Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA: recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, di cui agli articoli 63, 64 e 65 della LR 12/2005, con le procedure ed i limiti dimensionali ivi indicati, è ammesso o non è ammesso, per gli edifici posti negli ambiti delle cascine storiche - EA, a seconda delle categorie di intervento sugli edifici stessi indicate dalla "Carta della disciplina degli interventi della città storica e delle cascine storiche", in base alla seguente tabella.

CATEGORIA	AMMESSO	NON AMMESSO
c1 - restauro		
c2 - risanamento conservativo		
d1 - ristrutturazione confermativa		
d2 - ristrutturazione sostitutiva		
d3 - ristrutturazione integrativa degli accessori		

2. Ai fini della aeroilluminazione dei locali, è consentita la realizzazione di finestre ad abbaino solo sulle falde del tetto che prospettano su cortili interni, o di finestre in pendenza di falda negli altri casi.
3. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è comunque ammesso solo per i sottotetti esistenti che presentino le seguenti caratteristiche:
- l'edificio cui appartengono non abbia più di due piani fuori terra, in modo che esso, dopo la realizzazione del sottotetto, non abbia più di tre piani fuori terra (il numero di piani si misura a partire dalla quota della strada);
 - i locali di sottotetto abbiano altezza interna media non inferiore a 0,80 m e siano posti al piano immediatamente sottostante un tetto a falda inclinata;
 - la quota di gronda dell'eventuale sopralzo non sia più alta di quella dell'edificio adiacente più alto, nel caso in cui l'edificio si trovi in fregio ad una strada pubblica.
4. Gli interventi di recupero dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali, sono inoltre subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali (con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare), garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, ovvero, nel caso di dimostrata impossibilità, alla loro monetizzazione.

Articolo 53. Ambiti agricoli delle cascine storiche - EA: parcheggi privati

1. Anche negli ambiti delle cascine storiche valgono gli obblighi di dotazione di parcheggio privato (aperto o scoperto) disposti dall'Articolo 8 delle presenti norme, per qualsiasi intervento che preveda il cambio di destinazione d'uso.
2. I parcheggi coperti devono essere reperiti di norma al piano terreno degli edifici, ovvero ricavati attraverso il recupero degli edifici esistenti. Se ciò non fosse tecnicamente possibile, e se i piani terreni esistenti non fossero destinati a funzioni accessorie alla data di adozione delle presenti norme, i suddetti spazi potranno essere realizzati o completamente interrati (con rampe a cielo aperto ben armonizzate con le costruzioni esistenti e con gli spazi liberi circostanti) o in costruzione autonoma.
3. In quest'ultimo caso, i parcheggi coperti dovranno essere addossati all'edificio principale o a confine, se tecnicamente possibile, nel rispetto delle norme generali sulle autorimesse e altri locali accessori, con l'uso dei materiali prescritti per il tessuto storico. È consentito un rapporto di copertura massimo del 50%.
4. La modalità di attuazione obbligatoria per i parcheggi coperti non realizzati al piano terreno degli edifici esistenti è il permesso di costruire convenzionato.
5. In ogni caso, in considerazione delle prioritarie esigenze di salvaguardia architettonica del tessuto storico, la realizzazione dei parcheggi di pertinenza non deve provocare la demolizione dei portoni esistenti, la deformazione degli androni di ingresso alle corti, la realizzazione di nuove aperture incoerenti con la tipologia dell'edificio.

CAPO 2. **AMBITI DI SALVAGUARDIA DELLE PREESISTENZE AMBIENTALI**

Articolo 54. Ambiti dei corsi d'acqua e degli specchi d'acqua

1. Definizione

Questi ambiti sono caratterizzati dalla presenza di corsi d'acqua. L'ambito riguarda l'asta fluviale di scorrimento delle acque in regime di piena dei corsi d'acqua principali che interessano il territorio dell'Unione dei Comuni, costituiti da:

- Fosso Nuovo
- Riale San Zeno
- Riale Verzate
- Rio Zuso

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- il mantenimento ed miglioramento della qualità delle acque e dei valori naturalistici presenti;
- la conservazione e la realizzazione di macchie e fasce di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica.
- il mantenimento e la qualificazione dei valori naturalistici presenti;
- la promozione di interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione.

3. Attività consentite

È vietata l'alterazione o la modifica degli ambiti, la tominatura e la copertura dei corsi d'acqua e dei laghetti, l'impermeabilizzazione del fondo e delle rive salvo limitati tratti e per comprovata necessità idraulica.

È altresì vietata la riduzione della vegetazione ripariale, se non per il normale mantenimento delle ceppaie secondo le buone tecniche agronomiche di conservazione dei boschi.

È consentita la sola coltivazione dei terreni o delle attività in atto, solo se l'ente gestore delle acque ha espressamente consentito lo svolgimento di tale attività.

4. Indicazioni paesaggistiche

Per gli ambiti del presente articolo devono essere rispettate le indicazioni di tutela paesaggistica di cui alle presenti norme.

Articolo 55. Ambiti di rispetto dei corsi d'acqua

1. Definizione

Sono gli ambiti caratterizzati dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici.

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- il mantenimento ed miglioramento della qualità delle acque e dei valori naturalistici presenti;
- la conservazione e la realizzazione di macchie e fasce di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica.
- il mantenimento e la qualificazione dei valori naturalistici presenti;
- la promozione di interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione.

3. Attività consentite

È consentita la sola coltivazione dei terreni.

È vietata l'alterazione o la modifica degli ambiti, la tominatura e la copertura dei corsi d'acqua, l'impermeabilizzazione del fondo e delle rive salvo limitati tratti e per comprovata necessità idraulica.

È altresì vietata la riduzione della vegetazione ripariale, se non per il normale mantenimento delle ceppaie secondo le buone tecniche agronomiche di conservazione dei boschi.

4. Limiti all'edificazione

Queste zone sono sottoposte a rigorosa salvaguardia, e sono inedificabili.

Sono consentiti solo interventi di recupero edilizio e di ampliamento degli edifici esistenti, che non sono destinati alla conduzione agricola (per non avere mai avuto o per avere perduto il loro rapporto di pertinenza con la conduzione dei fondi alla data di adozione delle presenti norme) e sono individuati dalle tavole grafiche del PdR con apposita simbologia "*". Per essi valgono le indicazioni dell'Articolo 45 delle presenti norme.

Sono vietate le nuove costruzioni di qualsiasi tipo, ad eccezione dei manufatti necessari per la conduzione idraulica dei corsi d'acqua realizzati dall'ente gestore o con la sua autorizzazione.

5. Attribuzione di ambito agricolo, applicazione degli indici, utilizzazione e trasferimento delle possibilità edificatorie.

Ai soli fini del trasferimento dei volumi e delle superfici coperte, al presente ambito sono attribuiti gli indici definiti dalle presenti norme relative agli ambiti agricoli di cui all'Articolo 41.

Articolo 56. Area di rispetto dei corsi d'acqua vincolati (vincolo paesaggistico art. 142, c. 1, lett. "c", D.Lgs. 42/2004)

1. Definizione

Si tratta delle fasce di rispetto di m 150 dalle sponde o dal piede dell'argine dei corsi d'acqua pubblici, soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. "c", del D.Lgs. 42/2004, che interessano il territorio comunale:

- Fosso Nuovo
- Riale San Zeno
- Riale Verzate
- Rio Zuso

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite sono quelle di garantire la tutela del paesaggio indicata dalla citata disposizione nazionale e dal Piano Paesaggistico Regionale. Si rimanda pertanto all'Articolo 79.

Articolo 57. Ambiti dei boschi (LR 31/2008, vincolo paesaggistico art. 142, c. 1, lett. "g", D.Lgs. 42/2004)

1. Definizione *(Variante n. 01/2014)*

Si tratta delle aree occupate da boschi, identificate in base alla definizione contenuta nell'articolo 42 della Legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31, oltre che nell'articolo 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Pavia, approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 94 del 21 dicembre 2012.

Gli ambiti dei boschi sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 42/2004.

2. Individuazione cartografica *(Variante n. 01/2014)*

Nelle tavole del PGT, gli "ambiti dei boschi" ricalcano l'individuazione cartografica del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) vigente. Il retino che contraddistingue gli ambiti dei boschi lascia visibili gli ambiti urbanistici sottesi, che ne definiscono la disciplina.

3. Interventi di trasformazione dei boschi *(Variante n. 01/2014)*

Gli interventi di trasformazione dei boschi possono essere realizzati solo se consentiti dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Pavia, che suddivide i boschi in "boschi a trasformabilità ordinaria" e "boschi a trasformabilità speciale" (Tavola 14: "Trasformazioni ammesse"), disciplinati rispettivamente dagli articoli 19 e 20 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il PIF, inoltre, nella Parte V delle norme di attuazione (articoli 21-29), stabilisce gli interventi di compensazione da realizzare in caso di trasformazione delle aree boscate.

4. Disciplina urbanistica *(Variante n. 01/2014)*

Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni del PIF, la disciplina urbanistica negli ambiti dei boschi è quella relativa agli ambiti urbanistici sottesi.

5. Autorizzazione paesaggistica *(Variante n. 01/2014)*

Gli interventi da eseguirsi nelle aree coperte da foreste e boschi sono subordinati al rilascio di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, rilasciata dalla Provincia competente.

Articolo 58. Ambiti di particolare interesse naturalistico

1. Definizione

Sono gli ambiti caratterizzati dalla presenza di diffusi valori naturalistici, ambientali e paesaggistici, individuati dalla Tavola 3.1 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano per queste aree sono:

- il mantenimento ed miglioramento della qualità delle acque e dei valori naturalistici presenti;
- la conservazione e la realizzazione di macchie e fasce di alberature con funzione di valorizzazione ecologica e paesaggistica.
- il mantenimento e la qualificazione dei valori naturalistici presenti;
- la promozione di interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione.

3. Destinazioni d'uso ammesse

È vietata l'alterazione o la modifica degli ambiti, la tombinatura e la copertura dei corsi d'acqua, l'impermeabilizzazione del fondo e delle rive salvo limitati tratti e per comprovata necessità idraulica.

E' altresì vietata la riduzione della vegetazione, se non per il normale mantenimento delle ceppaie secondo le buone tecniche agronomiche di conservazione dei boschi.

4. Edificabilità.

Queste aree sono sottoposte a rigorosa salvaguardia, e sono inedificabili.

Sono vietate le nuove costruzioni di qualsiasi tipo, ad eccezione dei manufatti necessari per la conduzione idraulica dei corsi d'acqua realizzati dall'ente gestore o con la sua autorizzazione.

5. Destinazioni d'uso ammesse

E' consentita la sola coltivazione dei terreni.

6. Computo dei volumi delle superfici coperte

Ai soli fini del trasferimento delle superfici copribili e dei volumi, a questi ambiti sono attribuiti gli stessi indici degli ambiti agricoli normali E1.

Articolo 59. Areali di rischio archeologico e areali di ritrovamento archeologico

1. Sulla base delle indicazioni del PTCP, il Piano delle Regole individua gli "areali di rischio archeologico" e gli "areali di ritrovamento archeologico", in prossimità di Cascina Rissolina e a cavallo della linea ferroviaria a sud di Cascina Belvedere.

2. Ai fini della tutela del tema archeologico, in aggiunta alle disposizioni del PTCP di cui all'articolo 32 (Siti di interesse archeologico), valgono, per i siti suddetti, le seguenti disposizioni:

- qualsiasi progetto di trasformazione urbanistica che non sia di semplice manutenzione, dovrà essere preceduto da uno specifico studio inerente il sito interessato, che valuti, d'intesa con la competente Soprintendenza archeologica, gli interventi di trasformazione compatibili;
- in assenza di questi studi si consente solo l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore della presente proposta e fermo restando che ogni scavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica;
- in particolare, prima dell'inizio dei lavori relativi a tutti i progetti pubblici e privati in cui sono previsti lavori di scavo di qualsiasi natura, dovrà esserne fatta comunicazione, da parte del committente, alla competente Soprintendenza Archeologica.

TITOLO 3. SISTEMA DEI SERVIZI

Articolo 60. Ambiti dei servizi

1. Ai sensi dell'articolo 9 della LR 12/2005, gli ambiti destinati a ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, sono disciplinati dal Piano dei Servizi del PGT, cui si deve fare riferimento.
2. Di conseguenza, la "Carta della disciplina delle aree" del PdR contiene una identificazione generica degli ambiti dei servizi, al solo scopo di completare graficamente la carta stessa.

TITOLO 4. SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Articolo 61. Ambiti dei servizi e della viabilità

1. Ai sensi dell'articolo 9 della LR 12/2005, gli ambiti destinati alla mobilità sono disciplinati dal Piano dei Servizi del PGT, cui si deve fare riferimento.
2. Di conseguenza, la "Carta della disciplina delle aree" del PdR contiene una identificazione generica degli ambiti della mobilità, al solo scopo di completare graficamente la carta stessa. Essi sono suddivisi in:
 - Viabilità motorizzata, a sua volta suddivisa in:
 - esistente
 - di progetto
 - Viabilità non motorizzata, costituita da:
 - percorsi ciclo-pedonali di progetto
 - Viabilità ferroviaria

TITOLO 5. LIMITI DI RISPETTO

Articolo 62. Limiti di rispetto stradale

1. Definizione

Si tratta degli spazi destinati alla protezione della rete viabilistica principale, esistente e di progetto, delimitati da "linee di arretramento stradale" riportate graficamente nella "Carta della disciplina delle aree". Esse sono state tracciate in conformità agli articoli 16, 17 e 18 del Nuovo Codice della Strada ed all'articolo 26 del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Le aree comprese entro le linee di arretramento sono inedificabili, ma hanno la capacità volumetrica degli ambiti urbanistici sottesi, restando inteso che l'edificazione qui calcolata potrà essere realizzata solo al di fuori delle linee di arretramento. Entro le linee di rispetto stradale sono in ogni caso consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti, qualora ammessi dalle presenti norme.

2. Interventi consentiti

Per gli edifici esistenti sono consentiti agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. Sono altresì ammessi i seguenti interventi, se realizzati direttamente dall'ente che ha competenza sulla strada o comunque con il suo parere favorevole:

- Ampliamenti degli edifici esistenti, qualora ammessi dalle presenti norme;
- la realizzazione di nuove strade e svincoli e l'ampliamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di canalizzazioni, sostegni ed attrezzature dei vari servizi (rete pubblica, fognaria, telefonica, idrica, ecc.);
- la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, sistemazioni a verde pubblico e privato, esposizioni a cielo libero, coltivazioni dei suoli;
- la realizzazione di stazioni di servizio e di rifornimento carburante;
- opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico;
- recinzioni.

3. Sono inoltre fatte salve tutte le disposizioni dettate dal Nuovo Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione. Valgono in particolare, con riferimento al "perimetro del centro abitato" deliberato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'articolo 4 del nuovo codice della strada, le disposizioni degli articoli 26, 27 e 28 del regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada, in merito alle distanze dal confine stradale per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti fronteggianti le strade e per la costruzione e la ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura lateralmente alle strade.

Articolo 63. Limiti di rispetto ferroviario

1. Definizione

Le aree ferroviarie e le relative fasce di rispetto ferroviario sono destinate alla protezione delle sedi ferroviarie ed al loro eventuale ampliamento. Nelle fasce di rispetto ferroviarie, ancorché non individuate nelle tavole grafiche del PdR, si applicano le prescrizioni di cui al DPR 11 luglio 1980, n. 753. Nelle rimanenti aree o zone di rispetto valgono le prescrizioni delle leggi di settore.

La loro profondità deve in ogni caso intendersi pari a m 30, da misurarsi in proiezione orizzontale, dal lembo esterno dell'ultimo binario, anche se non operativo.

2. Interventi consentiti

All'interno di tali fasce è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici, impianti o manufatti di qualsiasi specie, fatta eccezione per quelli di competenza delle Ferrovie dello Stato e ferme restando le eventuali deroghe concesse dalle Ferrovie dello Stato ai sensi della legislazione in materia.

Per le costruzioni esistenti comprese in tutto o in parte nelle fasce di rispetto ferroviario sono consentiti interventi di recupero. Potranno inoltre realizzarsi interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa di zona, nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, purché appositamente assentiti dalle Ferrovie dello Stato ai sensi della legislazione in materia.

Sono altresì ammessi i seguenti interventi, se realizzati direttamente dalle Ferrovie dello Stato o comunque con il suo parere favorevole:

- Attrezzature accessorie alla viabilità: corsie di servizio, parcheggi pubblici e relativi spazi di manovra, percorsi pedonali e ciclabili, marciapiedi e banchine, verde di arredo urbano, spazi di verde attrezzato;
- Attrezzature accessorie agli impianti ferroviari

Articolo 64. Limite di rispetto cimiteriale

1. Definizione *(Variante n. 01/2014)*

Si tratta del limite di rispetto della zona destinata alle attrezzature cimiteriali, definito dall'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con RD n. 1265/1934, successivamente modificato dall'art. 28 della Legge 1 agosto 2002, n. 166 ("Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti"). Il limite di rispetto riportato graficamente nella "Carta della disciplina delle aree" del PGT corrisponde a quello approvato dalle Autorità Sanitarie.

2. Interventi consentiti *(Variante n. 01/2014)*

Le aree comprese entro il limite di rispetto cimiteriale non possono essere destinate ad interventi di nuova costruzione, ma hanno la capacità volumetrica degli ambiti urbanistici sottesi, restando inteso che l'edificazione qui calcolata potrà essere realizzata solo al di fuori del limite di rispetto.

Per gli edifici esistenti, sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
- cambi di destinazione d'uso.
- interventi funzionali all'utilizzo degli edifici stessi, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10%.

Nelle aree comprese entro il limite di rispetto cimiteriale sono altresì ammessi i seguenti interventi:

- impianti cimiteriali;
- piccole costruzioni in concessione comunale su area pubblica o privata, per attività connesse al cimitero, quali edicole per la vendita di fiori e di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti;
- la realizzazione di canalizzazioni, sostegni ed attrezzature dei vari servizi (rete pubblica, fognaria, telefonica, idrica, ecc.);
- la realizzazione di parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, sistemazioni a verde pubblico e privato, esposizioni a cielo libero, coltivazioni dei suoli;
- opere per il contenimento idrico, acustico e dell'inquinamento atmosferico;
- recinzioni.

Articolo 65. Limite di rispetto del depuratore

1. Definizione

Si tratta delle fasce di rispetto dell'impianto di depurazione esistente

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite sono quelle di garantire la salute dei cittadini, in conformità alle norme vigenti in materia ambientale, ed in particolare a quanto prescritto al punto 1.2, Allegato 4, della Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, del 4 febbraio 1977.

3. Le presenti norme prescrivono, in conformità alle richiamate disposizioni legislative, una fascia di rispetto dell'impianto di depurazione della rete fognaria, della larghezza di m 100 su ogni lato.

4. In questa fascia sono vietati sia la costruzione di nuovi edifici sia la ricostruzione e l'ampliamento degli edifici esistenti, nei quali sono ammessi solo interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo.

Articolo 66. Zona di rispetto e zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili

1. Definizione

Si tratta dei limiti delle zone di rispetto e delle zone di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile.

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità perseguite dal Piano delle Regole sono la salvaguardia delle aree circostanti i pozzi di captazione, al fine di garantire la qualità delle acque destinate al consumo umano.

3. Disciplina urbanistica

La disciplina urbanistica nelle zone di rispetto e nelle zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili è definita dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 258.

3.1. Zona di tutela assoluta (D.Lgs. n. 258/2000, articolo 5)

Ha un'estensione di 10 m rispetto al punto di captazione. In essa è vietata ogni genere di attività: sono ammesse esclusivamente opere di presa e costruzioni di servizio al pozzo. L'area deve essere adeguatamente recintata e provvista di canalizzazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche.

3.2. Zona di rispetto (D.Lgs. n. 258/2000, articolo 6)

La zona di rispetto ha un'estensione di 200 m rispetto al punto di captazione (può essere modificata e/o ridotta sulla base di studi geologici approfonditi). In tale zona è vietato 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 sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- 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 qualitative 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.

TITOLO 6. INDICAZIONI PER I CORSI D'ACQUA E LE CABINE ELETTRICHE

Articolo 67. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Definizione

Si tratta delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici presenti nel territorio comunale, e loro pertinenze iscritti negli elenchi di cui all'art. 1 del T.U. n. 1775/1933. Esse non sono indicate graficamente nelle tavole grafiche del Piano delle Regole.

2. Interventi consentiti.

Sono vietate le attività indicate all'art. 96 del R.D. n. 523/1904 ed in particolare sono vietate:

2.1. Entro la fascia di 10 m dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:

- la realizzazione di fabbricati, anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con murature che si elevino oltre la quota del piano campagna;
- gli scavi;

2.2. Entro la fascia di 4 m dai limiti come sopra definiti:

- le piantagioni; lo smovimento del terreno.

Sono ammesse, a distanza di 4 m dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica.

Nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del R.D. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici. Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato R.D. 523/1904.

Articolo 68. Norme sulle cabine elettriche

1. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti Norme Tecniche; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 8,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.
2. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.
3. Il permesso di costruire o la D.I.A. per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciato alle seguenti condizioni:
 - il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
 - la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura.

Parte 3. DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Articolo 69. Definizione delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa

1. 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.
2. 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.
3. L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:
 - alimentare
 - non alimentare
4. Le tipologie distributive sono descritte nell'articolo sulle destinazioni d'uso, al punto 1.2 dell'Articolo 10 delle presenti norme.

Articolo 70. Insediamento di attività commerciali nel PdR

1. Il PGT non consente insediamento di grandi strutture di vendita.
2. L'insediamento di nuove medie strutture di vendita, di primo e di secondo livello, è sempre soggetto a piano attuativo e, pertanto, occorre fare riferimento alle norme del Documento di Piano.
3. Quantificazione

Gli esercizi commerciali sono consentiti nelle seguenti tipologie, cui corrispondono le quantità indicate dalle tabelle seguenti:

3.1. 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

3.2. 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

4. Localizzazione

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

4.1. Esercizi commerciali di vicinato

E' 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, disciplinati dal Documento di Piano), senza alcun limite.

4.2. Esercizi commerciali di media distribuzione

E' 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

4.3. 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 71. Contestualità tra le procedure edilizie e quelle amministrative e commerciali

1. Contestualità con le procedure della pianificazione attuativa

Di norma i piani attuativi sono disciplinati dal DDP. Tuttavia si ricorda che, nei casi in cui, all'interno di un ambito assoggettato a piano attuativo previsto dal presente PdR, sia previsto l'insediamento di strutture di vendita con SV maggiore di 150 m², l'approvazione di detto piano attuativo non potrà intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale.

2. Contestualità col rilascio del permesso di costruire

Il permesso di costruire per la realizzazione di opere dirette all'apertura di attività di vendita al minuto in sede fissa deve essere rilasciato contestualmente al rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale. In tal caso l'autorizzazione commerciale ed il permesso di costruire sono contenute in un unico atto emesso dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

3. Contestualità con la dichiarazione di inizio attività

Qualora le opere edilizie dirette all'apertura di esercizi di vendita al dettaglio siano soggette a DIA, questa deve essere presentata contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura, allegando copia della domanda o della comunicazione stessa. I lavori possono essere iniziati dopo avere ottenuto l'autorizzazione commerciale o, per i soli esercizi di vicinato, decorsi 30 giorni dalla comunicazione di apertura.

Parte 4. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE

Articolo 72. 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 73. 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 DGR 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 LR 11 marzo 2005, n°12" e suo aggiornamento (DGR 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 LR 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.

10.1. 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:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta
- b) 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.

10.2. 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:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta
- b) 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.

11.1. 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:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta
- b) 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.

11.2. 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:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta
- b) 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.

11.3. SOTTOCLASSE 3C

Morfologia

1. Aree in cui sono presenti dissesti franosi stabilizzati (Fs).
2. 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:

- a) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
- b) 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.;
- c) indagini sismiche a rifrazione;
- d) 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 a) b) c) d) (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, 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

La Classe 4 comprende:

12.1. SOTTOCLASSE 4A

La sottoclasse 4A comprende:

- Una 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: Riale 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 LR 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).

(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"

12.2. SOTTOCLASSE 4B

La sottoclasse 4B comprende:

una 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 l.r.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.

12.3. 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.

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*

(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"

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 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.*
- *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:

1. trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
2. 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;
3. indagini sismiche a rifrazione;
4. sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prove S.P.T. in foro;
5. 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 1) 2) 3) 4) 5) (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 1., 2., 3., 4 e 5.

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.

12.4. 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, poggiate 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.L., 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 LR n. 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 74. 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 DGR 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 DGR n. 6/15137 del 27 giugno 1996.

Articolo 75. Aree soggette ad amplificazione sismica

1. Per quanto riguarda le aree soggette ad amplificazione sismica e agli approfondimenti e prescrizioni derivanti dalla classe di fattibilità assegnata, devono essere associate le norme specifiche previste dall'OPCM n. 3274 del 20-03-2003 e s.m.i., dalla DGR n. 2129 dell'11-07-2014 e dal DM 17-01-2018, che classificano il territorio dei Comuni di Corvino San Quirico, Mornico Losana, Oliva Gessi e Torricella Verzate in Zona sismica 3, con i seguenti parametri: *(Comma modificato dalla Variante PGT n. 03/2022)*:

ACCELERAZIONE ORIZZONTALE MASSIMA SU SUOLO DI CATEGORIA "A"

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

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

Comune di Corvino San Quirico 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	2,30

Comune di Mornico Losana 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	1,30	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 DGR 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 (rif. Allegato 5 della DGR 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'OPCM n. 3274 del 20 marzo 2003, in attuazione della DGR 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 DGR 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 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.
 - 8.1. 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 DGR 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 $V_s > 1000$ 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:

 - a) 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.
 - b) 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

(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.

Hz, con interdistanza geofonica compresa tra 2,0 e 3,0 metri ed uso di sismografo multicanale di almeno 24 canali.

- c) 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.

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

- 8.2. 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 DGR 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 $V_s > 1000$ 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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.

- 8.3. 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 DGR 22 dicembre 2005, n. 8/1566.

- 8.4. 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 76. 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 (DGR 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.

Parte 5. DISCIPLINA DEL PAESAGGIO

TITOLO 1. TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI DEL D. LGS. 42/2004

Articolo 77. Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 134

- Gli articoli del presente capo disciplinano la gestione dei «beni paesaggistici» regionali descritti dall'art. 134 del D.Lgs. 42/2004, ossia:
 - gli immobili e le aree di cui all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004;
 - le aree di cui all'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004;
 - gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici.
- Si fa esplicito e diretto riferimento all'art. 16 bis delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici).
- Gli interventi disciplinati dal presente capo sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004, rilasciata dal comune, dalla Regione o dalla provincia in base alle rispettive competenze, indicate dall'art. 80 della l.r. n. 12/2005.

Articolo 78. Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere a) e b)

- Le aree e gli immobili di cui alle lettere a) (4) e b) (5) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico (bellezze individue), presenti nel territorio del territorio dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, sono i seguenti:

tipo di vincolo	riferimento al D.Lgs. n. 42/2004	presenza nel comune
Bellezze individue	art. 136, c. 1, lett. a) e b) bellezza naturale, alberi monumentali, ville e giardini	nessuna presenza

- Per la tutela e la gestione delle trasformazione dei suddetti beni paesaggistici, si applica la disciplina specifica contenuta nella dichiarazione di notevole interesse pubblico dei beni medesimi, redatta ai sensi degli artt. 140 e 141-bis del citato decreto. Essa costituisce parte integrante del piano paesaggistico e del presente PGT dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo.
- Qualora non sia precisata nei provvedimenti suddetti la specifica disciplina di tutela alla quale attenersi, si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 16 bis, comma 3, delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici).

Articolo 79. Tutela dei beni paesaggistici del d.lgs. 42/2004: art. 136, comma 1, lettere c) e d)

- I beni paesaggistici di cui alle lettere c) (6) e d) (7) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico (bellezze di insieme), presenti nel territorio dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, sono i seguenti:

tipo di vincolo	riferimento al D.Lgs. n. 42/2004	presenza nel comune
Bellezze di insieme	art. 136, c. 1, lett. c) e d) centri storici, bellezze panoramiche, belvedere	nessuna presenza

(4) ossia: a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali

(5) ossia: b) le ville, i giardini e i parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza

(6) ossia: c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici

(7) ossia: d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze

2. Per la tutela e la gestione delle trasformazione dei suddetti beni paesaggistici, si applica la disciplina specifica contenuta nella dichiarazione di notevole interesse pubblico dei beni medesimi, redatta ai sensi degli artt. 140 e 141-bis del citato decreto. Essa costituisce parte integrante del piano paesaggistico e del presente PGT dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale e non è suscettibile di rimozioni o modifiche nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo.
3. Qualora non sia precisata nei provvedimenti suddetti la specifica disciplina di tutela alla quale attenersi, si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 16 bis, comma 4, delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici).

Articolo 80. Tutela paesaggistica di aree ed immobili del d.lgs. 42/2004: art. 142 (ex "vincolo Galasso")

1. Le aree e gli immobili di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (ex "vincolo Galasso"), disciplinati dal presente articolo, presenti nel territorio dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, sono i seguenti:

tipo di vincolo	riferimento al D.Lgs. n. 42/2004	presenza nel comune
Vincoli "ope legis"	comma 1, lett. c) fiumi, torrenti, i corsi d'acqua	Fosso Nuovo Riale San Zeno Riale Verzate Rio Zuso
	art. 142 comma 1, lett. d) le montagne per la parte eccedente 1.200 metri s.l.m. per gli Appennini	nessuna presenza
	comma 1, lett. g) foreste e boschi	vedi tavole 8 e 17 (dei vincoli e del paesaggio)
	comma 1, lett. m) zone di interesse archeologico	nessuna presenza

2. Per la tutela e la gestione delle trasformazione delle suddette aree ed immobili, si applicano le seguenti disposizioni:
 - le disposizioni del Titolo III della Parte II della normativa del PPR, così come riprese, in base al principio di maggior definizione, dalle presenti norme, nell'articolazione indicata al comma successivo;
 - i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici" di cui alla DGR n. 2121 del 15 marzo 2006"
 - le disposizioni riferite alle situazioni contenute negli articoli della terza colonna della tabella sopra riportata.
3. Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico relativo alle superfici coperte da boschi e foreste, si rammenta che l'individuazione grafica delle tavole del PdR ha natura esclusivamente indicativa e non comprovante la presenza di vincolo o meno. La verifica di sussistenza del vincolo in questione, infatti, dovrà essere svolta di caso in caso, applicando la definizione di bosco contenuta nella Legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), art. 42 (Definizione di bosco).
4. Allo stesso fine si applicano le disposizioni del piano paesaggistico e delle pianificazioni paesaggistiche di settore o sottordinate, nonché dei numerosi atti e leggi regionali, contenuti nello schema seguente, ricordando che, in realtà, gli ambiti individuati dalla legge spesso si sovrappongono tra di loro:

Norme del PPR	D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 art. 142, comma 1	Altre norme e leggi di riferimento	Indicazioni pianificazione sovracomunale
articoli 17, 20, 21 e 24	lettera c) fascia di 150 m dei corsi d'acqua	D. Lgs. 152/06 L.183/89 l.r. 26/03	P.A.I. P.Tu.A.
articoli 17, 20 e 24	lettera g) boschi e foreste	Legge Forestale l.r. 27/04 e s.m.i. DGR 675/2005	PIF Provinciali Rete Natura 2000
articoli 22 e 24	lettera i) zone umide (D.P.R. 448/76)	l.r. 33/77 e succ.	Rete Natura 2000

TITOLO 2. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEL TITOLO III DELLE NORME DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

CAPO 1. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DEGLI ARTT. 17 E 19 DELLE NORME DEL PPR

Articolo 81. Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 17: ambiti di elevata naturalità

1. Gli ambiti di elevata naturalità, ossia i vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata, presenti nel territorio dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, sono i seguenti:

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune
art. 17	ambiti di elevata naturalità	nessuna presenza

2. Gli ambiti di elevata naturalità, come riportati nelle tavole del PGT, sono stati individuati in conformità al PPR (tavola D e repertorio a questa allegato), in applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6 delle norme del PPR. In questi ambiti, con riferimento all'art. 17 delle norme del Piano Paesaggistico Regionale (Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità), la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:
- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
 - recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
 - favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
 - promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
 - recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.
3. Negli ambiti di cui al presente articolo, vale la seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:
- la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;
 - la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;
 - la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.
4. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.
5. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti;
 - opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
 - utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
 - opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
 - piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla DGR n. 2121 del 15 marzo 2006;
 - opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;
 - eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.
6. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:
- Indirizzi di tutela, contenuti nel PPR;
 - Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati con DGR n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
 - "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvati con DGR n.11045 dell'8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;
 - Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi approvati con DGR n. 675 del 21 settembre 2005 (Pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40.) e successivamente modificati con DGR n. 8/3002 del 27 luglio 2006 (pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006);
 - "Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica" approvato con DGR n. 48470 (pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.);
 - Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con DGR n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

Articolo 82. Tutela paesaggistica degli ambiti dell'art. 19: Tutela e valorizzazione dei laghetti di cava

1. Le indicazioni del presente articolo derivano dall'applicazione dell'art. 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale, che si occupa dei numerosi laghi presenti sul territorio regionale (8). Nel territorio dell'Unione dei Comuni sono presenti solo laghetti di cava, per i quali valgono le indicazioni del presente articolo.
2. I laghetti di cava, costituiti dalle fosse di cava esaurite e spesso trasformate in specchi d'acqua e comunemente naturalizzati, presenti nel territorio dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, sono i seguenti:

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale			presenza nel comune
Art. 19	comma 1	laghetti di cava	vedi tavola 17a e 17b

3. I laghetti di cava, come riportati nelle tavole 17a e 17b del PGT, sono stati individuati in conformità al PPR (tavola D e repertorio a questa allegato), in applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6 delle norme del PPR. Essi sono stati inseriti in differenti ambiti urbanistici, in base alle loro caratteristiche fisiche e naturali ed alle destinazioni consentite:
4. La priorità per i laghetti di cava è il recupero ambientale e paesaggistico, volto alla costruzione o al ripristino degli elementi di correlazione con il paesaggio locale, da attuare. La loro diffusa presenza rende necessarie azioni coordinate in una logica di sistema. Di conseguenza, in aggiunta a quanto contenuto negli articoli delle norme tecniche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi riportati nella tabella del presente articolo, relativo alle diverse situazioni in cui sono stati inseriti i laghetti di cava, valgono le seguenti indicazioni:

(8) Le tipologie di lago considerate dall'art. 19 delle Norme del PPR sono:

- Laghi alpini.
- Laghi prealpini e collinari
- Laghetti di cava

- 4.1. Obiettivi. Qualsiasi intervento relativo ai laghetti di cava o in ambito ad essi adiacente, deve tenere conto dei seguenti obiettivi:
- individuare le opportunità di riqualificazione migliorativa del paesaggio locale
 - valorizzazione turistico-fruitiva del sito,
 - realizzazione di bacini di riserva idrica,
 - creazione di nuove zone umide,
 - copertura degli invasi orientata alla ricomposizione paesaggistica del territorio, secondo quanto indicato anche al punto 4.1 della Parte quarta degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico Regionale (Degrado provocato da sotto-utilizzo, abbandono e dismissione)
- 4.2. Considerazioni Qualsiasi intervento relativo ai laghetti di cava o in ambito ad essi adiacente, deve tenere conto delle seguenti considerazioni:
- valutazione delle problematiche ambientali per la tutela delle acque sotterranee e di superficie anche a fronte dei possibili fenomeni di eutrofizzazione,
 - valutazione della compatibilità ambientale e paesaggistica dei laghetti con il contesto pianiziale padano,
 - considerare le necessità di interventi di difesa del territorio in prossimità dei corsi d'acqua,
 - dare risposta positiva alle relazioni con la rete ecologica,
 - considerare i rapporti potenziali con la rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica,
 - rispettare le indicazioni del PTCP relative al sistema dei percorsi di fruizione e ai sistemi, ambiti ed elementi di tutela e valorizzazione paesaggistica.

CAPO 2. TUTELA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE (ART. 20 DELLE NORME DEL PPR)

SEZIONE 1. TUTELA PAESAGGISTICA DELLA RETE IDROGRAFICA NATURALE FONDAMENTALE: INDICAZIONI GENERALI

Articolo 83. Tutela e riqualificazione paesaggistica della rete idrografica naturale fondamentale: indicazioni generali

1. Le indicazioni del presente articolo derivano dall'applicazione dell'art. 20 (Rete idrografica naturale fondamentale) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale, che si occupa del valore paesaggistico dell'idrografia naturale superficiale, intesa come struttura fondamentale della morfologia del paesaggio lombardo e dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale e riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale.
2. I corsi d'acqua fondamentali presenti nel territorio dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, sono i seguenti:

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale			presenza nel comune
Art. 20	commi 1-7 8	rete fondamentale	1. Cavo Grande o Rile Verzate o Rio della Valle 2. Rio Morto Zuso e Fonso e Valsolda 3. Fosso Nuovo e Riale San Zeno
Art. 20	comma 8	ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po	nessuna presenza
Art. 20	comma 9	ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, coincidente con la fascia C del PAI	nessuna presenza

3. In aggiunta a quanto contenuto negli articoli delle norme tecniche del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi riportati nella tabella del presente articolo, relativo alle diverse situazioni in cui sono stati inseriti i corsi d'acqua fondamentali, per la loro tutela e riqualificazione paesaggistica, valgono i seguenti obiettivi:
 - a) Salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua;
 - b) Tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geo-morfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali cascate, forre, orridi, meandri, lanche e golene;
 - c) salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume;
 - d) riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela sopraindicate.
4. Sono considerate parte integrante del presente articolo, le indicazioni dei commi 3, 4, 5 e 6 del citato art. 20 delle norme del PPR, ovvero:

- 4.1. il PGT recepisce le indicazioni di scenario paesaggistico fluviale contenute nei contratti di fiume definiti in Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale regionali;
- 4.2. il PGT consente azioni e programmi sovracomunali proposti dagli enti locali, anche in accordo con l’Autorità di bacino, finalizzati alla valorizzazione paesaggistica di interi sottobacini o di parti significative degli stessi, tramite iniziative Agenda 21, protocolli o accordi tra enti, proposte di contratti di fiume;
- 4.3. il PGT consente iniziative e programmi di manutenzione idraulica del territorio che comprendano misure specifiche per la cura e valorizzazione dei caratteri connotativi del paesaggio locale.
- 4.4. Assumono valore prioritario all’interno delle proposte di promozione di azioni integrate:
 - a) Il recupero delle situazioni di degrado paesaggistico e la riqualificazione ambientale e ricomposizione paesaggistica, correlati ad interventi di difesa e gestione idraulica, con specifico riferimento alla individuazione di nuovi spazi di possibile esondazione del fiume;
 - b) La tutela e il miglioramento dei paesaggi naturali anche in funzione degli obiettivi regionali di salvaguardia della biodiversità e di ricostruzione di connessioni ecologiche;
 - c) La tutela e valorizzazione del sistema insediativo consolidatosi storicamente intorno alla valle fluviale e delle rilevanze storico-culturali che la connotano, con attenta considerazione e valorizzazione delle diverse componenti, dei singoli beni e dei sistemi di relazione fisica e simbolica che li correlano;
 - d) La promozione di forme di fruizione sostenibile tramite l’individuazione di itinerari, percorsi e punti di sosta da valorizzare e potenziare o realizzare.
5. Per il fiume Po, oltre alle indicazioni generali del presente articolo, valgono le indicazioni particolari dei successivi articoli.

SEZIONE 3. TUTELA PAESAGGISTICA DELLA RETE IDROGRAFICA ARTIFICIALE DELLA PIANURA:RETE IRRIGUA

Articolo 84. Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: rete irrigua

1. Le indicazioni del presente articolo derivano dall’applicazione dell’art. 21 (Infrastruttura idrografica artificiale della pianura: principali Navigli storici, canali di bonifica e rete irrigua) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. La Regione ed il PGT riconoscono quale sistema di specifica connotazione e grande rilevanza paesaggistica della pianura lombarda l’infrastrutturazione idrografica operata nei secoli dalle società insediate, per la bonifica e l’irrigazione del territorio e il trasporto su acqua (9).
3. Nel territorio dell’ Unione dei Comuni Lombarda dell’Oltrepò centrale non sono presenti navigli o fontanili, ma solo i canali irrigatori e colatori, descritti nello studio sul reticolo idrico minore allegato al PGT. I principali dei quali presenti nel territorio dell’ Unione dei Comuni Lombarda dell’Oltrepò centrale, sono i seguenti:

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale	presenza nel comune
Art. 21 comma 6 rete irrigua	reticolo idrografico minore

4. La tutela dell’infrastruttura idrografica artificiale persegue l’obiettivo di salvaguardare i principali elementi e componenti della rete, nelle loro diverse connotazioni, garantendone il funzionamento anche in riferimento alle potenzialità di risorsa paesaggistica e ambientale. Sono da promuovere, in tal senso, azioni coordinate per lo sviluppo di circuiti ed itinerari di fruizione sostenibile del territorio che integrino politiche di valorizzazione dei beni culturali, del patrimonio e dei prodotti rurali, delle risorse ambientali e idriche, in scenari di qualificazione paesaggistica di ampio respiro.
5. La rete irrigua nel suo complesso costituisce un valore paesaggistico regionale, per cui, fatte salve successive indicazioni da parte della provincia, il PGT, tenendo conto del valore ecologico, del valore storico-testimoniale e del ruolo di strutturazione del disegno del paesaggio rurale delle diverse componenti, prevede,

(9) Le infrastrutture idrografiche artificiali considerate dall’art. 21 delle Norme del PPR sono:

- navigli (Naviglio Grande e Naviglio di Pavia, Naviglio Martesana, Naviglio Sforzesco, Canale Villoresi, Canale M u z z a , Naviglio d’Isorella, Naviglio di Bereguardo, Naviglio di Paderno, Canale Vacchelli, Naviglio Civico di Cremona, Naviglio Nuovo Pallavicino, Naviglio Grande Pallavicino, Roggia Maggia e Dugale Delmona)
- rete irrigua nel suo complesso
- fontanili ancora attivi

per la rete idrica elencata nella tabella del presente articolo, nonché per gli altri canali minori considerati acque pubbliche riportati nelle tavole del "reticolo idrico minore", i seguenti criteri e cautele in merito a:

- salvaguardia e integrazione vegetazione ripariale, con specifico riferimento al potenziamento della rete verde provinciale e regionale,
 - preservazione fondo naturale, con specifico riferimento ai corsi d'acqua di maggiore rilevanza dal punto di vista ecologico-ambientale,
 - tutela e recupero opere idrauliche e opere d'arte di valore storico e tradizionale, - salvaguardia e integrazione delle zone alberate e dei filari,
 - cautele relative ad interventi di gestione o adeguamento della rete.
6. I fontanili ancora attivi sono da salvaguardare e valorizzare in riferimento alla loro funzionalità idrica ed ecosistemica, alla particolare connotazione vegetazionale e al significato simbolico e testimoniale che rivestono nel sistema paesistico rurale, tenendo conto di quanto indicato nella scheda n. 2.1.4 dell'allegato B alla DGR 2121/2006 " 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".
7. Al fine di valorizzare il ruolo storico e le valenze paesaggistiche e ambientali di questi luoghi, il PGT, ne promuove:
- il recupero e la riqualificazione, in correlazione con la definizione della rete verde provinciale e del sistema verde e dei corridoi ecologici comunali, e con riferimento alla promozione di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio e alla realizzazione di punti di sosta nel verde;
 - la tutela dell'alimentazione idrica, limitando, ove necessario, i prelievi delle acque sotterranee all'intorno e prevedendo modalità efficaci di corretta e costante manutenzione.

CAPO 3. TUTELA PAESAGGISTICA DEI GEOSITI E DEI SITI UNESCO (ART. 22 E 23 DELLE NORME DEL PPR)

Articolo 85. Geositi

1. Le indicazioni del presente articolo derivano dall'applicazione dell'art. 22 (Geositi) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale, che si occupa del valore paesaggistico dei geositi quali località, area o territorio dove sia possibile definire un interesse geologico o geomorfologico per la conservazione associabile ad un valore scientifico, ai fini della comprensione dei processi geologici in atto e/o nei termini dell'esemplarità didattica riferita alla dinamica del nostro pianeta, alla ricostruzione dell'evoluzione biologica e delle fluttuazioni climatiche durante il passato geologico, come alla costruzione della conformazione geomorfologica attuale e della percezione sociale consolidata di un territorio correlata alle sue specificità naturalistiche e geologiche.
2. I geositi di interesse regionale presenti nel territorio dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale e rappresentati nella tavola B del Piano Paesaggistico Regionale e nel correlato repertorio individuano i geositi di rilevanza regionale tipizzati secondo il loro interesse prevalente in modo coordinato con l'attuazione del progetto "Conservazione del Patrimonio Geologico Italiano" secondo le seguenti categorie. Nell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale sono presenti:

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale			presenza nell'Unione
Art. 22	comma 2	Geositi di interesse geomorfologico	192 - Rilievo Morfoselettivo di Torricella Verzate
	comma 2	Geositi di interesse idrogeologico	nessuna presenza
	comma 2	Geositi di interesse naturalistico	nessuna presenza
	comma 2	Geositi di interesse sedimentologico	nessuna presenza
	comma 4	Geositi di interesse geologico strutturale	nessuna presenza
	comma 4	Geositi di interesse petrografico	nessuna presenza
	comma 5	Geositi di interesse paleontologico	nessuna presenza
	comma 2	Geositi di interesse paesistico	nessuna presenza
	comma 3	Geositi di interesse geografico	nessuna presenza
	comma 4	Geositi di interesse geologico stratigrafico	nessuna presenza
	comma 4	Geositi di interesse geominerario	nessuna presenza
comma 4	Geositi di interesse vulcanologico	nessuna presenza	

Come si vede nella tabella, il geosito presente è nel comune di Torricella Verzate:

NUM.	DESCRIZIONE	LIVELLO	COMUNE
192	Rilievo Morfoselettivo di Torricella Verzate	Locale	TORRICELLA VERZATE

3. I geositi di prevalente interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico sono oggetto di attenta e specifica salvaguardia al fine di preservarne la specifica conformazione e connotazione. Sono pertanto da escludersi tutti gli interventi che possano alterarne o comprometterne l'integrità e la riconoscibilità causando sbancamenti o movimenti di terra significativi, introduzione di elementi di interferenza visuale, cancellazione dei caratteri specifici; le province e i parchi promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti suddetti, anche tramite la proposta di geoparchi, in sinergia con la definizione delle reti di percorsi e di itinerari di fruizione paesaggistica del proprio territorio.
4. I geositi di prevalente interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, vulcanologico e petrografico devono essere salvaguardati nelle loro potenzialità scientifiche e didattiche, garantendo l'accessibilità e la visibilità delle esposizioni esistenti; sono pertanto da escludersi gli interventi sullo stato dei

luoghi che possono nascondere alla vista le esposizioni o impedirne di fatto la possibilità di accedervi e visitarli; le province e i parchi individuano le eventuali azioni di valorizzazione museale e/o didattica dei siti suddetti anche in sinergia con la definizione delle reti di percorsi e degli itinerari di fruizione paesaggistica del proprio territorio.

5. I geositi di prevalente interesse paleontologico, fatte salve eventuali disposizioni vigenti in forza della Parte II del D. Lgs. 42/2004, e mineralogico rivestono rilevante valore scientifico, sono pertanto di massima oggetto di assoluto divieto di manomissione e richiedono la predisposizione di efficaci misure di limitazione all'accesso e di vigilanza per garantirne l'integrità, impedendo sottrazioni di materiale che possano depauperarne il valore. La loro più precisa localizzazione cartografica e l'apposizione di segnaletica informativa e didattica è assolutamente subordinata all'effettiva messa in atto delle azioni di controllo suddette da parte degli enti locali e dei gestori dei siti, fatte salve situazioni motivatamente escluse in quanto non a rischio di compromissione dello specifico valore scientifico.

Articolo 86. Siti UNESCO

1. Le norme del presente articolo applicano le indicazioni dell'art. 23 (Siti UNESCO) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. La Regione promuove politiche paesaggistiche locali integrate con le finalità di salvaguardia e valorizzazione dei siti lombardi già posti sotto la tutela dell'UNESCO, in coerenza con quanto indicato al comma 4 lettera d) dell'articolo 135 del D.Lgs. 42/04, e supporta le azioni volte a proporre l'integrazione di ulteriori beni culturali e naturali di rilevanza regionale nelle liste dei siti riconosciuti e protetti come patrimonio mondiale.
3. Con riferimento alla Convenzione per la protezione del patrimonio mondiale, culturale e naturale, sottoscritta a Parigi nel 1972, e alla l. 77 del 20 febbraio 2006 "Misure speciali di tutela e gestione dei siti di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale posti sotto la tutela dell'UNESCO", gli enti locali definiscono ed attuano, anche in accordo con la Giunta regionale, le azioni di salvaguardia e valorizzazione del contesto paesaggistico di riferimento dei suddetti siti e delle relative aree tampone ("buffer zones") anche attraverso appositi "Piani di gestione", al fine di promuoverne la tutela, la conoscenza e le possibilità di fruizione culturale e didattica.
4. I siti UNESCO presenti nel territorio dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, sono i seguenti:

descrizione	presenza nel comune
siti UNESCO	nessuna presenza

CAPO 4. RETE VERDE E RETE ECOLOGICA (ART. 24 DELLE NORME DEL PPR)

Articolo 87. Rete verde regionale e rete verde comunale

1. Le norme del presente articolo applicano le indicazioni dell'art. 24 (Rete verde regionale) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Il PPR riconosce il valore strategico della rete verde regionale, quale sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia,
3. La rete verde comunale è costituita dai seguenti ambiti :
 - Sistema delle aree protette e siti Rete Natura 2000, evidenziati nella tavola C del Piano Paesaggistico Regionale:

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		descrizione	presenza nel comune
Tavola C	sistema aree protette	siti UNESCO	nessuna presenza
		monumento naturale	nessuna presenza
		riserva naturale	nessuna presenza
		Geositi di rilevanza regionale	192 - Rilievo Morfoselettivo di Torricella Verzate
		parco nazionale	nessuna presenza
		parco regionale	nessuna presenza
	"rete Natura 2000"	Sito di Importanza Comunitaria (SIC)	nessuna presenza
		Zona a Protezione Speciale (ZPS)	nessuna presenza

- Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, ambiti ad elevata naturalità, ambiti di tutela dello scenario lacuale dei laghi insubrici e ambito dell'Oltrepò pavese, come individuati nella tavola D del Piano Paesaggistico Regionale:

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune
Tavola D	ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po, coincidente con la fascia C del PAI	nessuna presenza
	ambiti di elevata naturalità	nessuna presenza
	ambito di tutela dello scenario lacuale dei laghi insubrici	nessuna presenza
	ambito dell'Oltrepò Pavese	parte a nord della strada statale n 10 dell'Unione dei Comuni

- Fasce fluviali ed altri sistemi verdi lineari di rilevanza regionale individuati dalla Giunta regionale.

riferimento NORMATIVA Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune
art. 24 comma 2	fasce fluviali e altri sistemi verdi lineari di rilevanza regionale individuati dalla Giunta Regionale	nessuna presenza

La finalità generale di ricomposizione e salvaguardia paesaggistica della rete verde comunale, in armonia con le indicazioni del PPR sulla rete verde regionale, sono state attuate dalle scelte di piano tenendo conto delle problematiche e priorità di:

- tutela degli ambienti naturali
 - salvaguardia della biodiversità regionale e delle continuità della rete ecologica - salvaguardia e valorizzazione dell'idrografia naturale
 - tutela e valorizzazione del sistema idrografico artificiale
 - ricomposizione e salvaguardia dei paesaggi culturali rurali e dei boschi
 - contenimento dei processi conurbativi e di dispersione urbana
 - ricomposizione paesaggistica dei contesti periurbani
 - riqualificazione paesaggistica di ambiti compromessi e degradati
4. Sulla base di tali indicazioni, la rete verde comunale è stata organizzata coordinando le diverse discipline di settore che hanno partecipato alla sua costruzione, con specifica attenzione all'integrazione della stessa con i programmi di fruizione sostenibile del territorio e del paesaggio, delle correlazioni con il sistema di percorsi e itinerari di interesse paesaggistico e, in particolare, con i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, indicati nella tavola E del presente piano, che sono:

tracciati guida paesaggistici	
49	Via Postumia (a Torricella Verzate e Corvino San Quirico) = via Emilia

5. Contribuiscono alla costruzione e salvaguardia della rete verde regionale e comunale ed assumono in tal senso specifico valore paesaggistico i Piani di indirizzo forestale, i Parchi locali di interesse sovracomunale, i progetti di Sistemi verdi rurali, i progetti provinciali e regionali di greenway, i progetti di rete ecologica, i progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici.
6. Il presente PGT dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale partecipa all'attuazione della rete verde regionale con la definizione del sistema del verde comunale tramite:
- individuazione dei corridoi ecologici, descritti all'articolo successivo
 - individuazione di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato, descritto dalle tavole di piano.
7. La rete verde comunale si relaziona in modo stretto con lo Schema direttore della rete ecologica regionale.

Articolo 88. Rete ecologica comunale

1. Le norme del presente articolo integrano l'articolo precedente ed applicano le indicazioni dell'art. 24 (Rete verde regionale) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. 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

3. 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
4. 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.
All'interno degli elementi di secondo livello, la RER si propone di: conservare la continuità territoriale; mantenere le zone umide residuali e il reticolo dei canali irrigui; incrementare la vegetazione delle sponde dei corsi d'acqua con criteri naturalistici; conservare e consolidare le piccole aree palustri residue.
5. Le indicazioni prescrittive di carattere generale e di carattere puntuale sono individuate nelle tavole grafiche del Piano delle Regole e nella Tavola "Carta del verde e della Rete Ecologica Comunale" del Piano dei Servizi.

CAPO 5. CENTRI, NUCLEI E INSEDIAMENTI STORICI E CASCINE STORICHE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR)

Articolo 89. Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici e delle cascine storiche

1. Le norme del presente articolo applicano le indicazioni dell'art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. E' stato assunto come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000, con l'inserimento inserito nell'ambito anche di alcune situazioni di epoca successiva valutate in base alle specifiche connotazioni paesaggistiche locali.
3. E' stato verificato quanto contenuto nell'elenco delle località comprese nell'abaco, volume 2 - "Presenza di elementi connotativi rilevanti", di cui all'articolo 11, comma 2, lettera f), e l'Atlante dei Centri Storici dell'ICCD (Istituto Centrale per il catalogo e la Documentazione) e allo specifico confronto fra lo stato attuale del territorio e la cartografia di cui al comma precedente.
4. Con l'ausilio della base cartografica, sono stati riportati 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. I nuclei storici principali dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale sono riferiti a:

Torricella Verzate:

I seguenti centri abitati, tutti caratterizzati dalla presenza di un proprio nucleo storico:

- nucleo storico di Verzate, lungo la via Emilia, sulla sponda sinistra del corso d'acqua omonimo;
- frazione Valle, lungo via Roma (SP 46);
- frazione Piano, all'incrocio tra via Roma e via fam. Cignoli (centro "amministrativo" del paese, vi si trovano il municipio, l'ufficio postale, l'ambulatorio e la sala polivalente);
- Torricella: è il centro storico di maggior valore paesaggistico e monumentale, arroccato sul cosiddetto "Monte Sacro", dove svetta il suggestivo Santuario della Passione;
- Bosco Madio Inferiore e Bosco Madio Superiore, in cima al versante occidentale della collina, sul confine con Corvino San Quirico.

Le seguenti cascine e nuclei di impianto storico:

- Cascina Raina (a nord della ferrovia, al confine con il comune di Robecco Pavese)
- Cascina Trucco (via Roma)
- Cascina La Fontana (via Strada Fontana)
- Cascina Acquetta (via Bosco Madio Superiore)
- Cascina Gerbo (Bosco Madio Superiore)
- Cascina Moro (Bosco Madio Superiore)
- Cascina La Piantà
- Cascina Gina
- Cascina Pavese (via Roma, sul confine con Mornico Losana)
- Cascina Gessi (via XXV Aprile, dopo il cimitero comunale)

Corvino San Quirico

I seguenti centri abitati, tutti caratterizzati dalla presenza di un proprio nucleo storico:

- Fraz. Fumo
- Fraz. Mazzolino
- Fraz. San Rocco
- Fraz. Pola
- Ca' dei Ripossi
- Fraz. Castelletto
- Fraz. Novellina
- Fraz. Valle Straggini
- Casa Chiodi
- Fraz. Rivetta
- Fraz. Fontana
- Casa del Ger

Le seguenti cascine e nuclei di impianto storico:

- C.na La Cordona

- C.na Basso;
- la cascina localizzata a sud del comune tra Fraz. Pola e Fraz. Mazzolino.

Mornico Losana

I seguenti centri abitati, tutti caratterizzati dalla presenza di un proprio nucleo storico:

- Nucleo storico di Mornico Losana (capoluogo)
- Frazione Montepezzuto
- Frazione Casa Ferrari
- Frazione Buffalora
- Frazione Casa Madama
- Frazione Parentela
- Frazione Val Sorda

Le seguenti cascine e nuclei di impianto storico:

- Cascina Coraggioso
- Cascina Bignolino
- Cascina Casone
- Cascina Caviggera di sotto
- Cascina Caviggera di sopra
- Cascina Merizzolo
- Cascina Bossola
- Cascina Zanga
- Cascina Fornace Vecchia

Oliva Gessi

I seguenti centri abitati, tutti caratterizzati dalla presenza di un proprio nucleo storico:

- Oliva
- Gessi
- Frazione Rosso

Le seguenti cascine e nuclei di impianto storico:

- Castello
- C.na Ambrosina
- C.na Pavese
- C.na Quintiana
- C.na San Rocco
- C.na Occhio
- C.na Pomarolo
- Cassinera
- C.na La Ca'
- Frazione Fossa

5. Le norme specifiche degli ambiti della città storica del presente Piano delle Regole, individuano 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.
6. La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici assume carattere prioritario nel quadro della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano, anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici contenute nel Piano dei servizi.

CAPO 6. VIABILITÀ STORICA, BELVEDERE, VISUALI SENSIBILI E PUNTI DI OSSERVAZIONE (ART. 25 DELLE NORME DEL PPR)

Articolo 90. Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico

1. Le norme del presente articolo applicano le indicazioni dell'art. 26 (Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Nell'ambito del presente piano, come indicato dal PPR, con specifico riferimento alla viabilità storica e di interesse paesaggistico, i termini "rete viaria", "viabilità" e "strada" devono intendersi comprensivi di tutti i tracciati e nodi delle reti infrastrutturali della mobilità, indipendentemente dalle caratteristiche tecniche del manufatto e dei mezzi che vi transitano.
3. E' stata individuata la viabilità che presenta i seguenti requisiti, che possono essere compresenti nel medesimo tratto viario:
 - rete fondamentale di grande comunicazione, attraverso la quale la Lombardia presenta quotidianamente la propria immagine a milioni di cittadini e visitatori, intesa come l'insieme dei tracciati che collegano tra loro i principali centri urbani lombardi e che adducono ai valichi alpini e alle altre principali "porte" della regione;
 - tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale, costituita dai tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, che confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000; la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela.
4. viabilità di fruizione panoramica e ambientale (denominata di fruizione paesaggistica), attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia, che è quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore. Essa comprende la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali.
5. Per la rete fondamentale di grande comunicazione, il PPR assume l'obiettivo di farne veicolo di efficace comunicazione della realtà socio-economica e territoriale della Lombardia; là dove la tutela dei valori storici, panoramici e ambientali non consigli diversamente, anche l'affaccio degli insediamenti commerciali e industriali non sarà impedito o dissimulato, ma sarà per quanto possibile organizzato, evitando la disordinata disseminazione lungo il percorso di manufatti eterogenei disposti casualmente rispetto al tracciato, imponendo ragionevoli standard di qualità edilizia agli edifici di prima linea ed adeguati schemi di piantumazione e di arredo, anche in riferimento a spazi di sosta e aree di servizio.
6. Per la viabilità storica, sono vietati interventi che materialmente li cancellino e interrompano, e sono prescritti interventi di conservazione, per quanto possibile, della loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e di mantenimento della leggibilità dei segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili.
7. Per la viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili. Si riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori, del PPR come: "Tracciati guida paesaggistici" e "Strade panoramiche". Sono presenti nell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale:

riferimento TAVOLE del PPR o del PGT		presenza nel comune	
PPR	tav. E	tracciati guida paesaggistici	49 Via Postumia (a Torricella Verzate e Corvino San Quirico)

8. Per la viabilità di fruizione ambientale, il PGT dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale ha individuato, nella tavole n. 17a e 17b:
- la rete dei percorsi ciclopedonali, che viene disciplinata dal Piano dei Servizi
 - percorsi di fruizione panoramica e ambientale
 - fronti panoramici.

Articolo 91. Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo

1. Le norme del presente articolo applicano le indicazioni dell'art. 27 (Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Al fine di promuovere la fruizione panoramica del territorio e l'osservazione dei paesaggi lombardi, il presente piano individua nella tavola E del PPR, e correlati repertori, i "belvedere", le "visuali sensibili" e i "punti di osservazione del paesaggio di rilevanza regionale" come meglio definiti nei commi successivi. Sono presenti nell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale:

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune
Tavola E	belvedere	nessuna presenza
	visuali sensibili	nessuna presenza
	punti di osservazione del paesaggio lombardo	24 Paesaggio appenninico - Oltrepò Pavese

3. I "belvedere" sono i luoghi storicamente deputati alla contemplazione del panorama e dotati di attrezzature finalizzate a tale scopo, al soggiorno e alla ricreazione, anche raggiungibile con mezzi di locomozione meccanici. Per tali luoghi, secondo quanto indicato dal PPR e dal PTCP, il PdR persegue la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi storico-ambientali, architettonici e urbanistici che connotano il sito e la tutela delle relazioni visuali con il contesto.
4. Le "visuali sensibili" rappresentano i luoghi dai quali si possono godere ampie vedute panoramiche degli scenari paesaggistici regionali e che rappresentano, in termini di percezione visuale e valore simbolico, siti di rilevanza regionale da salvaguardare nella propria integrità e potenzialità panoramica tramite un attento controllo delle trasformazioni all'intorno. Sono presenti nel comune:

riferimento TAVOLE del PGT		presenza nel comune
PGT tav. 17a e 17 b 2	belvedere	vedi tavola del paesaggio

5. I "punti di osservazione del paesaggio" sono 35 luoghi, individuati dalla Regione come significativi in riferimento all'osservazione delle diverse connotazioni paesaggistiche regionali, con riferimento alle unità tipologiche e agli ambiti geografici individuati nella tavola A del PPR e nel volume i Paesaggi di Lombardia. Sono presenti nel territorio dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale:

riferimento TAVOLE Piano Paesaggistico Regionale		presenza nel comune
Tavola A	ambito geografico	23 Oltrepò Pavese
	Unità tipologiche	6 Oltrepò Pavese: XII Paesaggi della pianura pedeappenninica XIII Paesaggi delle valli e delle dorsali collinari appenniniche

6. Il territorio comunale dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale ospita paesaggi estremamente rilevanti e rappresentativi del proprio ambito geografico e delle unità tipologiche cui appartiene (Oltrepò Pavese).

I tracciati della viabilità di fruizione panoramica e ambientale dell'articolo precedente costituiscono, per l'Unione dei Comuni, importanti punti di osservazione del paesaggio:

comune	Identificazione tavole 17 a	
Torricella Verzate	A	Belvedere dalla frazione Bosco Madio Superiore
	B	Belvedere dalla Cascina Pavese
	C	Belvedere dalla Chiesa di Torricella Verzate
Mornico Losana	D	Belvedere dal Castello di Mornico Losana
	E	Belvedere da Casa Parentela
	F	Belvedere dalla Frazione Buffalora
	G	Belvedere da Cascina Zanga
	H	Belvedere da Cascina Bossola
Corvino San Quirico	I	Belvedere dal piazzale del cimitero
	L	Belvedere dal piazzale del Municipio
	M	Belvedere dal Castello di Corvino San Quirico
	N	Belvedere dalla frazione Mazzolino
	O	Belvedere dalla frazione Novellina
Oliva Gessi	P	Belvedere dal piazzale della Chiesa
	Q	Belvedere dal Castello
	R	Belvedere dalla strada per frazione Rosso
	S	Belvedere dalla strada per cascina Pomarolo

CAPO 7. INDICAZIONI PER I FENOMENI DI DEGRADO PAESAGGISTICO

Articolo 92. Riqualficazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado

1. Le norme del presente Titolo applicano le indicazioni dell'art. 28 (Riqualficazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado) delle norme del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Ai fini paesaggistici, le aree e gli ambiti ove si registra la "perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimonial", ovvero la banalizzazione, l'impovertimento e la perdita dei caratteri paesaggistici identitari, vengono assunti quali aree e ambiti compromessi o degradati ovvero a rischio di degrado secondo le definizioni indicate dal PPR.
 - 2.1. Al fine delle definizioni del presente articolo, si precisano i seguenti termini:
 - Il termine area si riferisce a situazioni circoscrivibili, individuabili ed esattamente perimetrabili, di degrado o compromissione, il cui recupero deve inquadrarsi in uno scenario integrato di riqualficazione paesaggistica locale definito dalla pianificazione urbanistica o di settore, attraverso idonei progetti e piani attuativi volti non solo al recupero funzionale e urbanistico, ma anche alla riqualficazione paesaggistica dell'area stessa, contribuendo anche alla riqualficazione e al miglioramento della qualità paesaggistica del suo intorno.
 - Il termine ambito si riferisce a situazioni più estese, non immediatamente perimetrabili, che sono interessate da forme diffuse di degrado o compromissione spesso afferenti anche a più fenomeni e per le quali si rende necessaria un'azione strategica di governo della pianificazione provinciale e comunale al fine di orientare le future trasformazioni verso obiettivi mirati di controllo del consumo di suolo, riqualficazione ambientale, ricomposizione paesaggistica, salvaguardia dei valori storico-culturali, facendo confluire su detti obiettivi le previsioni e la disciplina di piano, strumenti di programmazione negoziata, documenti di linee guida per gli interventi e le diverse politiche di settore;
 - 2.2. Si definiscono:
 - compromessi gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita definitiva e irreversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono;
 - degradati gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita parzialmente o totalmente reversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono;
 - a rischio di degrado/ compromissione gli ambiti e le aree laddove è possibile prevedere a breve/medio termine il determinarsi di fenomeni di degrado e/o compromissione paesaggistica.
 - 2.3. Nelle aree e negli ambiti indicati al presente comma la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi:
 - nelle aree e negli ambiti degradati o compromessi, favorire gli interventi di recupero e riqualficazione ai fini di reintegrare o reinterpretare i valori paesaggistici preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici correlati con questi;
 - nelle aree e negli ambiti a rischio di degrado e/o compromissione paesaggistica mettere in atto misure di prevenzione e di contenimento dei processi che lo determinano;
 - concentrare prioritariamente gli interventi di compensazione in tali aree ed ambiti ai fini del perseguimento delle finalità sopraindicate.
3. L'individuazione delle aree e degli ambiti, di cui al comma 1, individuati dal PPR nelle tavole F e G è stata verificata ed ha costituito segnalazione delle situazioni interessate da fenomeni ad elevata potenzialità di degrado, compromissione o rischio di degrado/compromissione paesaggistica a livello regionale, come risulta dallo specifico capitolo del fascicolo "Il Paesaggio" del DdP del PGT dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale.
4. In applicazione del criterio di maggior definizione, il PGT dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, a fronte degli studi paesaggistici compiuti:

- ha verificato e specificato la delimitazione delle aree e degli ambiti di degrado o compromissione del paesaggio e di quelli a rischio di degrado/compromissione paesaggistica secondo le tipologie indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del presente piano;
 - ne articolano la relativa disciplina d'uso e i programmi di riqualificazione in coerenza con i contenuti e gli obiettivi paesaggistici locali, tenendo conto di quanto prescritto dal presente articolo e degli obiettivi di riqualificazione e di contenimento del degrado indicati al precedente comma 3 e secondo quanto indicato nella Parte quarta degli Indirizzi di Tutela del PPR (Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado).
5. Si considerano di prioritaria attenzione per "rischio" di degrado e compromissione paesaggistica le situazioni dove si verificano contestualmente:
- a) presenza di contesti paesaggistici particolarmente sensibili in quanto contraddistinti da presenza di significative rilevanze paesaggistiche e da elevati gradi di "integrità" del paesaggio correlati a specifiche connotazioni e sistemi di relazione vulnerabili rispetto ai cambiamenti, con primario riferimento agli ambiti ed elementi indicati dall'Articolo 77 delle presenti norme (riferiti all'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004);
 - b) condizioni di maggiore pressione connessa ai processi trasformativi in corso per rischio calamità naturali, processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, trasformazioni delle produzioni agricole e zootecniche, abbandono e dismissione, criticità ambientale, come definiti dalla parte quarta degli Indirizzi di Tutela del PPR (Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado).

Articolo 93. Prescrizioni per la riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi

1. Ai fini della promozione di azioni attente ed efficaci di inversione dei processi di degrado in essere e di attenta valutazione dell'efficacia migliorativa delle proposte di trasformazione, assume assoluta rilevanza l'attenta valutazione paesaggistica dei progetti che interessano le aree e gli ambiti di cui al presente articolo, applicando, in riferimento alle differenti procedure di valutazione dei progetti vigenti, le indicazioni dei commi successivi.
2. Negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004 di cui all'Articolo 78 ed all'Articolo 79 delle presenti norme, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto ai fini della valorizzazione e del recupero dei caratteri paesaggistici connotativi indicati nella dichiarazione di notevole interesse pubblico o nei provvedimenti di cui all'articolo 157 del D. Lgs. 42/2004.
3. Negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004 di cui all'Articolo 80 delle presenti norme, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto in riferimento all'attuazione delle indicazioni di riqualificazione o di prevenzione del rischio di degrado indicate dal PTCP della provincia e dal presente PGT.
4. Nella restante parte del territorio comunale la determinazione del grado di "sensibilità paesistica" delle aree paesisticamente compromesse o degradate, è stata considerata di principio a "sensibilità elevata", in base alle caratteristiche del contesto, sia "locale" sia "sovralocale". Di conseguenza i progetti dovranno attentamente considerare l'incidenza paesistica dei singoli interventi e dei programmi urbanistici che le riguardano. Qualora la pianificazione attuativa abbia definito 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.
5. Nella valutazione delle opere compensative relative ad interventi che riguardano territori afferenti o limitrofi ad ambiti ed aree di riconosciuti degrado o compromissione paesaggistica, deve essere verificato che una specifica quota delle spese per suddette opere compensative sia destinata alla riqualificazione paesaggistica di detti ambiti o aree.
6. Si richiamano esplicitamente le indicazioni del comma 12 dell'art. 28 della normativa del PPR, per relativa all'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenzione di possibili forme di futuro degrado e compromissione, relative a:
 - a) il recupero delle aree dismesse in contesto urbano o perturbano;
 - b) i piani cave provinciali;
 - c) i nuovi impianti di trattamento rifiuti;
 - d) le nuove grandi strutture di vendita ed i centri commerciali.

7. I fenomeni di degrado presenti nel territorio dell' Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò centrale, per i quali valgono in via prioritaria e non esaustiva le indicazioni del presente Capo, sono elencati nel Fascicolo 6 "Il Paesaggio". I progetti di trasformazione urbanistica presentati al comune devono essere corredati da accurata analisi dei luoghi ed alla verifica eventuali situazioni non rilevate al momento attuale.

Articolo 94. Prescrizioni per la qualità paesaggistica di particolari interventi al fine di evitare processi di degrado

1. Il presente articolo applica le indicazioni del comma 12 del citato art. 28 della normativa del PPR, relativa all'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenzione di possibili forme di futuro degrado e compromissione.
2. Nuove aree e impianti industriali, logistici e tecnologici.
I piani e progetti relativi a nuove aree e impianti industriali, poli logistici e grandi impianti tecnologici, devono prevedere una specifica quota della superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale, da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi e d'acqua di connotazione del sistema paesaggistico locale di riferimento, questi interventi possono anche ricadere all'esterno dell'area di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione con essa.
3. Interramento delle linee elettriche
L'interramento delle linee elettriche è da promuovere prioritariamente nei parchi e nelle riserve naturali e in corrispondenza di aree e beni di cui alla lettere a) e b) di cui all'articolo 136 del D. Lgs. 142/2004.
4. Impianti di tele e radio comunicazione
L'installazione di impianti di tele e radio comunicazione è disciplinata dal Piano dei Servizi.
5. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, sono disciplinati dall'articolo successivo.
6. Infrastrutture della mobilità
 - 6.1. Le previsioni e i progetti di nuove infrastrutture della mobilità devono essere redatti secondo le indicazioni contenute nel documento del PPR dal titolo "Piani di sistema – Tracciati base paesistici - Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica e la valorizzazione della infrastrutture della mobilità" e soggetti all'esame paesaggistico dei progetti di cui all'Articolo 97. Essi devono essere corredati da specifico studio e da indicazioni progettuali relativi al disegno degli spazi liberi contermini e alla organizzazione di strutture e spazi di servizio, volti a garantire: la salvaguardia delle componenti paesaggistiche di maggiore connotazione del contesto, la non occlusione di visuali significative, la minor compromissione possibile di corridoi verdi ed ecologici, l'introduzione di elementi significativi e coordinati di correlazione con il contesto in riferimento ad equipaggiamenti verdi delle fasce stradali e ricostruzione di alberate e macchie boschive, la riqualificazioni di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica dei territori attraversati in coerenza con gli obiettivi locali di ricomposizione del paesaggio; sulla base di detti studi e indicazioni vengono altresì individuati, con il comune, gli interventi compensativi prioritariamente finalizzati al miglioramento del paesaggio in riferimento all'inserimento dell'infrastruttura;
 - 6.2. Nel caso di interventi di razionalizzazione della viabilità esistente che comportino la dismissione di tronchi o tratti stradali a seguito di varianti di percorso, al fine di evitare la formazione di situazioni di degrado e di promuovere una migliore qualificazione paesaggistica del territorio, l'Ente gestore della viabilità interessata predispone e attua, ove possibile, un progetto di recupero e valorizzazione paesaggistica del tracciato dismesso al fine di favorirne una fruizione paesaggistica sostenibile; nel caso di reliquati residuali non riutilizzabili in tal senso, L'Ente provvede alla rimozione degli stessi e al ripristino di adeguata copertura vegetale.
7. Inquinamento luminoso
Per la prevenzione dell'inquinamento luminoso si applica la normativa in materia e in particolare la legge regionale 27 marzo 2000, n. 17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

Articolo 95. Prescrizioni per la qualità paesaggistica al fine di evitare processi di degrado: impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER)

1. Il presente articolo si occupa degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER) in applicazione, oltre che delle norme di settore sotto indicate, anche del comma 12 del più volte citato art. 28 della normativa del PPR, relativa all'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenzione di possibili forme di futuro degrado e compromissione
2. Quadro normativo
Le norme che riguardano la materia sono:
 - il d.lgs. 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
 - la legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche)
3. Disciplina del Piano dei Servizi
Si fa esplicito e diretto riferimento alla DGR 25 novembre 2009, n. 8/10622 (Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili - FER - Impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi impianti), che si intende qui richiamata integralmente.
4. Definizioni.
Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER), disciplinati dalla DGR n. 8/10622 e dal presente articolo, sono i seguenti impianti ed opere connesse:
 - a) impianti eolici
 - b) impianti solari fotovoltaici
 - c) impianti a biomassa
 - d) impianti a gas di discarica, a gas residuati dai processi di depurazione e biogas
 - e) opere connesse: si intendono i servizi ausiliari e le infrastrutture di collegamento dell'impianto alle reti elettriche, quali, tra l'altro, le stazioni di raccolta ove necessarie per il dispacciamento dell'energia elettrica prodotta, in particolare per grandi impianti e nel caso di concentrazioni territoriali di grandi impianti.
5. Procedure
Gli impianti FER di piccola taglia sono realizzabili attraverso la Dichiarazione di Inizio Attività (DIA), mentre per gli altri impianti è previsto un procedimento semplificato denominato "Autorizzazione Unica" che la l.r. 26/2003 ha conferito, nel territorio regionale, alle amministrazioni provinciali.
6. Compatibilità urbanistica
In attesa dell'approvazione delle Linee guida nazionali previste dall'art. 12. comma 10 del d.lgs. 387/2003 per lo svolgimento del procedimento di rilascio dell'Autorizzazione Unica nel territorio regionale, in applicazione delle citate linee guida regionali, nessuna area o sito del territorio comunale è da considerarsi aprioristicamente non idonea per l'installazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile di cui all'art. 2, comma 1, del d.lgs. 387/2003. Eventuali restrizioni o divieti di realizzazione di singoli progetti devono, pertanto, essere valutati nell'ambito del procedimento autorizzativo sul singolo caso basandosi su criteri di ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità.
Si precisa che il permesso di costruire in deroga alle previsioni urbanistiche, ovvero l'adeguamento dello strumento urbanistico ha effetti limitatamente alla costruzione ed esercizio dell'impianto autorizzato ai sensi dell'art. 12 comma 3 del d.lgs. 387/2003.
Il Comune quantificherà gli oneri di urbanizzazione tenuto conto che ai sensi dell'art. 17, comma 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) per la realizzazione degli impianti FER non è dovuto il costo di costruzione.
Il presente Piano dei Servizi invita comunque i soggetti interessati ad evitare l'installazione di impianti FER entro gli ambiti di salvaguardia delle preesistenze ambientali definiti dal Piano delle Regole (ossia gli Ambiti agricoli di conservazione morfologica, gli Ambiti degli alvei dei corsi d'acqua principali ed ambiti del letto dei corsi d'acqua e gli Areali di rischio archeologico e areali di ritrovamento archeologico).
7. Indicazioni tecniche relative alle opere pertinenziali desunte dalle linee guida regionali.
La strada di collegamento dell'impianto con la rete viabile pubblica deve avere la lunghezza minima possibile. Si possono realizzare, a carico del soggetto proponente, nuovi tratti stradali soltanto ove si dimostri l'assenza ovvero l'inadeguatezza della viabilità esistente. Salve documentate esigenze di carattere tecnico, per le strade di accesso all'impianto e per le strade di servizio dovrà essere utilizzata una pavimentazione permeabile (macadam o simili). La viabilità specifica dovrà essere dotata di un sistema di

regimazione delle acque meteoriche cadute sul piano viabile e, al termine dei lavori di costruzione, le scarpate realizzate dovranno essere inerbite.

I cavidotti di collegamento dovranno essere interrati, protetti, accessibili nei punti di giunzione ed opportunamente segnalati e seguire, ove possibile, il percorso stradale esistente o la viabilità di servizio. Le turbine eoliche di potenza superiore a 1 MW devono essere dotate di trasformatore all'interno della torre.

Ove non fosse tecnicamente possibile la realizzazione di elettrodotti (MT e AT) interrati, la linea in MT aerea deve essere dotata di conduttori riuniti all'interno di un unico rivestimento isolante, in ogni caso sarà necessario prendere in esame in particolare gli impatti sull'avifauna e sul paesaggio, nonché ogni possibile misura di mitigazione.

Le aree di pertinenza dell'impianto devono determinare la minima occupazione possibile di suolo, devono essere sempre accessibili al personale tecnico dell'amministrazione provinciale. Salvo documentate esigenze di carattere tecnico, dovrà essere evitata la pavimentazione impermeabile delle superfici.

8. Termine della vita utile dell'impianto e dismissione

Al termine della vita utile dell'impianto si deve procedere alla dismissione dello stesso e ripristino del sito in condizioni analoghe allo stato originario. A tale riguardo il proponente fornirà garanzia della effettiva dismissione e del ripristino del sito con le modalità indicata al paragrafo 5.1 delle linee guida. Qualora l'impianto risulti inoperativo da più di 12 mesi, ad eccezione di specifiche situazioni determinate da interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, il proprietario dovrà provvedere alla dismissione dello stesso nel rispetto di quanto stabilito nel decreto legislativo n. 387/03, articolo 12, comma 4.

TITOLO 3. TUTELA DEI PIANI DI RECUPERO

Articolo 96. Tutela paesaggistica dei piani di recupero

1. I piani di recupero, ammessi negli ambiti del tessuto storico, 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 condivisa del paesaggio comunale
 - 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 di recupero 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 138 del D. Lgs. 42/2004, ove esistente, e dalla DGR 2121 del 15 marzo 2006.

TITOLO 4. ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Articolo 97. 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.

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, l'esame di impatto paesistico deve tenere conto della classe di sensibilità paesistica del sito interessato dal progetto.
3. 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.
4. 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 98. Classificazione del territorio in relazione alla sensibilità paesistica.

1. La carta della "sensibilità paesaggistica" del Piano di Governo del Territorio.
Il PGT ha predeterminato la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei PGT" di cui alla DGR 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR 11045 dell'8 novembre 2002, predisponendo una tavola dal titolo "Carta delle classi di sensibilità paesaggistica", precisando che essa è in comune al DdP, al PdR ed al PdS.
2. La carta della "sensibilità paesaggistica" del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.
In base al principio di cui al comma precedente, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi potranno dettagliare successivamente la suddetta tavola.
Essa è da considerare vincolante ai fini del percorso di valutazione dell'impatto paesistico dei progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici.
3. Aree paesisticamente compromesse o degradate.
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". Si richiama pertanto il comma 4 dell'Articolo 93 delle presenti norme.

Parte 6. NORME FINALI E TRANSITORIE

Articolo 99. Edifici in contrasto con le prescrizioni del Piano delle Regole

1. Gli edifici esistenti che, alla data di adozione del Piano delle Regole, fossero in contrasto con le destinazioni d'uso del PdR stesso, possono essere oggetto unicamente di interventi atti ad adeguarvisi.
2. Per gli stessi è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del Piano, anche mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione.

Articolo 100. Deroghe

1. Le indicazioni del PdR sono derogabili solo nei casi consentiti dall'articolo 40 della LR 12/2005, ossia esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.
3. La deroga può essere inoltre assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

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*)