



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

1

VAS

Valutazione Ambientale Strategica

Fascicolo

RAPPORTO AMBIENTALE

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELL'OLTREPÒ CENTRALE

PRESIDENTE
prof. Giancarlo Gorrini

SEGRETARIO
avv. Giuseppe De Luca

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani

COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO

SINDACO
prof. Giancarlo Gorrini

SEGRETARIO
dott. Umberto Fazio Mercadante

COMUNE DI MORNICO LOSANA

SINDACO
Pierluigi Ferrari

SEGRETARIO
avv. Giuseppe De Luca

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

COMUNE DI OLIVA GESSI

SINDACO
dott. Giuseppe Ascagni

SEGRETARIO
dott. Elena Vercesi

COMUNE DI TORRICELLA VERZATE

SINDACO
Gian Carlo Versiglia

SEGRETARIO
dott. Maria Teresa Leone

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI

urbanistica architettura ingegneria

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

**UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA
DELL'OLTREPO' CENTRALE**
Provincia di Pavia

VAS

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO AMBIENTALE

INDICE DEI CAPITOLI

1. TAPPE DI FORMAZIONE DEL PGT DELL'UNIONE DEI COMUNI	5
1.1. OSSERVAZIONI DI ARPA AL DOCUMENTO DI SCOPING	6
1.2. OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI PAVIA	7
1.3. OSSERVAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA AI BENI CULTURALI	8
2. IL PGT DI CORVINO SAN QUIRICO	9
2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	9
2.2. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE	10
2.3. IL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	10
3. IL PGT DI MORNICO LOSANA	25
3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	25
3.2. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE	25
3.3. IL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	25
4. IL PGT DI OLIVA GESSI	40
4.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	40
4.2. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE	40
4.3. IL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	41
5. IL PGT DI TORRICELLA VERZATE	53
5.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	53
5.2. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE	53

5.3. IL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	53
6. LE SCELTE STRATEGICHE DEL PGT DELL'UNIONE DEI COMUNI	67
6.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE	67
6.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE A CORVINO SAN QUIRICO	71
6.3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE A MORNICO LOSANA	78
6.4. AMBITI DI TRASFORMAZIONE A OLIVA GESSI	80
6.5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE A TORRICELLA VERZATE	82
7. LA RETE ECOLOGICA REGIONALE	90
7.1. OBIETTIVI DELLA RER	90
7.2. ELEMENTI PRIMARI DELLA RER	90
7.3. ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER	91
7.4. CONDIZIONAMENTI ED OPPORTUNITÀ NELLA RER PRIMARIA	92
7.5. ELEMENTI DELLA RER A CORVINO SAN QUIRICO	94
7.6. ELEMENTI DELLA RER A MORNICO LOSANA	97
7.7. ELEMENTI DELLA RER A OLIVA GESSI	99
7.8. ELEMENTI DELLA RER A TORRICELLA VERZATE	100
8. LO STUDIO GEOLOGICO	102
8.1. CLASSE 1: FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI	103
8.2. CLASSE 2: FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI	103
8.3. CLASSE 3: FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI	104
8.4. CLASSE 4: FATTIBILITÀ NULLA O CON GRAVI LIMITAZIONI	105
8.5. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA A CORVINO SAN QUIRICO	108
8.6. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA A MORNICO LOSANA	110
8.7. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA A OLIVA GESSI	111
8.8. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA A TORRICELLA VERZATE	112
9. ALLEVAMENTI DI BESTIAME	114
9.1. CONSIDERAZIONI GENERALI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO	114
9.2. MODELLI ANALITICI DI VALUTAZIONE DELLE EMISSIONI	115
9.3. FASCE DI RISPETTO PROPOSTE DAL PGT DELL'UNIONE DEI COMUNI	117
9.4. ALLEVAMENTI DI BESTIAME NELL'UNIONE DEI COMUNI	117
10. IL SISTEMA RURALE	118
10.1. SISTEMA DELLO SPAZIO APERTO	118
10.2. VALUTAZIONE DEL VALORE AGRICOLO DEI SUOLI	118
10.3. VALORE AGRICOLO DEI SUOLI A CORVINO SAN QUIRICO	122
10.4. VALORE AGRICOLO DEI SUOLI A MORNICO LOSANA	125
10.5. VALORE AGRICOLO DEI SUOLI A OLIVA GESSI	127
10.6. VALORE AGRICOLO DEI SUOLI A TORRICELLA VERZATE	129
11. VINCOLI PAESAGGISTICI	133
11.1. CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO	133
11.2. IL SISTEMA INFORMATIVO BENI AMBIENTALI (SIBA)	134
11.3. VINCOLI PAESAGGISTICI A CORVINO SAN QUIRICO	135
11.4. VINCOLI PAESAGGISTICI A MORNICO LOSANA	138
11.5. VINCOLI PAESAGGISTICI A OLIVA GESSI	140
11.6. VINCOLI PAESAGGISTICI A TORRICELLA VERZATE	142

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1. Tavola 3.1 del PTCP	17
Figura 2. Legenda Tavola 3.1 del PTCP	18
Figura 3. Tavola 3.2 del PTCP	19
Figura 4. Legenda tavola 3.2 del PTCP	20
Figura 5. Tavola 3.3 del PTCP	21
Figura 6. Legenda tavola 3.3 del PTCP	22
Figura 7. PL residenziale in corso (frazione Losana, via Roma)	28
Figura 8. Tavola 3.1 del PTCP	32
Figura 9. Legenda Tavola 3.1 del PTCP	33
Figura 10. Tavola 3.2 del PTCP	34
Figura 11. Legenda tavola 3.2 del PTCP	35
Figura 12. Tavola 3.3 del PTCP	36
Figura 13. Legenda tavola 3.3 del PTCP	37
Figura 14. Tavola 3.1 del PTCP	47
Figura 15. Legenda Tavola 3.1 del PTCP	48
Figura 16. Tavola 3.2 del PTCP	49
Figura 17. Legenda tavola 3.2 del PTCP	50

Figura 18. Tavola 3.3 del PTCP	51
Figura 19. Legenda tavola 3.3 del PTCP	52
Figura 20. PL commerciale in corso (via Emilia)	57
Figura 21. PL residenziale in corso (via Strada Fontana)	57
Figura 22. Tavola 3.1 del PTCP	61
Figura 23. Legenda Tavola 3.1 del PTCP	62
Figura 24. Tavola 3.23 del PTCP	63
Figura 25. Legenda tavola 3.2 del PTCP	64
Figura 26. Tavola 3.3 del PTCP	65
Figura 27. Legenda tavola 3.3 del PTCP	66
Figura 28. Legenda PRG vigente(1984)	71
Figura 29. Ambiti ATR-PL1(stralcio PRG vigente)	71
Figura 30. Ambiti ATR-PL1(PGT)	72
Figura 31. Ambiti ATR-PL2(stralcio PRG vigente)	73
Figura 32. Ambiti ATR-PL2	73
Figura 33. Ambiti ATR-PCC1 (stralcio PRG vigente)	74
Figura 34. Ambiti ATR-PCC1	74
Figura 35. Ambiti ATR-PCC2 (stralcio PRG vigente)	75
Figura 36. Ambiti ATR-PCC2	75
Figura 37. Ambiti ATR-PCC3 (stralcio PRG vigente)	76
Figura 38. Ambiti ATR-PCC3	76
Figura 39. Ambiti ATR-PCC4 (stralcio PRG vigente)	77
Figura 40. Ambiti ATR-PCC4	77
Figura 41. Ambito ATR-PCC 1	78
Figura 42. Ambito ATR-PCC 2	78
Figura 43. Ambiti ATR-PCC 3-4-5	79
Figura 44. Legenda PRG vigente(variante 1993)	80
Figura 45. Ambiti ATR-PCC1 (stralcio PRG vigente)	81
Figura 46. Ambiti ATR-PCC1	81
Figura 47. ATR-PL 1	83
Figura 48. ATR-PL 2	83
Figura 49. ATR-PL 3	84
Figura 50. ATR-PCC 1	85
Figura 51. ATR-PCC 2	85
Figura 52. ATR-PCC 3-4	86
Figura 53. ATR-PCC 5-6	86
Figura 54. ATR-PCC 7	86
Figura 55. ATP-PL 1	87
Figura 56. Planimetria della tangenziale a Torricella Verzate	88
Figura 57. Svincolo "a trombetta" e strada di collegamento con la SS 10	89
Figura 58. Stralcio della RER	95
Figura 59. Stralcio della RER	97
Figura 60. Stralcio della RER	99
Figura 61. Stralcio della RER	100
Figura 62. Classi di fattibilità geologica - Unione dei Comuni	106
Figura 63. Legenda classi di fattibilità geologica - Unione dei Comuni	107
Figura 64. Corvino San Quirico: classi di fattibilità geologica	108
Figura 65. Mornico Losana: classi di fattibilità geologica	110
Figura 66. Oliva Gessi: classi di fattibilità geologica	111
Figura 67. Torricella Verzate: classi di fattibilità geologica	112
Figura 68. Monogramma delle distanze di rispetto	117
Figura 69. Carta uso del suolo - Unione dei Comuni	120
Figura 70. Legenda Carta uso del suolo - Unione dei Comuni	120
Figura 71. Carta del valore agricolo - Unione dei Comuni	121
Figura 72. Legenda Carta del valore agricolo - Unione dei Comuni	121
Figura 73. Carta uso del suolo :ambiti di trasformazione	122
Figura 74. Carta valore agricolo :ambiti di trasformazione	123
Figura 75. Carta uso del suolo :ambiti di trasformazione	125
Figura 76. Carta valore agricolo :ambiti di trasformazione	125
Figura 77. Carta uso del suolo :ambiti di trasformazione	127
Figura 78. Carta valore agricolo :ambiti di trasformazione	128
Figura 79. Carta uso del suolo :ambiti di trasformazione	129
Figura 80. Carta valore agricolo :ambiti di trasformazione	130
Figura 81. Cartografia del SIBA. Unione dei Comuni - Boschi	134
Figura 82. Cartografia del SIBA	135
Figura 83. Cartografia del SIBA	138
Figura 84. Cartografia del SIBA	140
Figura 85. Cartografia del SIBA	142
Figura 86. Torricella Verzate. Individuazione geosito "Rilievo morfoselettivo"	144

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1. Classificazione strade	7
Tabella 2. Corvino San Quirico.Ambiti ATR-PL	68
Tabella 3. Corvino San Quirico.Ambiti ATR-PCC	68
Tabella 4. Mornico Losana.Ambiti ATR-PCC	69
Tabella 5. Oliva Gessi. Ambiti ATR-PCC	69
Tabella 6. Torricella Verzate.Ambiti ATR-PL	69
Tabella 7. Torricella Verzate.Ambiti ATR-PCC	70
Tabella 8. Torricella Verzate.Ambiti ATP-PL	70
Tabella 9. Opportunità e condizionamenti sugli elementi della RER (DGR 8515/2008)	92
Tabella 10. Opportunità e condizionamenti sugli elementi della RER (DGR 10962/2009)	93
Tabella 11. Elementi della RER negli ATR-PL	96
Tabella 12. Elementi della RER negli ATR-PCC	96
Tabella 13. Elementi della RER negli ATR-PCC	98
Tabella 14. Elementi della RER negli ATR-PCC	99
Tabella 15. Elementi della RER negli ATR-PL	100
Tabella 16. Elementi della RER negli ATR-PCC	101
Tabella 17. Elementi della RER negli ATP-PL	101
Tabella 18. Classi di fattibilità negli ATR-PL	109
Tabella 19. Classi di fattibilità negli ATR-PCC	109
Tabella 20. Classi di fattibilità negli ATR-PCC	110
Tabella 21. Classi di fattibilità negli ATR-PCC	111
Tabella 22. Classi di fattibilità negli ATR-PL	112
Tabella 23. Classi di fattibilità negli ATR-PCC	113
Tabella 24. Classi di fattibilità negli ATP-PL	113
Tabella 25. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PL	123
Tabella 26. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PCC	124
Tabella 27. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PL	124
Tabella 28. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PCC	124
Tabella 29. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PCC	126
Tabella 30. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PCC	126
Tabella 31. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PCC	128
Tabella 32. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PCC	128
Tabella 33. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PL	131
Tabella 34. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PCC	131
Tabella 35. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATP-PL	131
Tabella 36. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PL	131
Tabella 37. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PCC	132
Tabella 38. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATP-PL	132
Tabella 39. Vincoli paesaggistici: ATR-PL	136
Tabella 40. Vincoli paesaggistici: ATR-PCC	137
Tabella 41. Vincoli paesaggistici: ATR-PCC	139
Tabella 42. Vincoli paesaggistici: ATR-PCC	141
Tabella 43. Vincoli paesaggistici: ATR-PL	143
Tabella 44. Vincoli paesaggistici: ATR-PCC	143
Tabella 45. Vincoli paesaggistici: ATP-PL	144

1. TAPPE DI FORMAZIONE DEL PGT DELL'UNIONE DEI COMUNI

I Comuni facenti parte della "Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale" (di seguito chiamata semplicemente "Unione") hanno avviato il procedimento di redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) con i seguenti provvedimenti:

- il Comune di Corvino San Quirico con Avviso pubblico del 5.11.2005 (n.621 Albo pubblicazioni);
- il Comune di Mornico Losana con Deliberazione di G.C. n. 59 del 18.10.2006;
- il Comune di Oliva Gessi con Deliberazione di G.C. n. 45 del 19.10.2006;
- il Comune di Torricella Verzate con Avviso pubblico del 30.06.2006 (prot. 2024).

L'avvio al procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del PGT è stato avviato con le seguenti Deliberazioni:

- il Comune di Corvino San Quirico con Deliberazione di G.C. n. 69 del 18.09.2008;
- il Comune di Mornico Losana con Deliberazione di G.C. n. 547 del 25.09.20068;
- il Comune di Oliva Gessi con Deliberazione di G.C. n. 43 del 10.09.2008;
- il Comune di Torricella Verzate con Deliberazione di G.C. n.57 del 09.09.2008.

I cittadini sono stati invitati a partecipare attivamente alla redazione del PGT, come previsto dalla legge, attraverso la formulazione di proposte:

- nel Comune di Corvino San Quirico nel periodo di tempo compreso tra il 24 Aprile 1998 e il 18 marzo 2010 sono pervenute all'Amministrazione Comunale 80 proposte di privati cittadini;
- nel Comune di Mornico Losana nel periodo di tempo compreso tra l'8 Agosto 2000 e il 29 Agosto 2009 sono pervenute all'Amministrazione Comunale 60 proposte di privati cittadini;
- nel Comune di Oliva Gessi nel periodo di tempo compreso tra il 12 Gennaio 2007 e il 28 Agosto 2009 sono pervenute all'Amministrazione Comunale 14 proposte di privati cittadini;
- nel Comune di Torricella Verzate nel periodo di tempo compreso tra il 4 Aprile 2003 e il 28 Agosto 2009 sono pervenute all'Amministrazione Comunale 69 proposte di privati cittadini.

Ogni proposta è stata attentamente analizzata ed esaminata: in base alla normativa e alle opportune analisi si è proceduto all'accoglimento delle istanze (a volte anche solo parzialmente) o al rifiuto di esse.

Il processo di VAS, che è tuttora in corso, è stato condotto secondo la procedura prevista dalla DGR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007: "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi".

Sono stati definiti i soggetti coinvolti nel procedimento (DGR 6420/2007, paragrafo 3.1):

- **Autorità proponente e procedente.** Amministrazione comunale, nella persona del Sindaco.
- **Autorità competente.** Tecnico comunale dell'Unione dei Comuni: Dott. Arch. Matteo Arpesella.

Come previsto al paragrafo 4.1 della DGR 6420/2007, è stata indetta la seguente Conferenza di Verifica e Valutazione:

- **Conferenza di scoping del 28 Novembre 2008.** Sono state illustrate le criticità ambientali presenti nel comune di Corvino San Quirico, ed è stato definito l'ambito di influenza del Documento di Piano del PGT (inquadramento degli scenari di piano).

Trascorsi alcuni mesi dalla seconda conferenza di valutazione, durante i quali sono stati svolti studi approfonditi sul territorio comunale e sono state prese in esame diverse al-

ternative di sviluppo, si ritiene che i tempi siano maturi per proporre una bozza di Documento di Piano definitiva.

Il presente "Rapporto Ambientale", insieme alla "Carta delle previsioni di piano" e a tutti gli altri elaborati VAS, viene pubblicato sul sito internet dei singoli Comuni.

La Conferenza di Valutazione Finale sarà indetta almeno 60 giorni dopo la pubblicazione della documentazione sul sito, per dar modo a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (e a chiunque altro ne abbia interesse) di prendere visione degli elaborati e formulare osservazioni e suggerimenti.

Dopo la conferenza finale di VAS, previo parere favorevole delle autorità di cui sopra, sarà possibile procedere all'adozione del Piano di Governo del Territorio dell'Unione.

1.1. OSSERVAZIONI DI ARPA AL DOCUMENTO DI SCOPING

L'Agenzia Regionale di Protezione dell'Ambiente (ARPA), con pratica n. 83 del 2008, ha espresso le proprie osservazioni al Documento di Scoping (illustrato dai redattori del PGT nella conferenza del 28 Novembre 2008). Ha altresì formulato suggerimenti di carattere generale sui temi più significativi che la VAS è chiamata ad affrontare.

Si riportano nel seguito le osservazioni di ARPA, che si sono rivelate molto utili ai fini della redazione del presente Rapporto Ambientale.

In primo luogo ARPA esprime un proprio parere favorevole all'esperienza del PGT dell'Unione dei comuni: infatti, comunica che *"si considera molto interessante l'esperienza avviata dall'Unione dei Comuni dell'Oltrepò Centrale per il coordinamento e la modalità di lavoro unitario adottati nella realizzazione delle attività legate alla pianificazione del territorio. Tali modalità permettono di affrontare e trovare soluzioni più agevoli sia a problematiche che possono sorgere a confine, sia a tematiche che i comuni, singolarmente, potrebbero avere maggiori difficoltà a risolvere."*

ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI

"Sarebbe opportuno inserire nel documento di scoping una prima analisi del contesto per ciascun fattore ambientale richiamato dal punto f) all. I della Direttiva 2001/42/CE (biodiversità, popolazione, salute umana, flora, fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale architettonico, archeologico, paesaggio ed interrelazioni tra i suddetti fattori); una prima descrizione degli obiettivi del PGT; l'individuazione del sistema degli obiettivi di sostenibilità ambientale oltre che alle fonti di informazioni presenti anche a livello comunale per determinare i dati e descrivere i principali indicatori".

PARTECIPAZIONE E PUBBLICAZIONE

ARPA sottolinea inoltre: *"... per garantire trasparenza e ripercorribilità al processo di VAS, il pubblico e le autorità competenti devono essere coinvolte e messe in grado di esprimere pareri su ciascuna fase del ciclo di vita del piano o programma. Si raccomanda di pubblicare sulle pagine del sito web del Comune, insieme alla documentazione prodotta, anche i contributi scritti inviati dai vari enti ed associazioni".*

MONITORAGGIO

L'agenzia ARPA, in riferimento al monitoraggio del piano, informa che *"un sistema di monitoraggio ben strutturato comprende informazioni circa gli elementi misurati (indicatori) e le modalità di comunicazione. Per ciascun indicatore devono essere verificate:*

- *la coerenza con gli obiettivi e le azioni di piano;*
- *la presenza di eventuali "traguardi" da raggiungere;*
- *la definizione precisa di ciò che è misurato;*
- *la definizione dell'unità di misura;*
- *l'elencazione delle fonti di reperimento dei dati necessari al calcolo degli indicatori;*
- *l'eventuale coinvolgimento di soggetti esterni all'ente estensore del piano.*

Oltre ad una definizione precisa degli indicatori, il sistema di monitoraggio si avvalora con la previsione di momenti di comunicazione e reporting ambientale periodico dei risultati”.

RUMORE

“Si sottolinea l’importanza di ottemperare alle normative vigenti relative alla classificazione acustica (L 447/1995 e LR 13/2001), un indispensabile strumento di prevenzione per una corretta pianificazione, ai fini della tutela dell’inquinamento acustico, delle nuove aree di sviluppo urbanistico o per la verifica di compatibilità dei nuovi insediamenti o infrastrutture in aree già urbanizzate.”

ARPA comunica che non sono pervenute comunicazioni in merito all’attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del Comuni dell’Unione: pertanto *“... consiglia di accertare la presenza di tale importante strumento prima dell’approvazione del PGT, al fine di verificare la sostenibilità delle scelte pianificatorie attuali.”*

SORGENTI RADIOBASE

ARPA segnala la presenza sul territorio dell’Unione dei Comuni di due impianti radio base:

- impianto di telefonia Telecom Italia S.p.a. in Via Marconi – Corvino San Quirico;
- impianto di telefonia Telecom Italia S.p.a. presso C.na Cordona – Corvino San Quirico.

1.2. OSSERVAZIONI DELLA PROVINCIA DI PAVIA

La Provincia di Pavia ha espresso proprio parere in merito alla 1° Conferenza di Valutazione della VAS (Conferenza di scoping del 28 Novembre 2008) il giorno precedente la Conferenza. Pertanto, la comunicazione della Provincia ha lo scopo di suggerire metodi e contenuti della fase di scoping, oltre che sottolineare un excursus normativo della VAS e gli ultimi aggiornamenti in materia.

Di notevole supporto sono i contenuti della fase di scoping che, secondo la Provincia, dovranno essere oggetto di opportuni approfondimenti:

- Ambiti di influenza del piano e orizzonte temporale;
- Definizione Autorità con competenze ambientali e pubblico coinvolti e modalità di consultazione;
- Analisi preliminare di contesto e primi indicatori;
- Individuazione di aree sensibili e di elementi di criticità;
- Presumibili impatti del Piano;
- Descrizione del metodo di valutazione /monitoraggio.

La Provincia di Pavia, con comunicazione del 15 Ottobre 2008, ha individuato all’interno dei Comuni facenti parte dell’Unione dei Comuni la classificazione delle Strade Provinciali per la redazione dei PGT.

Si attesta che la Regione Lombardia con DGR n. VII/19709 del 03.12.2004 ha approvato la classificazione stradale attribuendo alle strade sotto elencate la categoria “P2” e “L”, riconducibili alle strade di tipo “F- Strade locali”, di cui all’Art. 2 del D.Lgs. n. 285/92.

S.P. n.	DENOMINAZIONE	CLASSIFICA REGIONALE	CLASSIFICA D.Lgs. n. 285/92
46	BRONI – FUMO	P2 (Provinciale cat. 2)	F
139	VALSORDA	L (Locale)	F
161	S.S. 10 – CASA CHIODI – S.S. 35	L (Locale)	F

Tabella 1. Classificazione strade

1.3. OSSERVAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA AI BENI CULTURALI

In merito agli ambiti tutelati ai sensi della Parte seconda del D.Lgs. 42/2004, all'interno della circoscrizione territoriale dei comuni di Corvino San Quirico, Oliva Gessi e Mornico Losana , la Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici di Milano ha riferito con comunicazione del 16.09.2008 che *“per ciò che attiene alla tutela monumentale non risulta ora sussistente da un riscontro agli atti alcun provvedimento specifico di tutela ai sensi della Parte seconda del D.Lgs. 42/2004.”*

Per ciò che attiene alla tutela monumentale di Torricella Verzate, la Soprintendenza comunica che risultano sussistenti provvedimenti di tutela per il Castello - Torre detta dei Saraceni (provvedimento del 02/06/1908) e per la Chiesa della Natività della Madonna detta “della Via Crucis” (provvedimento del 19/11/1983), in Strada delle Cappellette.

2. IL PGT DI CORVINO SAN QUIRICO

2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Corvino San Quirico è un comune di 1.092 abitanti della provincia di Pavia. Si trova nell'Oltrepò Pavese, sulle colline presso lo sbocco in pianura del Riale San Zeno, con una superficie territoriale di 4.40Km².

Il piccolo centro agricolo di Corvino San Quirico si estende per la maggior parte del suo territorio su un colle che domina la vallata del Po. Il Comune fa parte dell'Oltrepò Pavese, di quella parte cioè, della provincia di Pavia, caratterizzata per lo più da dolci colline ricoperte da pregiati vigneti, che in passato veniva chiamata "Vecchio Piemonte", compresa fra Emilia Romagna e Piemonte e storicamente appartenuta a quest'ultima regione fino al 1860.

Confina a nord con i comuni di Robecco Pavese e Casatisma, a ovest con il comune di Casteggio, a est con Torricella Verzate, a sud-est con il comune di Oliva Gessi e a sud con Calvignano.

Fa parte della fascia bassa della Comunità Montana Oltrepò Pavese, così come i comuni di Torricella Verzate, Oliva Gessi e Mornico Losana.

Di Corvino San Quirico fanno parte le seguenti frazioni:

- a nord **Casa Chiodi**, a confine con il comune di Casatisma, raggiungibile percorrendo la SP n.161;
- la frazione **Fumo**, maggior centro abitato del comune, si trova ai piedi delle colline, ai bordi della ex statale Padana Inferiore (SS n.10) Via Emilia;
- **Castelletto**, si trova all'inizio delle colline, raggiungibile percorrendo Via Casa Castellini, nonché SP n.46 che si dirama dalla Via Emilia in uscita dal paese quasi a confine con Torricella Verzate;
- la frazione di **Novellina**, a sud del comune di Corvino San Quirico, lungo la SP n.46, a confine con il comune di Oliva Gessi in zona collinosa;
- in altrettanto zona collinosa, ma posizionata in una vallata, si trova la frazione di **Mazzolino**, raggiungibile percorrendo Via Mazzolino, strada che si dirama dalla SP n.46, all'incrocio con Via Oratorio;
- infine, **Valle Straggini**, a sud est, a confine con il comune di Torricella Verzate, a cui si accede percorrendo la strada parallela alla SP n.46.

Per quanto concerne la viabilità, il comune di Corvino San Quirico è attraversato da ovest a est dalla SS n. 10, Via Emilia, che collega i comuni contermini di Casteggio e Torricella Verzate. La SS n.10 consente il collegamento al capoluogo pavese e ai comuni sul piacentino, passando prima per Broni, Stradella, per arrivare poi a Castel San Giovanni (primo comune del piacentino).

La strada provinciale SP n. 167, che si dirama dalla SS n.10 e si sviluppa verso nord, consente di collegare Corvino San Quirico con il comune di Robecco Pavese, attraversando la linea ferroviaria Alessandria - Piacenza. Parallelamente alla SP n.167, troviamo la SP n. 161, che si sviluppa lungo il confine con il comune di Casteggio e termina alla rotonda di collegamento con la tangenziale in prossimità del casello autostradale di Casatisma - Casteggio.

Tra le infrastrutture presenti nel comune vi è anche la linea ferroviaria, linea Alessandria - Piacenza, che si sviluppa parallelamente alla SS n.10.

Dalla Via Emilia, in uscita dal paese in direzione di Torricella Verzate, si dirama la SP n.46 che attraversa il comune in senso longitudinale da nord a sud: un tratto piuttosto tortuoso a causa dell'andamento collinoso del territorio.

Il comune è attraversato da nord a sud, dal Fosso Nuovo e Riale San Zeno: il corso d'acqua scorre a confine con Casteggio ed è oggetto di vincolo ambientale ai sensi del DL 42/2004, art. 143, c. 1, lett. c) (legge "Galasso").

2.2. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il Comune di Corvino San Quirico è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. 37489 del 20 Marzo 1984.

Al suddetto strumento urbanistico, nel corso degli anni, sono state apportate le seguenti modifiche:

- variante ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n.1150, approvata con D.G.R. 30522 del 1 Agosto 1997;
- variante ai sensi della Legge Regionale 23 Giugno 1997 n.23, approvata con D.C.C. n.34 del 27 Giugno 2000.

Con l'entrata in vigore della nuova Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12 (Legge per il Governo del Territorio - PGT), pubblicata sul B.U.R.L. n.11 del 16 Marzo 2005, l'Amministrazione deve dotarsi del nuovo strumento urbanistico generale.

2.3. IL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Piano di Governo del Territorio, nuovo strumento di pianificazione locale disciplinato dall' articolo 7 della l.r. 12/2005, è uno strumento complesso articolato in più atti - Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole - dotati ciascuno di propria autonomia ma concepiti all' interno di un unico e coordinato processo di pianificazione. Il PGT vuole essere uno strumento di regia delle politiche e azioni settoriali oltre che essere dotato di natura strategica e operativa. E' un piano in continua evoluzione, che può generare un percorso continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso anche attraverso l' introduzione di meccanismi di monitoraggio per la sua attuazione e gestione atti a garantire l'adeguamento del piano al mutare delle condizioni socio-economiche e territoriali.

La condivisione rappresenta il tema cruciale che emerge tra gli indirizzi generali della legge (esplicitati nella d.g.r. 29 dicembre 2005 n. 1681 sulle "Modalità per la pianificazione comunale"): essa è espressamente riferita alle conoscenze, attraverso un sistema di conoscenze multidisciplinari del territorio integrate nel SIT quale fonte principale e condivisa delle analisi e elaborazioni della gestione del territorio, alle strategie attraverso la strutturazione sistematica ed organizzata di momenti partecipativi e la raccolta di proposte di tutti i soggetti che interagiscono sul territorio, al processo realizzativo, attraverso una informazione completa e trasparente che permetta al cittadino comune, come ai diversi attori sociali di svolgere un ruolo costruttivo e di dare un contributo propositivo prima, e di interrogare il piano nei suoi propositi e di verificarlo negli effetti prodotti successivamente.

Il coinvolgimento dei cittadini e, dunque, la trasparenza dei processi decisionali diventano condizioni essenziali al fine di migliorare la qualità delle politiche pubbliche.

Per tale motivo il Rapporto Ambientale si pone l'obiettivo di far conoscere al cittadino e alla Pubblica Amministrazione l'iter con cui è stato analizzato l'intero territorio comunale.

Il "Sistema dello spazio costruito" permette di comprendere al meglio e in modo dettagliato com'è strutturato l'urbanizzato di Corvino San Quirico: lo "spazio costruito" viene diviso in :

- **Città consolidata:**
 - Ambiti del tessuto storico
 - Ambiti del tessuto consolidato (residenziali e produttivi)
 - Ambiti agricoli (del tessuto consolidato)
 - Ambiti di verde privato e orti
- **Città da consolidare** (ambiti dei piani attuativi in corso)
- **Città da trasformare** (ambiti di trasformazione residenziali e produttivi).

IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

IL TESSUTO STORICO

La prima fase dell'analisi è costituita dall'individuazione dei centri storici :il patrimonio edilizio di impianto storico è stato individuato confrontando gli edifici presenti nel rilievo fotogrammetrico attuale con gli edifici presenti nelle tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata 1890). E' emerso che i nuclei storici presenti nel comune di Corvino San Quirico sono:

- 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.

Nel territorio comunale sono state individuate anche le cascine storiche.

In questa prima fase, ci si limita a censire le cascine storiche raggruppandole nelle seguenti categorie:

- 1) Cascine disabitate.
- 2) Cascine abitate in cui è svolta l'attività agricola.
- 3) Cascine abitate che non sono più adibite ad uso agricolo (usate come residenza).

Sono state considerate storiche le cascine presenti nelle tavolette IGM (prima levata 1890). I rilievi fotografici successivi permetteranno di appurare, per ciascuna cascina, se essa ha mantenuto l'impianto storico originario oppure se è stata demolita e ricostruita.

Sono state rilevate solamente cascine abitate adibite a uso agricolo:

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

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) confermerà la destinazione agricola per le cascine attualmente adibite ad uso agricolo. Le possibilità edificatorie in tali ambiti saranno stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano delle Regole del PGT, in conformità alle prescrizioni contenute nel Titolo III, Artt. 59, 60, 61, 62, 62 bis della LR 12/2005 (Titolo III: "Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura").

IL TESSUTO CONSOLIDATO

Ambiti residenziali del tessuto consolidato

Con il PGT le vecchie zone del PRG "zona B1 e B2 residenziale" sono state raggruppate in un'unica zona definita "Ambiti residenziali - B1" (le opportune norme e indicazioni edificatorie saranno approfondite negli opportuni documenti del Documento di Piano e Piano delle Regole): in questi ambiti rientrano anche le aree libere di modeste dimensioni intercluse tra lotti già edificati (aree soggette ad intervento edilizio diretto), per le quali non è necessaria alcuna convenzione con la Pubblica Amministrazione per l'edificazione.

Ambiti produttivi del tessuto consolidato

Anche per quanto concerne le aree artigianali e produttive, con il PGT si è proceduto ad inglobare in un'unica zona, definita "Ambiti artigianali - D1", tutte le zone che nel PRG vigente erano classificate come "Zona D - Artigianale e industriale".

L'analisi effettuata ha permesso di individuare nel comune di Corvino San Quirico la presenza di attività artigianali localizzate per lo più lungo la Via Emilia - SS n.10 (la strada statale è sicuramente un elemento favorevole e propulsore per lo sviluppo di tali attività):

- produzione e vendita grondaie;
- ferramenta (Sarolli);
- deposito mobili (Marinoni);
- impresa edile;
- ditta di componenti elettronici;
- magazzino e deposito frutta.
- deposito di autotrasporti (SP n.161);
- carrozzeria (Via G. Marconi)

Ambiti agricoli del tessuto consolidato

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

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

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

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

Ambiti di verde privato e orti

Fanno parte del tessuto consolidato anche gli "ambiti di verde privato e degli orti": sono così classificati i giardini e gli orti privati di pertinenza alle abitazioni.

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

Ambiti dei piani attuativi in corso

Nel comune è stato individuato un unico piano attuativo in corso: si tratta di un piano attuativo residenziale localizzato lungo la SS n.10, al cui interno sono previsti due aree a servizio pubblico e due lotti produttivi.

I piani di lottizzazione in corso sono regolamentati dal PRG vigente, nonché dalla convenzione successivamente stipulata tra i proprietari e l'Amministrazione Comunale. Il PGT si limita pertanto a recepire la presenza di tali ambiti, demandandone la disciplina allo strumento urbanistico specifico (PRG).

IL SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE

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

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

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

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

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

Prima dell'entrata in vigore della LR 11 marzo 2005, n.12 sul governo del territorio, l'edificazione in zona agricola è stata oggetto di una apposita disciplina attraverso la legge regionale 7 giugno 1980 n. 93.

Ai piani regolatori generali dei comuni veniva attribuito il compito di individuare le zone destinate ad attività agricola, gli interventi di recupero, conservazione e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorirne il potenziamento al servizio delle aziende agricole e assicurare la tutela e l'efficienza delle unità produttive.

Allo scopo di limitare l'utilizzazione edilizia dei terreni agricoli (evitando, in ogni caso, la destinazione ad usi extra agricoli di suoli a coltura specializzata) la legge all'articolo 2, comma 1, ammetteva esclusivamente opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore e dei dipendenti dell'azienda nonché le attrezzature e le infrastrutture produttive (quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita di prodotti agricoli).

Venivano stabiliti indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo (comma 2) precisando che nel computo dei volumi realizzabili non dovevano essere conteggiate le attrezzature e produttive di cui sopra le quali non erano sottoposte a limiti volumetrici. Esse, comunque, non potevano superare il rapporto di copertura del 10% della superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non poteva superare il 40% della predetta superficie (comma 3).

Ai sensi del successivo comma 4, era ammessa, al fine di tale computo, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Tali interventi, dunque, potevano essere realizzati dall'imprenditore agricolo, il quale, comunque, doveva operare in ragione della finalità agricola, e dal soggetto non imprenditore che già usava a scopi abitativi l'immobile.

L'ultimo intervento legislativo avente ad oggetto il territorio agricolo, è rappresentato dalla riforma della disciplina urbanistica attuata con la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 in materia di governo del territorio.

Nella L.R. Lombardia 12/2005 (che, dunque, ha abrogato la sopra indicata l.r. n.93/1980) la disciplina relativa alle aree agricole è demandata, ai sensi dell'articolo 10, al Piano delle Regole. Quest'ultimo ha il compito di garantire un coerente disegno pianificatorio rapportandosi, nella individuazione delle aree destinate all'agricoltura, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) strumento appunto preordinato, in forza dei contenuti dell'articolo 15 della normativa regionale lombarda, anche alla definizione degli ambiti destinati all'attività agricola attraverso, nello specifico, l'analisi delle caratteristiche, delle risorse naturali e delle funzioni e la predisposizione di criteri e modalità per individuare a scala comunale le aree agricole nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e tute-

la, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali ove esistenti.

- Il **“sistema paesaggistico”** è costituito dall’insieme degli elementi naturali e artificiali che valorizzano lo spazio aperto dal punto di vista percettivo. Alcuni di questi elementi sono individuati dal SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali). Il SIBA è una banca dati regionale che contiene, comune per comune, l’elenco degli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio”): bellezze individue, bellezze d’insieme, corsi d’acqua, boschi. Il Piano di Governo del Territorio ha il dovere di approfondire l’indagine su scala comunale, individuando specifiche misure atte a preservare ed arricchire il paesaggio rurale:
 - tutela dei corsi d’acqua e degli specchi d’acqua;
 - tutela delle aree verdi naturali e artificiali;
 - individuazione e protezione dei punti panoramici e delle visuali sensibili;
 - previsione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili che consentano una comoda fruizione dello spazio aperto, individuando anche appositi luoghi di sosta nei punti più suggestivi.

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

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

Per analizzare lo spazio aperto del comune di Corvino San Quirico, definito nel PGT come “Sistema rurale paesistico ambientale”, ci si è avvalsi della documentazione del PTCP e della RER, oltre che le informazioni fornite dal SIBA.

La tematica degli ambiti agricoli è stata affrontata individuando in primo luogo gli ambiti agricoli del tessuto storico e gli ambiti agricoli del tessuto consolidato, in modo da completare quello che prima dell’entrata in vigore della nuova LR 12/2005 era definito “azzonamento” del tessuto urbanizzato.

Il PTCP ci ha permesso di classificare il resto del territorio comunale, individuando un’unica zona definita “Ambiti agricoli normali – E1”: nel PTCP l’area a sud della linea ferroviaria ricade in un’*“area di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi”*, in cui consolidare e incentivare l’attività agricola. Quest’ultimo concetto è alla base degli ambiti agricoli normali.

In estrema sintesi, il PTCP è costituito dalle seguenti tre tavole grafiche:

- Tavola 3.1. “Sintesi delle proposte: gli scenari di piano”.
- Tavola 3.2. “Previsioni di tutela e valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali”.
- Tavola 3.3. “Quadro sinottico delle invarianti”.

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PCTP dettano il quadro normativo relativo ai temi individuati nelle tavole grafiche.

Il comune di Corvino San Quirico fa parte dell’Ambito Unitario della Pianura Oltrepadana (Ambito E) e delle Valli e dorsali della bassa e media collina (Ambito F), disciplinati al Titolo IV, art. 31 delle NTA del PTCP. L’art. 31 individua, per ciascun ambito, i caratteri connotativi, e stabilisce specifici indirizzi, di seguito richiamati.

PIANURA OLTREPADANA: CARATTERI CONNOTATIVI

1. Questo ambito è caratterizzato dalla monocoltura cerealicola, alla quale si associano colture a carattere industriale.
2. Il sistema naturalistico risulta frammentario e semplificato nei suoi contenuti ecosistemici.
3. L'assetto insediativo urbano si sviluppa principalmente lungo le direttrici primarie ed è soggetto a crescente pressione evolutiva (conurbazione lineare).

PIANURA OLTREPADANA: INDIRIZZI

1. Riqualificazione ambientale del territorio agricolo, mediante l'incentivazione dei nuovi temi produttivi anche nel campo della bioagricoltura.
2. Ripristino e integrazione della rete ecologica principale.
3. Riqualificazione e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua che attraversano l'ambito in direzione sud-nord, con individuazione di adeguate aree di salvaguardia.
4. Risagomazione delle golene nei tratti già oggetto di interventi antropici o comunque privi di particolari caratterizzazioni paesistiche (scarpate morfologiche, terrazzi, ecc.), con funzione di attenuazione delle onde di piena.
5. Tutela dei nuclei di insediamento agricolo (cascine) e degli elementi residui dell'organizzazione territoriale (strade vicinali, trama poderale, vegetazione interpoderale), con particolare riferimento al sistema Voghera sud-ovest (residui della struttura centuriata).
6. Controllo paesistico della conurbazione pedecollinare, con limitazione delle espansioni disorganiche sui versanti collinari.
7. Riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive dismesse.

VALLI E DORSALI DELLA BASSA E MEDIA COLLINA: CARATTERI CONNOTATIVI

1. Si estende dal limite meridionale della pianura oltrepadana alla valle del torrente Ardivestra.
2. L'area presenta caratteri morfologici irregolari, più blandi in corrispondenza dei primi terrazzi alluvionali, più accentuati nel settore sud - occidentale (rilievi di Nazzano, Godiasco e Roccasusella).
3. I versanti sono interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico che assume intensità crescente nella parte meridionale dell'ambito.
4. Domina il paesaggio della viticoltura intensiva, con assetto naturalistico limitato agli impluvi collinari ed alle zone a morfologia ed esposizione meno favorevole (specie nel settore occidentale).
5. Il sistema insediativo si sviluppa secondo due impostazioni fondamentali:
 - a) nel fondovalle dei principali corsi d'acqua (tendenza crescente anche in relazione alla stabilità dei siti);
 - b) sui crinali, in corrispondenza delle aree geologicamente resistenti, dove spesso emergono tipologie consolidate, ed elementi di particolare interesse connotativo (architetture storiche).
6. L'assetto viario consente frequenti ed ampie vedute percettive, che rendono questo ambito particolarmente sensibile sotto il profilo paesistico.

VALLI E DORSALI DELLA BASSA E MEDIA COLLINA: INDIRIZZI

- 1) Conservazione dinamica dei sistemi naturalistici presenti nell'area (specie nel settore occidentale).
- 2) Promozione di un Parco Locale d'Interesse Sovracomunale per la tutela e la valorizzazione del sistema ambientale Casarone - Orridi di Marcellino.
- 3) Tutela e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua e dei relativi ambiti (Coppa, Verzate, Scuropasso e Versa) con recupero degli aspetti degradati e limitazione delle espansioni urbane che interessano gli ambiti stessi.
- 4) Tutela dei caratteri agricolo-insediativi più significativi quali zone a vigneto di impianto tipico (fronte Broni-Redavalle, Pietra de' Giorgi, Redavalle).
- 5) Tipologia e materiali degli insediamenti, in relazione alla loro valenza percettiva.
- 6) Riconversione delle colture in atto pregiudizievoli per la stabilità dei versanti.
- 7) Recupero ambientale delle zone degradate dal dissesto idrogeologico c/o da attività antropiche.
- 8) Controllo dell'impatto paesistico dei progetti con particolare riferimento a quelli relativi ad opere infrastrutturali, a quelli di risanamento idrogeologico, e a quelli estrattivi.
- 9) Limitazione delle espansioni urbane in atto sui pendii collinari a ridosso della pianura.

Si prendono ora in esame i temi relativi al comune di Corvino San Quirico evidenziati dalle tavole del PTCP.

La Tavola 3.1 individua:

- I centri e nuclei storici: Corvino San Quirico, Frazione Fumo, Frazione Cà dei Castellini, Frazione Rivetta, Frazione Mazzolino, Frazione San Rocco, Frazione Valle Straggini, Frazione Novellina, Frazione Casa Chiodi.
- Corsi d'acqua principali. Sono individuati i corsi d'acqua: Fosso Nuovo e Riale San Zeno.
- Indirizzi sugli ambiti di tutela del sistema paesistico ambientale:
 - a) Aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi: è individuata un'area a sud della linea ferroviaria
- Realizzazione di nuovi corridoi per la rete viabilistica di livello regionale. Il PTCP propone una nuova strada il cui tracciato parte dalla SS 10 (Via Emilia in comune di Corvino San Quirico) si sviluppa verso nord e si ricongiunge alla tangenziale in comune di Casteggio. Tale previsione è stata in seguito abbandonata, essendosi configurata l'ipotesi di realizzazione della tangenziale Casteggio - Broni - Stradella, il cui tracciato costituisce un'alternativa alla strada suddetta.

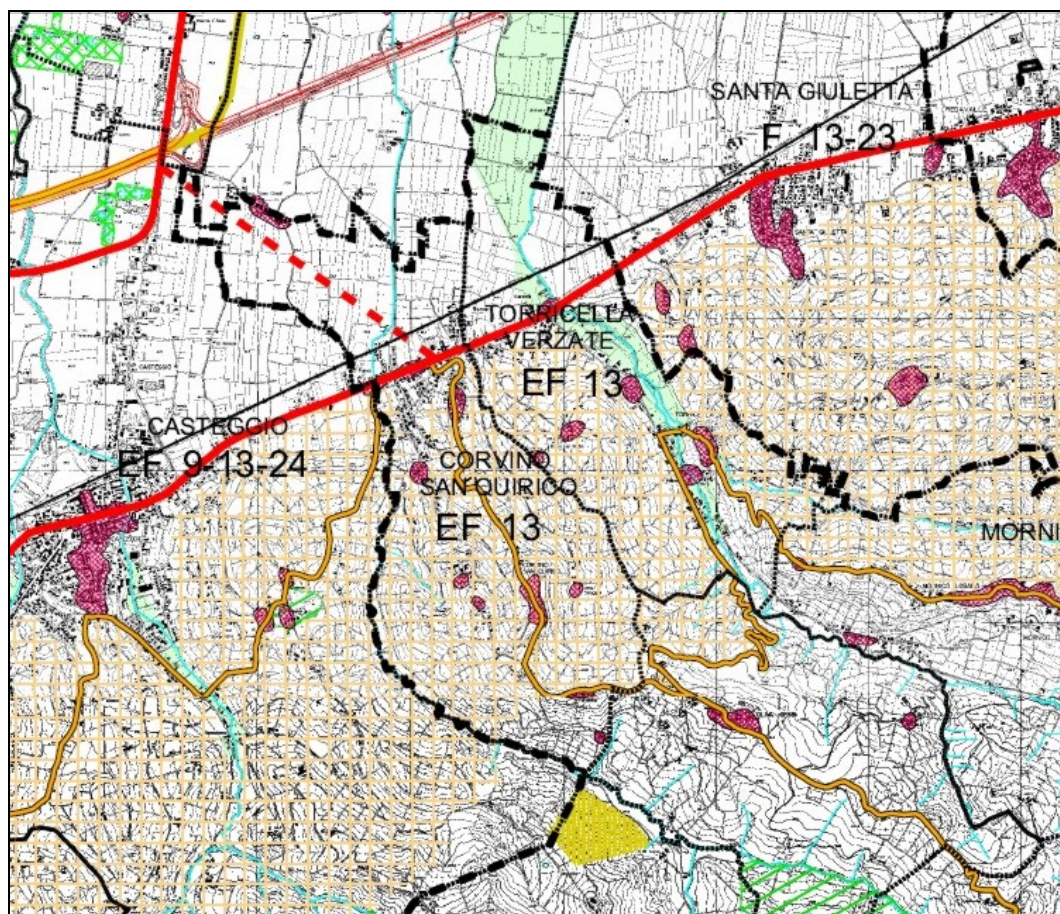


Figura 1. Tavola 3.1 del PTCP



Figura 2. Legenda Tavola 3.1 del PTC

La Tavola 3.2 pone l'attenzione sulla necessità di tutelare la viabilità storica principale. Nel caso specifico, questa è costituita dall'antico tracciato della SS n. 10, un tracciato che attraversa il comune da est a ovest e collega il comune di Corvino San Quirico a ovest con Casteggio e a est con Torricella Verzate.

Viene inoltre evidenziato il percorso di fruizione panoramica e ambientale: la SP n. 46 che parte dalla SS n.10 e attraversa il comune da nord a sud per poi addentrarsi nei comuni di Oliva Gessi e Torricella Verzate. Un tracciato tortuoso che si sviluppa nelle colline e consente di raggiungere le frazioni dislocate nel territorio comunale.

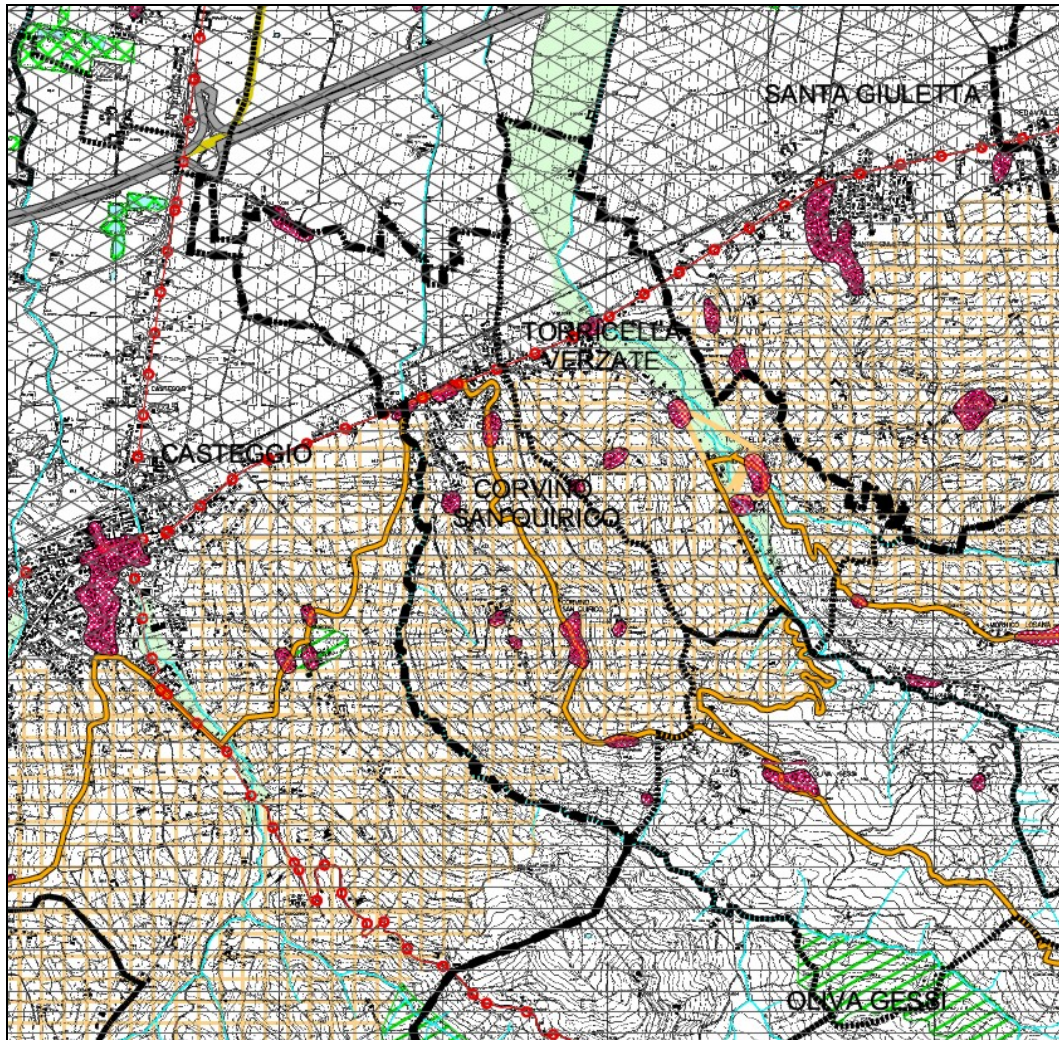


Figura 3. Tavola 3.2 del PTCP



Figura 4. Legenda tavola 3.2 del PTCP

La Tavola 3.3 individua:

- Vincoli paesaggistici. 1) Vincolo “Galasso” sul torrente Riale San Zeno, ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. c) del DL 42/2004. 2) Foreste e boschi, ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. g) del DL 42/2004.

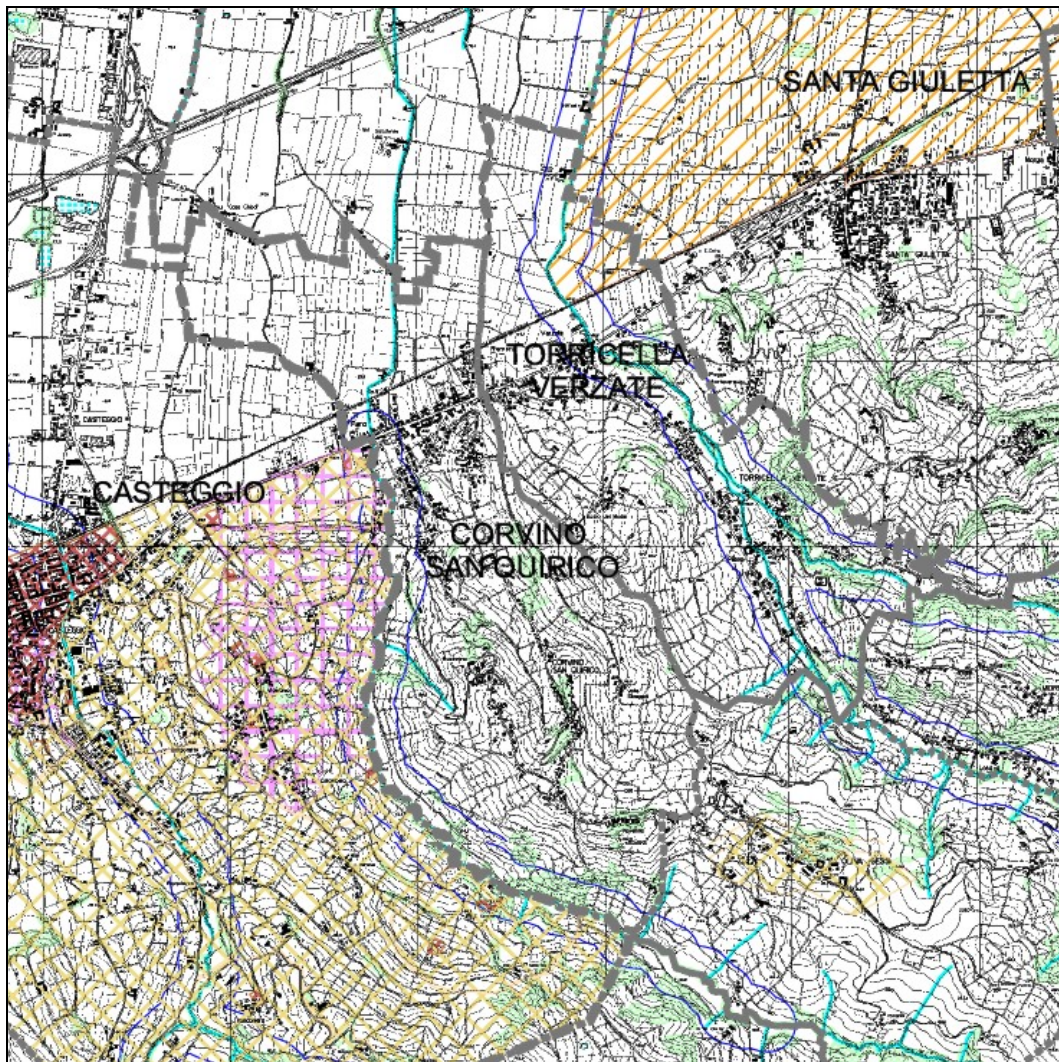


Figura 5. Tavola 3.3 del PTCP

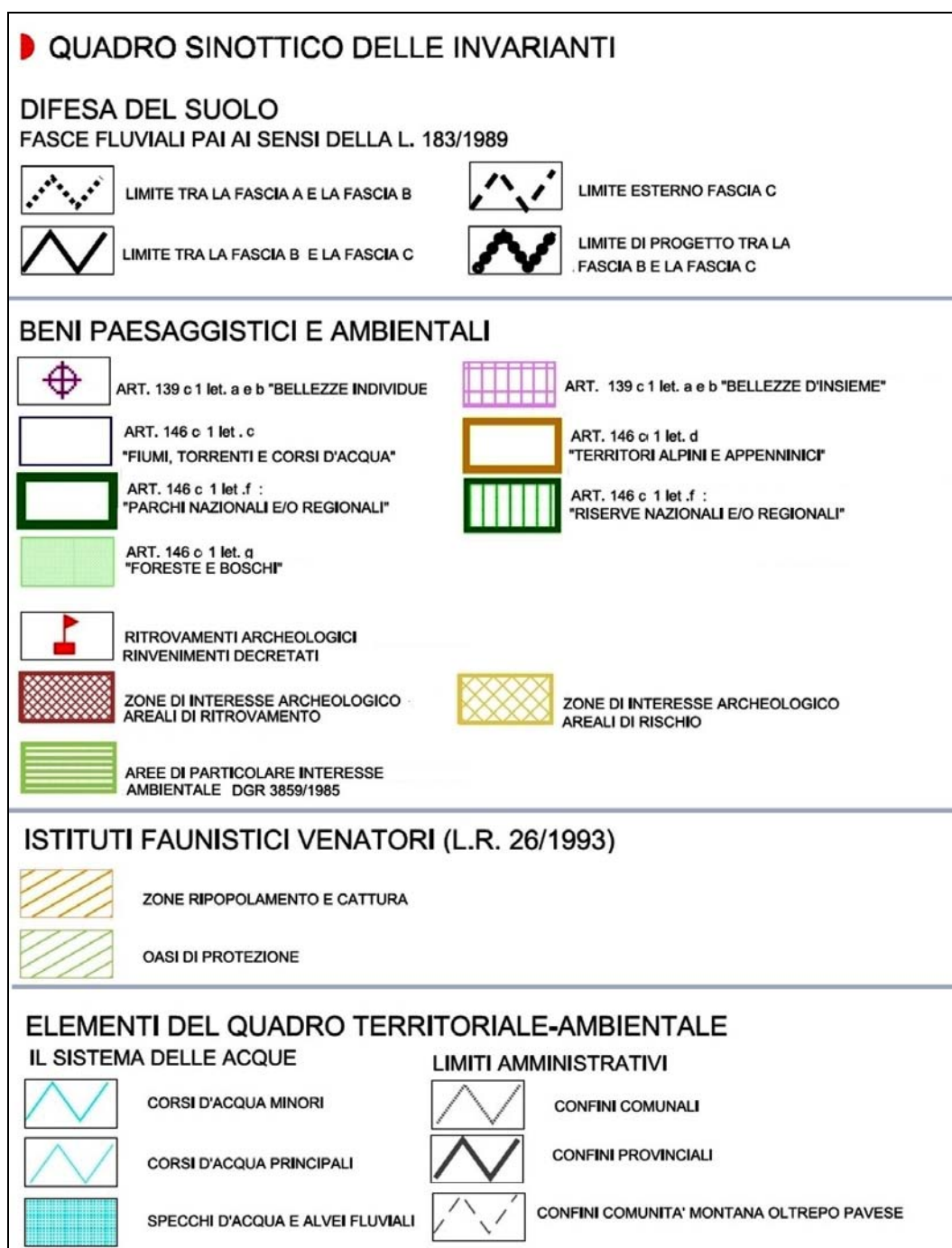


Figura 6. Legenda tavola 3.3 del PTCP

Nel recepire e contestualizzare le informazioni sopra elencate, nella “Carta della disciplina delle aree” del PGT di Mornico Losana lo spazio aperto (“sistema rurale-paesaggistico-ambientale”) è stato suddiviso nei seguenti ambiti.

Ambiti del sistema rurale

- **Ambiti agricoli normali.** Si tratta degli ambiti destinati all’agricoltura senza particolari limitazioni. Sono consentite le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture necessarie allo svolgimento dell’attività agricola (stalle, serre, silos, magazzini, ecc.). Gli indici edificatori sono fissati al Titolo III, artt. 59-62 bis della LR 12/2005.
- **Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello.** Si tratta, anche in questo caso, di ambiti destinati all’agricoltura. La salvaguardia della trama ecologica, secondo le indicazioni della RER, impone tuttavia di fissare adeguati limiti quantitativi. In tale ambiti è dunque vietato l’insediamento di nuove aziende agricole: è esclusivamente ammesso l’ampliamento delle aziende agricole esistenti, nella misura massima che sarà stabilita dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- **Frangia urbana.** La “frangia urbana” è costituita dagli ambiti agricoli (“normali” o “di supporto alla RER di secondo livello”) localizzati in continuità con i centri abitati. Attorno ai nuclei urbani, il PGT individua una zona di cintura inedificabile, una “fascia tampone” che crea una separazione graduale tra città e campagna. Il divieto di edificazione negli ambiti agricoli di frangia urbana evita, da un lato, problemi di incompatibilità tra destinazione agricola e destinazione residenziale; dall’altro, non compromette eventuali espansioni future dei centri abitati.
- **Edifici non più adibiti ad usi agricoli.** Nella “Carta della disciplina delle aree”, gli edifici localizzati in ambiti agricoli ma non più adibiti ad uso agricolo (o che non sono mai stati adibiti a tale uso) sono contrassegnati da un asterisco. Per tali edifici, il PGT prevede la possibilità di realizzare piccoli ampliamenti o manufatti accessori (box, piscine, ecc.).

Ambiti del sistema paesaggistico e ambientale

- **Ambiti dei corsi d’acqua e degli specchi d’acqua.** Sono stati individuati i corsi d’acqua principali (Riale Verzate, Riale San Zeno e loro ramificazioni). Così come rappresentati nella cartografia del PGT, gli ambiti dei corsi d’acqua comprendono, approssimativamente, il letto e l’alveo.
Si precisa che l’individuazione della rete irrigua è soltanto parziale: per una rappresentazione dettagliata si rimanda alla documentazione del “Reticolo idrico principale e minore”.
Per tutti i corsi d’acqua valgono le disposizioni del DL 152/2006, art. 115, comma 1 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1924 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
- **Fasce di rispetto dei corsi d’acqua.** Il Piano di Governo del Territorio prescrive, nelle “fasce di rispetto dei corsi d’acqua” (Riale Verzate e Riale San Zeno), il divieto di edificazione, allo scopo di salvaguardare le parti di corridoio ecologico non ancora urbanizzate.

Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico

Nella “Carta della disciplina delle aree” sono riportati anche gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004:

- **Boschi** (art. 142, comma 1, lett. g). I boschi sono stati individuati, in base alla definizione della LR 27/2004, attraverso appositi rilievi in sito, con l’ausilio delle foto-

grafie aeree del 2007.

- **“Fascia Galasso” dei corsi d’acqua pubblici** (art. 142, comma 1, lett. c). Il vincolo riguarda il Riale Verzate e Riale San Zeno.

Gli interventi negli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico sono subordinati al rilascio di autorizzazione paesaggistica.

3. IL PGT DI MORNICO LOSANA

3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Mornico Losana è un comune di circa 700 abitanti della Provincia di Pavia. Si trova in Oltrepò Pavese, nella valle del riale Verzate. Dal colle su cui si allunga il paese, sovrastato dal castello, si domina lo sottostante pianura Padana. La collina sulla quale è situato Mornico Losana fa da divisorio tra la valle del riale Verzate e la Val Sorda.

Mornico Losana confina a nord con Santa Giuletta, a sud con Montalto Pavese, a est con Pietra De' Giorgi, a ovest con Oliva Gessi e Mornico Losana.

Il territorio di Mornico Losana è interamente collinare. Dal capoluogo e dalle frazioni si godono viste panoramiche davvero spettacolari e suggestive.

3.2. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il comune di Mornico Losana è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG). Il PRG vigente risale all'inizio degli anni ottanta, anche se nel corso degli ultimi trent'anni è stato soggetto ad alcune varianti, l'ultima delle quali risale al 2008.

La nuova legge urbanistica regionale (LR 12/2005) costituisce un'ottima occasione di aggiornamento dello strumento urbanistico.

Tale urgenza di aggiornamento è stata manifestata, in primo luogo, dai cittadini: a partire dalla data di avvio del procedimento di PGT, sono state presentate all'amministrazione comunale circa 60 proposte.

3.3. IL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il nuovo Piano di Governo del Territorio è uno strumento più variegato e complesso rispetto al Piano Regolatore Generale.

A differenza del PRG, che in genere si limitava a dettare la disciplina urbanistica nel "tessuto urbano consolidato" (le sole parti della città interessate dalle edificazioni), il PGT deve disciplinare dettagliatamente l'intero territorio comunale.

La disciplina del "sistema dello spazio costruito" e del "sistema dello spazio libero" assumono quindi la medesima importanza. È evidente, infatti, che una strategia di sviluppo urbano è corretta soltanto se assicura un rapporto armonioso tra città e campagna.

Il PGT dell'Unione è stato elaborato a partire da un'analisi dettagliata dello stato di fatto del territorio comunale.

In primo luogo, sono stati localizzati e censiti:

- i servizi pubblici;
- le attività agricole;
- le attività artigianali e produttive.

IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

IL TESSUTO STORICO

Tra le fasi preliminari alla redazione del piano, fondamentale è stata l'individuazione dei centri storici. Questi sono stati individuati, come previsto dalla legge, confrontando il rilievo aerofotogrammetrico attuale (riprese aeree del 2008) con le tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata 1890).

Con riferimento al comune di Mornico Losana, sono stati individuati i seguenti nuclei storici:

- nucleo storico di Mornico Losana (capoluogo). Il capoluogo sorge alla quota di circa 235 m s.l.m. Di forma allungata, si attesta su via Partigiani, via Matteotti e via San Rocco. Sulla sommità di un'altura svetta il castello. Il cuore di Mornico Losana è piazza della Libertà, dove si trovano il municipio e la chiesa, dedicata ai SS. Cosma e Damiano. Nel capoluogo si trova la maggior parte dei servizi pubblici: la piscina, il

- centro sportivo comunale, il cimitero.
- frazione Montepuzzuto.
- frazione Casa Ferrari.
- frazione Buffalora.
- frazione Casa Madama.
- frazione Parentela.
- Frazione Val Sorda.

Gli ambiti dei centri storici sopra descritti sono classificati nella “Carta della disciplina delle aree” (che fa parte del Piano delle Regole del PGT) come “ambiti residenziali del tessuto storico”. Gli edifici che ne fanno parte rivestono, in generale, un particolare valore storico e architettonico che deve essere salvaguardato: per ogni singolo edificio, il PGT prevede una specifica modalità di intervento (ristrutturazione, risanamento conservativo, restauro, ecc.), che dovrà essere rigorosamente rispettata dai proprietari. La disciplina urbanistica negli “ambiti residenziali del tessuto storico” sarà fissata in dettaglio nelle “Norme tecniche di attuazione” del Piano delle Regole:

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

All’interno del perimetro del tessuto storico, oltre agli ambiti residenziali possono essere presenti anche ambiti agricoli (“ambiti agricoli del tessuto storico”) e ambiti destinati a “servizi pubblici, di interesse pubblico e di interesse generale”. Le possibilità edificatorie negli ambiti agricoli e in quelli destinati a servizi sono le stesse previste negli “ambiti residenziali del tessuto storico”; a variare è soltanto, come è ovvio, la destinazione urbanistica.

Con lo stesso criterio (confronto con le tavolette IGM), sono state individuate anche le cascine agricole storiche.

Trattandosi di nuclei isolati situati in aperta campagna, nella “Carta della disciplina delle aree” le cascine storiche sono inserite nel “sistema rurale-paesistico-ambientale”, sotto la voce “ambiti agricoli delle cascine storiche”.

In tali ambiti, valgono le medesime disposizioni relative agli “ambiti residenziali del tessuto storico” (con l’eccezione della destinazione d’uso degli edifici, che deve essere ovviamente agricola):

- sono vietate nuove edificazioni;
- sono consentiti piccoli ampliamenti, nella misura stabilita dalle NTA;
- gli interventi sugli edifici esistenti devono essere conformi alle modalità di intervento previste nella “Carta della disciplina degli interventi nelle cascine storiche”.

Le cascine storiche rilevate a Mornico Losana sono:

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

IL TESSUTO CONSOLIDATO

Il tessuto consolidato è costituito dal nucleo urbano che si è sviluppato successivamente al 1890: fa quindi parte del tessuto consolidato la città costruita non storica, con

l'eccezione degli edifici agricoli sparsi che rientrano nella categoria "ambiti agricoli normali".

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

Si tratta in tutti i casi di ambiti di modesta superficie territoriale, già dotati delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, reti, ecc.). L'urbanizzazione in tali zone non è subordinata alla stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale, ma al semplice rilascio di permesso di costruire: gli ambiti del tessuto consolidato sono soggetti alla modalità di "intervento edilizio diretto".

Il tessuto consolidato di Mornico Losana è costituito dai seguenti quattro ambiti:

- Ambiti residenziali.
- Ambiti artigianali.
- Ambiti agricoli (del tessuto consolidato).
- Ambiti di verde privato e orti.

Ambiti residenziali del tessuto consolidato

La densità edilizia esistente appare piuttosto omogenea in tutti le parti urbanizzate del territorio comunale. Per questo motivo, è stato individuato un solo tipo di "ambito residenziale", al quale sarà associato un opportuno indice di edificabilità, espresso come rapporto tra i metri cubi di volume realizzabili e i metri quadrati di superficie fondiaria. L'indice di edificabilità sarà fissato nelle NTA del Piano delle Regole.

Ambiti artigianali del tessuto consolidato

All'interno del tessuto consolidato, è stato individuato un solo ambito artigianale:

- Attività di movimento terra (strada Isimbarda, al confine con Pietra De' Giorgi).

Le potenzialità edificatorie negli ambiti artigianali sono calcolate tramite il cosiddetto "indice di utilizzazione", che esprime il rapporto tra la superficie lorda di pavimento realizzabile (SLP) e la superficie fondiaria del lotto. L'indice di utilizzazione sarà fissato nelle NTA del Piano delle Regole, in funzione della densità edilizia del tessuto urbano circostante.

Ambiti agricoli del tessuto consolidato

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

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

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

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

A titolo di esempio, è stata inserita tra gli "ambiti agricoli del tessuto consolidato" l'azienda vitivinicola di casa Bernocchi, in via San Rocco. L'attività attualmente esercitata è assolutamente compatibile con il contesto residenziale circostante: non è quindi prevista alcuna limitazione all'attività agricola in atto.

Ambiti di verde privato ed orti

Fanno parte del tessuto consolidato anche gli "ambiti di verde privato e degli orti": sono così classificati i giardini e gli orti privati di pertinenza alle abitazioni.

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

TESSUTO DA CONSOLIDARE

Il “tessuto da consolidare” è costituito dagli ambiti della città che sono attualmente in fase di urbanizzazione.

A Mornico Losana è in corso un piano di lottizzazione residenziale:

- **Piano di lottizzazione residenziale (frazione Losana, via Roma).** L'ambito occupa una superficie territoriale di circa 10.550 metri quadrati. Tra le cessioni pubbliche vi è un'area di circa 400 metri quadrati utilizzata per l'ampliamento della struttura ricreativa (bar, gioco bocce, ecc.) di Losana.

I piani di lottizzazione in corso sono regolamentati dal PRG vigente: essi sono attuati in conformità alla convenzione stipulata tra i lottizzanti e l'amministrazione comunale. Il PGT si limita pertanto a recepire la presenza di tali ambiti, demandandone la disciplina allo strumento urbanistico specifico (PRG).

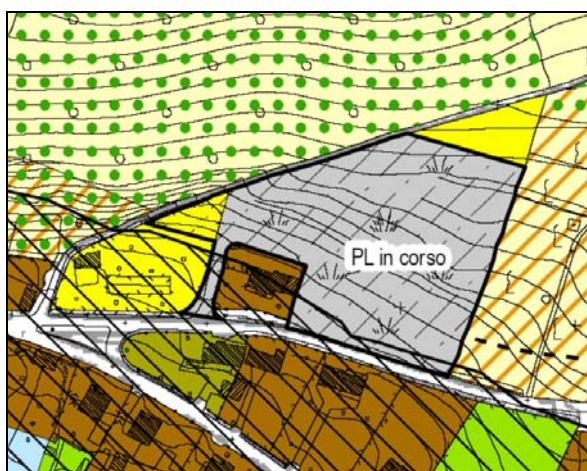


Figura 7. PL residenziale in corso (frazione Losana, via Roma)

IL SISTEMA RURALE-PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

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

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

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

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

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

Prima dell'entrata in vigore della LR 11 marzo 2005, n.12 sul governo del territorio, l'edificazione in zona agricola è stata oggetto di una apposita disciplina attraverso la legge regionale 7 giugno 1980 n. 93.

Ai piani regolatori generali dei comuni veniva attribuito il compito di individuare le zone destinate ad attività agricola, gli interventi di recupero, conservazione e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorirne il potenziamento al servizio delle aziende agricole e assicurare la tutela e l'efficienza delle unità produttive.

Allo scopo di limitare l'utilizzazione edilizia dei terreni agricoli (evitando, in ogni caso, la destinazione ad usi extra agricoli di suoli a coltura specializzata) la legge all'articolo 2, comma 1, ammetteva esclusivamente opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore e dei dipendenti dell'azienda nonché le attrezzature e le infrastrutture produttive (quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita di prodotti agricoli).

Venivano stabiliti indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo (comma 2) precisando che nel computo dei volumi realizzabili non dovevano essere conteggiate le attrezzature e produttive di cui sopra le quali non erano sottoposte a limiti volumetrici. Esse, comunque, non potevano superare il rapporto di copertura del 10% della superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non poteva superare il 40% della predetta superficie (comma 3).

Ai sensi del successivo comma 4, era ammessa, al fine di tale computo, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Tali interventi, dunque, potevano essere realizzati dall'imprenditore agricolo, il quale, comunque, doveva operare in ragione della finalità agricola, e dal soggetto non imprenditore che già usava a scopi abitativi l'immobile.

L'ultimo intervento legislativo avente ad oggetto il territorio agricolo, è rappresentato dalla riforma della disciplina urbanistica attuata con la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 in materia di governo del territorio.

Nella L.R. Lombardia 12/2005 (che, dunque, ha abrogato la sopra indicata l.r. n.93/1980) la disciplina relativa alle aree agricole è demandata, ai sensi dell'articolo 10, al Piano delle Regole. Quest'ultimo ha il compito di garantire un coerente disegno pianificatorio rapportandosi, nella individuazione delle aree destinate all'agricoltura, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) strumento appunto preordinato, in forza dei contenuti dell'articolo 15 della normativa regionale lombarda, anche alla definizione degli ambiti destinati all'attività agricola attraverso, nello specifico, l'analisi delle caratteristiche, delle risorse naturali e delle funzioni e la predisposizione di criteri e modalità per individuare a scala comunale le aree agricole nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali ove esistenti.

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

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

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

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

La suddivisione in ambiti urbanistici specifici del sistema rurale-paesaggistico-ambientale di Mornico Losana è stata effettuata sovrapponendo le indicazioni contenute nelle tavole del PTCP e della RER. Le informazioni fornite dagli strumenti di pianificazione sovraordinata sono state approfondite ed adattate alla scala comunale.

La RER evidenzia che:

- Gran parte dello spazio aperto di Mornico Losana rientra in un “elemento di secondo livello” della Rete Ecologica Regionale. Ciò è dovuto all'elevato valore naturalistico ed ecologico che caratterizza le colline dell'Oltrepò Pavese: l'assenza di attività artigianali e produttive, la salubrità dell'aria, le viti, la fitta rete di aree boscate fanno della collina l'habitat ideale per diverse specie animali. Gli “elementi di secondo livello” rivestono importanza ecologica per la loro funzione di connessione tra gli “elementi primari” e tra le “aree prioritarie per la biodiversità”. L'elemento di secondo livello, quindi, individua un canale preferenziale che le specie animali percorrono per migrare da una zona protetta all'altra. Il PGT recepisce le indicazioni della RER classificando l'ambito in questione come “ambito agricolo di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello”.

Nella cartografia del PTCP, il comune di Mornico Losana fa parte dell'Ambito Unitario della Pianura Oltrepadana (Ambito E) e delle Valli e dorsali della bassa e media collina (Ambito F), disciplinati al Titolo IV, art. 31 delle NTA del PTCP. L'art. 31 individua, per ciascun ambito, i caratteri connotativi, e stabilisce specifici indirizzi, di seguito richiamati.

PIANURA OLTREPADANA: CARATTERI CONNOTATIVI

4. Questo ambito è caratterizzato dalla monocoltura cerealicola, alla quale si associano colture a carattere industriale.
5. Il sistema naturalistico risulta frammentario e semplificato nei suoi contenuti ecosistemici.
6. L'assetto insediativo urbano si sviluppa principalmente lungo le direttrici primarie ed è soggetto a crescente pressione evolutiva (conurbazione lineare).

PIANURA OLTREPADANA: INDIRIZZI

8. Riqualificazione ambientale del territorio agricolo, mediante l'incentivazione dei nuovi temi produttivi anche nel campo della bioagricoltura.
9. Ripristino e integrazione della rete ecologica principale.
10. Riqualificazione e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua che attraversano l'ambito in direzione sud-nord, con individuazione di adeguate aree di salvaguardia.
11. Risagomazione delle golene nei tratti già oggetto di interventi antropici o comunque privi di particolari caratterizzazioni paesistiche (scarpate morfologiche, terrazzi, ecc.), con funzione di attenuazione delle onde di piena.
12. Tutela dei nuclei di insediamento agricolo (cascine) e degli elementi residui dell'organizzazione territoriale (strade vicinali, trama podereale, vegetazione interpodereale), con particolare riferimento al sistema Voghera sud-ovest (residui della struttura centuriata).
13. Controllo paesistico della conurbazione pedecollinare, con limitazione delle espansioni disorganiche sui versanti collinari.
14. Riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive dismesse.

VALLI E DORSALI DELLA BASSA E MEDIA COLLINA: CARATTERI CONNOTATIVI

7. Si estende dal limite meridionale della pianura oltrepadana alla valle del torrente Ardivestra.
8. L'area presenta caratteri morfologici irregolari, più blandi in corrispondenza dei primi terrazzi alluvionali, più accentuati nel settore sud - occidentale (rilievi di Nazzano, Godiasco e Roccasusella).
9. I versanti sono interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico che assume intensità crescente nella parte meridionale dell'ambito.
10. Domina il paesaggio della viticoltura intensiva, con assetto naturalistico limitato agli impluvi collinari ed alle zone a morfologia ed esposizione meno favorevole (specie nel settore occidentale).
11. Il sistema insediativo si sviluppa secondo due impostazioni fondamentali:
 - a) nel fondovalle dei principali corsi d'acqua (tendenza crescente anche in relazione alla stabilità dei siti);
 - b) sui crinali, in corrispondenza delle aree geologicamente resistenti, dove spesso emergono tipologie consolidate, ed elementi di particolare interesse connotativo (architetture storiche).
12. L'assetto viario consente frequenti ed ampie vedute percettive, che rendono questo ambito particolarmente sensibile sotto il profilo paesistico.

VALLI E DORSALI DELLA BASSA E MEDIA COLLINA: INDIRIZZI

- 10) Conservazione dinamica dei sistemi naturalistici presenti nell'area (specie nel settore occidentale).
- 11) Promozione di un Parco Locale d'Interesse Sovracomunale per la tutela e la valorizzazione del sistema ambientale Casarone - Orridi di Marcellino.
- 12) Tutela e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua e dei relativi ambiti (Coppa, Verzate, Scuropasso e Versa) con recupero degli aspetti degradati e limitazione delle espansioni urbane che interessano gli ambiti stessi.
- 13) Tutela dei caratteri agricolo-insediativi più significativi quali zone a vigneto di impianto tipico (fronte Broni-Redavalle, Pietra de' Giorgi, Redavalle).
- 14) Tipologia e materiali degli insediamenti, in relazione alla loro valenza percettiva.
- 15) Riconversione delle colture in atto pregiudizievoli per la stabilità dei versanti.
- 16) Recupero ambientale delle zone degradate dal dissesto idrogeologico c/o da attività antropiche.
- 17) Controllo dell'impatto paesistico dei progetti con particolare riferimento a quelli relativi ad opere infrastrutturali, a quelli di risanamento idrogeologico, e a quelli estrattivi.
- 18) Limitazione delle espansioni urbane in atto sui pendii collinari a ridosso della pianura.

Le indicazioni del PTCP sono le seguenti:

- Il territorio collinare a nord della SP 139 fa parte delle "aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" (art. 33, commi 32-33-34 delle NTA). La coltivazione dell'uva è di gran lunga l'attività agricola prevalente: i filari di viti costituiscono l'elemento tipico del paesaggio collinare dell'Oltrepò Pavese.
- Sono presenti diverse formazioni boschive, individuate nella tavola 3.3 del PTCP e nella cartografia del SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali). I boschi costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004 (art. 142, comma 1, lett. g).
- Il riale Verzate e il rio Zuso sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004 (art. 142, comma 1, lett. c). La "fascia Galasso" è rappresentata nella tavola 3.3 del PTCP e nella cartografia del SIBA.

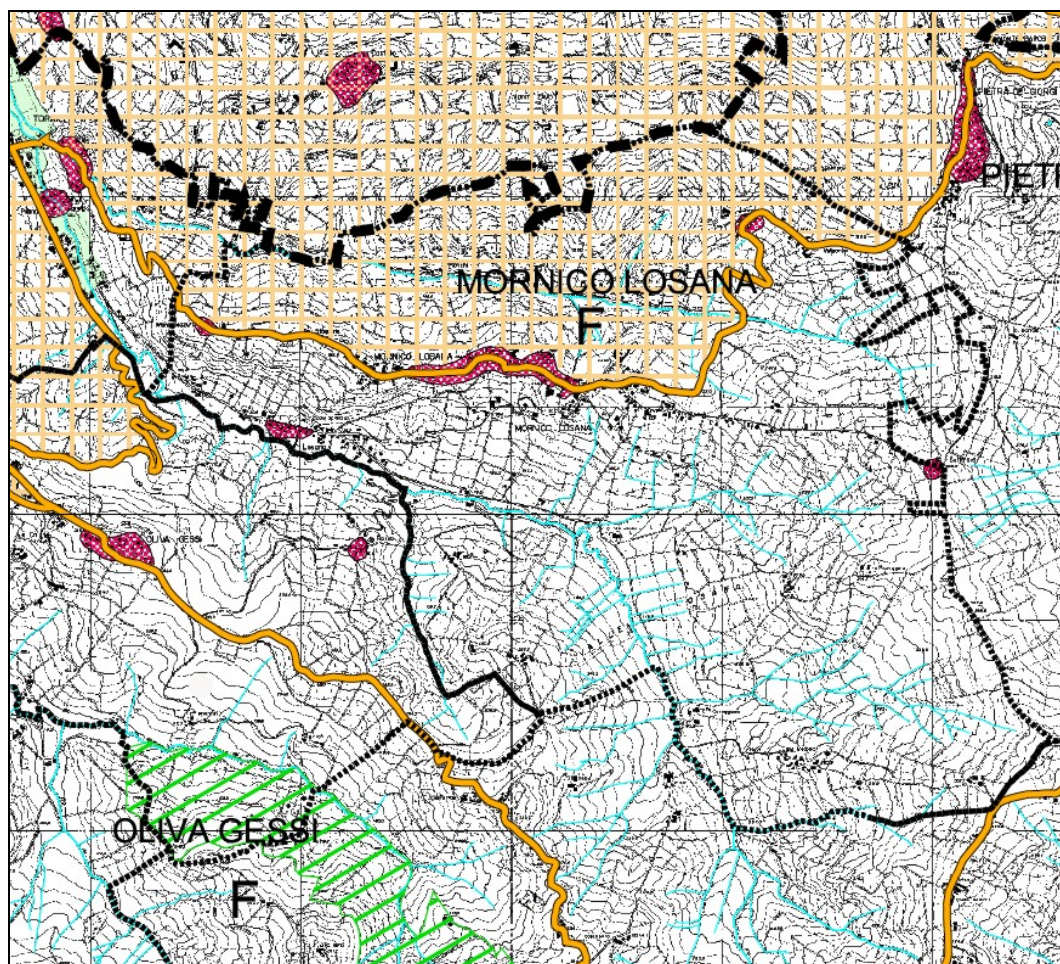


Figura 8. Tavola 3.1 del PTCP



Figura 9. Legenda Tavola 3.1 del PTCP

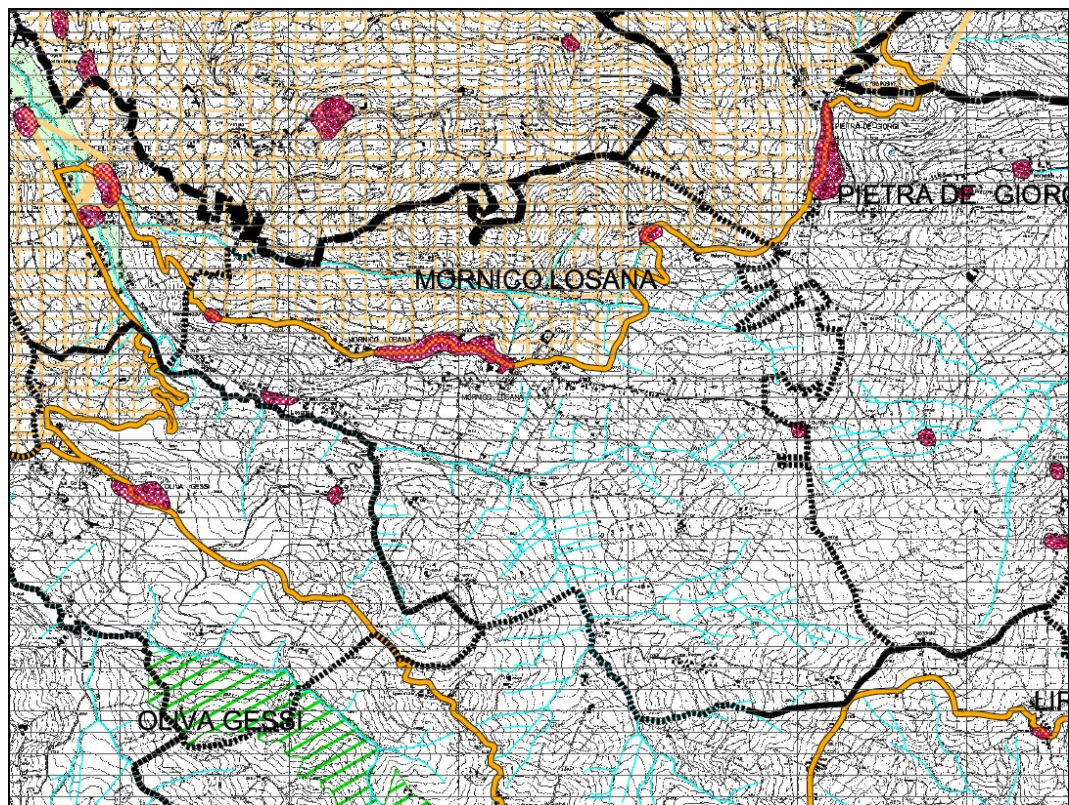


Figura 10. Tavola 3.2 del PTCP



Figura 11. Legenda tavola 3.2 del PTCP

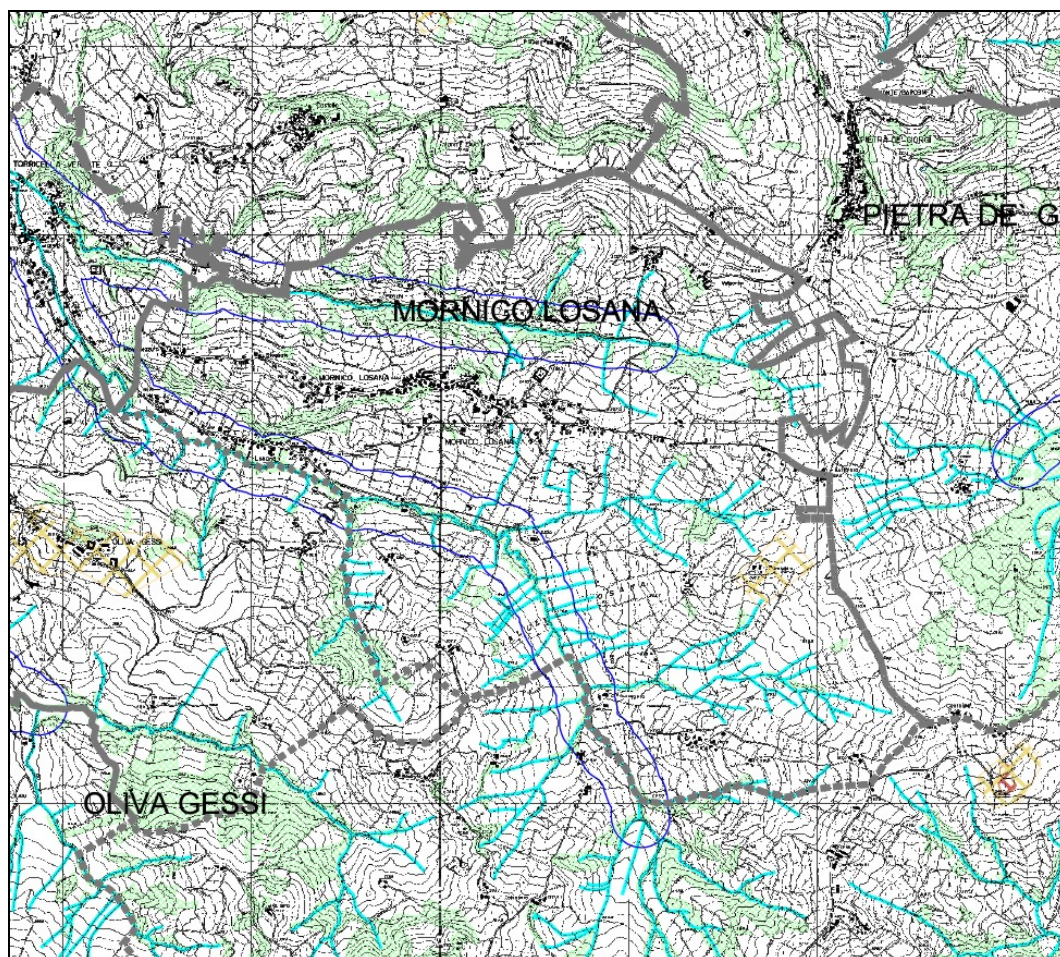


Figura 12. Tavola 3.3 del PTCP

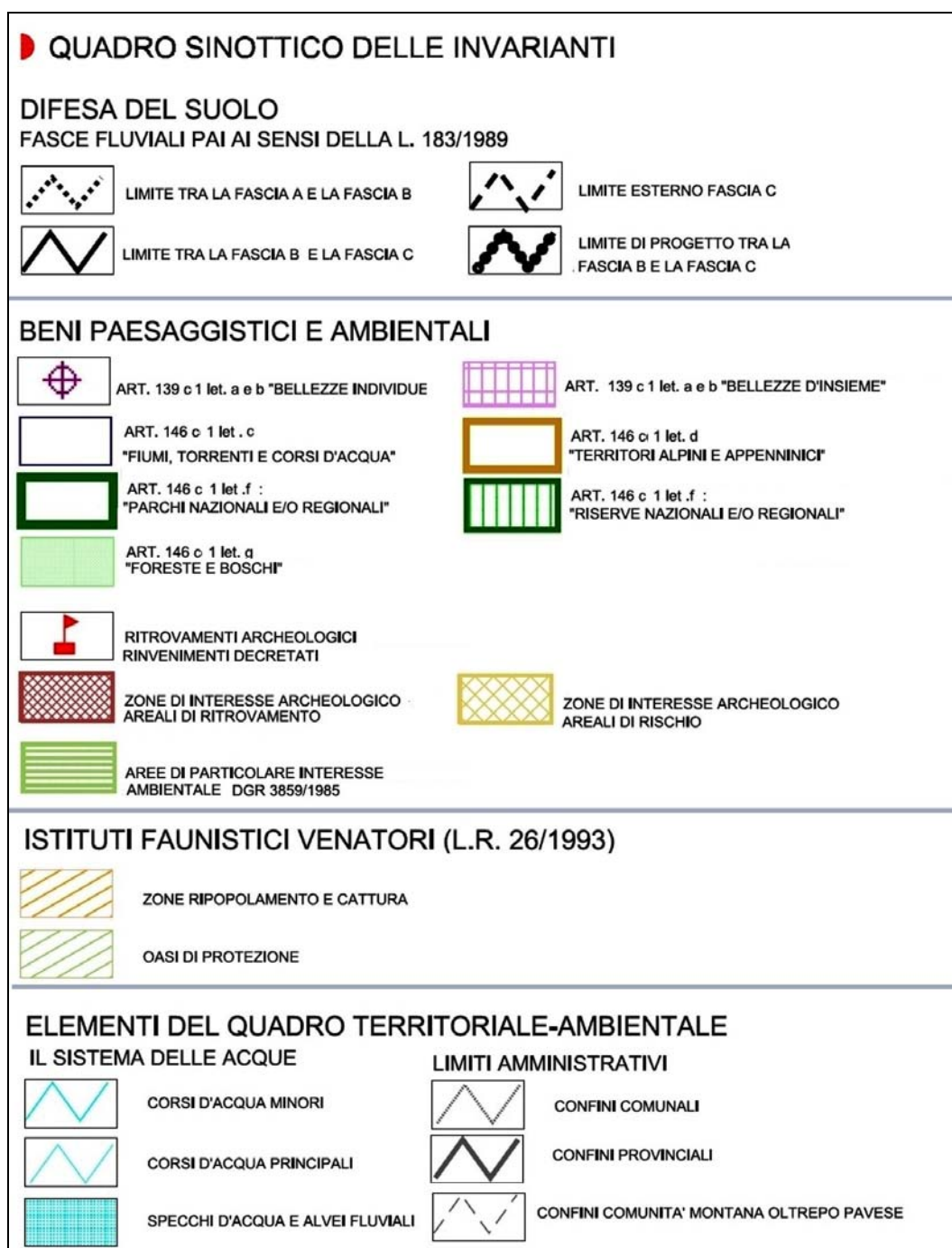


Figura 13. Legenda tavola 3.3 del PTCP

Nel recepire e contestualizzare le informazioni sopra elencate, nella “Carta della disciplina delle aree” del PGT di Mornico Losana lo spazio aperto (“sistema rurale-paesaggistico-ambientale”) è stato suddiviso nei seguenti ambiti.

Ambiti del sistema rurale

- **Ambiti agricoli normali.** Si tratta degli ambiti destinati all’agricoltura senza particolari limitazioni. Sono consentite le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell’imprenditore agricolo e dei dipendenti dell’azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture necessarie allo svolgimento dell’attività agricola (stalle, serre, silos, magazzini, ecc.). Gli indici edificatori sono fissati al Titolo III, artt. 59-62 bis della LR 12/2005.
- **Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello.** Si tratta, anche in questo caso, di ambiti destinati all’agricoltura. La salvaguardia della trama ecologica, secondo le indicazioni della RER, impone tuttavia di fissare adeguati limiti quantitativi. In tale ambiti è dunque vietato l’insediamento di nuove aziende agricole: è esclusivamente ammesso l’ampliamento delle aziende agricole esistenti, nella misura massima che sarà stabilita dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- **Frangia urbana.** La “frangia urbana” è costituita dagli ambiti agricoli (“normali” o “di supporto alla RER di secondo livello”) localizzati in continuità con i centri abitati. Attorno ai nuclei urbani, il PGT individua una zona di cintura inedificabile, una “fascia tampone” che crea una separazione graduale tra città e campagna. Il divieto di edificazione negli ambiti agricoli di frangia urbana evita, da un lato, problemi di incompatibilità tra destinazione agricola e destinazione residenziale; dall’altro, non compromette eventuali espansioni future dei centri abitati.
- **Edifici non più adibiti ad usi agricoli.** Nella “Carta della disciplina delle aree”, gli edifici localizzati in ambiti agricoli ma non più adibiti ad uso agricolo (o che non sono mai stati adibiti a tale uso) sono contrassegnati da un asterisco. Per tali edifici, il PGT prevede la possibilità di realizzare piccoli ampliamenti o manufatti accessori (box, piscine, ecc.).

Ambiti del sistema paesaggistico e ambientale

- **Ambiti dei corsi d’acqua e degli specchi d’acqua.** Sono stati individuati i corsi d’acqua principali (Riale Verzate, Rio Zuso e loro ramificazioni). Così come rappresentati nella cartografia del PGT, gli ambiti dei corsi d’acqua comprendono, approssimativamente, il letto e l’alveo.
Si precisa che l’individuazione della rete irrigua è soltanto parziale: per una rappresentazione dettagliata si rimanda alla documentazione del “Reticolo idrico principale e minore”.
Per tutti i corsi d’acqua valgono le disposizioni del DL 152/2006, art. 115, comma 1 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1924 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
- **Fasce di rispetto dei corsi d’acqua.** Il Piano di Governo del Territorio prescrive, nelle “fasce di rispetto dei corsi d’acqua” (Riale Verzate e rio Zuso), il divieto di edificazione, allo scopo di salvaguardare le parti di corridoio ecologico non ancora urbanizzate.
- **Aree di rischio archeologico.** L’area attorno a cascina Caviggera di sopra, rappresentata nella “Carta della disciplina delle aree”, è classificata dalla Tavola 3.3 del PTCP come area di interesse archeologico.

Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico

Nella “Carta della disciplina delle aree” sono riportati anche gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004:

- **Boschi** (art. 142, comma 1, lett. g). I boschi sono stati individuati, in base alla definizione della LR 27/2004, attraverso appositi rilievi in sito, con l’ausilio delle fotografie aeree del 2007.
- **“Fascia Galasso” dei corsi d’acqua pubblici** (art. 142, comma 1, lett. c). Il vincolo riguarda il Riale Verzate e il Rio Zuso.

Gli interventi negli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico sono subordinati al rilascio di autorizzazione paesaggistica.

4. IL PGT DI OLIVA GESSI

4.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Oliva Gessi è un ridente paese situato a mezza collina, raccolto intorno all'ex castello, che domina la bassa Valle del Rio Verzate e del Rio Cervino. Un comune di 200 abitanti che si estende su una superficie di 3,9 Km² a 275 m s.l.m..

Insieme ai comuni di Corvino San Quirico, Mornico Losana e Torricella Verzate fa parte dell'Unione dei Comuni Lombarda dell'Oltrepò Centrale.

Confina a nord con Torricella Verzate, a nord-est con Corvino San Quirico, a sud con Montalto Pavese, a sud-ovest con Calvignano, a ovest con Casteggio e a est con Mornico Losana.

L'urbanizzato di Oliva Gessi si sviluppa quasi interamente lungo la SP n.46: la Strada Provinciale si dirama nel comune a confine con Corvino San Quirico e consente di raggiungere, con andamento piuttosto tortuoso, la Frazione Rosso sito in una vallata a ridosso del confine con il comune di Mornico Losana.

Di Oliva Gessi fanno parte le seguenti frazioni:

- **Oliva**, il nucleo urbano di maggiori dimensioni, lungo la SP n.46, in cima alla Valle;
- **Gessi**, un piccolo nucleo urbano a ridosso del confine con il comune di Corvino San Quirico;
- **Frazione Rosso**, anch'esso un piccolo centro urbano, lungo la SP n.46, sito nella vallata, a confine con il comune di Mornico Losana.

Presenze urbane di ridotte dimensioni sono localizzate in modo dispersivo sul territorio comunale e per lo più lungo le tortuose strade che si ramificano dalla strada principale (SP n.46).

Si sottolinea, quindi, che la SP n. 46 è l'infrastruttura di maggior importanza del comune: il comune viene infatti percorso dalla provinciale da ovest a est, quasi a dividere il territorio comunale in due vallate. La vallata a nord è caratterizzata dalla presenza del Rio della Valle che scorre lungo tutto il confine e soggetto a vincolo ambientale ai sensi del DL 42/2004, art. 143, c.1, lett.c) (legge "Galasso"); la vallata a sud, invece, il Riale S.Zeno che lambisce solo una piccola parte di territorio, anch'esso soggetto a vincolo ambientale.

4.2. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il comune di Oliva Gessi è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG). Il PRG vigente risale al 1993 (approvato con DGR n.39064 del 16.07.1993), anche se nel corso degli ultimi trent'anni è stato soggetto ad alcune varianti, l'ultima delle quali risale al 2006.

La nuova legge urbanistica regionale (LR 12/2005) costituisce un'ottima occasione di aggiornamento dello strumento urbanistico oltre che motivo di miglior sviluppo del tessuto urbano, efficienza ed efficacia nell'organizzazione territoriale con attenzione alle tematiche ambientali (paesaggio, RER,...), attualmente divenute di rilievo nell'elaborazione dei PGT.

Al suddetto strumento urbanistico, nel corso degli anni, sono state apportate le seguenti modifiche:

- variante ai sensi della Legge 23 Giugno 1997 n.23, adottata con propria Deliberazione n.31 del 26 Novembre 2003, in merito all'ampliamento di un'area residenziale con riduzione della fascia di rispetto stradale lungo la SP n.46;
- variante ai sensi della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12 con le procedure di cui all'art. 3 della LR 23/1997, approvata adottata con propria deliberazione n.18 del 03 Luglio 2006. La variante consiste nell'incremento di un comparto residenziale per rendere le previsioni dello strumento urbanistico coerenti con le esigenze edificatorie di un privato.

4.3. IL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

La nuova legge urbanistica regionale della Lombardia, al di là dell'introduzione di una nuova terminologia (dal Piano Regolatore Generale si passa al Piano di Governo del Territorio), propone elementi di forte novità nella pratica urbanistica:

- una maggiore autonomia decisionale da parte delle comunità locali: alcune parti del Piano di Governo del Territorio, in particolare il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, possono venire approvate direttamente dal Consiglio Comunale, senza alcuna procedura di controllo o di approvazione da parte di enti superiori;
- la formalizzazione di alcuni istituti da tempo presenti nel dibattito interno alla disciplina urbanistica: la perequazione, la compensazione, l'incentivazione;
- l'ampliamento delle pratiche partecipative nella stesura del Piano attraverso l'individuazione di momenti di confronto sugli obiettivi e sulle scelte urbanistiche;
- l'introduzione della Valutazione Ambientale Strategica ovvero della procedura di definizione e controllo degli effetti attesi o indotti dalle trasformazioni sull'ambiente inteso nel suo senso più ampio.

Dal punto di vista della strumentazione urbanistica viene introdotta una suddivisione dello strumento urbanistico comunale in tre parti: il Documento di Piano, il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi. Tra le suddette parti la maggiore novità è rappresentata dal Documento di Piano. Il Piano dei Servizi era già presente nella legislazione regionale (tale strumento è stato introdotto dalla Legge Regionale n.1 del 2001). Mantenendo l'idea di ampliare il concetto di servizio e rompendo la tradizionale coincidenza tra proprietà e gestione del servizio stesso (propria del concetto di standard urbanistico) il Piano dei Servizi si configura come lo strumento attraverso il quale si affronta il tema della città pubblica.

Il Piano delle Regole è il piano della città consolidata. Esso definisce le regole di intervento nella città esistente; in questo senso il Piano delle Regole recupera molta parte della precedente disciplina urbanistica.

Il Documento di Piano invece rappresenta una novità assoluta anche nel panorama della più recente legislazione urbanistica delle regioni italiane. Separando gli elementi di interesse generale e programmatico da quelli particolari e direttamente attuativi, esso obbliga a dichiarare i contenuti strategici del piano e a indicare gli obiettivi con i quali misurare le trasformazioni urbane.

In relazione al Documento di Piano l'aspetto più interessante è forse rappresentato dall'assenza nella legge di una forte codificazione dei contenuti di questo documento; in questo modo il Documento di Piano si caratterizza come uno strumento flessibile, che necessita di essere continuamente ridefinito in relazione alle diverse esigenze e specificità locali.

Il Piano Regolatore tradizionale, mescolando contenuti generali con contenuti particolari entro una visione sinottica e sincronica delle trasformazioni, rendeva il Piano uno strumento tecnico di difficile comunicazione.

Il Piano di Governo del Territorio, separando contenuti generali e programmatici da quelli particolari e di dettaglio all'interno una visione diacronica e analitica delle trasformazioni, aumenta la possibilità di coinvolgere nelle azioni del Piano anche gli utenti tradizionalmente esclusi o non direttamente interessati dalle sue previsioni. L'estensione delle pratiche di partecipazione e condivisione rappresenta quindi l'aspetto più innovativo della nuova legge urbanistica che l'amministrazione comunale di Oliva Gessi ha voluto cogliere.

Il Rapporto ambientale ha proprio lo scopo di informare e coinvolgere la Pubblica Amministrazione e i cittadini nell'iter procedurale di formazione del PGT.

Si è proceduto da un'analisi dello stato esistente del territorio comunale, censendo e analizzando i servizi pubblici, le attività produttive consolidate (assenti nel comune di Oliva Gessi) e l'urbanizzato dividendo così il territorio in:

- **Città consolidata:**
Ambiti del tessuto storico

Ambiti del tessuto consolidato (residenziali e produttivi)
Ambiti agricoli (del tessuto consolidato)
Ambiti di verde privato e orti

- **Città da consolidare** (ambiti dei piani attuativi in corso)
- **Città da trasformare** (ambiti di trasformazione residenziali).

IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

IL TESSUTO STORICO

La prima fase dell'analisi è costituita dall'individuazione dei centri storici :il patrimonio edilizio di impianto storico è stato individuato confrontando gli edifici presenti nel rilievo fotogrammetrico attuale con gli edifici presenti nelle tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata 1890). E' emerso che i nuclei storici presenti nel comune di Oliva Gessi sono:

- Oliva;
- Gessi;
- Frazione Rosso.

Le località con presenza di nuclei abitati risultano essere le seguenti:

- 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

Nel territorio comunale sono state individuate anche le cascine storiche.

In questa prima fase , ci si limita a censire le cascine storiche raggruppandole nelle seguenti categorie:

- 1) Cascine disabitate.
- 2) Cascine abitate in cui è svolta l'attività agricola.
- 3) Cascine abitate che non sono più adibite ad uso agricolo (usate come residenza).

Sono state considerate storiche le cascine presenti nelle tavolette IGM (prima levata 1890). I rilievi fotografici successivi permetteranno di appurare, per ciascuna cascina, se essa ha mantenuto l'impianto storico originario oppure se è stata demolita e ricostruita.

L'unica cascina che risulta essere disabitata è C.na Ambrosiana.

Tra le cascine abitate, in cui è ancora presente l'attività agricola, troviamo:

- C.na Pavese;
- C.na Quanti;
- C.na Occhio;
- C.na Pomarolo;
- C.na Molino del Cervino;
- Fraz. Fossa;
- C.na La Cà.

Le cascine abitate, che hanno però perso la vocazione agricola risultano essere solamente:

- Frazione Rocco;
- C.na Quintiana.

IL TESSUTO CONSOLIDATO

Ambiti residenziali del tessuto consolidato

Con il PGT si è ritenuto opportuno individuare un'unica categoria gli ambiti residenziali consolidati: in questa categoria rientrano quelle aree che con il vecchio PRG erano definite "zone residenziali - B1" e i lotti attualmente non edificati, interclusi tra ambiti già edificati.

Ambiti produttivi del tessuto consolidato

Non sono presenti ad Oliva Gessi ambiti destinati ad attività produttive.

Ambiti agricoli del tessuto consolidato

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

In tali ambiti valgono le norme relative agli "ambiti agricoli normali" (di cui si dirà più avanti), ma saranno prescritte specifiche limitazioni sulle attività agricole consentite. Il contesto residenziale in cui tali ambiti sono inseriti, infatti, impone che siano evitate le seguenti attività:

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

Ambiti di verde privato e orti

Fanno parte del tessuto consolidato anche gli "ambiti di verde privato e degli orti": sono così classificati i giardini e gli orti privati di pertinenza alle abitazioni.

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

A Oliva Gessi sono stati individuati ambiti destinati a verde privati e orti unicamente nella Fraz. San Rocco.

IL TESSUTO DA CONSOLIDARE

Non vi sono presenti piani attuativi in corso nel comune di Oliva Gessi.

IL SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE

Come già precedentemente menzionato, la tematica dello spazio aperto e quindi gli ambiti agricoli, i caratteri naturalistici del territorio, con la LR 12/2005, ha assunto importanza rilevante.

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

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

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

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

Prima dell'entrata in vigore della LR 11 marzo 2005, n.12 sul governo del territorio, l'edificazione in zona agricola è stata oggetto di una apposita disciplina attraverso la legge regionale 7 giugno 1980 n. 93.

Ai piani regolatori generali dei comuni veniva attribuito il compito di individuare le zone destinate ad attività agricola, gli interventi di recupero, conservazione e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorirne il potenziamento al servizio delle aziende agricole e assicurare la tutela e l'efficienza delle unità produttive.

Allo scopo di limitare l'utilizzazione edilizia dei terreni agricoli (evitando, in ogni caso, la destinazione ad usi extra agricoli di suoli a coltura specializzata) la legge all'articolo 2, comma 1, ammetteva esclusivamente opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore e dei dipendenti dell'azienda nonché le attrezzature e le infrastrutture produttive (quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita di prodotti agricoli).

Venivano stabiliti indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo (comma 2) precisando che nel computo dei volumi realizzabili non dovevano essere conteggiate le attrezzature e produttive di cui sopra le quali non erano sottoposte a limiti volumetrici. Esse, comunque, non potevano superare il rapporto di copertura del 10% della superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non poteva superare il 40% della predetta superficie (comma 3).

Ai sensi del successivo comma 4, era ammessa, al fine di tale computo, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Tali interventi, dunque, potevano essere realizzati dall'imprenditore agricolo, il quale, comunque, doveva operare in ragione della finalità agricola, e dal soggetto non imprenditore che già usava a scopi abitativi l'immobile.

L'ultimo intervento legislativo avente ad oggetto il territorio agricolo, è rappresentato dalla riforma della disciplina urbanistica attuata con la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 in materia di governo del territorio.

Nella L.R. Lombardia 12/2005 (che, dunque, ha abrogato la sopra indicata l.r. n.93/1980) la disciplina relativa alle aree agricole è demandata, ai sensi dell'articolo 10, al Piano delle Regole. Quest'ultimo ha il compito di garantire un coerente disegno pianificatorio rapportandosi, nella individuazione delle aree destinate all'agricoltura, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) strumento appunto preordinato, in forza dei contenuti dell'articolo 15 della normativa regionale lombarda, anche alla definizione degli ambiti destinati all'attività agricola attraverso, nello specifico, l'analisi delle caratteristiche, delle risorse naturali e delle funzioni e la predisposizione di criteri e modalità per individuare a scala comunale le aree agricole nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali ove esistenti.

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

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

Il PTR sottolinea altresì la necessità di individuare gli ambiti di “degrado paesaggi-

stico” (cave abbandonate, siti inquinati, aree urbanizzate dismesse, ecc.), prevedendo una serie di azioni finalizzate alla loro riqualificazione (piani di recupero, programmi integrati di intervento, ecc.).

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

La suddivisione in ambiti urbanistici specifici del sistema rurale-paesaggistico-ambientale di Oliva Gessi è stata effettuata analizzando le indicazioni contenute nelle tavole del PTCP e della RER.

La RER evidenzia che:

- La parte di territorio comunale compresa tra il Rio della Valle a confine con Mornico Losana e il Riale San Zeno, a sud del comune a confine con Calvignano rientra in un “elemento di secondo livello” della Rete Ecologica Regionale. Gli “elementi di secondo livello” rivestono importanza ecologica per la loro funzione di connessione tra gli “elementi primari” e tra le “aree prioritarie per la biodiversità”. L’elemento di secondo livello, quindi, individua un canale preferenziale che le specie animali percorrono per migrare da una zona protetta all’altra. Il PGT recepisce le indicazioni della RER classificando l’ambito in questione come “ambito agricolo di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello”.

La restante parte, invece, è stata classificata come “Ambiti agricoli normali”.

Il comune di Oliva Gessi fa parte dell’Ambito Unitario delle Valli e dorsali della bassa e media collina (Ambito F), disciplinato al Titolo IV, art. 31 delle NTA del PTCP. L’art. 31 individua, per l’ambito in oggetto, i caratteri connotativi, e stabilisce specifici indirizzi, di seguito richiamati.

VALLI E DORSALI DELLA BASSA E MEDIA COLLINA

- 1) Si estende dal limite meridionale della pianura Oltrepadana alla valle del torrente Ardivestra.
- 2) L’area presenta caratteri morfologici irregolari, più blandi in corrispondenza dei primi terrazzi alluvionali, più accentuati nel settore sud - occidentale (rilievi di Nazzano, Godiasco e Rocca Susella).
- 3) I versanti sono interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico che assume intensità crescente nella parte meridionale dell’ambito.
- 4) Domina il paesaggio della viticoltura intensiva, con assetto naturalistico limitato agli impluvi collinari ed alle zone a morfologia ed esposizione meno favorevole (specie nel settore occidentale).
- 5) Il sistema insediativo si sviluppa secondo due impostazioni fondamentali:
 - a) nel fondovalle dei principali corsi d’acqua (tendenza crescente anche in relazione alla stabilità dei siti);
 - b) sui crinali, in corrispondenza delle aree geologicamente resistenti, dove spesso emergono tipologie consolidate, ed elementi di particolare interesse connotativo (architetture storiche).
- 6) L’assetto viario consente frequenti ed ampie vedute percettive, che rendono questo ambito particolarmente sensibile sotto il profilo paesistico.

VALLI E DORSALI DELLA BASSA E MEDIA COLLINA: INDIRIZZI

- 1) Conservazione dinamica dei sistemi naturalistici presenti nell’area (specie nel settore occidentale).
- 2) Promozione di un Parco Locale d’Interesse Sovracomunale (PLIS) per la tutela e la valorizzazione del sistema ambientale Casarone - Orridi di Marcellino.

- 3) Tutela e valorizzazione paesistica dei principali corsi d'acqua e dei relativi ambiti (Coppa, Verzate, Scuropasso e Versa) con recupero degli aspetti degradati e limitazione delle espansioni urbane che interessano gli ambiti stessi.
- 4) Tutela dei caratteri agricolo-insediativi più significativi quali zone a vigneto di impianto tipico (fronte Broni-Redavalle, Pietra de' Giorgi, Redavalle).
- 5) Tipologia e materiali degli insediamenti, in relazione alla loro valenza percettiva.
- 6) Riconversione delle colture in atto pregiudizievoli per la stabilità dei versanti.
- 7) Recupero ambientale delle zone degradate dal dissesto idrogeologico c/o da attività antropiche.
- 8) Controllo dell'impatto paesistico dei progetti con particolare riferimento a quelli relativi ad opere infrastrutturali, a quelli di risanamento idrogeologico, e a quelli estrattivi.
- 9) Limitazione delle espansioni urbane in atto sui pendii collinari a ridosso della pianura.

Il PTCP, invece, ha evidenziato quanto segue:

La Tavola 3.1 individua:

- I centri e nuclei storici: Olive e Frazione. San Rocco.
- Corsi d'acqua principali. Sono individuati i corsi d'acqua: il Fosso Nuovo e il Riale San Zeno (a sud del comune) e il Rio della Valle (a nord a confine con Moricono Losana).
- Indirizzi sugli ambiti di tutela del sistema paesistico ambientale:
Aree di consolidamento dei caratteri naturalistici, ovvero aree con caratteri eterogenei, interessate da fattori specifici o dalla presenza combinata di aspetti fisici, naturalistici ed agrari, di valore congiunto. Pur nella loro connotazione a tratti fortemente antropizzata, questi ambiti conservano un ruolo significativo nella struttura ambientale della Provincia (aree di connessione).

Obiettivi:

- a) consolidamento dei caratteri naturalistici e paesistici presenti;
- b) controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.

E' individuata un'area a sud del comune, a sud della C.na Pomarolo e C.na Occhio, a confine con il comune di Calvignano.

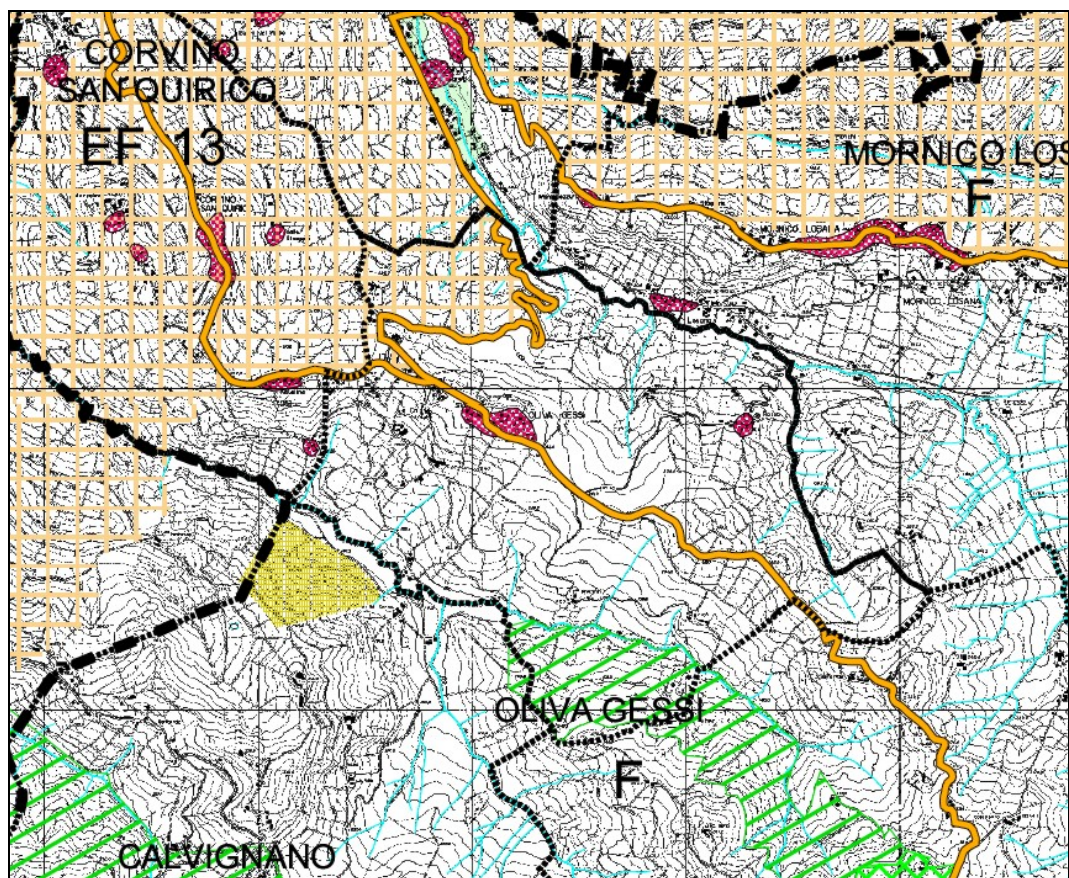


Figura 14. Tavola 3.1 del PTCP



Figura 15. Legenda Tavola 3.1 del PTC

La Tavola 3.2 evidenzia il percorso di fruizione panoramica e ambientale: la SP n.46 che parte dalla SS n.10 (nel comune di Corvino San Quirico) e attraversa il comune da nord-ovest a sud-est per poi addentrarsi nel comune di Montalto Pavese. Un tracciato tortuoso che si sviluppa nelle colline e consente di raggiungere le frazioni dislocate nel territorio comunale.

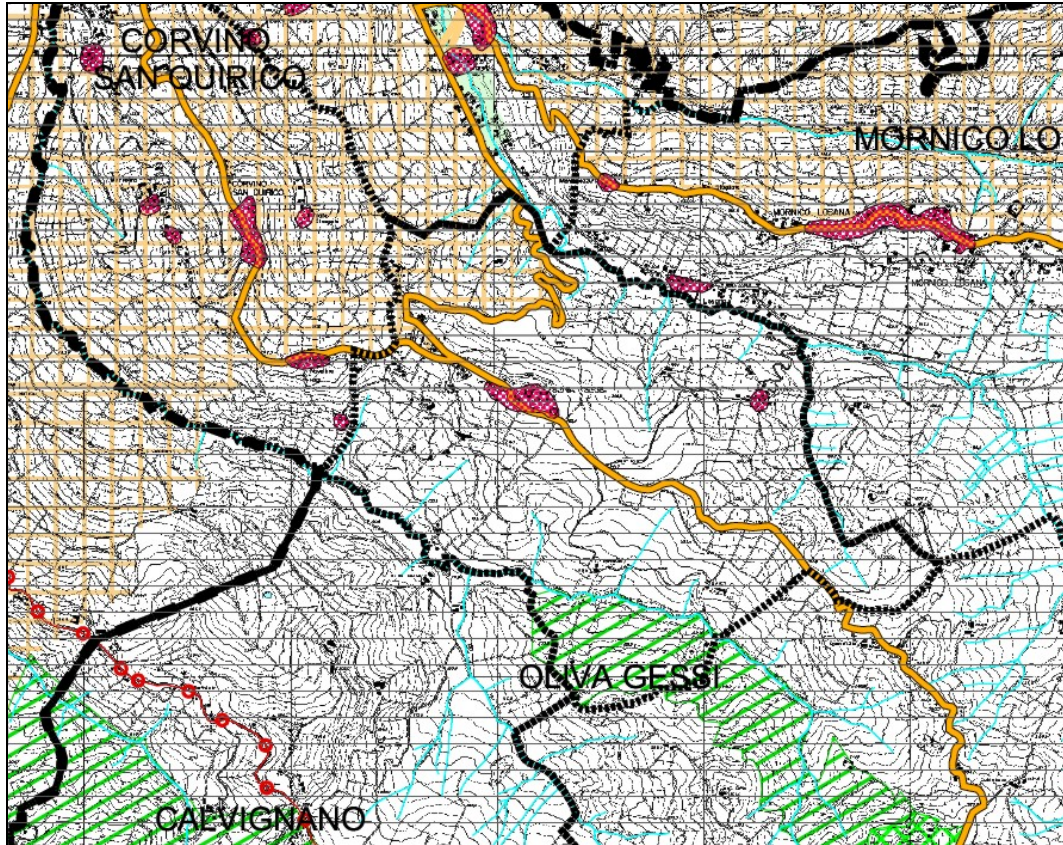


Figura 16. Tavola 3.2 del PTCP



Figura 17. Legenda tavola 3.2 del PTCP

La Tavola 3.3 individua:

- Vincoli paesaggistici. 1) Vincolo “Galasso” sui torrenti Riale S.Zeno e Rio della Valle, ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. c) del DL 42/2004. 2) Foreste e boschi, ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. g) del DL 42/2004.
- Zone di interesse archeologico – areali di rischio: l’area interclusa tra la C.na La Ca’ e il nucleo storico di Oliva è interessata dalla presenza di un’area di rischio archeologico. Si tratta di *aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica. Il fine che ci si propone è la valorizzazione dei singoli beni archeologici e del relativo sistema di relazione, nonché di altri valori eventualmente presenti.*

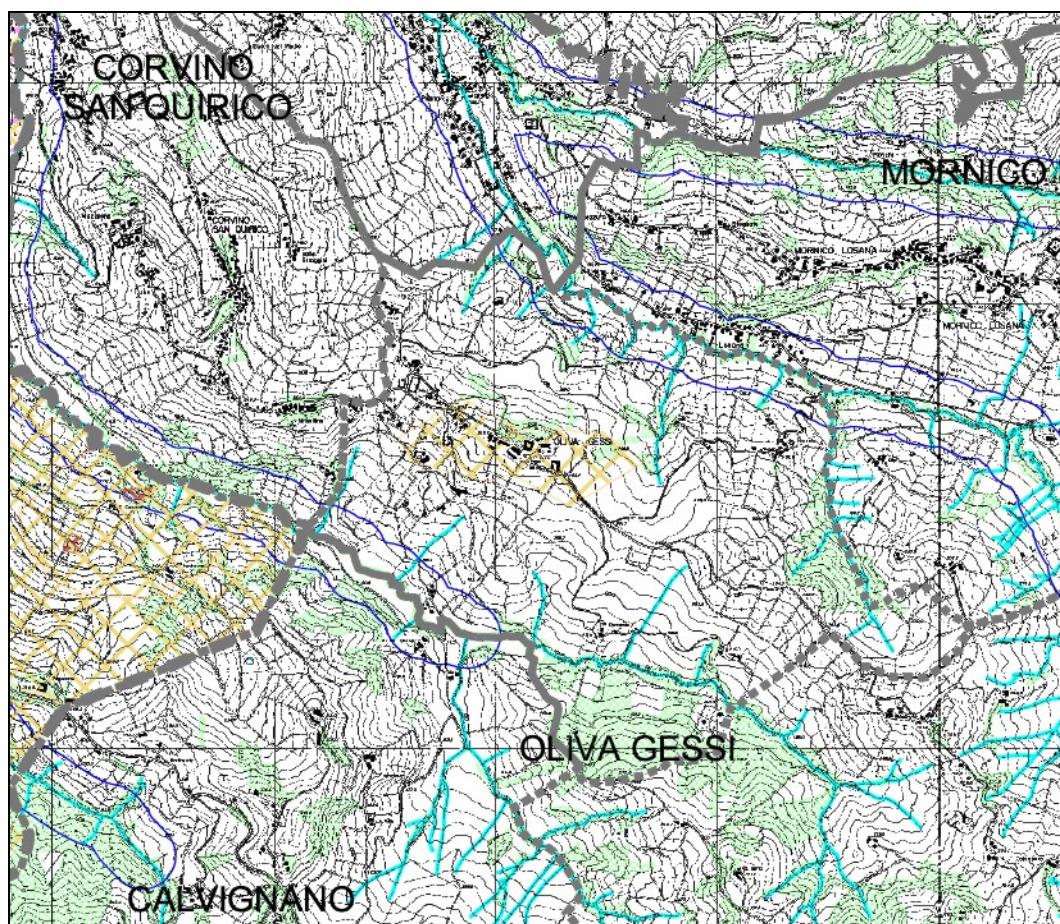


Figura 18. Tavola 3.3 del PTCP

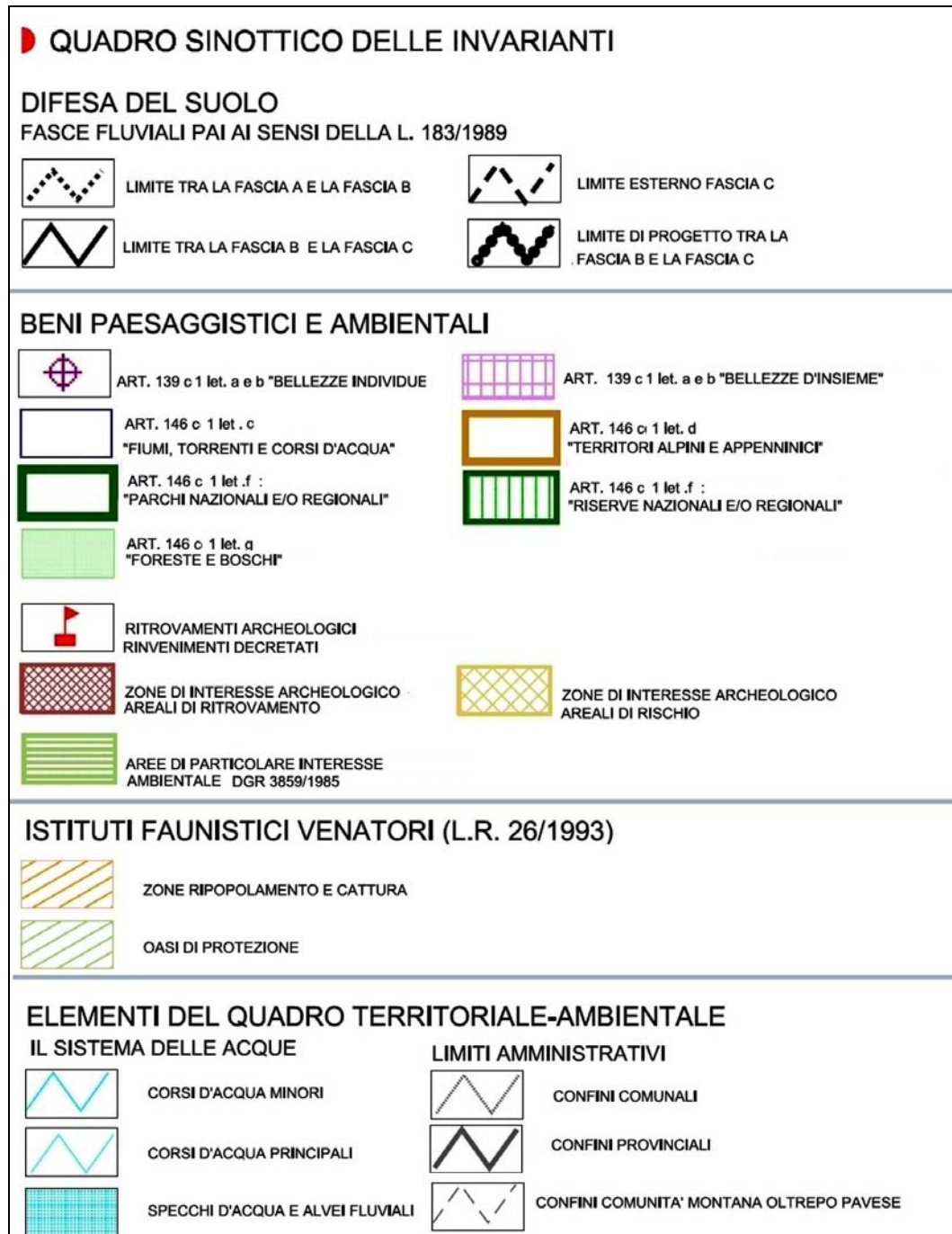


Figura 19. Legenda tavola 3.3 del PTCP

5. IL PGT DI TORRICELLA VERZATE

5.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Torricella Verzate si trova in Oltrepò Pavese, nella valletta del torrente Verzate al suo sbocco in pianura. Il capoluogo sorge su un monticello calcareo in mezzo alla vallata, in cima al quale svetta il suggestivo Santuario della Passione.

Il comune occupa una superficie di circa 3,6 chilometri quadrati; conta circa 800 abitanti.

Torricella Verzate confina a nord con Robecco Pavese, a sud con Oliva Gessi e Mornico Losana, ad ovest con Corvino San Quirico e ad est con Santa Giuletta.

Dal punto di vista geografico, il territorio comunale è nettamente diviso in due zone: la zona pianeggiante a nord, la zona collinare a sud.

La zona pianeggiante settentrionale è attraversata in direzione est-ovest della Strada Statale n. 10 Padana Inferiore (via Emilia), che conduce a Casteggio e Voghera in direzione ovest, a Broni e Stradella in direzione est, per poi proseguire verso Piacenza.

Circa 200 metri più a nord rispetto alla SS 10, e parallelamente a questa, corre la linea ferroviaria Alessandria-Piacenza.

Il comune di Torricella Verzate è dunque ottimamente collegato, dal punto di vista viabilistico, ai centri urbani più importanti situati nelle vicinanze (Voghera e Stradella).

Si giunge alla zona collinare percorrendo la Strada Provinciale n. 46 (via Roma), che parte dalla SS 10 all'altezza del Riale Verzate e attraversa tutto il territorio comunale in direzione nord-sud, fino a Mornico Losana.

Via Roma sale con pendenza lieve e costante: lungo il tragitto si arriva dapprima a frazione Valle (quota 100 m s.l.m.) e poi a Piano (quota 106 m s.l.m.). A Piano, in via fam. Cignoli, si trova la piazzetta con il municipio, l'ambulatorio e la sala polifunzionale. Via fam. Cignoli attraversa con un ponticello il Riale Verzate e si inerpica in direzione est fino al trivio di piazzetta dei Leoni. Da qui dipartono tre strade: via Papa Giovanni XXIII, che sale verso nord fino al Santuario della Passione (quota 160 m s.l.m.); via XXV Aprile, che sale verso sud fino al cimitero comunale (quota 140 m s.l.m.) e poi prosegue verso Montepuzzuto (Mornico Losana); via Valsorda (SP 139), che sale verso sud-est fino a frazione Ronchi di Mornico Losana.

In cima al versante occidentale della collina, sul confine con Corvino San Quirico, sorgono le due frazioni di Bosco Madio Inferiore (145 m s.l.m.) e Bosco Madio Superiore (160 m s.l.m.).

Il territorio comunale è interamente attraversato in direzione nord-sud dal riale Verzate, che proviene da Robecco Pavese, scorre in pianura fino alla via Emilia e sale lungo il versante orientale della collina, mantenendosi parallelo a via Roma fino a Mornico Losana. All'altezza di frazione Valle, dal riale Verzate nasce il rio Morto o Zuso, che sale fino al Santuario della Passione e prosegue parallelo a via Valsorda fino a Mornico Losana. Entrambi i corsi d'acqua (Verzate e Zuso) sono soggetti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del DL 42/2004.

5.2. IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il comune di Torricella Verzate è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG). Il PRG vigente risale all'inizio degli anni ottanta, anche se nel corso degli ultimi trent'anni è stato soggetto ad alcune varianti, l'ultima delle quali risale al 2005.

La nuova legge urbanistica regionale (LR 12/2005) costituisce un'ottima occasione di aggiornamento dello strumento urbanistico.

Tale urgenza di aggiornamento è stata manifestata, in primo luogo, dai cittadini: a partire dalla data di avvio del procedimento di PGT, sono state presentate all'amministrazione comunale circa 70 proposte.

5.3. IL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il nuovo Piano di Governo del Territorio è uno strumento più variegato e complesso rispetto al Piano Regolatore Generale.

A differenza del PRG, che in genere si limitava a dettare la disciplina urbanistica nel

“tessuto urbano consolidato” (le sole parti della città interessate dalle edificazioni), il PGT deve disciplinare dettagliatamente l'intero territorio comunale.

La disciplina del “sistema dello spazio costruito” e del “sistema dello spazio libero” assumono quindi la medesima importanza. È evidente, infatti, che una strategia di sviluppo urbano è corretta soltanto se assicura un rapporto armonioso tra città e campagna.

Il PGT dell'Unione è stato elaborato a partire da un'analisi dettagliata dello stato di fatto del territorio comunale.

In primo luogo, sono stati localizzati e censiti:

- i servizi pubblici;
- le attività agricole;
- le attività artigianali e produttive.

IL SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO

IL TESSUTO STORICO

Tra le fasi preliminari alla redazione del piano, fondamentale è stata l'individuazione dei centri storici. Questi sono stati individuati, come previsto dalla legge, confrontando il rilievo aerofotogrammetrico attuale (riprese aeree del 2008) con le tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata 1890).

Con riferimento al comune di Torricella Verzate, sono stati individuati i seguenti nuclei storici:

- 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.

Gli ambiti dei centri storici sopra descritti sono classificati nella “Carta della disciplina delle aree” (che fa parte del Piano delle Regole del PGT) come “ambiti residenziali del tessuto storico”. Gli edifici che ne fanno parte rivestono, in generale, un particolare valore storico e architettonico che deve essere salvaguardato: per ogni singolo edificio, il PGT prevede una specifica modalità di intervento (ristrutturazione, risanamento conservativo, restauro, ecc.) che dovrà essere rigorosamente rispettata dai proprietari.

La disciplina urbanistica negli “ambiti residenziali del tessuto storico” sarà fissata in dettaglio nelle “Norme tecniche di attuazione” del Piano delle Regole:

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

Con lo stesso criterio (confronto con le tavolette IGM), sono state individuate anche le cascine agricole storiche.

Trattandosi di nuclei isolati situati in aperta campagna, nella “Carta della disciplina delle aree” le cascine storiche sono inserite nel “sistema rurale-paesistico-ambientale”, sotto la voce “ambiti agricoli delle cascine storiche”.

In tali ambiti, valgono le medesime disposizioni relative agli “ambiti residenziali del tessuto storico” (con l'eccezione della destinazione d'uso degli edifici, che deve essere ovviamente agricola):

- sono vietate nuove edificazioni;
- sono consentiti piccoli ampliamenti, nella misura stabilita dalle NTA;
- gli interventi sugli edifici esistenti devono essere conformi alle modalità di intervento previste nella “Carta della disciplina degli interventi nelle cascine storiche”.

Le cascine storiche rilevate a Torricella Verzate sono:

- 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 Gesso (via XXV Aprile, dopo il cimitero comunale).

IL TESSUTO CONSOLIDATO

Il tessuto consolidato è costituito dal nucleo urbano che si è sviluppato successivamente al 1890: fa quindi parte del tessuto consolidato la città costruita non storica, con l'eccezione degli edifici agricoli sparsi che rientrano nella categoria “ambiti agricoli normali”.

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

Si tratta in tutti i casi di ambiti di modesta superficie territoriale, già dotati delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, reti, ecc.). L'urbanizzazione in tali zone non è subordinata alla stipula di una convenzione con l'amministrazione comunale, ma al semplice rilascio di permesso di costruire: gli ambiti del tessuto consolidato sono soggetti alla modalità di “intervento edilizio diretto”.

Il tessuto consolidato di Torricella Verzate è costituito dai seguenti quattro ambiti:

- Ambiti residenziali.
- Ambiti artigianali.
- Ambiti agricoli (del tessuto consolidato).
- Ambiti di verde privato e orti.

Ambiti residenziali del tessuto consolidato

La densità edilizia esistente appare piuttosto omogenea in tutti le parti urbanizzate del territorio comunale. Per questo motivo, è stato individuato un solo tipo di “ambito residenziale”, al quale sarà associato un opportuno indice di edificabilità, espresso come rapporto tra i metri cubi di volume realizzabili e i metri quadrati di superficie fondiaria. L'indice di edificabilità sarà fissato nelle NTA del Piano delle Regole.

Ambiti artigianali del tessuto consolidato

All'interno del tessuto consolidato, sono stati individuati i seguenti ambiti artigianali:

- Riparazione e vendita di macchine agricole (via Emilia).
- Produzione e vendita di gelati e dolci (via Emilia).
- Officina meccanica (via Roma).

Le potenzialità edificatorie negli ambiti artigianali di cui sopra sono calcolate tramite il cosiddetto “indice di utilizzazione”, che esprime il rapporto tra la superficie lorda di pavimento realizzabile (SLP) e la superficie fondiaria del lotto. L'indice di utilizzazione sarà fissato nelle NTA del Piano delle Regole, in funzione della densità edilizia del tes-

suto urbano circostante.

Infine, sono stati individuati due ambiti artigianali particolari, destinati all'attività di deposito di materiali inerti: l'uno si trova a sud della ferrovia, al confine con Santa Giulietta; l'altro a nord, al confine con Corvino San Quirico. In tali ambiti sarà consentito il deposito di inerti, ma saranno vietate nuove edificazioni.

Ambiti agricoli del tessuto consolidato

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

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

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

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

A titolo di esempio, è stata inserita tra gli "ambiti agricoli del tessuto consolidato" l'azienda vitivinicola Boatti, in via San Lazzaro. L'attività attualmente esercitata è assolutamente compatibile con il contesto residenziale circostante: non è quindi prevista alcuna limitazione all'attività agricola in atto.

Ambiti di verde privato ed orti

Fanno parte del tessuto consolidato anche gli "ambiti di verde privato e degli orti": sono così classificati i giardini e gli orti privati di pertinenza alle abitazioni.

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

A Torricella Verzate, sono classificati come ambiti di verde privato anche i lotti situati all'interno della fascia di rispetto del depuratore (100 metri): la classificazione mette in evidenza che tali lotti, pur avendo vocazione residenziale, non possono essere edificati per questioni igienico-sanitarie, ai sensi della Delibera 4 febbraio 1977 ("Tutela delle acque dall'inquinamento").

IL TESSUTO DA CONSOLIDARE

Il "tessuto da consolidare" è costituito dagli ambiti della città che sono attualmente in fase di urbanizzazione.

A Torricella Verzate sono in corso due piani di lottizzazione:

- **Piano di lottizzazione commerciale (via Emilia).** L'ambito occupa una superficie di circa 62.000 metri quadrati: è destinato a capannoni (alcuni già attivi da tempo, altri in fase di costruzione) sede di attività commerciali varie (abbigliamento, ristorazione, ecc.).
È stata posta a carico dei lottizzanti la realizzazione della rotatoria di ingresso all'ambito (già ultimata ed attiva), che mette in comunicazione via Emilia con via Strada Fontana.
Sono state cedute al comune, oltre alle strade interne, una vasta area a parcheggio (circa 8.500 metri quadrati, già usufruibili) e una zona (circa 3.500 metri quadrati) da destinare a giardino pubblico e impianti tecnologici (nuova piazzola ecologica).
- **Piano di lottizzazione residenziale (via Strada Fontana).** L'ambito occupa una superficie di circa 12.500 metri quadrati. È stata posta a carico dei lottizzanti la realizzazione di via Archetti, che collega via Fontana con via Emilia, garantendo un accesso comodo e sicuro ai residenti. È stata inoltre ceduta l'area centrale, adibita a piazza (piazza Bardoni).

I piani di lottizzazione in corso sono regolamentati dal PRG vigente, nonché dalla con-

venzione successivamente stipulata tra i proprietari e l'amministrazione comunale. Il PGT si limita pertanto a recepire la presenza di tali ambiti, demandandone la disciplina allo strumento urbanistico specifico (PRG).



Figura 20. PL commerciale in corso (via Emilia)

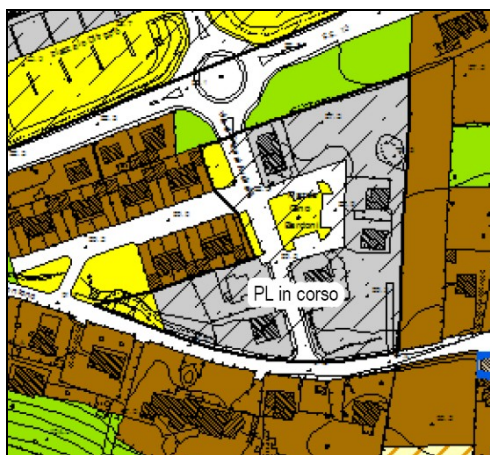


Figura 21. PL residenziale in corso (via Strada Fontana)

IL SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE

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

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

- Per “**sistema rurale**” si intende lo spazio aperto destinato prevalentemente all'agricoltura, intesa come attività economica (coltivazione dei campi, allevamenti di bestiame, ecc.).
Anche il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), in vigore dal 31 dicembre 2003, individua le aree libere caratterizzate da alta vocazione agricola, classificandole come “aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi” (art. 33, commi 32-33-34 delle NTA).
Attualmente è in fase di elaborazione il nuovo PTCP (è in corso la procedura di Valutazione Ambientale Strategica). Ai sensi dell'art. 15, comma 4 della LR 12/2005, il nuovo PTCP ha il compito di individuare, su tutto il territorio provinciale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, e di definire per tali ambiti specifiche norme di uso, valorizzazione e tutela.
- Il “**sistema paesaggistico**” è costituito dall'insieme degli elementi naturali e artificiali che valorizzano lo spazio aperto dal punto di vista percettivo. Alcuni di questi

elementi sono individuati dal SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali). Il SIBA è una banca dati regionale che contiene, comune per comune, l'elenco degli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio"): bellezze individue, bellezze d'insieme, corsi d'acqua, boschi. Il Piano di Governo del Territorio ha il dovere di approfondire l'indagine su scala comunale, individuando specifiche misure atte a preservare ed arricchire il paesaggio rurale:

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

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

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

La suddivisione in ambiti urbanistici specifici del sistema rurale-paesaggistico-ambientale di Torricella Verzate è stata effettuata sovrapponendo le indicazioni contenute nelle tavole del PTCP e della RER. Le informazioni fornite dagli strumenti di pianificazione sovraordinata sono state approfondite ed adattate alla scala comunale.

La RER evidenzia che:

- La parte di territorio comunale compresa tra il rio Morto (Zuso) e il confine con Santa Giuletta rientra in un "elemento di secondo livello" della Rete Ecologica Regionale. Gli "elementi di secondo livello" rivestono importanza ecologica per la loro funzione di connessione tra gli "elementi primari" e tra le "aree prioritarie per la biodiversità". L'elemento di secondo livello, quindi, individua un canale preferenziale che le specie animali percorrono per migrare da una zona protetta all'altra. Il PGT recepisce le indicazioni della RER classificando l'ambito in questione come "ambito agricolo di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello".

Le indicazioni del PTCP sono le seguenti:

- è individuata una fascia di rispetto sulle sponde del riale Verzate e del rio Zuso, che si estende dal confine settentrionale con Robecco Pavese fino al confine meridionale con Mornico Losana. Tale fascia è classificata come "area di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica" (NTA, art. 33, commi 17-21). Il PTCP intende sottolineare la frammentazione dei corridoi ecologici dei due corsi d'acqua, provocata da urbanizzazioni spesso eccessive. Il PGT recepisce le indicazioni del PTCP, individuando una fascia di rispetto inedificabile ("fascia di rispetto dei corsi d'acqua"), la cui ampiezza è variabile in funzione delle caratteristiche geomorfologiche del territorio. A nord della ferrovia, la fascia di rispetto del riale Verzate si estende fino al limite esterno della "fascia Galasso" (150 metri misurati dal piede dell'argine): tale vincolo di inedificabilità consente di salvaguardare la sola parte di corridoio ecologico non ancora compromessa dall'intervento dell'uomo.
- Tutto il territorio collinare di Torricella Verzate (a sud della via Emilia), con

l'eccezione delle "aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica" (tutela e rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua), fa parte delle "aree di consolidamento delle attività agricole e dei caratteri connotativi" (art. 33, commi 32-33-34 delle NTA). La coltivazione dell'uva è di gran lunga l'attività agricola prevalente: i filari di viti costituiscono l'elemento tipico del paesaggio collinare dell'Oltrepò Pavese.

- Nel territorio collinare sono presenti diverse formazioni boschive, individuate nella tavola 3.3 del PTCP e nella cartografia del SIBA (Sistema Informativo Beni Ambientali). I boschi costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004 (art. 142, comma 1, lett. g).
- Il riale Verzate e lo Zuso sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004 (art. 142, comma 1, lett. c). La "fascia Galasso" è rappresentata nella tavola 3.3 del PTCP e nella cartografia del SIBA.
- L'area a nord della ferrovia compresa tra il riale Verzate e il confine con Santa Giuletta è classificata come "zona di ripopolamento e cattura": tale indicazione si riferisce all'attività di caccia, che è di competenza esclusivamente provinciale.

Nel recepire e contestualizzare le informazioni sopra elencate, nella "Carta della disciplina delle aree" del PGT di Torricella Verzate lo spazio aperto ("sistema rurale-paesaggistico-ambientale") è stato suddiviso nei seguenti ambiti.

Ambiti del sistema rurale

- **Ambiti agricoli normali.** Si tratta degli ambiti destinati all'agricoltura senza particolari limitazioni. Sono consentite le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture necessarie allo svolgimento dell'attività agricola (stalle, serre, silos, magazzini, ecc.). Gli indici edificatori sono fissati al Titolo III, artt. 59-62 bis della LR 12/2005.
Gli "ambiti agricoli normali" comprendono la stragrande maggioranza dello spazio aperto.
- **Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di secondo livello.** Si tratta, anche in questo caso, di ambiti destinati all'agricoltura. La salvaguardia della trama ecologica, secondo le indicazioni della RER, impone tuttavia di fissare adeguati limiti quantitativi. In tale ambiti è dunque vietato l'insediamento di nuove aziende agricole: è esclusivamente ammesso l'ampliamento delle aziende agricole esistenti, nella misura massima che sarà stabilita dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
Gli "ambiti agricoli di supporto alla RER di secondo livello" riguardano la parte sud orientale del territorio comunale, al confine con Santa Giuletta e Mornico Losana.

Ambiti del sistema paesaggistico e ambientale

- **Ambiti dei corsi d'acqua e degli specchi d'acqua.** Sono stati individuati i corsi d'acqua principali (riale Verzate, rio Zuso e loro ramificazioni). Così come rappresentati nella cartografia del PGT, gli ambiti dei corsi d'acqua comprendono, approssimativamente, il letto e l'alveo.
Si precisa che l'individuazione della rete irrigua è soltanto parziale: per una rappresentazione dettagliata si rimanda alla documentazione del "Reticolo idrico principale e minore".
Per tutti i corsi d'acqua valgono le disposizioni del DL 152/2006, art. 115, comma 1 (divieto di tombinatura) e del RD 523/1924 (divieto di edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde).
- **Fasce di rispetto dei corsi d'acqua.** Le "fasce di rispetto dei corsi d'acqua" (riale Verzate e rio Zuso) ricalcano "aree di riqualificazione e ricomposizione della trama naturalistica" individuate dal PTCP. Il Piano di Governo del Territorio prescrive, in

tali ambiti, il divieto di edificazione, allo scopo di salvaguardare le parti di corridoio ecologico non ancora urbanizzate.

Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico

Nella “Carta della disciplina delle aree” sono riportati anche gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004:

- **Boschi** (art. 142, comma 1, lett. g). I boschi sono stati individuati, in base alla definizione della LR 27/2004, attraverso appositi rilievi in sito, con l'ausilio delle fotografie aeree del 2007.
- **“Fascia Galasso” dei corsi d'acqua pubblici** (art. 142, comma 1, lett. c). Il vincolo riguarda il riale Verzate e il rio Zuso.

Gli interventi negli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico sono subordinati al rilascio di autorizzazione paesaggistica.

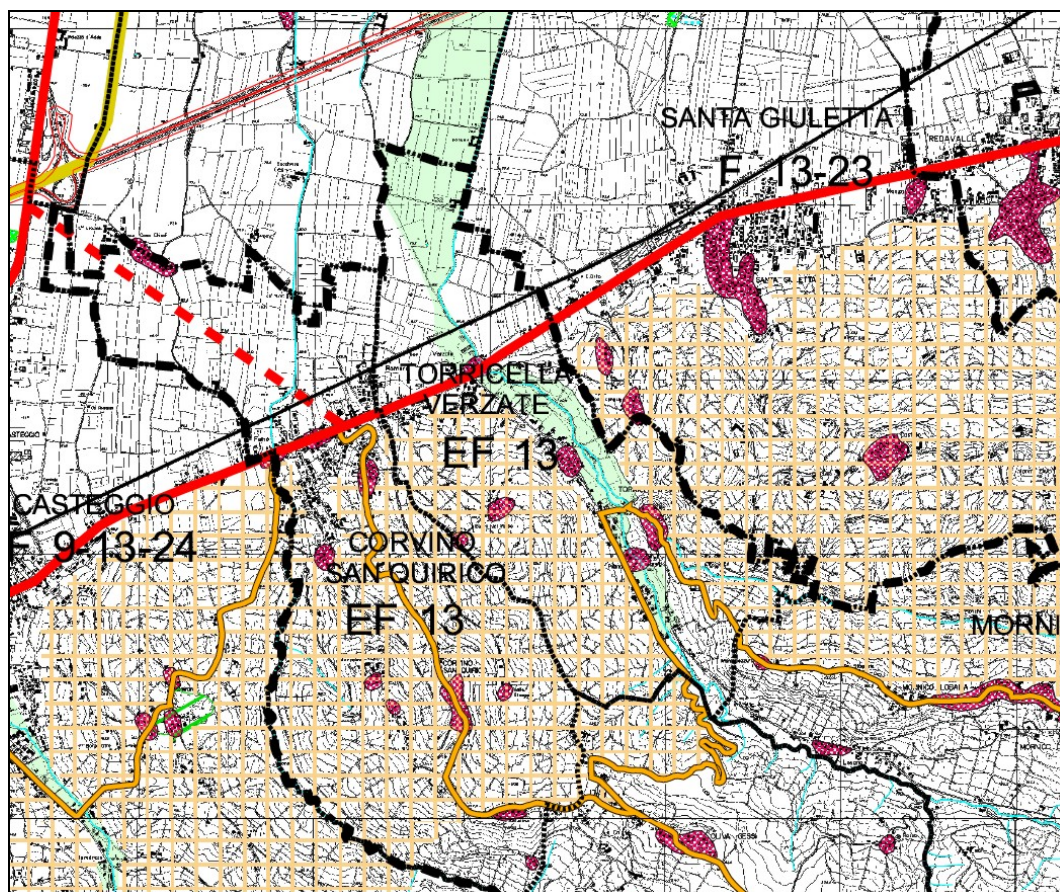


Figura 22. Tavola 3.1 del PTCP

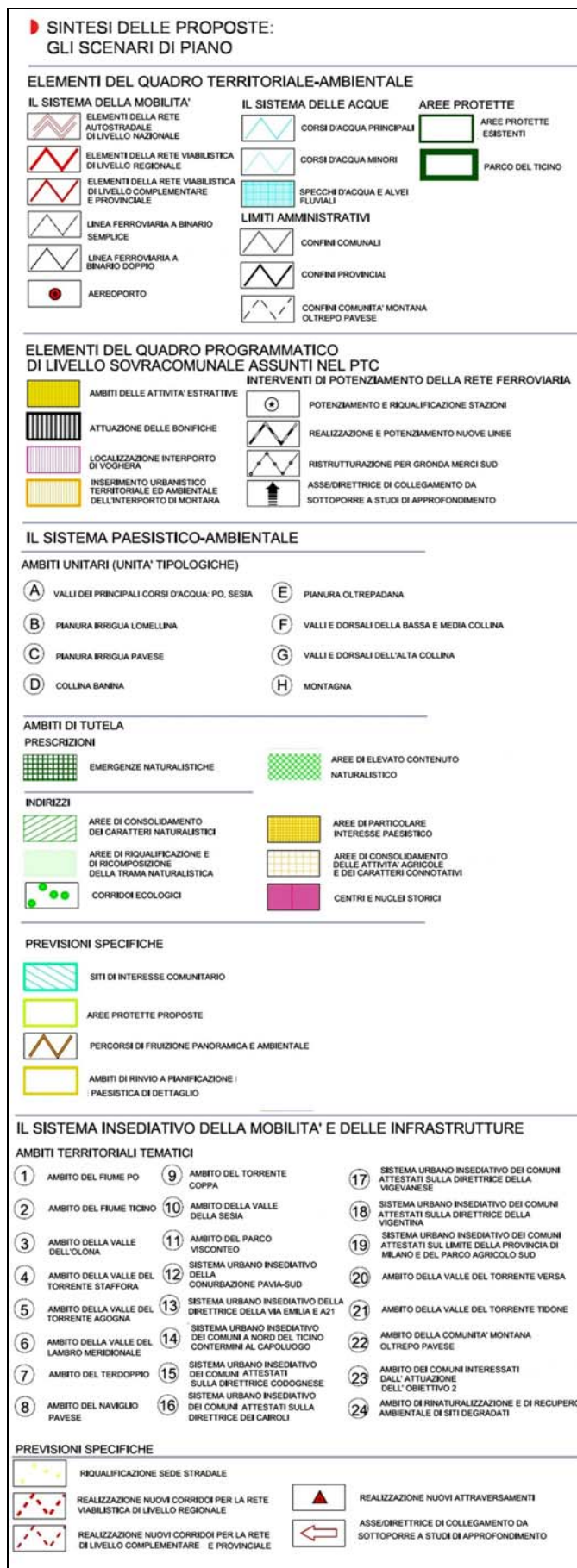


Figura 23. Legenda Tavola 3.1 del PTC

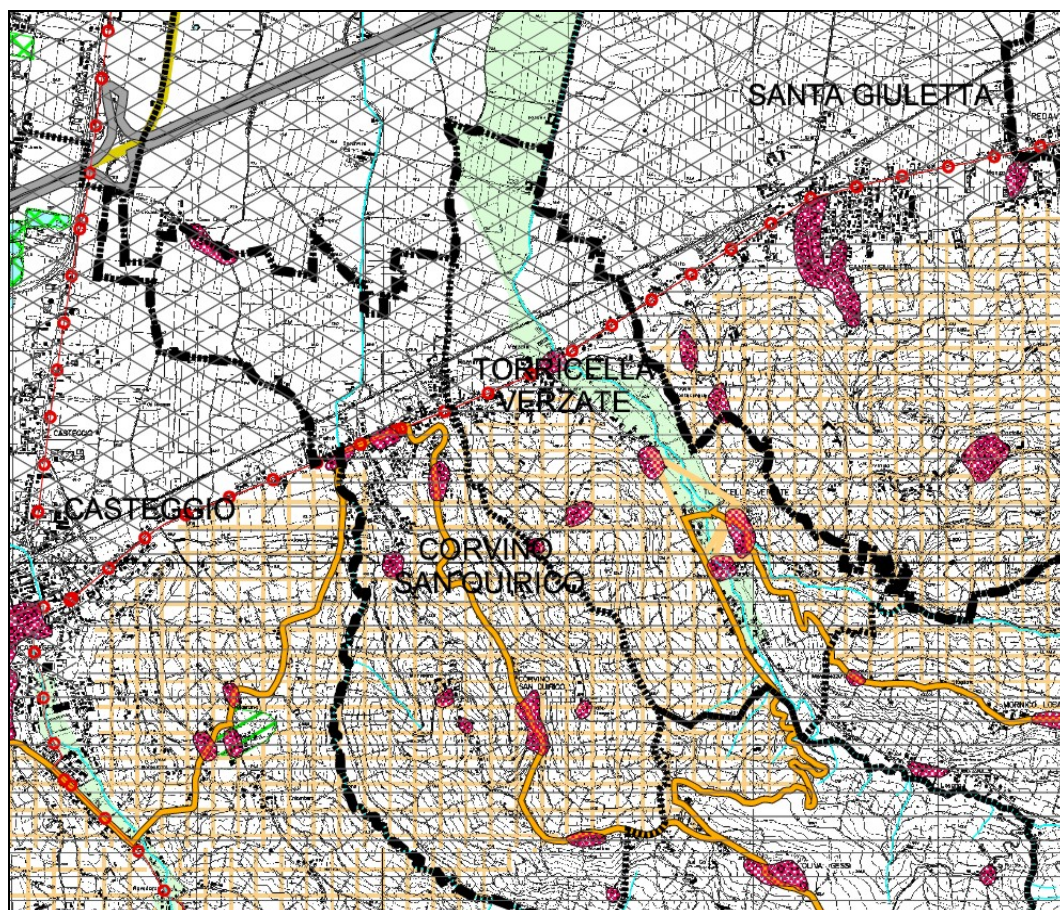


Figura 24. Tavola 3.23 del PTCP

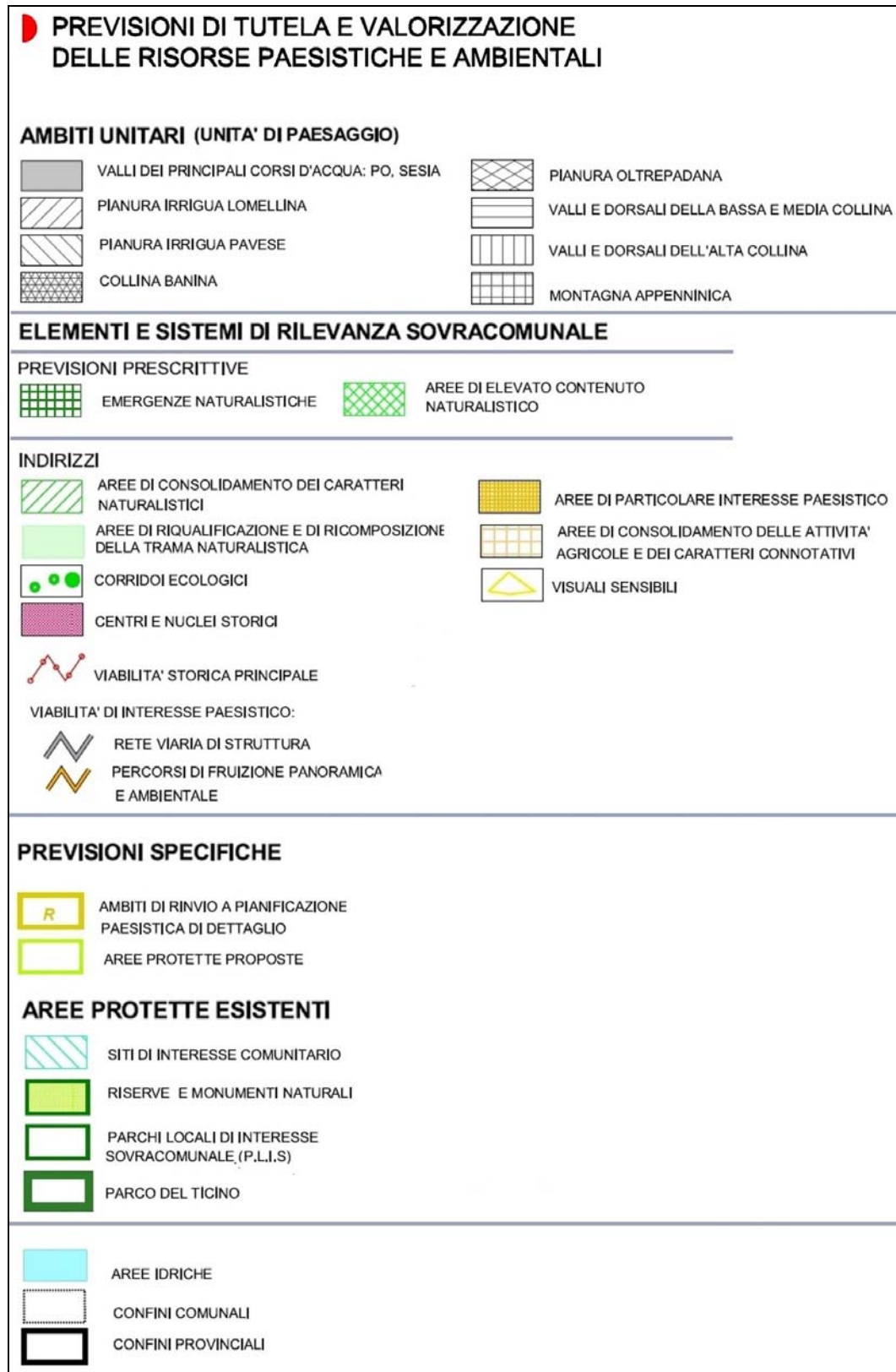


Figura 25. Legenda tavola 3.2 del PTCP

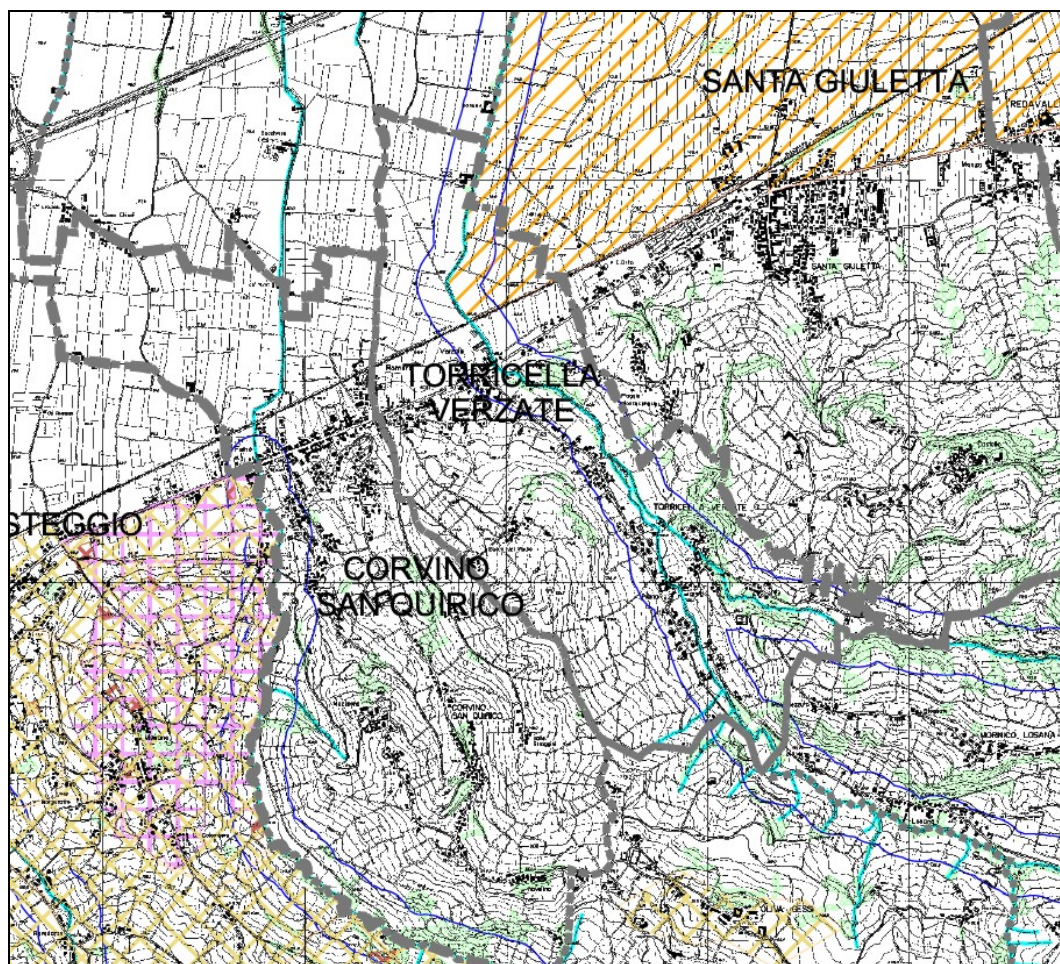


Figura 26. Tavola 3.3 del PTCP

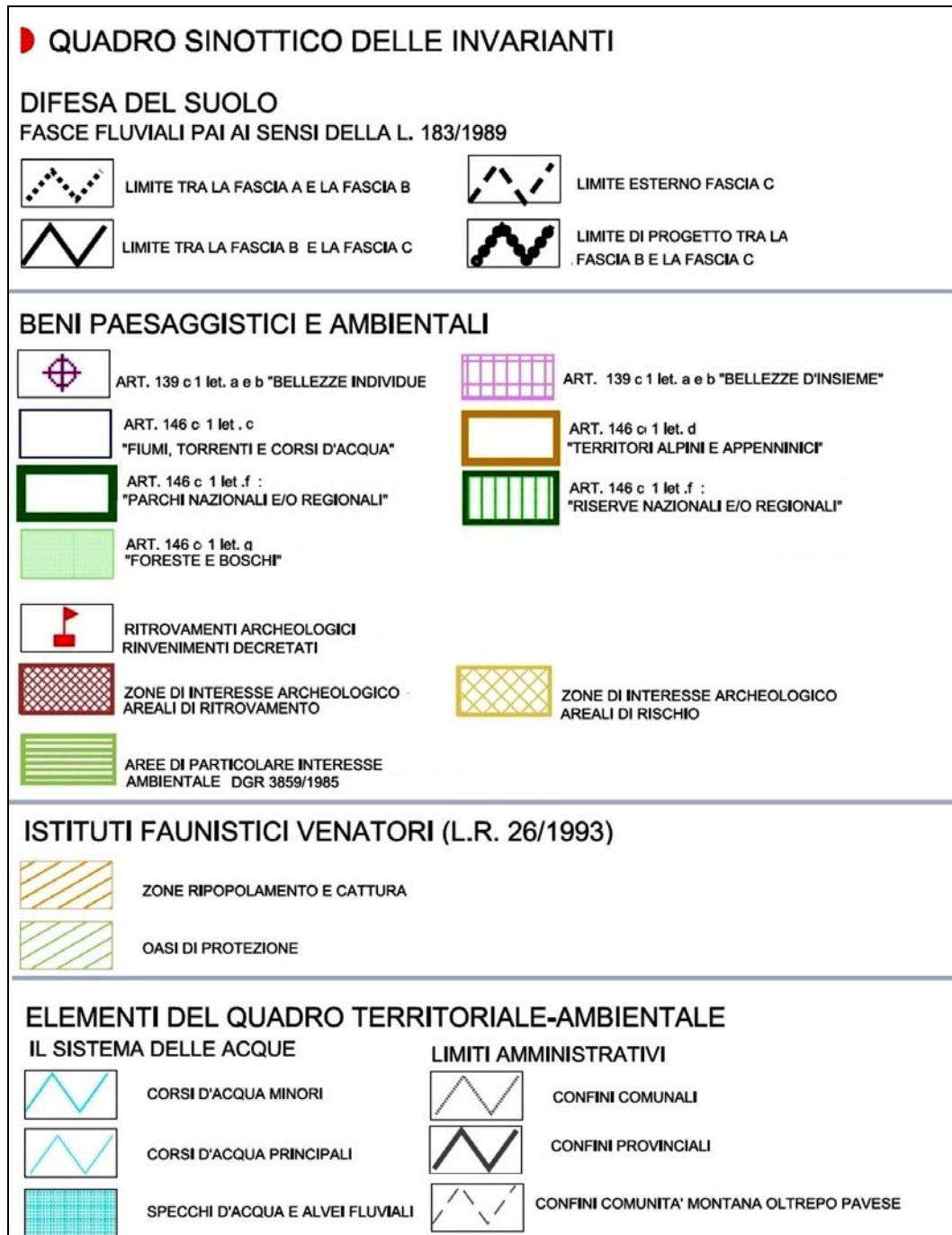


Figura 27. Legenda tavola 3.3 del PTCP

6. LE SCELTE STRATEGICHE DEL PGT DELL'UNIONE DEI COMUNI

6.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

In linea generale, gli “ambiti di trasformazione” (sigla AT) possono essere divisi in due grandi categorie:

1. Ambiti attualmente non edificati, che si configurano quindi come aree di espansione.
2. Ambiti attualmente già edificati, per i quali sono previsti interventi finalizzati alla trasformazione funzionale.

Nel PGT dell'Unione sono presenti esclusivamente gli ambiti di cui al punto 1. Inoltre, gli ambiti di trasformazione sono classificati in modo diverso a seconda della modalità attuativa prevista dal PGT:

- A. Ambiti di trasformazione soggetti a piano di lottizzazione (sigla AT-PL).
- B. Ambiti di trasformazione soggetti a permesso di costruire convenzionato (sigla AT PCC).

Infine, gli ambiti di trasformazione sono classificati in base alla destinazione urbanistica prevista:

- Ambiti di trasformazione residenziali (sigla ATR).
- Ambiti di trasformazione produttivi (sigla ATP).

Gli ambiti di trasformazione sono rappresentati graficamente nelle due tavole seguenti, che fanno parte degli elaborati del Documento di Piano del PGT:

- Carta delle previsioni di piano.
- Carta degli ambiti di trasformazione.

In entrambe le tavole, gli ambiti di trasformazione sono delimitati da un perimetro nero tratteggiato; il colore dello sfondo indica la destinazione urbanistica (arancione - residenziale, viola-produttivo); la sigla indica la destinazione urbanistica, lo strumento di attuazione e il numero dell'ambito.

Ad esempio, la sigla “ATR-PL 1” identifica l'ambito di trasformazione numero 1, a destinazione residenziale e soggetto a piano di lottizzazione.

Nella “Carta delle previsioni di piano”, all'interno degli ambiti di trasformazione è indicato il tracciato delle strade di progetto, che devono essere realizzate a carico dei lottizzanti, entrando a far parte delle opere di urbanizzazione primaria. Si precisa che il Documento di Piano individua soltanto la rete viabilistica principale, necessaria per il corretto inserimento degli ambiti di trasformazione nel tessuto urbano; l'individuazione delle strade di servizio ai singoli ambiti è demandata agli strumenti urbanistici attuativi.

Si precisa che è posta a carico di ogni ambito di trasformazione la realizzazione delle strade che ricadono all'interno del perimetro dell'ambito stesso.

Nella “Carta degli ambiti di trasformazione” non sono tracciate le strade di progetto, ma sono rappresentate in modo simbolico (cerchi colorati) le cessioni di aree pubbliche (strade, verde attrezzato, parcheggi, ecc.) previste all'interno di ciascun ambito. Solo in qualche caso particolare sono individuate in modo preciso le aree per servizi all'interno degli ambiti di trasformazione.

Il PGT dell'Unione prevede in tutto 22 ambiti di trasformazione:

CORVINO SAN QUIRICO

- 2 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL);
- 4 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC).

MORNICO LOSANA

- 5 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC).

OLIVA GESSI

- 1 ambito di trasformazione residenziale soggetto a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC).

TORRICELLA VERZATE

- 3 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR-PL);
- 7 ambiti di trasformazione residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato (ATR-PCC).
- 1 ambito di trasformazione produttivo soggetto a piano di lottizzazione (ATP-PL)

Nelle tabelle seguenti sono elencati tutti gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT, dei quali è indicato l'indirizzo e la superficie territoriale.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE		
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)
ATR - PL 1	Fraz. Novellina - Via Novellina	5.299
ATR - PL 2	Fraz. Fumo - Via Lavaggini	2.547

Tabella 2. Corvino San Quirico.Ambiti ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)
ATR - PCC 1	Fraz. Fumo - Via G.Leopardi	1.434
ATR - PCC 2	Fraz. Rivetta - Via G.Marconi	3.957
ATR - PCC 3	Fraz. Fumo - Via Lavaggini	3.030
ATR - PCC 4	Fraz. Fumo - Via Emilia	3.160

Tabella 3. Corvino San Quirico.Ambiti ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)
ATR - PCC 1	Fraz. Roncaioli Via Partigiani	2.044
ATR - PCC 2	Fraz. Sfogliata Via S.Rocco	1.709
ATR - PCC 3	Fraz. Casa Ferrari Via S.Lazzaro (SP n.46)	1.702
ATR - PCC 4	Fraz. Losana Via S.Lazzaro (SP n.46)	2.167
ATR - PCC 5	Fraz. Losana Via S.Lazzaro (SP n.46)	2.471

Tabella 4. Mornico Losana.Ambiti ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)
ATR - PCC 1	Fraz.Casa Ferrari Via Chiesa	4.516

Tabella 5. Oliva Gessi. Ambiti ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE		
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)
ATR - PL 1	Fraz. Verzate Via Fontana	7.883
ATR - PL 2	Fraz. Verzate Via can. A.Perduca	10.627
ATR - PL 3	Fraz. Verzate Via Emilia	4.572

Tabella 6. Torricella Verzate.Ambiti ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)
ATR - PCC 1	Fraz. Verzate Via Roma (SP n.46)	3.542
ATR - PCC 2	Fraz. Bosco Madio Superiore Via della Cappelletta	3.352
ATR - PCC 3	Fraz. Verzate Via Castelletto	1.459
ATR - PCC 4	Fraz. Verzate Via Castelletto	1.583
ATR - PCC 5	Fraz. Verzate Via Castelletto	951
ATR - PCC 6	Fraz. Verzate Via Castelletto	887
ATR - PCC 7	Fraz. Piano Roma Via	1.546

Tabella 7. Torricella Verzate.Ambiti ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE		
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)
ATRP - PL 1	Fraz. Verzate Via Emilia	29.151

Tabella 8. Torricella Verzate.Ambiti ATP-PL

6.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE A CORVINO SAN QUIRICO

AMBITO ATR – PL1

L'ambito ATR – PL1 si trova a sud del comune di Corvino San Quirico, adiacente al nucleo storico Novellina, lungo la SP n.46. Si tratta di un lotto di circa 5300 m² con destinazione residenziale che colma una porosità presente nel tessuto consolidato residenziale di via Novellina.

È posta a carico dell'ATR-PL1 la realizzazione del tratto di strada interno al perimetro dell'ambito.

Non si riscontrano criticità ambientali particolari legate alla realizzazione dell' ambito in questione, che risulta essere di modeste dimensioni e ben inserito in un contesto che ha vocazione prettamente residenziale.

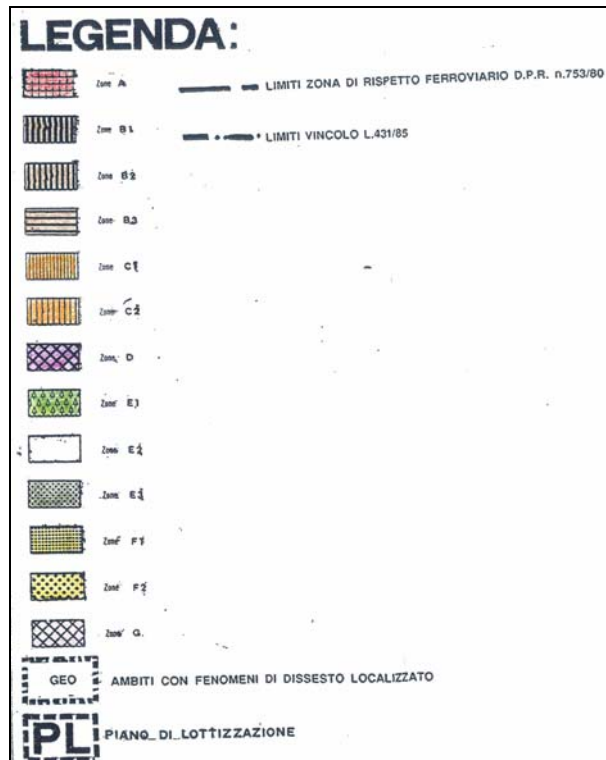


Figura 28. Legenda PRG vigente(1984)

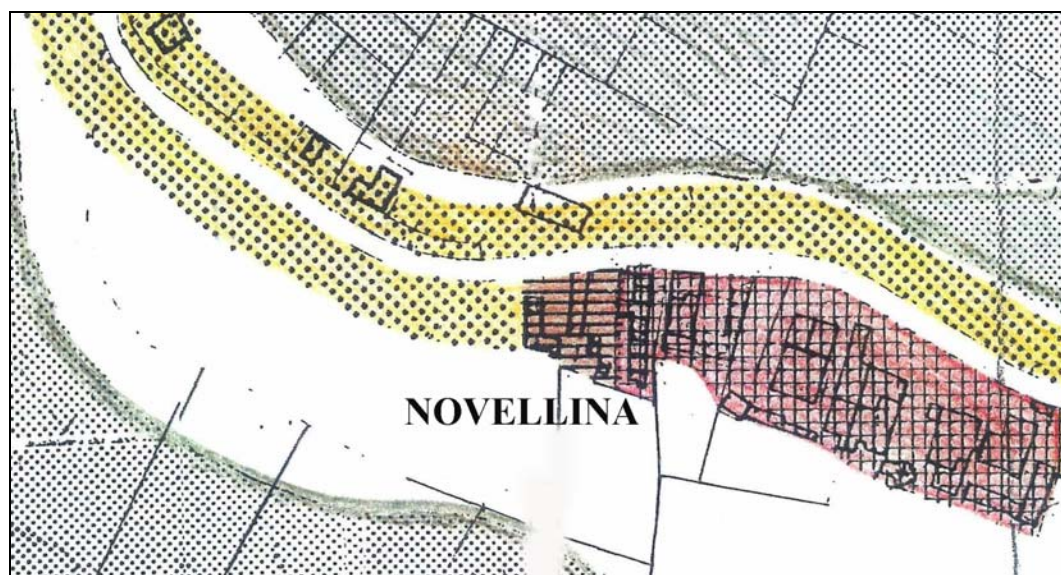


Figura 29. Ambiti ATR-PL1(stralcio PRG vigente)

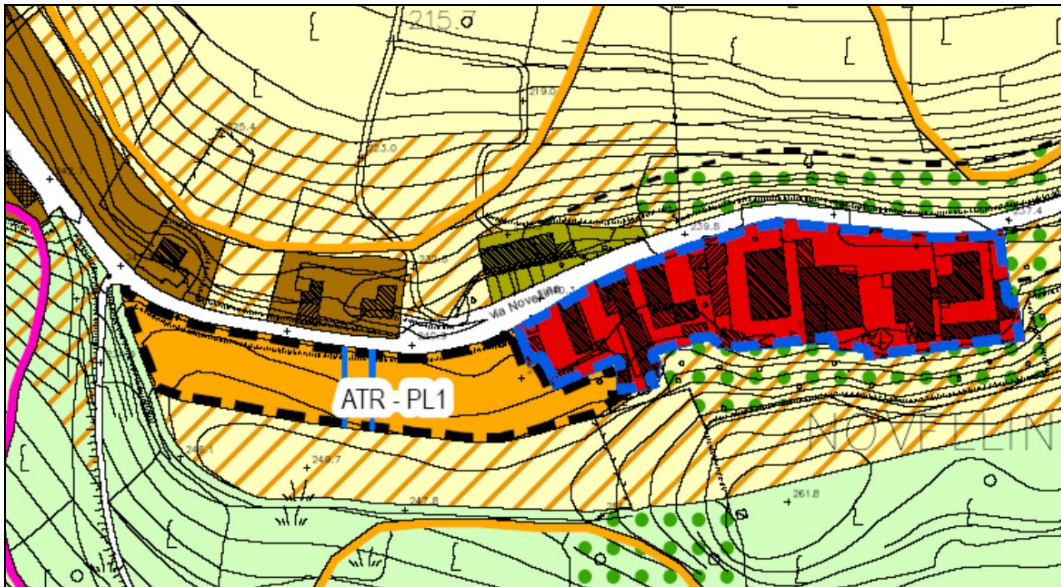


Figura 30. Ambiti ATR-PL1(PGT)

AMBITO ATR - PL2

L'ambito ATR - PL2 è localizzato a nord della linea ferroviaria, lungo Via Lavaggini.

Con il PGT si propone una piccola espansione residenziale a seguito di una richiesta accolta solo parzialmente dall'Amministrazione: la proposta, risultante dall'esigenza del privato di edificare all'interno del lotto di proprietà, infatti, prevedeva un'area di circa 25.000 m² andando ad interessare il territorio circostante destinato ad ambito agricolo. Al fine di non alterare il territorio circostante, si è ritenuto opportuno accogliere solo una parte (circa 2.500 m²) nel rispetto della normativa urbanistica, nonché dei caratteri naturalistici dell'ambiente.

Sarà a carico del lottizzante l'allargamento e la riqualificazione della sede stradale di Via Lavaggini oltre la ferrovia.

L'ambito in questione è conforme alla normativa:

- la perimetrazione dell'area non ricade all'interno della fascia di rispetto del depuratore;
- l'edificazione avverrà rispettando la fascia di rispetto stradale, ovvero mantenendo l'inedificabilità nei 20 m prossimi alla strada. (strada di tipo F, ai sensi del Nuovo Codice della Strada).

A ovest dell'ambito scorre il Riale San Zeno a cielo aperto. La roggia viene rigorosamente salvaguardata, anche ai sensi dell'art. 115, comma 1 del DL 152/2006 (divieto di tombinatura dei corsi d'acqua). Inoltre, come prevede il RD 523/1904, è vietata l'edificazione ad una distanza minore di 10 metri dalle sponde. Le "Schede per l'attuazione degli interventi negli ambiti di trasformazione" stabiliscono che l'area antistante la roggia, per una larghezza di almeno 10 metri, deve essere piantumata.

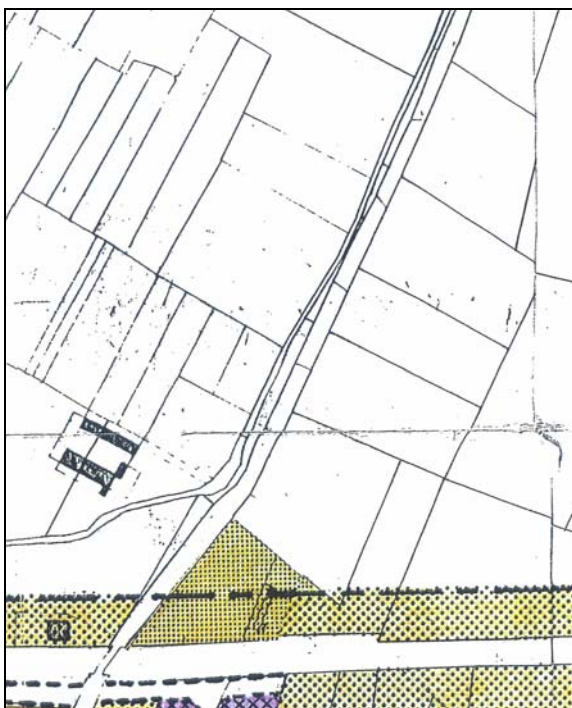


Figura 31. Ambiti ATR-PL2 (stralcio PRG vigente)

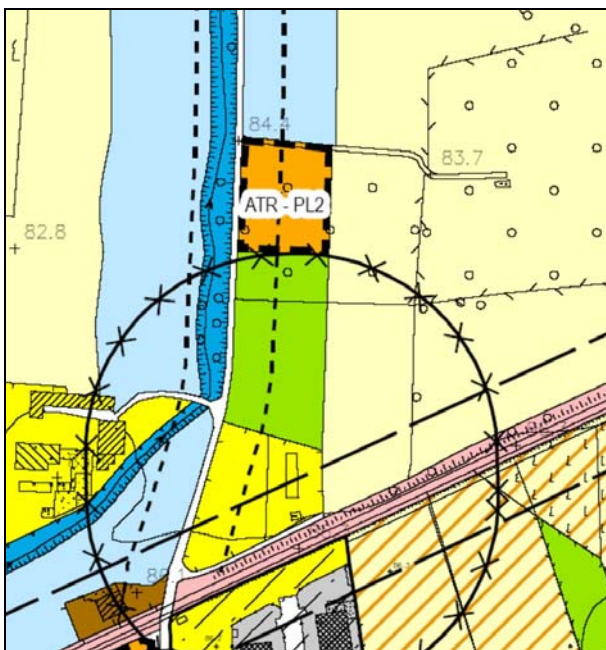


Figura 32. Ambiti ATR-PL2

AMBITO ATR – PCC1

L'ambito di trasformazione residenziale si trova in Via Leopardi, a sud della Via Emilia. L'ambito ATR-PCC 2 colma una porosità presente nel tessuto consolidato residenziale di via G. Leopardi. L'ambito, ben servito dalla strada principale (Via G. Marconi), si estende in profondità fino al lotto adiacente. Un intervento edilizio conforme alla normativa e al contesto in cui viene insediato: sarà a carico del lottizzante la realizzazione della strada che ricade per un breve tratto all'interno del lotto (proseguimento di Via G. Leopardi) in modo da collegarsi con Via Marconi e rendere più armonico il sistema infrastrutturale del quartiere.

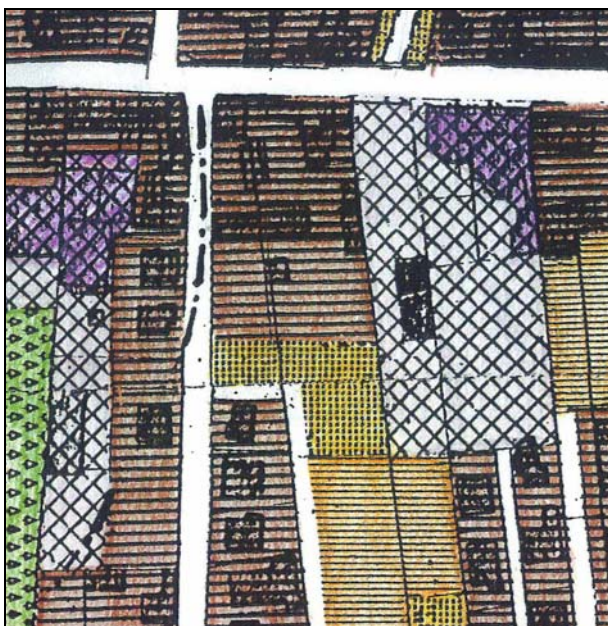


Figura 33. Ambiti ATR-PCC1 (stralcio PRG vigente)

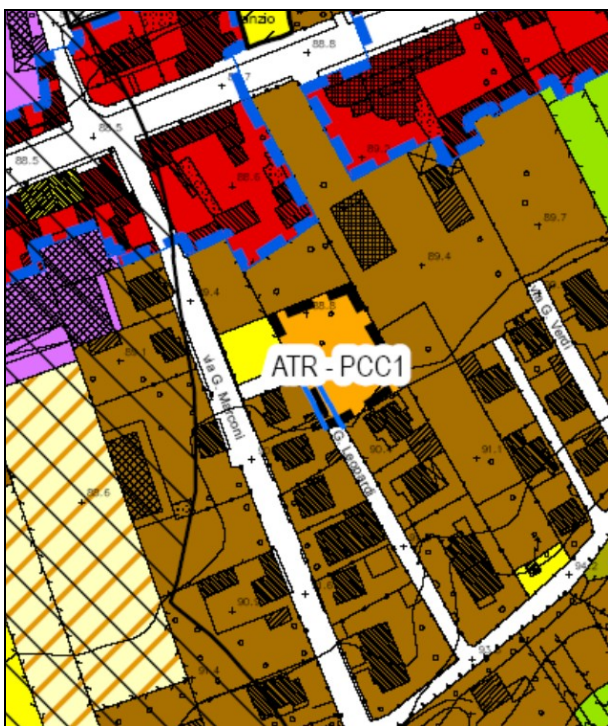


Figura 34. Ambiti ATR-PCC1

AMBITO ATR – PCC2

L'ambito ATR – PCC2 è localizzato lungo Via G.Marconi, in prossimità del nucleo storico di Rivetta. L'area, oggetto di richiesta da parte di privati, è stata completamente accolta in quanto è da considerarsi un intervento favorevole al miglioramento dell'assetto urbanistico di Via Marconi. L'intervento in oggetto ha lo scopo di uniformare l'urbanizzato già esistente, andando a colmare un vuoto urbano tra un'area residenziale e una produttiva.

La destinazione residenziale prevista per l'ambito è senz'altro compatibile con il contesto circostante nonostante la presenza di una carrozzeria che non ha mai causato alcun tipo di disagio ai residenti.

A carico dei lottizzanti sarà la realizzazione di una strada di accesso ai lotti edificati. Non si riscontrano criticità ambientali particolari legate alla realizzazione dell'ambito

in questione, di modeste dimensioni e ben inserito in un contesto che ha vocazione prettamente residenziale.



Figura 35. Ambiti ATR-PCC2 (stralcio PRG vigente)

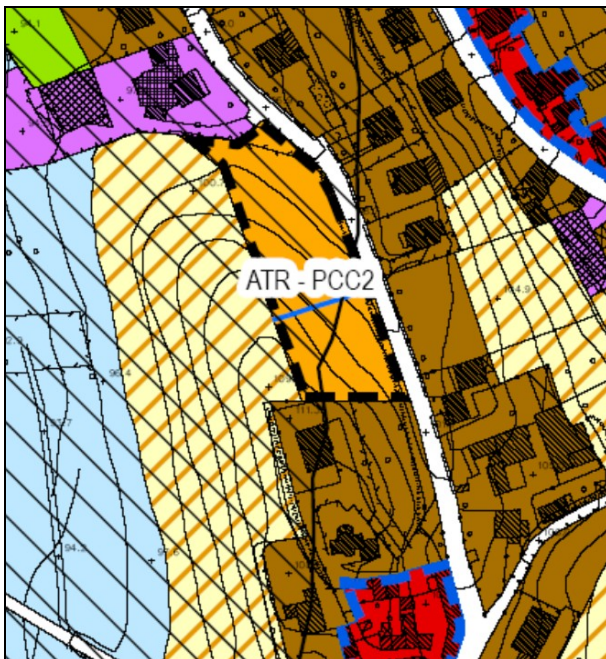


Figura 36. Ambiti ATR-PCC2

AMBITO ATR – PCC3

L'ATR – PCC3 si trova in Via Lavaggini, a ridosso del sedime ferroviario (linea ferroviaria Alessandria – Piacenza). Si tratta di un ambito di trasformazione a destinazione residenziale che ben si adatta alla situazione urbanistica esistente: è infatti inserito in una zona già edificata che non manifesta alcun problema nè dal punto viabilistico nè da quello ambientale.

Nel PRG vigente l'area in oggetto ricadeva in zona residenziale di completamento; l'intervento proposto dal PGT non comporta alcuna modifica urbanistica.

La presenza del depuratore nelle immediate vicinanze e la rispettiva fascia di rispetto non determina alcuna problematica all'ambito.



Figura 37. Ambiti ATR-PCC3 (stralcio PRG vigente)



Figura 38. Ambiti ATR-PCC3

AMBITO ATR - PCC4

L'ATR - PCC4 è localizzato lungo la Via Emilia

L'area, che nel PRG vigente è classificata come "residenziale esistente", è oggetto di una proposta da parte dei proprietari, che hanno manifestato al comune l'esigenza di edificare all'interno di un'area di loro proprietà.

Si è deciso di accogliere la proposta, ma solo parzialmente, in quanto l'ambito richiesto constava di una superficie piuttosto rilevante (una superficie territoriale di circa 9.000 m²) e si estendeva per gran parte in zona agricola fino ai piedi della scarpata della linea ferroviaria. Per conservare i caratteri naturalistici e tradizionali del territorio si è accolto solo un'area di circa 3.200 m²: l'ambito oggetto di permesso di costruire convenzionato ha accesso diretto dalla Strada Statale. È posta a carico dell'ATR-PCC 4 la realizzazione del tratto di strada interno al perimetro dell'ambito.

Per contenere lo "sprawl urbano" e valorizzare gli ambiti agricoli, l'area retrostante

l'ambito di trasformazione è stata identificata come “frangia urbana degli ambiti agricoli”, in cui non è consentito il diritto edificatorio.

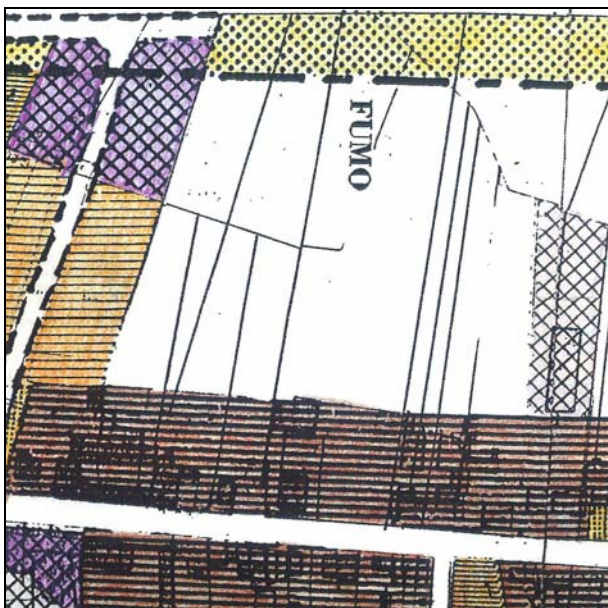


Figura 39. Ambiti ATR-PCC4 (stralcio PRG vigente)

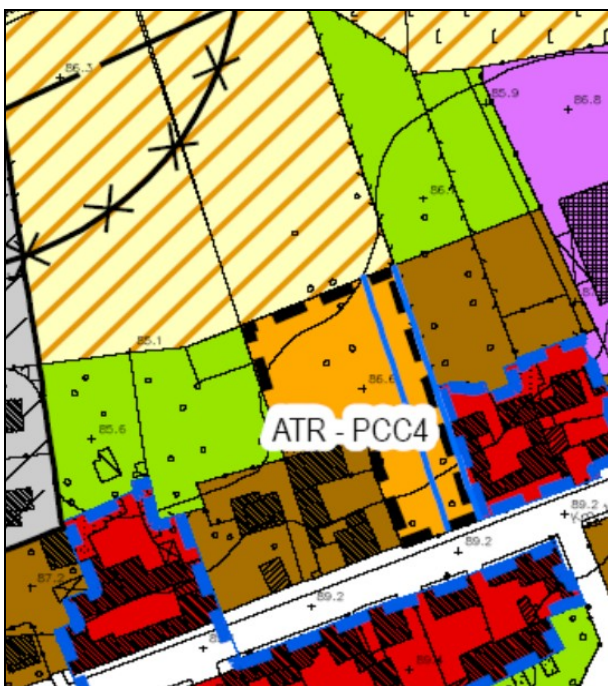


Figura 40. Ambiti ATR-PCC4

6.3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE A MORNICO LOSANA

AMBITO ATR-PCC 1

L'ambito, a destinazione residenziale, si trova a frazione Roncaioli, via Partigiani: occupa una superficie territoriale di 2.044 metri quadrati.

L'area, prevista in accoglimento di una proposta presentata al comune dai proprietari dei terreni, completa il tessuto consolidato residenziale della frazione.

Non si ravvisano criticità ambientali legate alla realizzazione dell'ambito in oggetto.

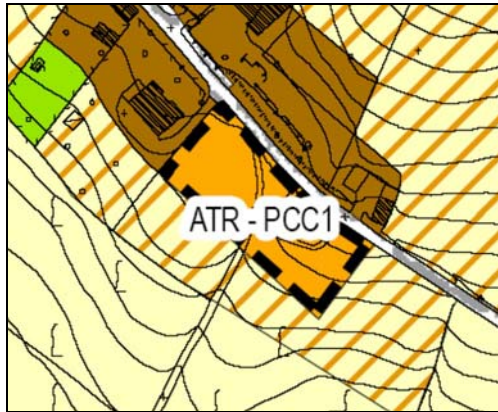


Figura 41. Ambito ATR-PCC 1

AMBITO ATR-PCC 2

L'ambito, a destinazione residenziale, si trova a frazione Sfogliata, via San Rocco: occupa una superficie territoriale di 1.709 metri quadrati.

L'area, prevista in accoglimento di una proposta presentata al comune dai proprietari dei terreni, completa il tessuto consolidato residenziale circostante.

Non si ravvisano criticità ambientali legate alla realizzazione dell'ambito in oggetto.

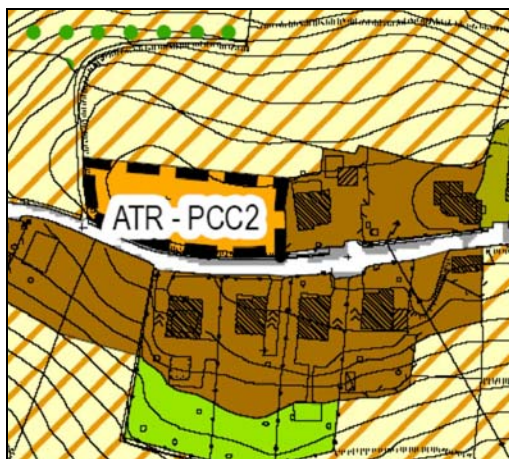


Figura 42. Ambito ATR-PCC 2

AMBITI ATR-PCC 3-4-5

Gli ambiti, a destinazione residenziale, si trovano tra Casa Ferrari e Losana (via San Lazzaro): occupano una superficie territoriale di 1.702, 2.167, 2.471 metri quadrati rispettivamente.

Tutte e tre le aree sono state previste in accoglimento di una proposta presentata al comune dai proprietari dei terreni.

Non si ravvisano particolari criticità ambientali legate alla realizzazione dell'ambito in oggetto.

Gli ambiti ATR-PCC 4 e 5 confinano con un'azienda vitivinicola, classificata nella "Carta

delle previsioni di piano” come “ambito agricolo del tessuto consolidato”. L’attività svolta dall’azienda è del tutto compatibile con il contesto residenziale in cui si trova: il processo di lavorazione dell’uva non comporta scarichi di sostanze nocive per l’uomo o maleodoranti, e non richiede l’impiego di macchinari particolarmente rumorosi.

Tutti e tre gli ambiti di trasformazione rientrano nella “fascia Galasso” del riale Verzate (vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c): l’edificazione è subordinata al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza comunale (Commissione per il paesaggio).

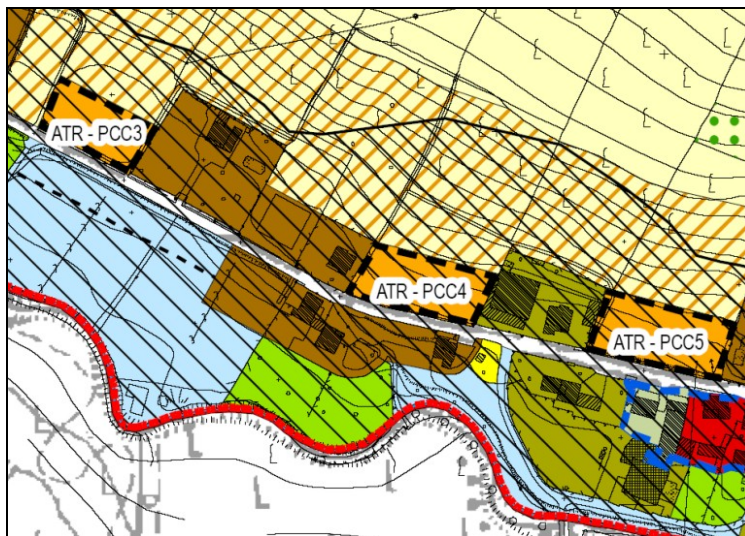


Figura 43. Ambiti ATR-PCC 3-4-5

6.4. AMBITI DI TRASFORMAZIONE A OLIVA GESSI

AMBITI ATR-PCC1

L'ambito ATR - PCC1, unico ambito di trasformazione residenziale presente a Oliva Gessi, si trova in Via Chiesa a ridosso del confine comunale con il comune di Corvino San Quirico. L'ambito in oggetto rientra nelle proposte accolte dall'Amministrazione, a cui è stata aggiunta una parte di superficie classificata nel PRG vigente come "Zona B1 - Zona residenziale di completamento a bassa densità"

Il permesso di costruire convenzionato può essere previsto senza ricorrere al piano attuativo: è stata infatti individuata un'area, all'interno di ambiti già edificati, in cui si prevede la realizzazione di nuovi edifici o il completamento e/o il recupero degli insediamenti esistenti considerando il fatto che le opere di urbanizzazione sono in parte già esistenti.

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

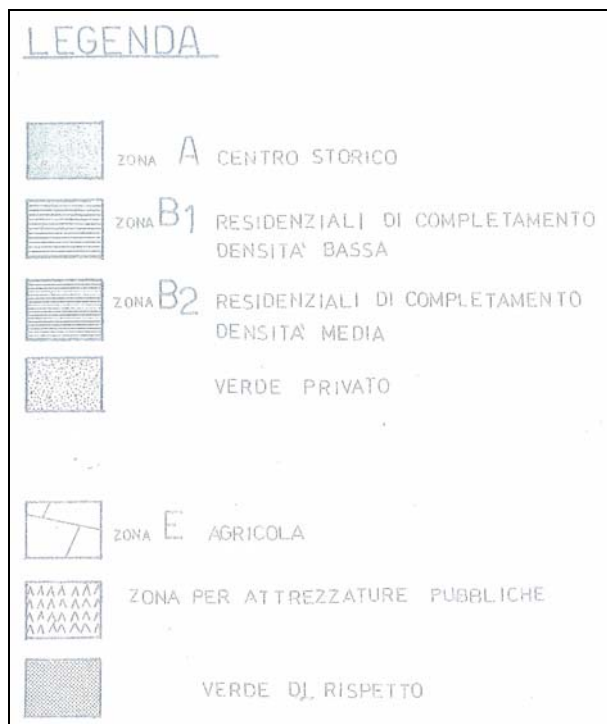


Figura 44. Legenda PRG vigente (variante 1993)



Figura 45. Ambiti ATR-PCC1 (stralcio PRG vigente)

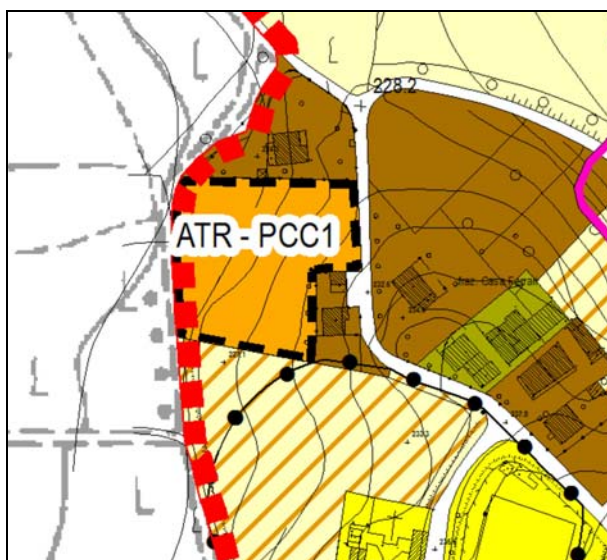


Figura 46. Ambiti ATR-PCC1

6.5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE A TORRICELLA VERZATE

AMBITI ATR-PL 1 E ATR-PL 2

L'obiettivo del processo di Valutazione Ambientale Strategica è quello di valutare la sostenibilità ambientale delle "scelte strategiche" del Piano di Governo del Territorio.

È importante sottolineare che il processo di VAS non termina con l'approvazione definitiva del PGT e la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, ma prosegue per tutto il periodo di validità del Piano.

È infatti prevista un'azione di monitoraggio degli effetti ambientali indotti dalla concreta realizzazione delle scelte di pianificazione.

Il territorio comunale di Torricella Verzate è nettamente diviso in due parti: la zona pianeggiante e la zona collinare.

L'assetto urbanistico della zona di pianura gravita sulla via Emilia (ex Strada Statale n. 10 Padana Inferiore).

La SS 10 collega il Piemonte con il Veneto (parte da Torino e termina a Monselice, in provincia di Padova), attraversando la parte meridionale della Lombardia e, per un breve tratto, la punta settentrionale dell'Emilia Romagna (provincia di Piacenza).

La SS 10 è una delle più note e importanti arterie stradali del nord Italia. Essa ha origini antichissime: il ramo che congiunge Piacenza con Tortona fu tracciato per la prima volta dal censore romano Marco Emilio Scauro, nel 109 a.C. (faceva parte della storica via Aemilia Scauri, che collegava Luni con Vado Ligure).

Alla fine del 1800, Verzate era un piccolo agglomerato di case (meno di una decina in tutto) affacciate sulla via Emilia, a ridosso del riale Verzate. Erano poi presenti i due nuclei isolati di cascina Trucco, in via Roma, e cascina La Fontana, situata lungo la strada omonima, tuttora esistenti.

Nei primi anni del novecento, si è verificata una lenta e graduale espansione lungo la via Emilia, che nei decenni successivi è proseguita verso sud, interessando anche le zone collinari.

Allo stato attuale, con la realizzazione del grande polo commerciale (circa 60.000 metri quadrati), l'area ad ovest del riale Verzate compresa tra la via Emilia e la ferrovia è quasi completamente urbanizzata. Lo stesso dicasi per il quartiere compreso tra la via Emilia, via Roma e strada Fontana.

Il collegamento tra strada Fontana e la SS 10, tramite via Archetti e la rotatoria di ingresso alla zona commerciale, ha razionalizzato e messo in sicurezza la rete viabilistica del quartiere, evitando la pericolosa uscita diretta di strada Fontana sulla via Emilia.

Nella zona collinare, il PGT non compie scelte "strategiche". È stato confermato l'assetto urbanistico attuale dei nuclei urbani, a destinazione prevalentemente residenziale o agricola (aziende vitivinicole). Si è cercato, ove possibile, di accogliere le proposte dei cittadini, quasi sempre limitate alla richiesta di piccoli lotti edificabili per esigenze famigliari.

In qualche caso, le caratteristiche geotecniche dei terreni, messe in luce dal nuovo Studio Geologico attualmente in fase di elaborazione, non sono adatte ad interventi di nuova costruzione. Ci si riferisce in particolare alle zone soggette a "frane attive" o "frane quiescenti", che sono evidenziate nella "Carta delle previsioni di piano". Le proposte di edificazione in queste aree non sono state accolte; per lo stesso motivo, è stata tolta l'edificabilità ad alcune aree classificate come edificabili nel PRG vigente.

Le scelte "strategiche" riguardano la zona di pianura, che gravita attorno alla SS 10: sono descritte dettagliatamente nel seguito.

AMBITO ATR-PL 1

L'ambito, a destinazione residenziale, si trova in via Fontana: occupa una superficie territoriale di 7.883 metri quadrati.

L'area è collocata tra due lotti residenziali già edificati.

Non si riscontrano particolari criticità in relazione alla lottizzazione dell'ambito, che è stato previsto in accoglimento di una proposta presentata dai proprietari dei terreni.

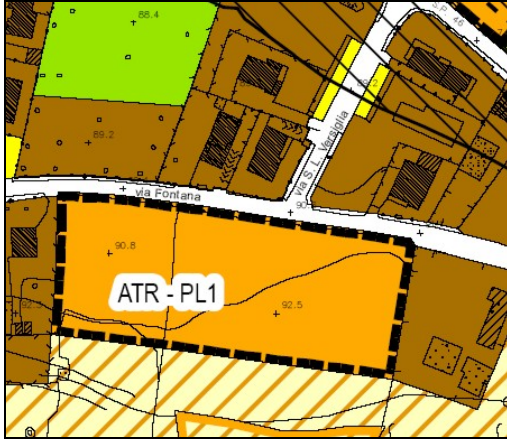


Figura 47. ATR-PL 1

AMBITO ATR-PL 2

L'ambito completa l'urbanizzazione dell'area compresa tra la via Emilia e la ferrovia Alessandria-Piacenza.

Esso occupa una superficie territoriale di 10.627 metri quadrati; confina ad est con il piano di lottizzazione commerciale che è attualmente in fase di ultimazione, a sud e a ovest con lotti residenziali già edificati.

Rispetto alla proposta presentata al comune dai proprietari dei terreni, in cui si chiedeva l'edificabilità fino a contatto con la ferrovia, l'area concessa è leggermente minore (di circa 2.800 metri quadrati), per rispettare l'allineamento con i lotti edificati adiacenti.

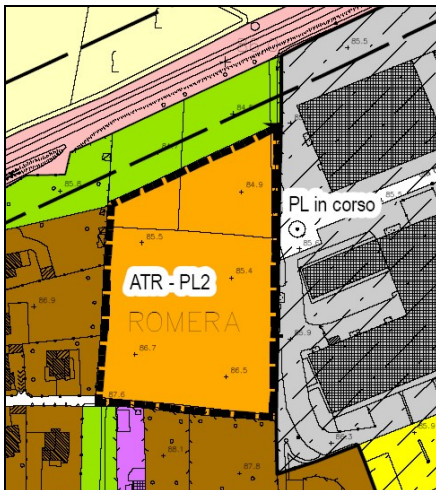


Figura 48. ATR-PL 2

La viabilità recentemente realizzata all'interno del piano di lottizzazione commerciale (via dei Belcredi) garantisce una buona accessibilità all'ambito ATR-PL 2. Sarà invece prescritto il divieto di ingresso e di uscita tramite la traversa di via Papa Giovanni Paolo I, che non ha una larghezza adeguata (5 metri).

La previsione del piano di lottizzazione residenziale ATR-PL 2 appare corretta dal punto di vista sia urbanistico che ambientale. Sono state esaminate le seguenti criticità.

- **Vicinanza del polo commerciale.** Gli esercizi commerciali presenti (ristoranti, negozi di abbigliamento, uffici) si inseriscono perfettamente nel contesto residenziale. Le attività non sono rumorose e non comportano scarichi di sostanze nocive o maleodoranti. La viabilità interna (viale Romera e via dei Belcredi) è adeguata a smaltire il traffico veicolare esistente e previsto.
- **Attività artigianale.** L'ambito ATR-PL 2 confina a sud con un lotto a destinazione artigianale, dove si svolge l'attività di riparazione e vendita di macchine agricole. Per evitare problemi di impatto acustico, è opportuno che le nuove abitazioni siano edificate ad una distanza di almeno 15-20 metri dalla zona artigianale.
- **Ferrovia Alessandria-Piacenza.** Per ridurre al minimo l'impatto acustico della ferrovia sulla nuova lottizzazione, si consiglia di piantumare con alberi di alto fusto e dalla vasta chioma la striscia di terreno, larga 30 metri, compresa tra l'ambito e la ferrovia.

AMBITO ATR-PL 3

L'ambito, a destinazione residenziale, è attestato sulla SS 10 lato sud: occupa una superficie territoriale di 4.572 metri quadrati.

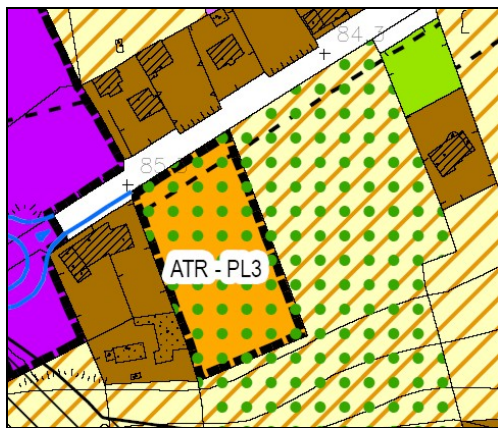


Figura 49. ATR-PL 3

Nella proposta presentata all'amministrazione comunale, si chiedeva la possibilità di edificare su tutto il fronte stradale compreso tra i due lotti residenziali esistenti.

Tale proposta viene accolta solo parzialmente, per tutelare la percezione visiva del paesaggio collinare.

Si segnala che l'area in oggetto è attualmente occupata da un bosco, che costituisce vincolo paesaggistico ai sensi del DL 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g): l'edificazione è quindi subordinata al rilascio di autorizzazione paesaggistica, di competenza provinciale.

AMBITO ATR-PCC 1

L'ambito, a destinazione residenziale, si trova in via Roma: occupa una superficie territoriale di 3.542 metri quadrati.

L'area è collocata sul confine con il centro sportivo comunale.

Non si riscontrano particolari criticità in relazione all'urbanizzazione dell'ambito, che è stato previsto in accoglimento di una proposta presentata dai proprietari dei terreni.

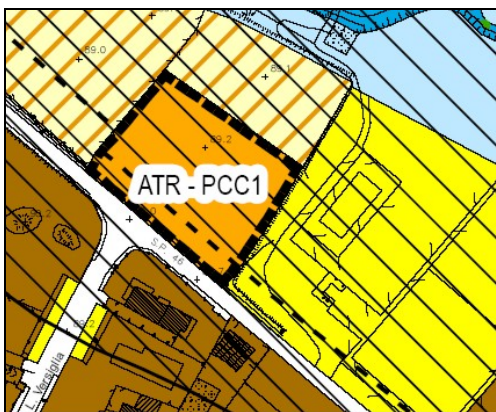


Figura 50. ATR-PCC 1

AMBITO ATR-PCC 2

L'ambito, a destinazione residenziale, si trova a Bosco Madio Superiore: occupa una superficie territoriale di 3.352 metri quadrati.

L'area è collocata nel cuore della frazione, all'incrocio tra via Bosco Madio Superiore e via Cappelletta.

Non si riscontrano particolari criticità ambientali legate all'urbanizzazione dell'ambito, previsto in accoglimento di una proposta presentata al comune dai proprietari dei terreni.

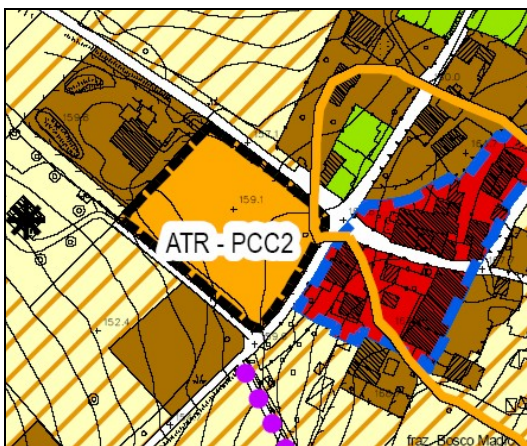


Figura 51. ATR-PCC 2

La modalità di attuazione prevista (permesso di costruire convenzionato) impone ai lottizzanti la realizzazione di un piccolo parcheggio pubblico sul fronte stradale. Le pur modeste previsioni di espansione residenziale della frazione (oltre all'ambito in oggetto, il PGT propone l'edificabilità ad intervento edilizio diretto in alcuni lotti) richiedono una minima dotazione di servizi pubblici.

AMBITI ATR-PCC 3, 4, 5, 6

Gli ambiti di trasformazione ATR-PCC 3, 4, 5, 6, a destinazione residenziale, si trovano in via Castelletto: occupano una superficie territoriale di 1.459, 1.583, 951, 887 metri quadrati rispettivamente.

Si tratta, in tutti i casi, di lotti di modeste dimensioni. La modalità di attuazione prevista (permesso di costruire convenzionato) impone ai lottizzanti l'allargamento del tratto stradale antistante la proprietà.

Nell'ambito ATR-PCC 3, che si trova di fronte ad una curva stretta, è prescritto il divieto di edificabilità ad una distanza minore di 10 metri dalla strada.

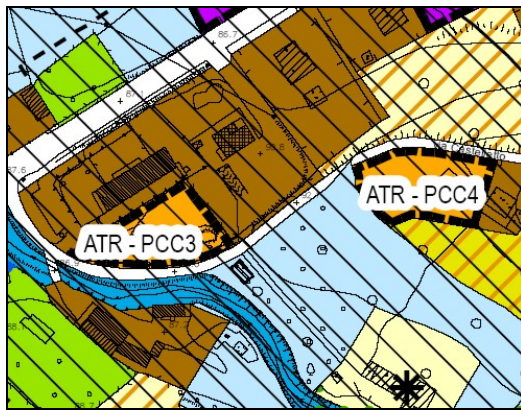


Figura 52. ATR-PCC 3-4

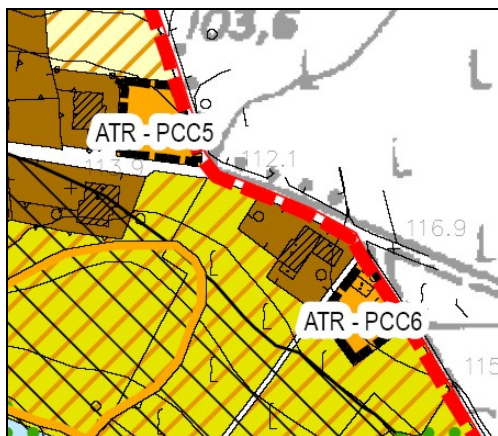


Figura 53. ATR-PCC 5-6

Si sottolinea che gli ambiti ATR-PCC 3 e 4 rientrano nella “fascia Galasso” del riale Verzate (vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. c) del DL 42/2004): l’edificazione è subordinata al rilascio di autorizzazione paesaggistica.

Non si riscontrano particolari criticità ambientali legate all’urbanizzazione degli ambiti in oggetto, previsti, tra l’altro, in accoglimento di proposte presentate al comune dai proprietari dei terreni.

AMBITO ATR-PCC 7

L’ambito, a destinazione residenziale, si trova a frazione Piano, appena oltre l’incrocio tra via Roma e via famiglia Cignoli: occupa una superficie territoriale di 1.546 metri quadrati.

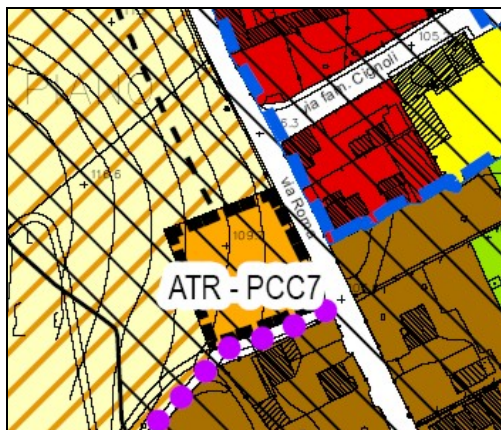


Figura 54. ATR-PCC 7

Nella proposta presentata all'amministrazione comunale dai proprietari, si chiedeva l'edificabilità anche sui terreni posti di fronte all'incrocio. È stata rifiutata: la presenza di edifici in tale posizione preclude la vista del paesaggio collinare a chi proviene da via famiglia Cignoli. Il tema della percezione visiva del paesaggio è richiamato più volte anche dal nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), in vigore dal 17 febbraio 2010.

AMBITO ATP-PL 1

Si tratta dell'unico ambito di trasformazione produttivo previsto dal PGT a Torricella Verzate.

Esso è attestato sulla via Emilia, occupa una superficie territoriale di 29.151 metri quadrati e si estende fino alla distanza di 50 metri dalla ferrovia Alessandria-Piacenza.

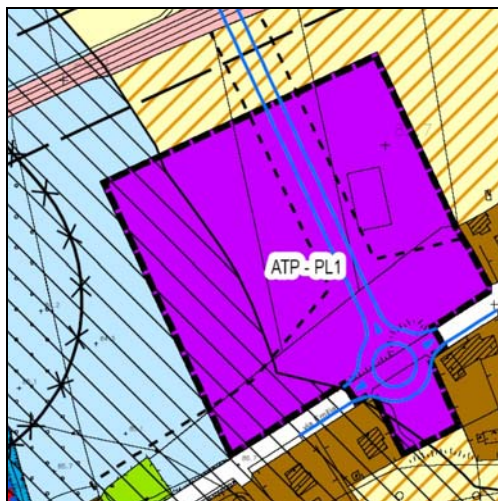


Figura 55. ATP-PL 1

La promozione dell'area è stata esplicitamente richiesta dai proprietari dei terreni all'amministrazione comunale: esistono concrete possibilità di insediamento. Attualmente a Torricella Verzate non sono presenti attività artigianali. La realizzazione di un piccolo polo produttivo favorisce lo sviluppo dell'economia del paese e crea nuovi posti di lavoro.

La promozione dell'area consente all'amministrazione comunale di realizzare parte della viabilità strategica prevista dal PGT.

Infatti, è posta a carico dei lottizzanti la realizzazione della rotatoria sulla SS 10 e del tratto di strada compreso all'interno del perimetro dell'ambito. In tal modo, sarà compiuto il primo passo verso il collegamento di via Emilia con la nuova tangenziale di progetto a nord della ferrovia.

La fascia di rispetto della via Emilia (strada di tipo C) impone un arretramento delle nuove costruzioni di 30 metri dalla strada. La soluzione urbanistica più opportuna è destinare a parcheggio l'area antistante la SS 10, creando una configurazione analoga a quella del piano di lottizzazione commerciale attualmente in corso.

Sarà prescritto l'insediamento di attività artigianali e industriali compatibili con il contesto residenziale circostante: dovranno quindi essere ridotte al minimo tutte le fonti di inquinamento ambientale (olfattivo, acustico, ecc.).

È tassativamente vietato l'insediamento di aziende a rischio di incidente rilevante.

La previsione dell'ambito ATP-PL 1 può apparire in contrasto con il criterio (stabilito dall'Unione Europea e recepito dalla normativa italiana statale e regionale) di "evitare il consumo di suolo". Si sottolinea tuttavia che le scelte urbanistiche del PGT, oltre a rispettare rigorosamente i principi di sostenibilità ambientale, sono inevitabilmente influenzate anche da altri fattori (sviluppo economico, incremento demografico, razionalizzazione della viabilità, ecc.). La scelta strategica in oggetto (ATP-PL 1) rappresenta, a nostro avviso, la sintesi più corretta tra le diverse esigenze in campo.

Si sottolinea che una parte dell'ambito rientra nella "fascia Galasso" del riale Verzate (art. 142, comma 1, lett. c), DL 42/2004): l'edificazione è subordinata al rilascio di autorizzazione paesaggistica. È quindi richiesta ai progettisti un'elevata qualità progettuale, che garantisca un corretto inserimento dell'ambito nel paesaggio.

LA NUOVA TANGENZIALE

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

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

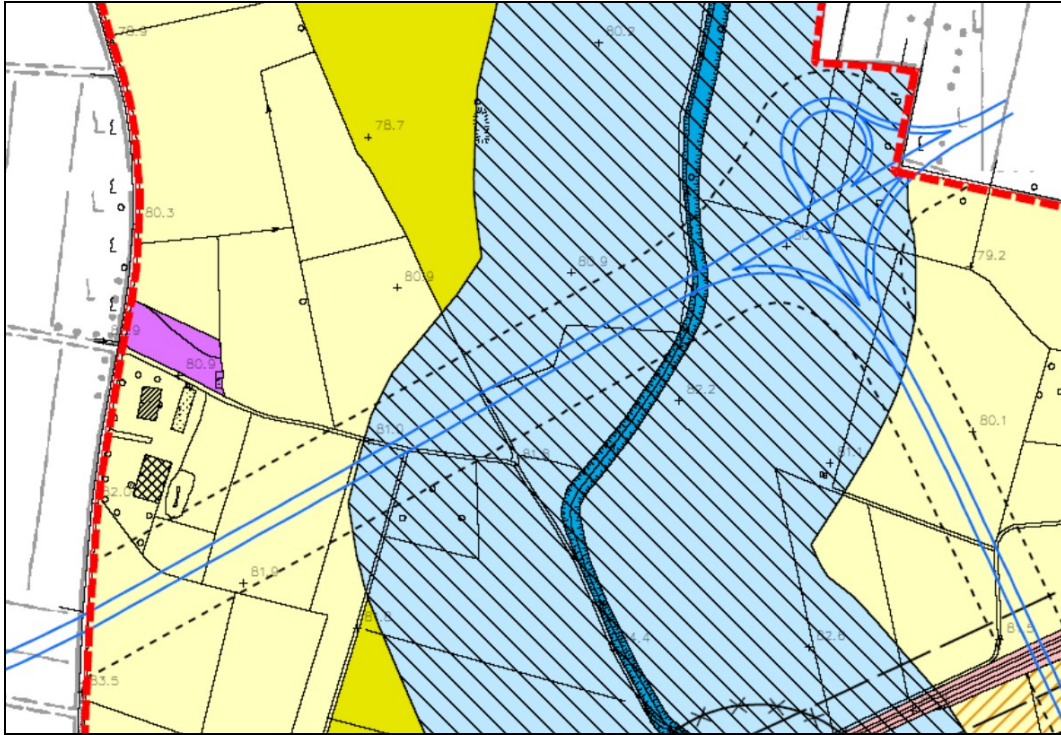


Figura 56. Planimetria della tangenziale a Torricella Verzate

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

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

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

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

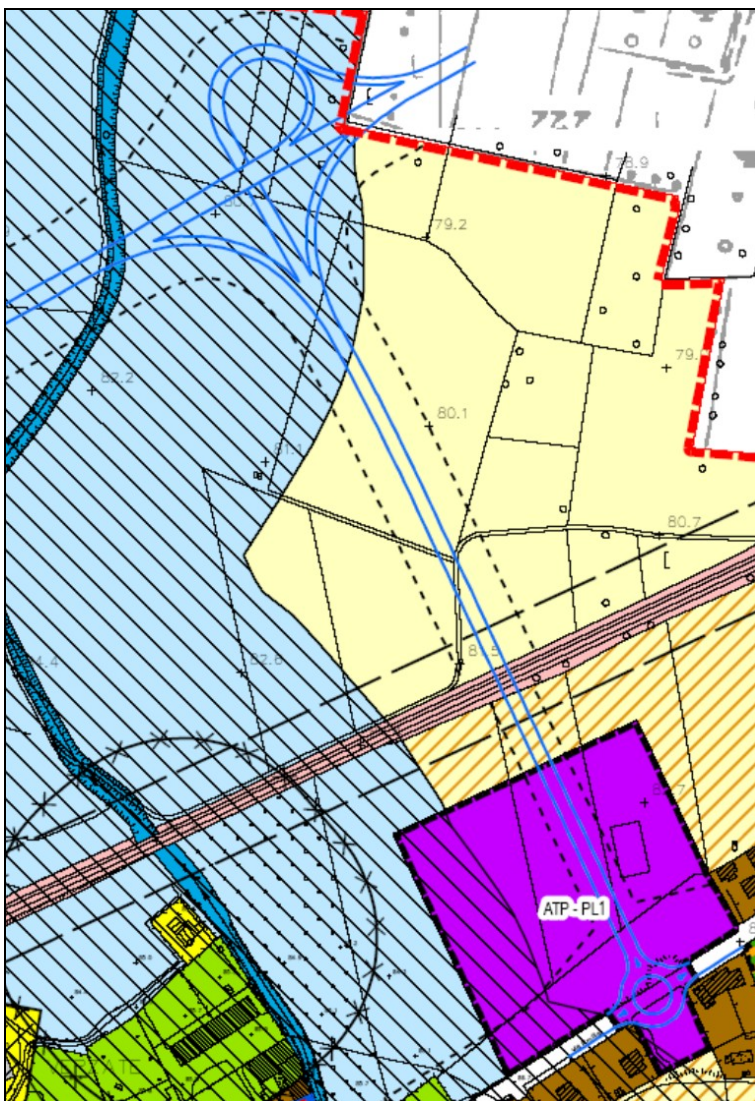


Figura 57. Svincolo “a trombetta” e strada di collegamento con la SS 10

Il tracciato previsto è stato scelto per favorire un impatto ambientale il meno traumatico possibile. La presenza naturalistica e paesaggistica di maggior rilievo è senza dubbio il riale Verzate: per questo motivo, lo “svincolo a trombetta” è stato collocato il più lontano possibile dal corso d’acqua, compatibilmente con l’esigenza di collegare la strada di uscita con la rotatoria sulla SS 10.

Si ricorda che la realizzazione della rotatoria sulla SS 10 e del primo tratto della strada di collegamento sono posti a carico dell’ambito di trasformazione produttivo ATP-PL 1. Naturalmente, già in fase di progetto preliminare della nuova tangenziale, dovranno essere previsti tutti i più moderni strumenti di mitigazione di impatto ambientale (barriere antirumore, ecc.).

7. LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

7.1. OBIETTIVI DELLA RER

La Rete Ecologica Regionale (RER), approvata con DGR VIII/8515 del 26 novembre 2008, è un progetto elaborato dalla Regione Lombardia, che ha tra le sue finalità quella di rilevare le sensibilità naturalistiche esistenti sul territorio lombardo e di fornire indirizzi per tutelare e garantire la continuità degli elementi naturalistici.

Al paragrafo 2.2 del documento “Rete Ecologica Regionale – Pianura Padana e Oltrepò Pavese – Relazione di sintesi”, che costituisce uno degli Allegati alla DGR 8515/2008, sono elencati gli obiettivi principali della RER, che sono qui brevemente richiamati:

- Fornire al Piano Territoriale Regionale (PTR) un quadro delle sensibilità naturalistiche prioritarie esistenti, e un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e di debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato.
- Aiutare il PTR a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi generali di settore aiutandoli ad individuare le priorità e a fissare target specifici in modo che possano tenere conto delle esigenze di riequilibrio ecologico.
- Fornire alle Autorità Regionali impegnate nei processi di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) e Valutazione di Incidenza uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni.
- Consolidare e potenziare adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biòtopi e aree di particolare interesse naturalistico.
- Riconoscere le “aree prioritarie per la biodiversità”.
- Individuare un insieme di aree (elementi primari e di secondo livello) e azioni per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni.
- Fornire uno scenario ecosistemico di riferimento su scala regionale e i collegamenti funzionali per: 1) l'inclusione dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria) e delle ZPS (Zone a Protezione Speciale) nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE); 2) il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette regionali e nazionali; 3) l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime.
- Prevedere interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti eco sistemici, e più in generale identificare gli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di Valutazione Ambientale.
- Riconoscere le Reti Ecologiche di livello provinciale e locale e fornire strumenti alle Amministrazioni di competenza per futuri aggiornamenti e integrazioni.

La RER si compone di elementi raggruppabili in due livelli:

- 1. Elementi primari.**
- 2. Elementi di secondo livello.**

7.2. ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

Gli elementi primari della RER sono suddivisi, a loro volta, in 4 elementi:

1. Elementi di primo livello.

- a) Aree prioritarie per la biodiversità. Si tratta di aree di elevata importanza naturalistica approvate ufficialmente con DGR n. 3376 del 3 aprile 2007. Nella Pianura Padana Lombarda le aree di questo tipo sono 35: le tavole della RER le individuano con la sigla AP seguita dal numero identificativo dell'area.

- b) Altri elementi di primo livello. Si tratta di aree che rivestono la stessa importanza naturalistica ed ecologica delle “aree prioritarie per la biodiversità”, ma che ad oggi non sono ancora state approvate ufficialmente. In alcuni casi eccezionali, si tratta invece di elementi di connessione tra aree prioritarie per la biodiversità altrimenti isolate.

2. Gangli primari.

Sono nodi prioritari sui quali “appoggiare” i sistemi di relazione spaziale all’interno del disegno di rete ecologica. Per quanto riguarda le esigenze di conservazione della biodiversità nella rete ecologica, i gangli identificano generalmente i capisaldi in grado di svolgere la funzione di “aree sorgente”, ovvero aree che possono ospitare le popolazioni più consistenti delle specie biologiche e fungere così da “serbatoi” di individui per la diffusione delle specie all’interno di altre aree, incluse quelle non in grado di mantenere popolazioni vitali a lungo termine di una data specie da parte delle specie di interesse.

3. Corridoi primari.

Si tratta di elementi fondamentali per favorire la connessione ecologica tra le aree inserite nella rete ed in particolare per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali, sovente incapaci di scambiare individui tra le proprie popolazioni locali in contesti altamente frammentati. Alcuni corridoi primari sono tracciati in corrispondenza di corsi d’acqua, individuando una fascia di rispetto “ecologica” di 1000 metri (500 metri per parte). Altri corridoi primari, pur configurandosi sempre come elementi di connessione ecologica, non sono associati a corsi d’acqua.

4. Varchi.

I varchi rappresentano situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica di aree interne ad elementi della Rete Ecologica Regionale (o ad essi contigue) viene minacciata o compromessa da interventi antropici, quali urbanizzazione, realizzazione di importanti infrastrutture, creazione di ostacoli allo spostamento delle specie biologiche. Sono presenti nella RER 3 tipi di varchi: 1) Varchi “da mantenere”, ovvero aree dove si deve limitare ulteriore consumo di suolo o alterazione dell’habitat, affinché l’area conservi la sua potenzialità di “punto di passaggio” per la biodiversità; 2) varchi “da deframmentare”, ovvero dove sono necessari interventi per mitigare gli effetti della presenza di infrastrutture o insediamenti che interrompono la continuità ecologica e costituiscono ostacoli non attraversabili; 3) varchi “da mantenere e deframmentare” al tempo stesso, ovvero dove è necessario preservare l’area da ulteriore consumo di suolo e simultaneamente intervenire per ripristinare la continuità ecologica presso interruzioni antropiche già esistenti.

7.3. ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER

Gli elementi di secondo livello svolgono una funzione di completamento del disegno di rete e di raccordo e connessione ecologica tra gli elementi primari.

Le modalità di individuazione degli elementi di secondo livello consistono in:

- Porzioni di aree prioritarie per la biodiversità non ricomprese in elementi di primo livello, in seguito all’innalzamento del numero di strati (layer) simultaneamente presenti per l’attribuzione del primo livello.
- Aree importanti per la biodiversità non ricomprese in aree prioritarie, individuate nel corso della prima fase del progetto.
- Elementi di secondo livello delle Reti Ecologiche Provinciali, quando individuati secondo criteri naturalistici-ecologici e ritenuti funzionali alla connessione tra elementi di primo e/o secondo livello.

7.4. CONDIZIONAMENTI ED OPPORTUNITÀ NELLA RER PRIMARIA

La Rete Ecologica Regionale (RER) è un documento di supporto agli strumenti di pianificazione locale (Piani di Governo del Territorio).

In sede di elaborazione dei propri PGT, i Comuni sono invitati a fare proprie le indicazioni contenute nella RER.

L'obiettivo della RER, naturalmente, non è quello di porre particolari vincoli o limitazioni alla libertà progettuale dei PGT, ma al contrario quello di fornire informazioni utili per una pianificazione più corretta e consapevole.

La RER è, prima di tutto, uno strumento di cultura. Nasce dall'esigenza di studiare in modo organico il cosiddetto "sistema dello spazio aperto", che è costituito da tutte le parti di territorio non ancora urbanizzate.

La RER pone alcuni vincoli e, nello stesso tempo, segnala alcune opportunità di azione sui cosiddetti "elementi primari". Tali vincoli e opportunità sono riportati nella Tabella 9, che è tratta dal paragrafo 2.5 del documento intitolato "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", che costituisce un Allegato alla DGR 8515/2008.

ELEMENTI DELLA RER	CONDIZIONAMENTI	OPPORTUNITÀ
Corridoi primari a bassa o moderata antropizzazione (sezione libera > 500 m)	Evitare come criterio ordinario nuove trasformazioni. In caso di trasformazioni strategiche per esigenze territoriali, mantenere intatto almeno il 50% della sezione prevista dalla RER.	Allocazione preferenziale di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni derivanti da trasformazioni allocate altrove.
Corridoi primari ad alta antropizzazione (sezione libera < 500 m)	Evitare come regola generale nuove trasformazioni. In caso di trasformazioni strategiche per esigenze territoriali, è prevista la Valutazione di Incidenza, con obbligo di interventi di deframmentazione sulle aree investite e di rinaturazione compensativa su un'area pari al triplo delle aree trasformate.	Allocazione preferenziale di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni derivanti da trasformazioni allocate altrove.
Elementi di primo livello	Evitare come criterio ordinario: 1) la riduzione dei varchi di rilevanza regionale; 2) l'eliminazione degli elementi presenti di naturalità; 3) l'inserimento nelle "aree di trasformazione" dei PGT. In caso di trasformazioni strategiche per esigenze territoriali, è prevista la Valutazione di Incidenza, con obbligo di interventi di rinaturazione compensativa su un'area pari al doppio delle aree trasformate.	Allocazione preferenziale di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni derivanti da trasformazioni allocate altrove.
Gangli primari	Stessi condizionamenti previsti per gli elementi di primo livello.	Allocazione preferenziale di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni derivanti da trasformazioni allocate altrove.

Tabella 9. Opportunità e condizionamenti sugli elementi della RER (DGR 8515/2008)

Con la DGR 8/10962 del 30 Dicembre 2009 “Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi”, la Giunta ha approvato il disegno definitivo della RER aggiungendo l'area alpina e prealpina. Viene, inoltre, deliberata la sostituzione della tabella (Tabella 3) di cui al punto 2.5 del documento “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali”, approvato con DGR n. 8515 del 26 Novembre 2008, con la tabella (Allegato 7) contenuta nella “nuova” DGR (Tabella 4).

Emerge una minore rigidità nel disciplinare gli elementi della RER rispetto le disposizioni proposte dalla precedente DGR.

<i>Elementi della Rete Ecologica Regionale</i>	<i>Regole da prevedere negli strumenti di pianificazione</i>	
	Condizionamenti	Opportunità
<i>Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione</i>	Evitare come criterio ordinario nuove trasformazioni. In casi di trasformazioni strategiche per esigenze territoriali, mantenimento in ogni caso almeno del 50% della sezione prevista dalla RER (500m).	Allocazione preferenziale di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni derivanti da trasformazioni allocate altrove.
<i>Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione</i>	Evitare come regola generale nuove trasformazioni dei suoli. In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, le stesse troveranno adeguata motivazione attraverso l'attuazione della procedura di Valutazione di incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito all'adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare gli interventi di de-frammentazione sulle aree investite e gli interventi di rinaturazione compensativa.	
<i>Elementi di primo livello (e Gangli primari – vedi nota 1)</i>	Evitare come criterio ordinario: • la riduzione dei varchi di rilevanza regionale; • l'eliminazione degli elementi presenti di naturalità; • l'inserimento nelle «aree di trasformazione» previste dai P.G.T. In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, l'autorità competente dei relativi procedimenti di VAS e/o di via valuterà la necessità di applicare anche la Valutazione di Incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito alla adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare i necessari interventi di rinaturazione compensativa.	Allocazione di progetti regionali, contributi, misure agro-ambientali, compensazioni

Tabella 10. Opportunità e condizionamenti sugli elementi della RER (DGR 10962/2009)

7.5. ELEMENTI DELLA RER A CORVINO SAN QUIRICO

Punto di partenza è stata l'analisi della Rete Ecologica Regionale (RER), approvata con DGR VIII/8515 del 26 novembre 2008, un progetto elaborato dalla Regione Lombardia, che ha tra le sue finalità quella di rilevare le sensibilità naturalistiche esistenti sul territorio lombardo e di fornire indirizzi per tutelare e garantire la continuità degli elementi naturalistici.

L'area a sud viene classificata dal PGT come "Ambiti agricoli di supporto alla Rete Ecologica Regionale di 2° livello – E2"; il corso del Riale San Zeno, invece, è stato tutelato individuando una zona di fascia di rispetto lungo tutto il corso d'acqua, andando in alcuni tratti a coincidere con il limite del vincolo Galasso (ambiti vincolati ai sensi del DL 42/2004, art. 143, c.1, lett. c);

Il comune dell'Unione dei Comuni fa parte del settore 57 della Rete Ecologica Regionale

Il territorio comunale è attraversato dai seguenti elementi della RER:

1. Elementi di primo livello. Area prioritaria per la biodiversità AP 25 ("Fiume Po")

Tutto il territorio comunale a nord dell'argine maestro del fiume Po fa parte dell'"Area prioritaria per la biodiversità AP 25" (fiume Po). La presenza in questo territorio di elementi di elevato valore naturalistico e di una matrice agricola di rilevante valore paesaggistico costituiscono un valore assoluto a livello regionale. In questo quadro, occorrerà evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica, che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione; occorrerà altresì intervenire per attuare deframmentazioni dove indicato.

2. Elementi di secondo livello

La RER individua a sud del comune 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 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.

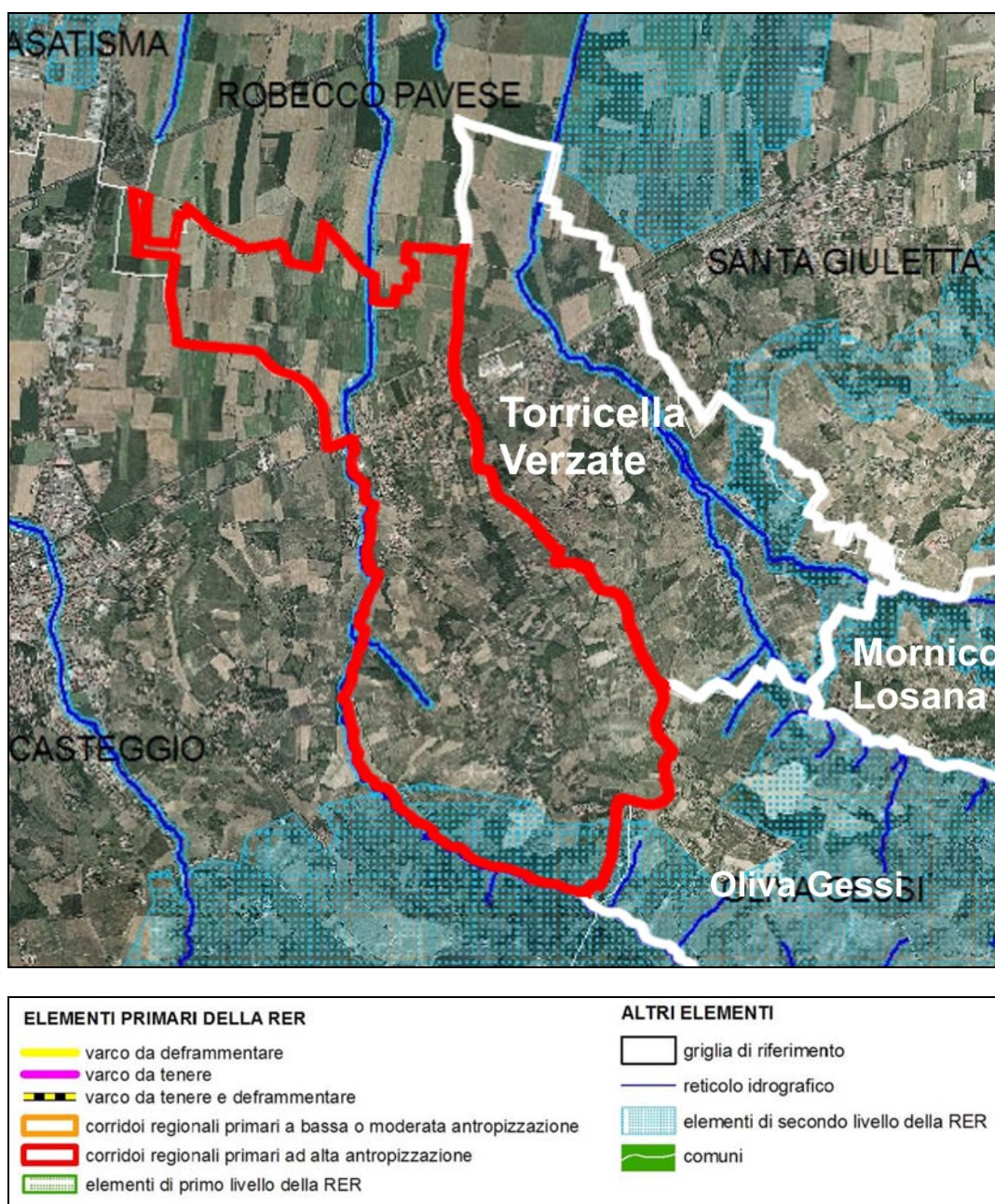


Figura 58. Stralcio della RER

Le tabelle seguenti mostrano in quali elementi della Rete Ecologica Regionale rientrano gli ambiti di trasformazione previsti dal Piano di Governo del Territorio del comune Unione dei Comuni.

Come si vede, nessun ambito di trasformazione ricade in elementi della Rete Ecologica Regionale.

Tutti gli elementi naturalistici presenti nel territorio comunale Unione dei Comuni sono stati evidenziati nella "Carta delle previsioni di piano" del PGT. In particolare, sono stati individuati tutti i boschi (in base alla definizione della LR n. 27 del 2004).

Col progetto di Rete Ecologica Locale (REC), saranno previsti corridoi di connessione tra gli elementi isolati della rete, valorizzando le aree sensibili evidenziate dalla RER.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Elemento della RER attraversato
ATR - PL 1	Fraz. Novellina - Via Novellina	5.299	-
ATR - PL 2	Fraz. Fumo - Via Lavaggini	2.547	-

Tabella 11. Elementi della RER negli ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Elemento della RER attraversato
ATR - PCC 1	Fraz. Fumo - Via G.Leopardi	1.434	-
ATR - PCC 2	Fraz. Rivetta - Via G.Marconi	3.957	-
ATR - PCC 3	Fraz. Fumo - Via Lavaggini	3.030	-
ATR - PCC 4	Fraz. Fumo - Via Emilia	3.160	-

Tabella 12. Elementi della RER negli ATR-PCC

7.6. ELEMENTI DELLA RER A MORNICO LOSANA

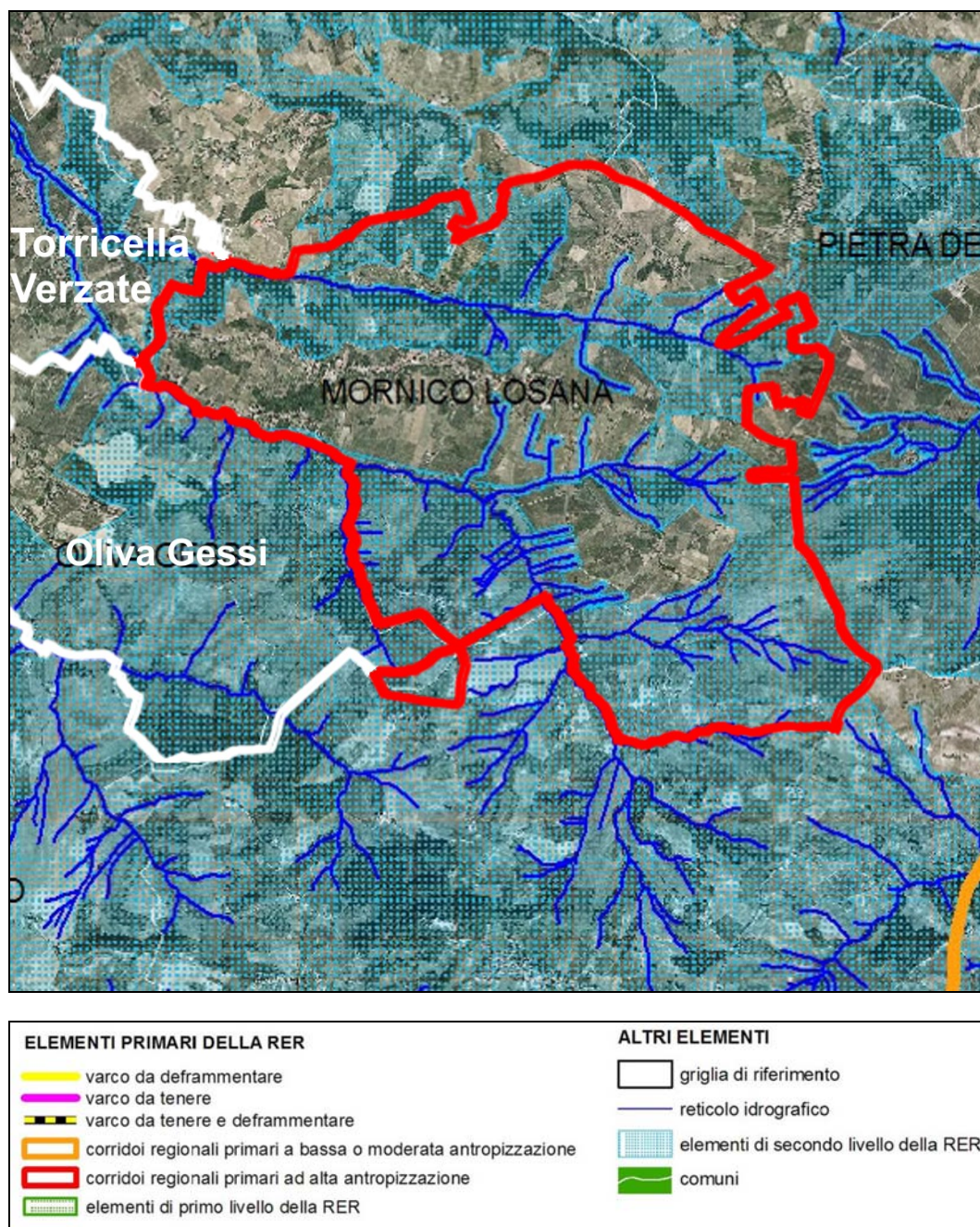


Figura 59. Stralcio della RER

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Elemento della RER attraversato
ATR - PCC 1	Fraz. Roncaioli Via Partigiani	2.044	-
ATR - PCC 2	Fraz. Sfogliata Via San Rocco	1.709	-
ATR - PCC 3	Fraz. Casa Ferrari Via San Lazzaro (SP n. 46)	1.702	-
ATR - PCC 4	Fraz. Losana Via San Lazzaro (SP n. 46)	2.167	-
ATR - PCC 5	Fraz. Losana Via San Lazzaro (SP n. 46)	2.471	-

Tabella 13. Elementi della RER negli ATR-PCC

7.7. ELEMENTI DELLA RER A OLIVA GESSI

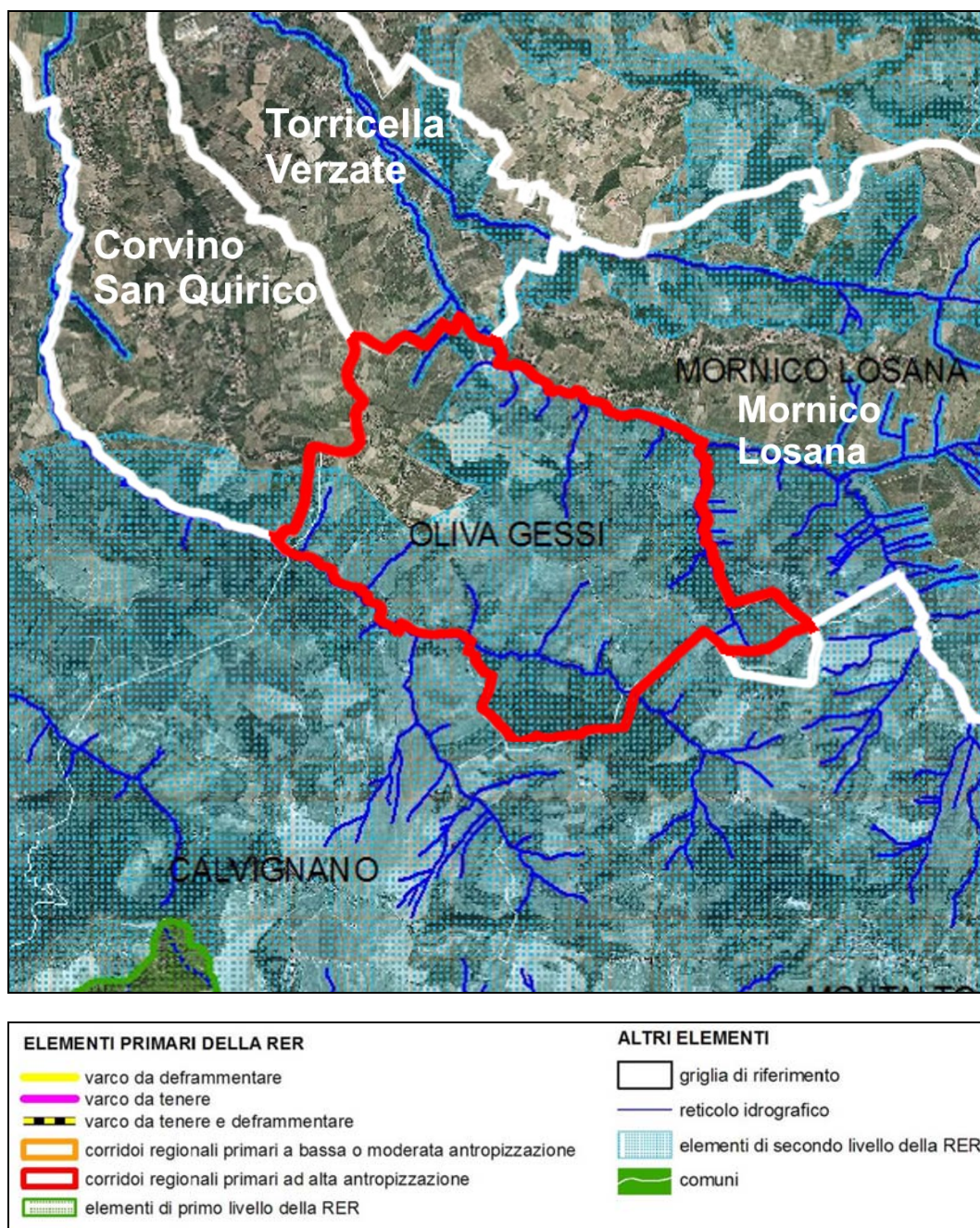


Figura 60. Stralcio della RER

Come si vede, nessun ambito di trasformazione ricade in elementi della Rete Ecologica Regionale.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Elemento della RER attraversato
ATR - PCC 1	Fraz. Casa Ferrari Via Chiesa	4.516	-

Tabella 14. Elementi della RER negli ATR-PCC

7.8. ELEMENTI DELLA RER A TORRICELLA VERZATE

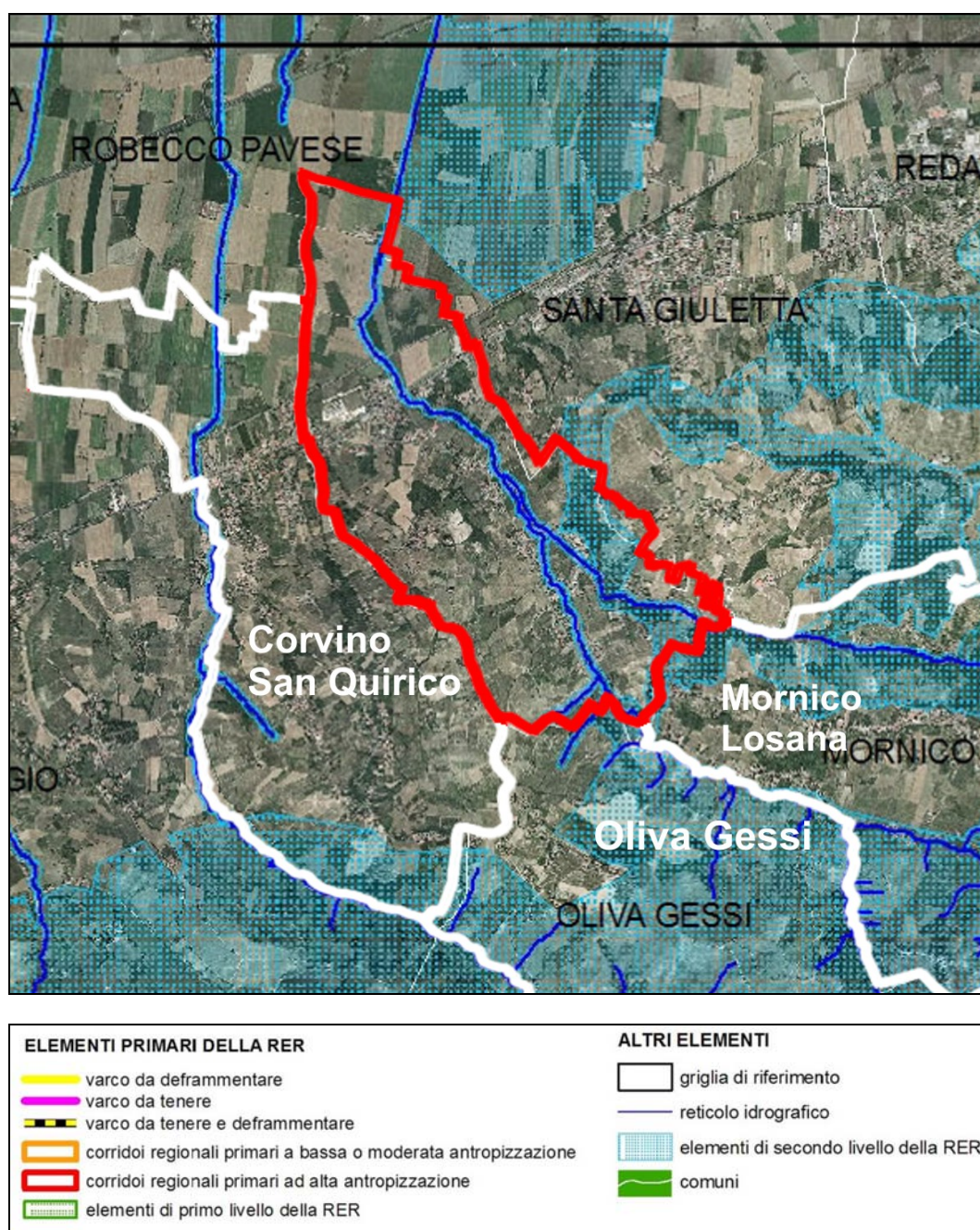


Figura 61. Stralcio della RER

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Elemento della RER attraversato
ATR - PL 1	Fraz. Verzate Via Fontana	7.883	-
ATR - PL 2	Fraz. Verzate Via dei Belcredi	10.627	-
ATR - PL 3	Fraz. Verzate Via Emilia (SS 10)	4.572	-

Tabella 15. Elementi della RER negli ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Elemento della RER attraversato
ATR - PCC 1	Fraz. Verzate Via Roma (SP n. 46)	3.542	-
ATR - PCC 2	Fraz. Bosco Madio Superiore	3.352	-
ATR - PCC 3	Fraz. Verzate Via Castelletto	1.459	-
ATR - PCC 4	Fraz. Verzate Via Castelletto	1.583	-
ATR - PCC 5	Fraz. Verzate Via Castelletto	951	-
ATR - PCC 6	Fraz. Verzate Via Castelletto	887	-
ATR - PCC 7	Fraz. Piano Via Roma (SP n. 46)	1.546	-

Tabella 16. Elementi della RER negli ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Elemento della RER attraversato
ATP - PL 1	Fraz. Verzate Via Emilia (SS 10)	29.151	-

Tabella 17. Elementi della RER negli ATP-PL

8. LO STUDIO GEOLOGICO

L'Unione dei Comuni è dotata di Studio Geologico, redatto a cura del Dott. Geol. Daniele Calvi. Come previsto dalla legge, il documento è stato aggiornato sulla base della nuova normativa antisismica, e sarà adottato insieme al Piano di Governo del Territorio.

Lo Studio Geologico è costituito da una serie di elaborati grafici e relazioni. Quanto segue è tratto dalla "Relazione illustrativa" dello Studio.

La fattibilità geologica è intesa come la capacità di un territorio di ricevere senza significative compromissioni le scelte di urbanizzazione di tipo insediativo, produttivo o terziario e di mantenere un corretto processo evolutivo territoriale.

Le analisi e le valutazioni per definire il grado di fattibilità sono svolte sulla base della normativa vigente, seguendo le direttive e le metodologie previste nella Deliberazione Regionale n. 7/6645/01.

Vengono evidenziati e valutati la pericolosità e il rischio geologico, riassumendo con il termine "geologico" i seguenti elementi territoriali: idraulico, idrogeologico, pedologico, geotecnico, antropico.

Sulla base dell'identificazione della pericolosità generata da un determinato fenomeno e dal conseguente rischio ad essa legato, sono individuate 4 classi di fattibilità geologica:

1. CLASSE 1. Fattibilità senza particolari limitazioni.

2. CLASSE 2. Fattibilità con modeste limitazioni.

3. CLASSE 3. Fattibilità con consistenti limitazioni.

4. CLASSE 4. Fattibilità nulla o con gravi limitazioni.

La 4 classi di fattibilità geologica del territorio comunale dell'Unione sono rappresentate graficamente nella "Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano".

È opportuno precisare altresì che le indicazioni fornite in merito alla fattibilità geologica, in quanto espresse a scala territoriale, sono da ritenere indicative e non costituiscono in ogni caso deroga alle norme prescritte dal D.M. 11 marzo 1988 ed alla Circ. LL.PP. 24 settembre 1988 n. 30483.

Lo studio geologico e geotecnico di progetto da produrre ai sensi di tali normative, con analisi critica dei presenti elaborati geologici ed idonea documentazione relativa all'adempimento delle prescrizioni ivi contenute, dovrà essere allegato alla documentazione tecnica a corredo della richiesta di concessione e/o autorizzazione; tutti gli elaborati dovranno essere necessariamente firmati da tecnico abilitato.

Nelle fasce di transizione tra le varie classi si renderà necessario considerare anche le indicazioni fornite per la classe dotata di caratteristiche più scadenti, ci si riferisce in modo particolare agli interventi ubicati in classi confinanti con la classe 4.

Dovranno inoltre essere valutati i possibili areali d'influenza delle puntuali e lineari situazioni di pericolosità che sono state segnalate nel corso dello studio.

In generale, nella documentazione di progetto dovrà essere verificata la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di potenziale dissesto presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

È opportuno precisare che le indicazioni fornite in merito all'edificabilità si riferiscono a costruzioni di non particolare mole e complessità strutturale.

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni più restrittive di quelle indicate contenute nelle leggi dello Stato e della Regione, negli strumenti di pianificazione sovracomunale e in altri piani di tutela del territorio e dell'ambiente.

Nel seguito si riportano le indicazioni relative alle singole classi di fattibilità.

8.1. CLASSE 1: FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

La Classe di fattibilità 1 non è presente nel territorio comunale dell'Unione dei Comuni, perché dall'analisi degli aspetti geoterritoriali ed idrogeologici non risulta che siano presenti aree con caratteristiche tali da essere prive di limitazioni.

8.2. CLASSE 2: FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni ed in particolare all'edificabilità.

Tale classe è articolata in due sottoclassi:

SOTTOCLASSE 2A

- 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.

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 (CPT).

SOTTOCLASSE 2B

- 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.

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:

- c) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
- d) prove penetrometriche statiche (CPT).

8.3. CLASSE 3: FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

In questa classe ricadono le zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per l'entità e la natura dei rischi individuati sia localmente che nelle aree immediatamente limitrofe. In dettaglio, sono state distinte tre sottoclassi.

SOTTOCLASSE 3A

- 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.

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 (CPT) e/o dinamiche (SCPT), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove penetrometriche statiche e comunque limitatamente ai tratti di versante modellati all'interno dei depositi marini.

SOTTOCLASSE 3B

- 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.

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:

- c) trincee geognostiche esplorative a sezione ristretta;
- d) prove penetrometriche statiche (CPT) e/o dinamiche (S.CPT), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove penetrometriche statiche e comunque limitatamente ai tratti di versante modellati all'interno dei depositi marini.

SOTTOCLASSE 3C

- Aree in cui sono presenti dissesti franosi stabilizzati (Fs).
- Aree di ex cava, in cui la cessazione delle attività pregresse ha determinato / potrebbe determinare situazioni di abbandono e/o degrado ambientale e paesaggistico.

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 N.t.A. 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 (CPT) e/o prove penetrometriche dinamiche condotte a rifiuto (SCPT), queste ultime in sostituzione ovvero ad integrazione delle prove CPT;
- 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).

8.4. CLASSE 4: FATTIBILITÀ NULLA O CON GRAVI LIMITAZIONI

La Classe 4 comprende:

SOTTOCLASSE 4A

- 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.

SOTTOCLASSE 4B

- 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 D.G.R. 25.01.02 n°7/7868 e della D.G.R. n°7/13950.

SOTTOCLASSE 4C

- Aree di versante in cui sono presenti dissesti franosi quiescenti (Fq), così come individuati nella "Carta del dissesto unificato alla legenda del P.A.I.". Ad esse corrispondono le norme dell'art. 9 - comma 3, delle N.t.A. del P.A.I.

SOTTOCLASSE 4D

- Aree di versante in cui sono presenti dissesti franosi attivi (Fa), così come individuati nella "Carta del dissesto unificato alla legenda del P.A.I.". Ad esse corrispondono le norme dell'art. 9, comma 2 delle N.t.A. del P.A.I.

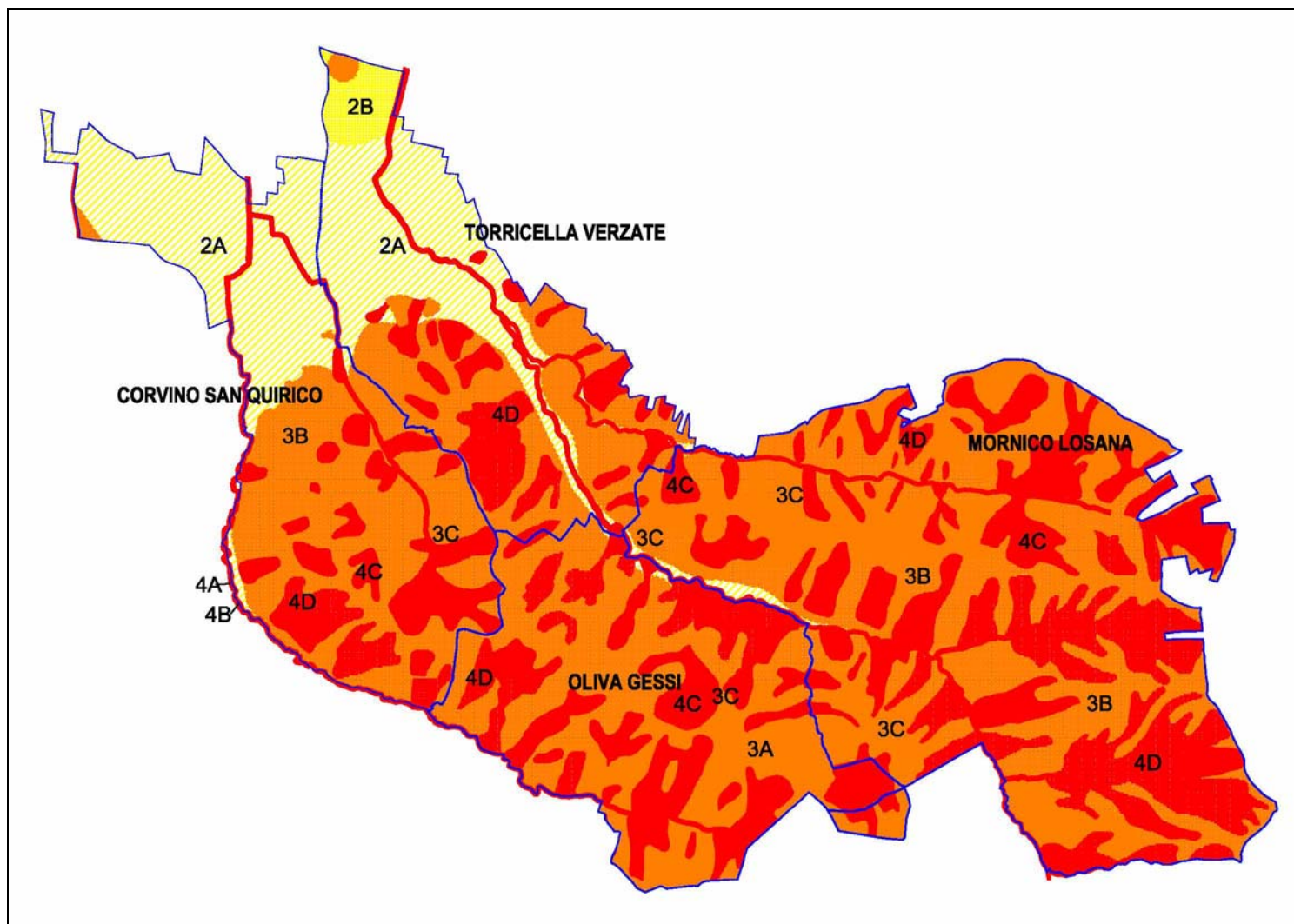


Figura 62 Classi di fattibilità geologica - Unione dei Comuni

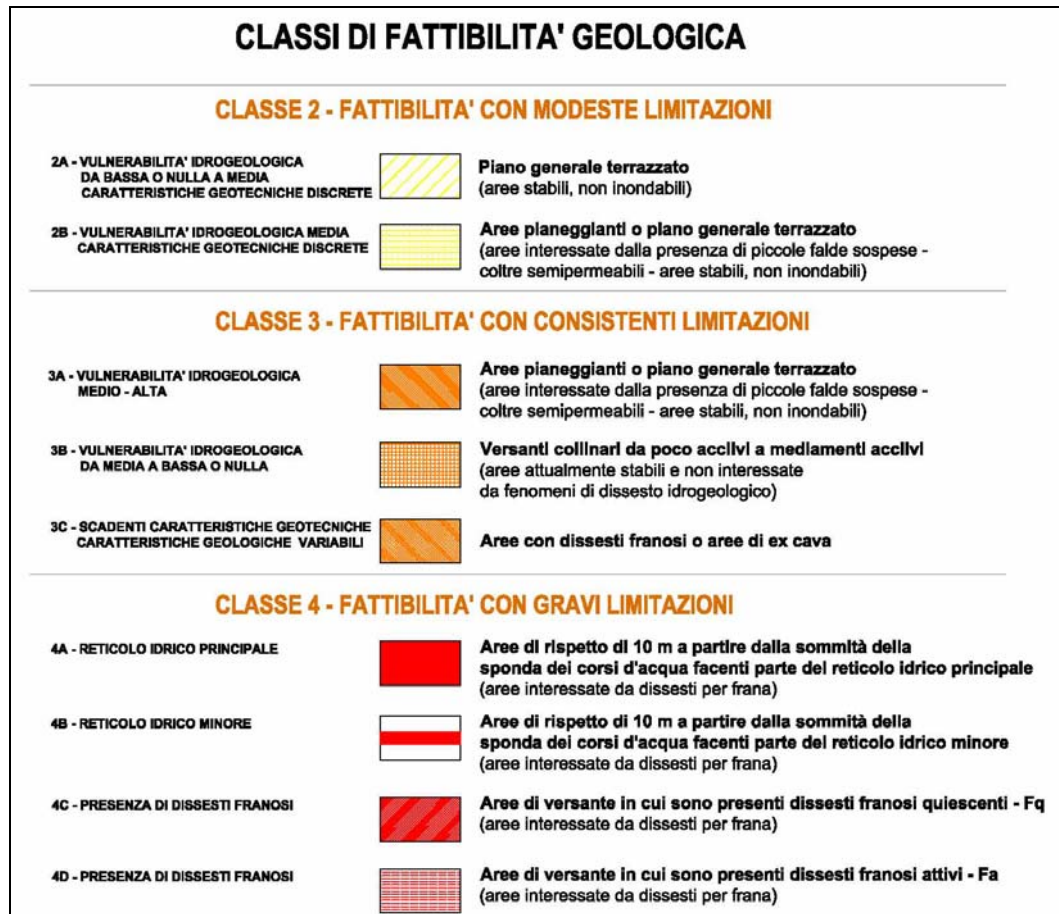


Figura 63 Legenda classi di fattibilità geologica - Unione dei Comuni

8.5. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA A CORVINO SAN QUIRICO

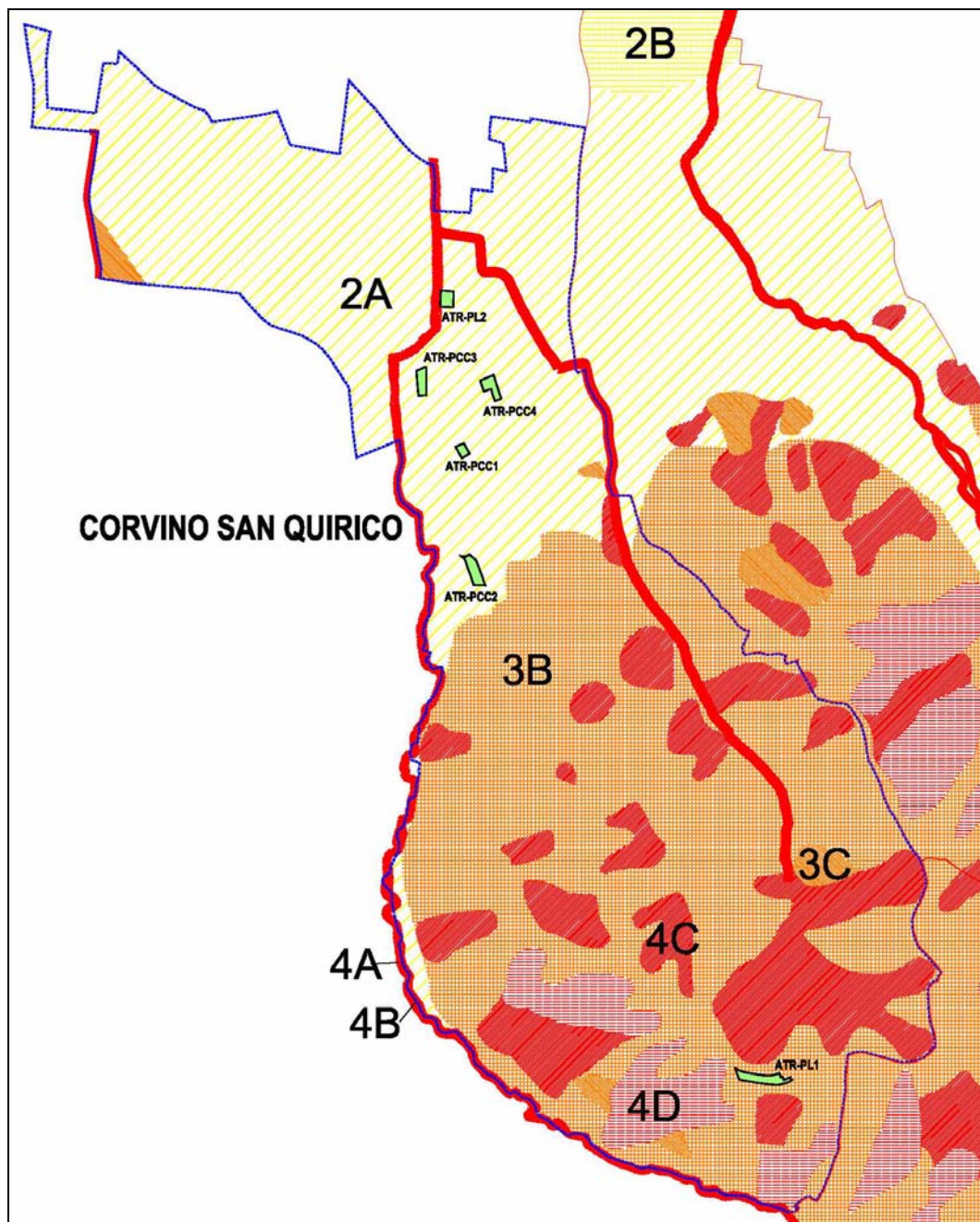


Figura 64. Corvino San Quirico: classi di fattibilità geologica

Nelle tabelle seguenti sono riportate le classi di fattibilità geologica in cui ricadono gli ambiti di trasformazione previsti dal Piano di Governo del Territorio Unione dei Comuni.

L'ATR - PL1 ricade interamente in classe 3B.

L'ATR - PL2 ricade per la gran parte della superficie in classe 2A e una piccola parte (quella sul fronte stradale) in classe 4A.

Gli ambiti ATR - PCC1, ATR - PCC2, ATR - PCC3 e ATR - PCC4 ricadono interamente in classe 2A.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Classe di fattibilità geologica
ATR - PL 1	Fraz. Novellina - Via Novellina	5.299	CLASSE 3B
ATR - PL 2	Fraz. Fumo - Via Lavaggini	2.547	CLASSE 2A e una piccola parte in CLASSE 4A

Tabella 18. Classi di fattibilità negli ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Classe di fattibilità geologica
ATR - PCC 1	Fraz. Fumo - Via G.Leopardi	1.434	CLASSE 2A
ATR - PCC 2	Fraz. Rivetta - Via G.Marconi	3.957	CLASSE 2A
ATR - PCC 3	Fraz. Fumo - Via Lavaggini	3.030	CLASSE 2A
ATR - PCC 4	Fraz. Fumo - Via Emilia	3.160	CLASSE 2A

Tabella 19. Classi di fattibilità negli ATR-PCC

8.6. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA A MORNICO LOSANA

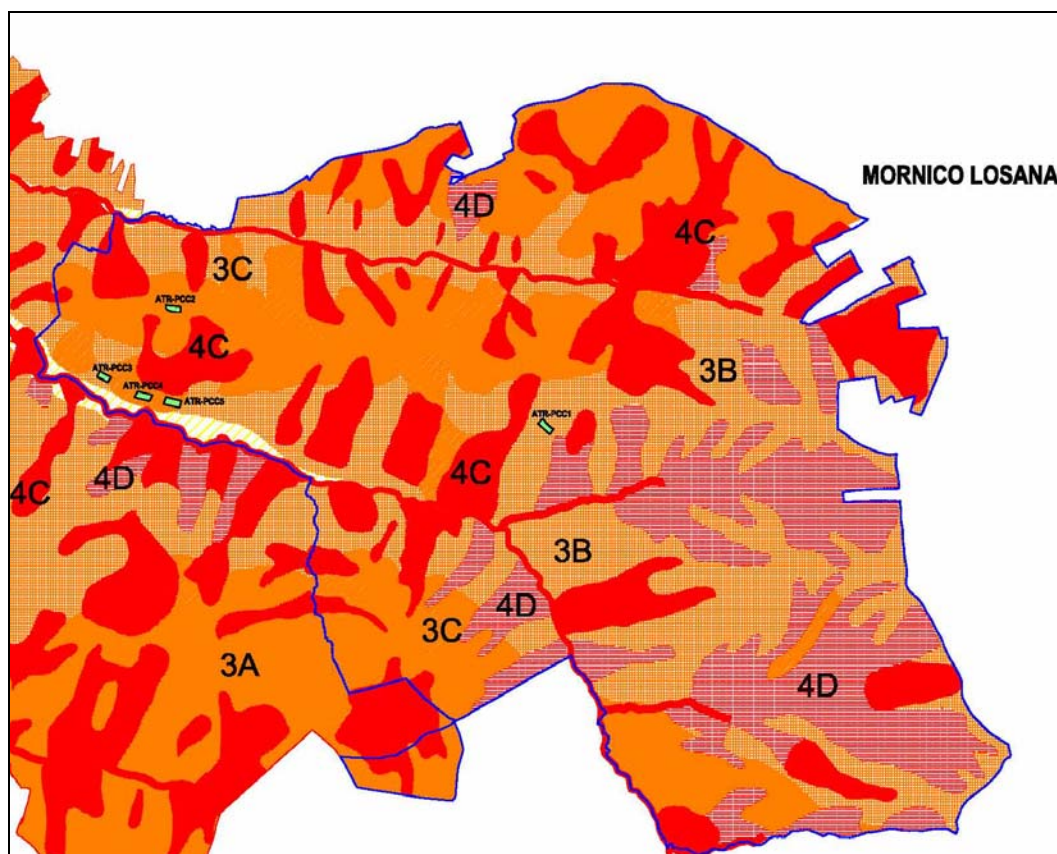


Figura 65. Mornico Losana: classi di fattibilità geologica

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Classe di fattibilità geologica
ATR - PCC 1	Fraz. Roncaioli Via Partigiani	2.044	CLASSE 3B
ATR - PCC 2	Fraz. Sfogliata Via San Rocco	1.709	CLASSE 3A
ATR - PCC 3	Fraz. Casa Ferrari Via San Lazzaro (SP n. 46)	1.702	CLASSE 3B
ATR - PCC 4	Fraz. Losana Via San Lazzaro (SP n. 46)	2.167	CLASSE 3C
ATR - PCC 5	Fraz. Losana Via San Lazzaro (SP n. 46)	2.471	CLASSE 3C

Tabella 20. Classi di fattibilità negli ATR-PCC

8.7. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA A OLIVA GESSI

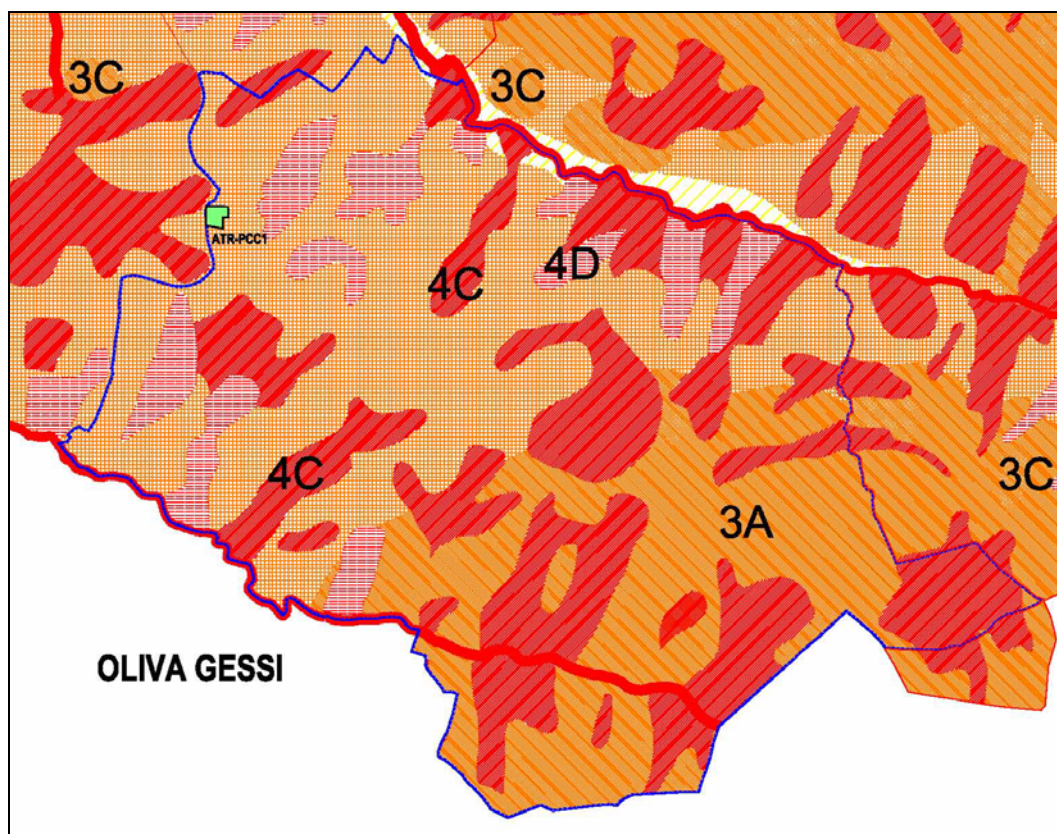


Figura 66. Oliva Gessi: classi di fattibilità geologica

Nelle tabelle seguenti sono riportate le classi di fattibilità geologica in cui ricadono gli ambiti di trasformazione previsti dal Piano di Governo del Territorio Unione dei Comuni.

L'ATR - PCC1 ricade interamente in classe 3B.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Classe di fattibilità geologica
ATR - PCC 1	Fraz. Casa Ferrari Via Chiesa	4.516	CLASSE 3B

Tabella 21. Classi di fattibilità negli ATR-PCC

8.8. CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA A TORRICELLA VERZATE

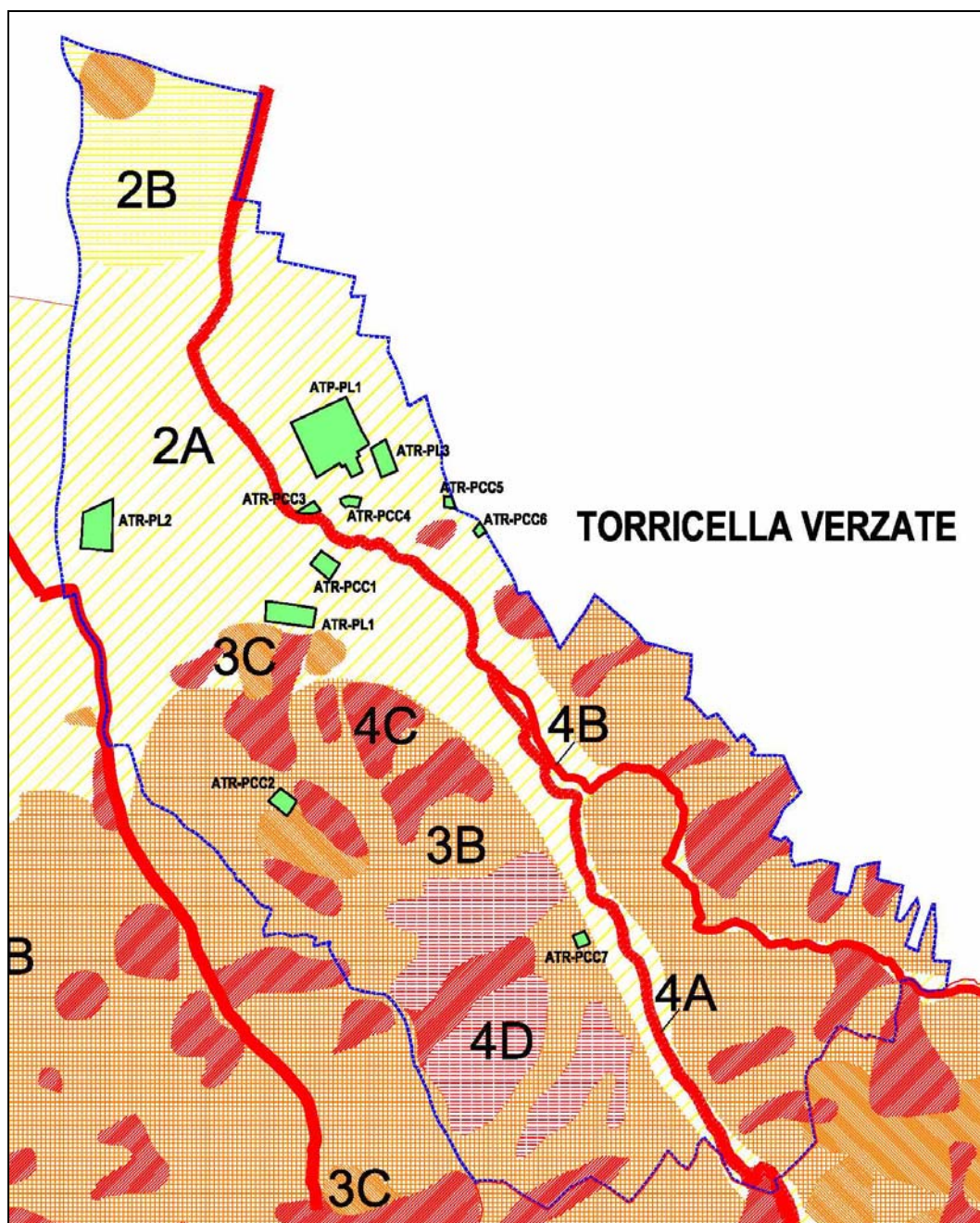


Figura 67. Torricella Verzate: classi di fattibilità geologica

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Classe di fattibilità geologica
ATR - PL 1	Fraz. Verzate Via Fontana	7.883	CLASSE 2A
ATR - PL 2	Fraz. Verzate Via dei Bekcredi	10.627	CLASSE 2A
ATR - PL 3	Fraz. Verzate Via Emilia (SS 10)	4.572	CLASSE 2A

Tabella 22. Classi di fattibilità negli ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Classe di fattibilità geologica
ATR - PCC 1	Fraz. Verzate Via Roma (SP n. 46)	3.542	CLASSE 2A
ATR - PCC 2	Fraz. Bosco Madio Superiore	3.352	CLASSI 3B-3C
ATR - PCC 3	Fraz. Verzate Via Castelletto	1.459	CLASSE 2A
ATR - PCC 4	Fraz. Verzate Via Castelletto	1.583	CLASSE 2A
ATR - PCC 5	Fraz. Verzate Via Castelletto	951	CLASSE 2A
ATR - PCC 6	Fraz. Verzate Via Castelletto	887	CLASSE 2A
ATR - PCC 7	Fraz. Piano Via Roma (SP n. 46)	1.546	CLASSE 3B

Tabella 23. Classi di fattibilità negli ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Classe di fattibilità geologica
ATP - PL 1	Fraz. Verzate Via Emilia (SS 10)	29.151	CLASSE 2A

Tabella 24. Classi di fattibilità negli ATP-PL

9. ALLEVAMENTI DI BESTIAME

9.1. CONSIDERAZIONI GENERALI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Gli approcci utilizzati per il monitoraggio e la gestione dell'impatto olfattivo di un allevamento di bestiame sono così raggruppabili:

1. **Approccio legato al fastidio.** Non ci deve essere odore al confine con il territorio del vicinato (sulla base del giudizio di ispettori qualificati).
2. **Approccio legato alle minime distanze di rispetto.** È un approccio pragmatico e semiquantitativo che si basa sull'esperienza. Con tale criterio, adottato a partire dagli anni ottanta in Italia e in altri paesi europei, si stabilisce la minima distanza dai centri abitati alla quale è consentita l'installazione di nuovi insediamenti, valutata sulla base di:
 - Numero dei capi di allevamento;
 - Parametri meteorologici (intensità e direzione del vento, temperatura dell'aria, ecc.);
 - Caratteristiche dei ricoveri (tipo di ventilazione, ecc.);
 - Caratteristiche dello stabilimento e del sito.
3. **Approccio legato ai criteri di qualità dell'aria per l'esposizione agli odori.** È un approccio quantitativo che si basa sul meccanismo dose-effetto, in base al quale si stabiliscono dei limiti di esposizione. Per definizione, 1 OU/m³ è il limite di concentrazione per cui la presenza di odore è riconosciuta dal 50% dei componenti di una équipe di specialisti appositamente selezionati, che si trovano in un ambiente con aria priva di odore. La soglia di riconoscimento varia da 1 a 5 volte la soglia di rilevazione (quindi da 1 a 5 OU/m³), mentre la concentrazione alla quale l'odore può essere considerato molesto varia tra 5 e 10 OU/m³.

In Italia, le normative di riferimento per la valutazione della salubrità dell'aria (utili nel caso in cui si segua l'approccio n. 3) sono le seguenti:

- **Legge 615 del 13 luglio 1986.** Si tratta di disposizioni che si applicano a tutti i tipi di impianti e ai mezzi motorizzati che generano "fumi, polveri, gas e odori di qualsiasi tipo atti ad alterare la salubrità dell'aria". Non è inclusa alcuna prescrizione di limite per le emissioni di odore.
- **DPR 203 del 24 maggio 1988.** Riguarda tutti gli impianti che possono dare luogo a emissioni in atmosfera. Questo decreto è importante perché: 1) Si definisce l'inquinamento atmosferico come modificazione della composizione o dello stato fisico dell'atmosfera tale da costituire pregiudizio diretto o indiretto della salute o da compromettere le attività ricreative e gli altri usi legittimi dell'ambiente. 2) L'odore rientra ufficialmente tra le forme di inquinamento dell'aria.
- **DM del 12 luglio 1990.** Stabilisce le linee guida per il contenimento delle emissioni da impianti esistenti e i valori limite di emissione di alcune specifiche sostanze per alcune tipologie di impianti. I composti odorigeni sono trattati per la loro tossicità e non per la soglia di percezione che, essendo molto bassa, renderebbe critico il contenimento dell'impatto olfattivo.

La dispersione degli odori a lunga distanza può rappresentare un problema per i centri residenziali posti in vicinanza di impianti per il trattamento delle acque reflue, impianti di compostaggio, nonché allevamenti di tipo intensivo che possono presentare molteplici sorgenti di odore.

9.2. MODELLI ANALITICI DI VALUTAZIONE DELLE EMISSIONI

La dispersione di odori nell'ambiente è un fenomeno strettamente collegato ai flussi d'aria e alle turbolenze che si verificano nello strato di atmosfera immediatamente a contatto con la superficie terrestre. Al momento gli strumenti modellistici che possono permettere questo tipo di analisi ascrivibili a tre tipologie: statistici, lagrangiani ed euleriani.

- **Modelli statistici.** Sono modelli relativamente semplici che descrivono la dispersione del pennacchio di odore come una curva di tipo gaussiano. Questo tipo di modelli funziona bene con i territori omogenei e pianeggianti e meno bene con i territori caratterizzati da orografia complessa. Risultano estremamente vantaggiosi in termini di semplicità di utilizzo e di potenza di calcolo richiesta.
- **Modelli lagrangiani.** Ricavano la concentrazione e il tasso di deposizione degli inquinanti a partire dalle traiettorie di numerose particelle singole il cui movimento è considerato pseudo casuale. Questo tipo di modelli richiede un gran numero di simulazioni di traiettorie elementari di particelle per poter arrivare ad un adeguato livello di accuratezza: è necessaria, di conseguenza, una elevata potenza di calcolo.
- **Modelli euleriani.** Calcolano direttamente la concentrazione media delle particelle di inquinanti risolvendo l'equazione di conservazione advettiva di un flusso turbolento (si chiama "advezione" il trasporto orizzontale di qualsiasi entità atmosferica da parte del vento). Hanno il vantaggio di essere più semplici rispetto a quelli lagrangiani, ma hanno la medesima necessità in termini di potenza di calcolo per affrontare la dinamica della dispersione.

La pianura padana è un ampio bacino circondato dalle catene montuose delle Alpi e degli Appennini, la cui apertura è unicamente verso est. Questo fa sì che l'area, in inverno, sia esposta alle correnti fredde di aria polare provenienti dalla Siberia, mentre le catene montuose proteggono l'area dall'influenza del sistema circolatorio che regola il clima dell'Europa Centrale e del Mediterraneo. A seguito di ciò, il clima della valle del Po è un clima di transizione fra quello Mediterraneo, dominato da situazioni anticicloniche, e quello dell'Europa Centrale, dominato da venti oceanici provenienti da ponente.

Questo clima di transizione è riscontrabile nel regime pluviometrico che, con due minimi (in estate e in inverno) e due massimi (in primavera e autunno), è parzialmente sfasato con la richiesta evapotraspirativa dell'atmosfera che ha il proprio massimo in estate.

Conseguentemente, si ha una moderata siccità in estate che è intermedia tra la forte siccità tipica del clima Mediterraneo (che ha un forte minimo in estate esattamente in coincidenza con l'elevata richiesta evapotraspirativa dell'atmosfera) e la tipica assenza di siccità dell'Europa Centrale, il cui regime pluviometrico ha un massimo proprio in estate, esattamente in corrispondenza della massima richiesta evapotraspirativa dell'atmosfera.

I valori di piovosità medi annui oscillano da 650 a 800 mm/anno, mentre la richiesta evapotraspirativa (ET_0) per la coltura di riferimento varia da 950 a 1100 mm/anno; le principali variabili che agiscono sulla ET_0 hanno le seguenti tendenze:

- **Temperatura dell'aria:** la media annua è tra i 12,5 e i 13,5 gradi centigradi, con minimo e massimo assoluti registrati in gennaio/febbraio e luglio/agosto rispettivamente.
- **Vento:** il principale contributo è dato dalle brezze che dominano durante i regimi anticiclonici; questi venti mostrano una direzione dominante da nord est durante la notte e da sud ovest durante il giorno, con una velocità media di 0,3-0,7 m/s. Venti piuttosto forti da nord la cui velocità massima può arrivare anche a 15-25 m/s sono riscontrabili per 15-25 giorni all'anno durante gli episodi di Foehn; venti più moderati o a bassa velocità dominano durante le situazioni cicloniche (circa 100 giorni all'anno): in queste situazioni, i venti provengono principalmente da est o sud est.

- **Radiazione solare globale:** questo parametro raggiunge il picco massimo in estate (28-31 MJ/m²), nelle giornate di sole.
- **Umidità relativa:** l'area ha un'umidità relativa media annuale del 65-70% il cui minimo (10-15%) è raggiunto durante gli episodi di Foehn.

L'equazione di base impiegata per la stima della concentrazione di odore in un determinato recettore (x, y, z) è la seguente:

$$C(x,y,z) = \frac{Q}{2\pi u \sigma_y \sigma_z} e^{-\frac{y^2}{2\sigma_y^2}} \left[e^{-\frac{(z-H)^2}{2\sigma_z^2}} + e^{-\frac{(z+H)^2}{2\sigma_z^2}} \right]$$

Nell'equazione sopra riportata compaiono le seguenti grandezze:

- C(x,y,z) è la concentrazione di odore nell'ambiente (OU/m³) in un determinato punto dello spazio le cui coordinate sono (x,y,z) in un sistema di riferimento in cui l'origine coincide con il punto di rilascio e l'asse x è orientato lungo la direzione del vento dominante.
- u è la velocità del vento, misurata in m/s.
- σ_y e σ_z , misurate in metri, sono variabili statistiche: rappresentano le deviazioni standard (coefficienti di dispersione) in senso orizzontale e verticale.
- Q è il tasso di emissione di odore (OU m⁻³ s⁻¹).
- H (m) è l'altezza a cui avviene il rilascio.

L'applicazione dei modelli analitici sopra descritti permette di ottenere risultati interessanti, come quello mostrato nella Figura 68.

L'oggetto dello studio riguarda le emissioni di odore di un allevamento di suini. Si tratta di un monogramma in cui sono riportate le diverse distanze di rispetto da mantenersi per avere una certa percentuale di tempo libero da odore. Nel caso in esame, è fissata una concentrazione limite di odore pari a 33 OU/m³, per cui si assume di trovarsi in assenza di odore se C_{od} < 33 OU/m³.

Le curve di frequenza riportate nel grafico rappresentano rispettivamente il 90% (blu), 92% (fucsia), 95% (verde), 97% (rosso), 99% (viola) di ore libere derivate dalla frequenza media di ore con concentrazione di odore inferiore a 33 OU/m³ di tutte le situazioni meteorologiche considerate. Queste frequenze corrispondono rispettivamente a 74, 60, 37, 22 e 7 ore di odore/mese. Pertanto, se ad esempio si considera la curva media del 99% (viola), si avrà che le persone residenti in luoghi la cui distanza da un allevamento si trovi lungo tale linea potranno rilevare odori la cui concentrazione è al massimo pari a 33 OU/m³, mentre nella restante parte del tempo (1%, 7 ore al mese) la concentrazione di odore può essere maggiore della soglia stabilita.

Più in generale, se una persona risiede a distanze superiori a quelle indicate dalle curve, vi saranno percentuali di ore libere da odore maggiori di quelle indicate dalle medesime; accadrà invece l'opposto se la distanza tra un centro residenziale e l'allevamento è inferiore a quella indicata (vedi Figura 68).

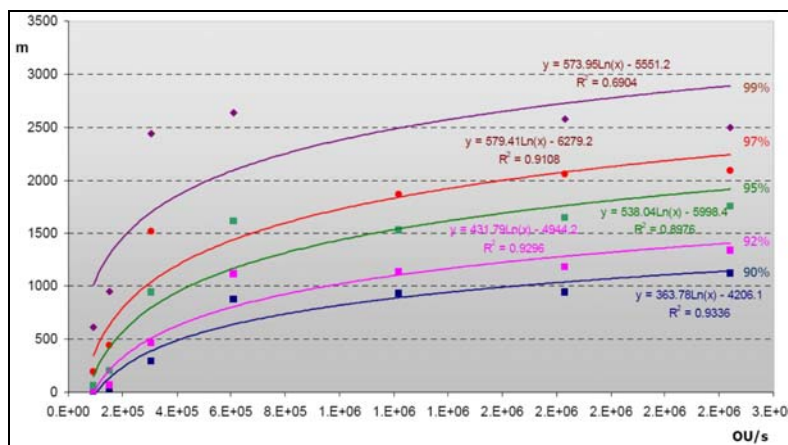


Figura 68. Monogramma delle distanze di rispetto

9.3. FASCE DI RISPETTO PROPOSTE DAL PGT DELL'UNIONE DEI COMUNI

La determinazione delle fasce di rispetto degli allevamenti per via analitica richiede analisi molto approfondite, che riguardano non solo l'impianto oggetto dell'indagine (specie e numero di capi, modalità di ventilazione nei ricoveri, ecc.), ma anche la raccolta dei dati meteo-climatici dell'ambiente in cui sorge l'impianto (intensità e direzione del vento, temperatura dell'aria, ecc.).

Occorrono inoltre sofisticati strumenti di calcolo per l'implementazione dei dati raccolti e la realizzazione delle simulazioni.

L'operazione richiede quindi il coinvolgimento di soggetti esperti in diversi settori (medicina, informatica, statistica, matematica, ecc.), e risulta di conseguenza molto onerosa sia in termini di tempo sia in termini economici.

È evidente, quindi, che l'approccio analitico mal si adatta a piccole realtà territoriali come quelle dell'Unione dei Comuni.

Le fasce di rispetto vengono quindi stabilite in base alla normativa vigente.

Il Nuovo Regolamento Locale di Igiene della Provincia di Pavia, al Capitolo 10 ("Case rurali, pertinenze e stalle"), al Paragrafo 3.10.7 ("Caratteristiche generali dei ricoveri") così recita: "I nuovi ricoveri per più di due capi adulti devono essere esclusivamente ubicati in zone consentite dal PRG vigente e comunque devono distare almeno 100 metri dalla zona residenziale se si tratta di allevamento di bovini, equini e cani, e 200 metri se si tratta di allevamento suinicolo, avicolo e cunicolo".

Accogliendo i suggerimenti dell'ASL (Azienda Sanitaria Locale), che ha partecipato attivamente al processo di valutazione ambientale dimostrandosi sensibile a questo e ad altri temi, le norme tecniche del PGT dell'Unione dei Comuni recepiscono completamente le disposizioni del Regolamento Locale di Igiene: si propone altresì di applicare le medesime fasce di rispetto (100 e 200 metri) non solo alle nuove attività di allevamento, ma anche ai nuovi insediamenti di tipo residenziale che dovessero sorgere in prossimità di allevamenti esistenti.

Riassumendo, le NTA del Piano delle Regole stabiliscono le seguenti fasce di rispetto:

- **Allevamenti di equini, cani, bovini e ovini: 100 metri.**
- **Allevamenti di suini, avicoli e cunicoli: 200 metri.**
- **Non potranno insediarsi nuovi allevamenti di bestiame ad una distanza minore di 100 (o 200) metri dalla zona residenziale.**
- **Non potranno sorgere nuove abitazioni ad una distanza minore di 100 (o 200) metri da allevanti esistenti.**

9.4. ALLEVAMENTI DI BESTIAME NELL'UNIONE DEI COMUNI

Allo stato attuale, sono stati rilevati due allevamenti di bestiame nel Comune di Mornico Losana e precisamente un allevamento di bovini di circa 20 capi presso C.na Coraggiosa e un allevamento di bovini, di altrettanti 20 capi, presso C.na Zanga.

10. IL SISTEMA RURALE

10.1. SISTEMA DELLO SPAZIO APERTO

Il sistema dello spazio aperto, costituito da tutte le parti di territorio comunale non urbanizzate, è definito anche “sistema rurale-paesaggistico-ambientale”, per evidenziare i tre aspetti fondamentali che devono essere presi in considerazione per uno studio completo delle zone di territorio non interessate da edificazione.

1. **Sistema rurale.** Identifica le aree libere destinate all'agricoltura, intesa come attività economica.
2. **Sistema paesaggistico.** È costituito dagli ambiti rilevanti dal punto di vista paesaggistico. Questo tema sarà approfondito con specifici elaborati grafici e relazioni aventi per oggetto il paesaggio. Le parti di territorio comunale soggette a vincolo paesaggistico istituito per legge (D.Lgs. 42/2004) sono state descritte in apposito Capitolato.
3. **Sistema ambientale.** È costituito dagli ambiti rilevanti dal punto di vista naturalistico, ecologico e ambientale. Questo tema è affrontato in modo approfondito dalla Rete Ecologica Regionale (RER), approvata con DGR 8515/2008.

Naturalmente, i tre sistemi che costituiscono lo spazio aperto non sono separati tra loro, ma strettamente collegati.

In questo Capitolo, si analizza il sistema rurale dell'Unione dei Comuni, così come definito al punto 1.

In particolare, si determina il “valore agricolo” dei terreni in cui ricadono gli ambiti di trasformazione previsti dal Piano di Governo del Territorio.

All'articolo 43, comma 2-bis della LR 12/2005 si dice: “Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo dell'1,5% ed un massimo del 5%, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità. La Giunta Regionale definisce, con proprio atto, linee guida per l'applicazione della presente disposizione”.

La Regione Lombardia ha definito le linee guida con DGR n. VIII/8757 del 22 dicembre 2008: “Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali”.

L'entità della maggiorazione percentuale di cui all'art. 43, comma 2-bis può essere scelta in funzione del “valore agricolo” dei suoli che il PGT prevede di trasformare.

Il “valore agricolo” viene determinato attraverso i criteri di cui all'Allegato 2 della DGR n. VIII/8059 del 19 settembre 2008: “Determinazione del valore agricolo del sistema rurale paesistico provinciale”.

10.2. VALUTAZIONE DEL VALORE AGRICOLO DEI SUOLI

La procedura di valutazione si basa sulle seguenti tre fasi (DGR 8059/2008):

1. Determinazione del **valore intrinseco dei suoli (vocazione agricola)**, basata sull'attribuzione di punteggi alle classi di capacità d'uso. Sono previste 8 classi di capacità d'uso, di cui le prime 4 individuano, con limitazioni crescenti, suoli potenzialmente destinabili all'uso agricolo. Per l'assegnazione dei punteggi si è fatto riferimento alla Tabella 1 dell'Allegato 2 alla DGR 8059/2008 (“Gruppi di capacità d'uso e punteggi relativi”).
2. Determinazione, mediante punteggi, del grado di riduzione del valore intrinseco dei suoli, valutato in base all'**uso reale del suolo (destinazione agricola reale)**. Per l'assegnazione dei punteggi si è fatto riferimento alla Tabella 2 dell'Allegato 2 alla DGR 8059/2008 (“Grado di riduzione della vocazione agricola in base all'uso del suolo”).

3. Calcolo e determinazione del **valore agricolo del sistema rurale**, sulla base della combinazione tra i due fattori precedenti. Tale combinazione produce una serie di valori numerici (ai numeri più alti corrisponde un più alto valore agricolo), che si collocano in un intervallo teorico che va da 0 a 114, e che devono poi essere ripartiti nelle tre classi di valore agricolo finali:

- **Valore agricolo alto (punteggio indicativo >90)**. Comprende suoli caratterizzati da una buona capacità d'uso, adatti a tutte le colture o con moderate limitazioni agricole e/o dalla presenza di colture redditizie. La classe comprende quindi i suoli ad elevato e molto elevato valore produttivo, particolarmente pregiati dal punto di vista agricolo.
- **Valore agricolo moderato (punteggio indicativo 70-90)**. La classe comprende i suoli a minore valore produttivo, sui quali l'attività agro-silvo-pastorale svolge spesso importanti funzioni di presidio ambientale e di valorizzazione del paesaggio.
- **Valore agricolo basso o assente (punteggio indicativo <70)**. Comprende le aree naturali, non interessate dalle attività agricole (boschi, vegetazione palustre, ecc.) e anche le aree agricole marginali (zone golenali, ecc.) e quelle abbandonate o in via di abbandono, non aventi una significativa potenzialità di recupero all'attività agricola stessa.

La "vocazione agricola" e la "destinazione agricola reale" dei terreni Unione dei Comuni sono state determinate con l'ausilio degli studi compiuti da ERSAF ("Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste"); i dati regionali sono stati in seguito verificati attraverso indagini specifiche compiute sul posto.

Sono stati prodotte le seguenti tavole grafiche:

- **"Carta del valore agricolo"**. Il territorio dell'Unione dei Comuni è diviso in zone, a seconda della "vocazione agricola dei terreni". A ciascuna zona è attribuita una classe di "valore intrinseco dei suoli".
- **"Carta di uso del suolo"**. Il territorio dell'Unione dei Comuni è diviso in zone, a seconda dell'uso reale del suolo (destinazione agricola reale).

Una descrizione dettagliata dei contenuti delle due Carte è fornita nel Fascicolo "Analisi del territorio agro-forestale e degli ambiti a maggiore naturalità", pubblicato assieme agli altri elaborati VAS sul sito internet dei singoli comuni.

Nella Figura 70 e nella Figura 72 sono riportate le Carte a scala ridotta, ciascuna con la relativa legenda.

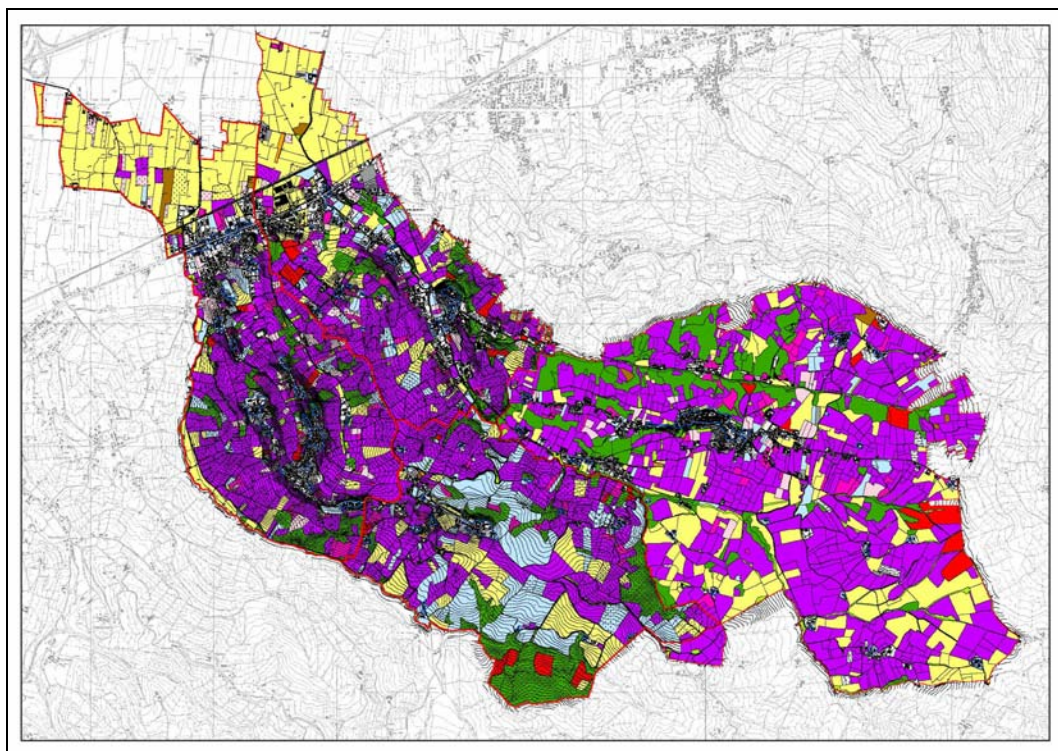


Figura 69. Carta uso del suolo – Unione dei Comuni



Figura 70. Legenda Carta uso del suolo – Unione dei Comuni

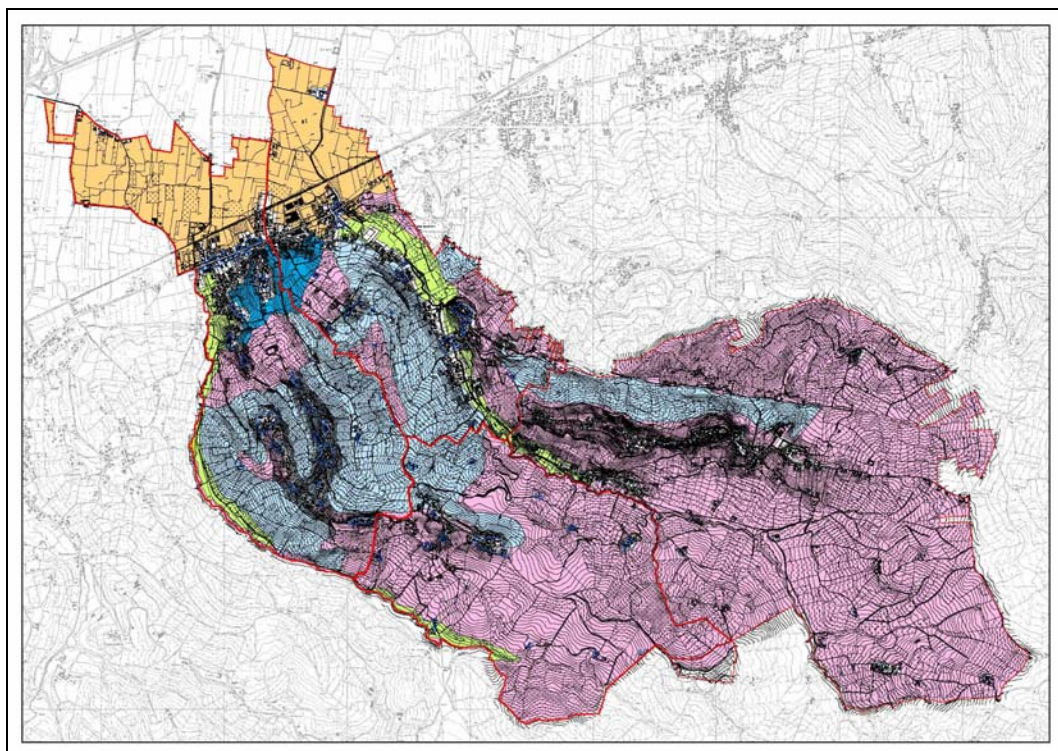


Figura 71. Carta del valore agricolo - Unione dei Comuni



Figura 72. Legenda Carta del valore agricolo - Unione dei Comuni

10.3. VALORE AGRICOLO DEI SUOLI A CORVINO SAN QUIRICO

Le tabelle seguenti riportano la classe di valore agricolo di tutti i terreni in cui ricadono gli ambiti di trasformazione previsti a Corvino San Quirico.

Si propone inoltre un'ipotetica maggiorazione percentuale del contributo di costruzione basata sul valore agricolo dei terreni, ottenuto con il metodo sopra descritto. Si suggerisce una maggiorazione del 5% (valore massimo) per tutti gli ambiti che sottraggono superfici ad alto valore agricolo, del 3% nel caso di valore agricolo moderato, di un valore che va da 0 a 1,5% in caso di valore agricolo basso o assente. I valori proposti, per ora, sono solo indicativi. Saranno definitivamente stabiliti, in concerto con l'amministrazione comunale, nelle fasi finali del Piano di Governo del Territorio (adozione e approvazione).

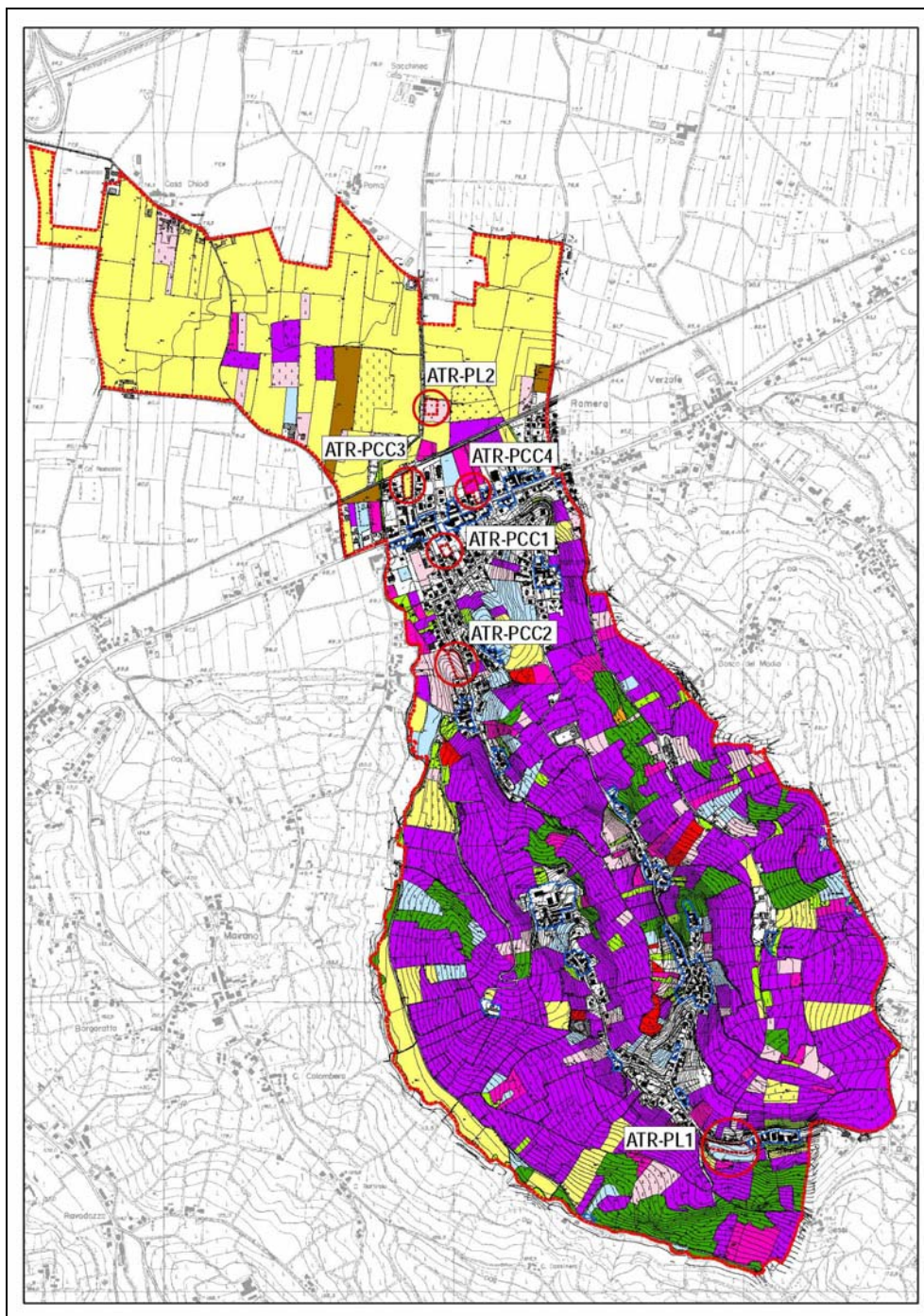


Figura 73. Carta uso del suolo :ambiti di trasformazione

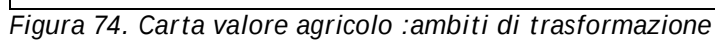


Tabella 25. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO						
Sigla	VOCAZIONE AGRICOLA (Carta del valore agricolo)		DESTINAZIONE AGRICOLA (Carta di uso del suolo)		VALORE AGRICOLO	
	Classe	Punteggio	Uso del suolo	Riduzione punteggio	Punteggio	Valore agricolo
ATR - PCC 1	0	0	Urbanizzato	0	0	-
ATR - PCC 2	3	75	Frutteti e frutti minori	0	75	MODERATO
ATR - PCC 3	2	95	Seminativo	0	95	ALTO
ATR - PCC 4	2	95	Vegetazione arbustivae cespuglieti	25	70	MODERATO

Tabella 26. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PCC

Nel seguito si riportano le maggiorazioni percentuali al contributo di costruzione proposte per ciascun ambito di trasformazione. Si sottolinea che tali valori devono essere considerati, per il momento, solo indicativi.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE		
Sigla	Valore agricolo	Maggiorazione contributo di costruzione
ATR - PL 1	BASSO	1,5%
ATR - PL 2	ALTO	5,0%

Tabella 27. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		
Sigla	Valore agricolo	Maggiorazione contributo di costruzione
ATR - PCC 1	-	-
ATR - PCC 2	MODERATO	3,0%
ATR - PCC 3	ALTO	5,0%
ATR - PCC 4	MODERATO	3,0%

Tabella 28. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PCC

10.4. VALORE AGRICOLO DEI SUOLI A MORNICO LOSANA

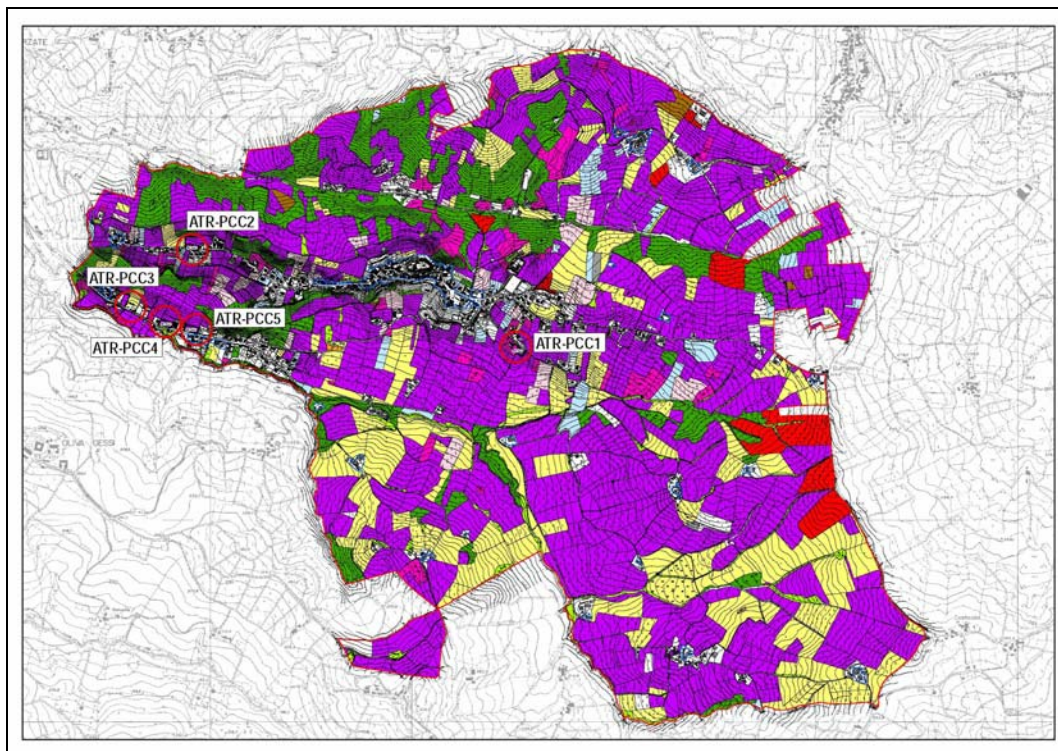


Figura 75. Carta uso del suolo :ambiti di trasformazione

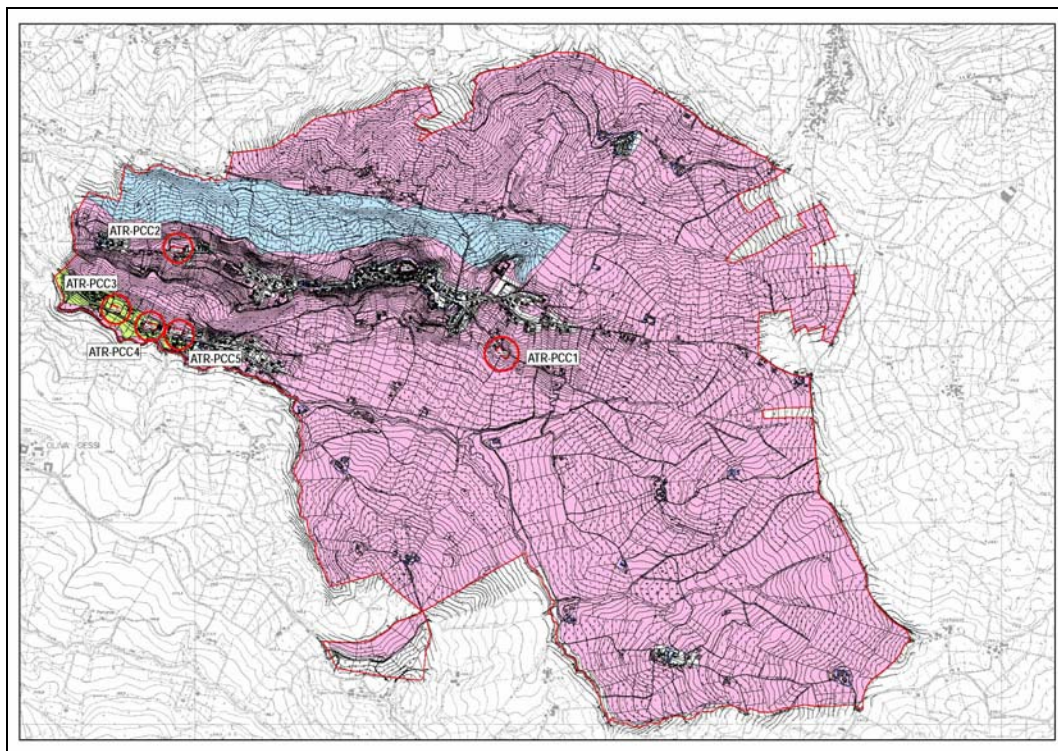


Figura 76. Carta valore agricolo :ambiti di trasformazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO						
Sigla	VOCAZIONE AGRICOLA (Carta del valore agricolo)		DESTINAZIONE AGRICOLA (Carta di uso del suolo)		VALORE AGRICOLO	
	Classe	Punteggio	Uso del suolo	Riduzione punteggio	Punteggio	Valore agricolo
ATR - PCC 1	4	65	Vigneto	10	55	BASSO
ATR - PCC 2	4	65	Vigneto	10	55	BASSO
ATR - PCC 3	3	75	Seminativo	0	75	MODERATO
ATR - PCC 4	3	75	Vigneto	10	65	BASSO
ATR - PCC 5	4	65	Vigneto	10	55	BASSO

Tabella 29. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		
Sigla	Valore agricolo	Maggiorazione contributo di costruzione
ATR - PCC 1	BASSO	1,5%
ATR - PCC 2	BASSO	1,5%
ATR - PCC 3	MODERATO	3,0%
ATR - PCC 4	BASSO	1,5%
ATR - PCC 5	BASSO	1,5%

Tabella 30. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PCC

10.5. VALORE AGRICOLO DEI SUOLI A OLIVA GESSI

Le tabelle seguenti riportano la classe di valore agricolo di tutti i terreni in cui ricadono gli ambiti di trasformazione previsti a Oliva Gessi.

Si propone inoltre un'ipotetica maggiorazione percentuale del contributo di costruzione basata sul valore agricolo dei terreni, ottenuto con il metodo sopra descritto. Si suggerisce una maggiorazione del 5% (valore massimo) per tutti gli ambiti che sottraggono superfici ad alto valore agricolo, del 3% nel caso di valore agricolo moderato, di un valore che va da 0 a 1,5% in caso di valore agricolo basso o assente. I valori proposti, per ora, sono solo indicativi. Saranno definitivamente stabiliti, in concerto con l'amministrazione comunale, nelle fasi finali del Piano di Governo del Territorio (adozione e approvazione).

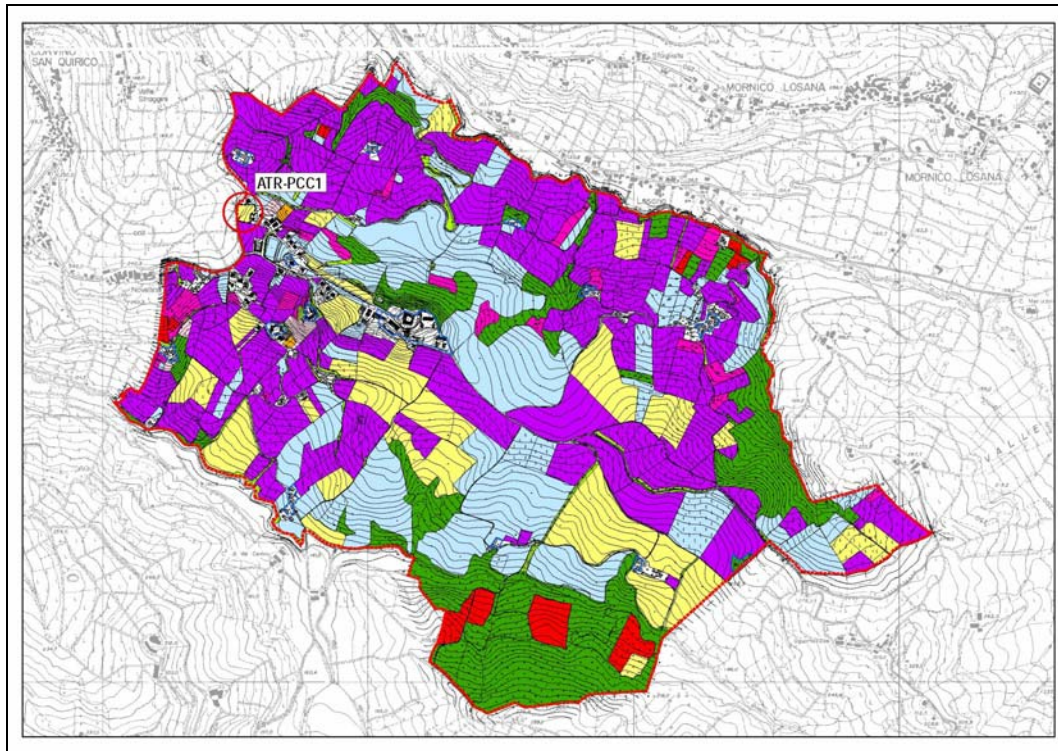


Figura 77. Carta uso del suolo :ambiti di trasformazione

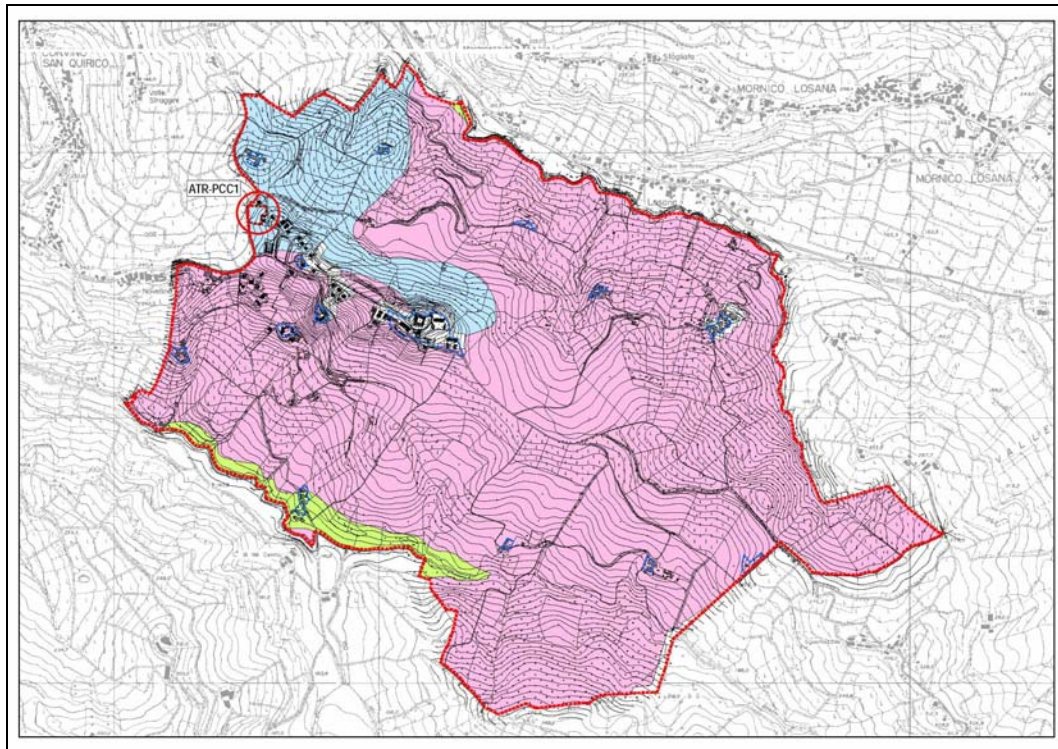


Figura 78. Carta valore agricolo :ambiti di trasformazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE						
Sigla	VOCAZIONE AGRICOLA (Carta del valore agricolo)		DESTINAZIONE AGRICOLA (Carta di uso del suolo)		VALORE AGRICOLO	
	Classe	Punteggio	Uso del suolo	Riduzione punteggio	Punteggio	Valore agricolo
ATR - PCC 1	4	65	Seminativo	0	65	BASSO

Tabella 31. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		
Sigla	Valore agricolo	Maggiorazione contributo di costruzione
ATR - PCC 1	BASSO	1,5%

Tabella 32. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PCC

10.6. VALORE AGRICOLO DEI SUOLI A TORRICELLA VERZATE

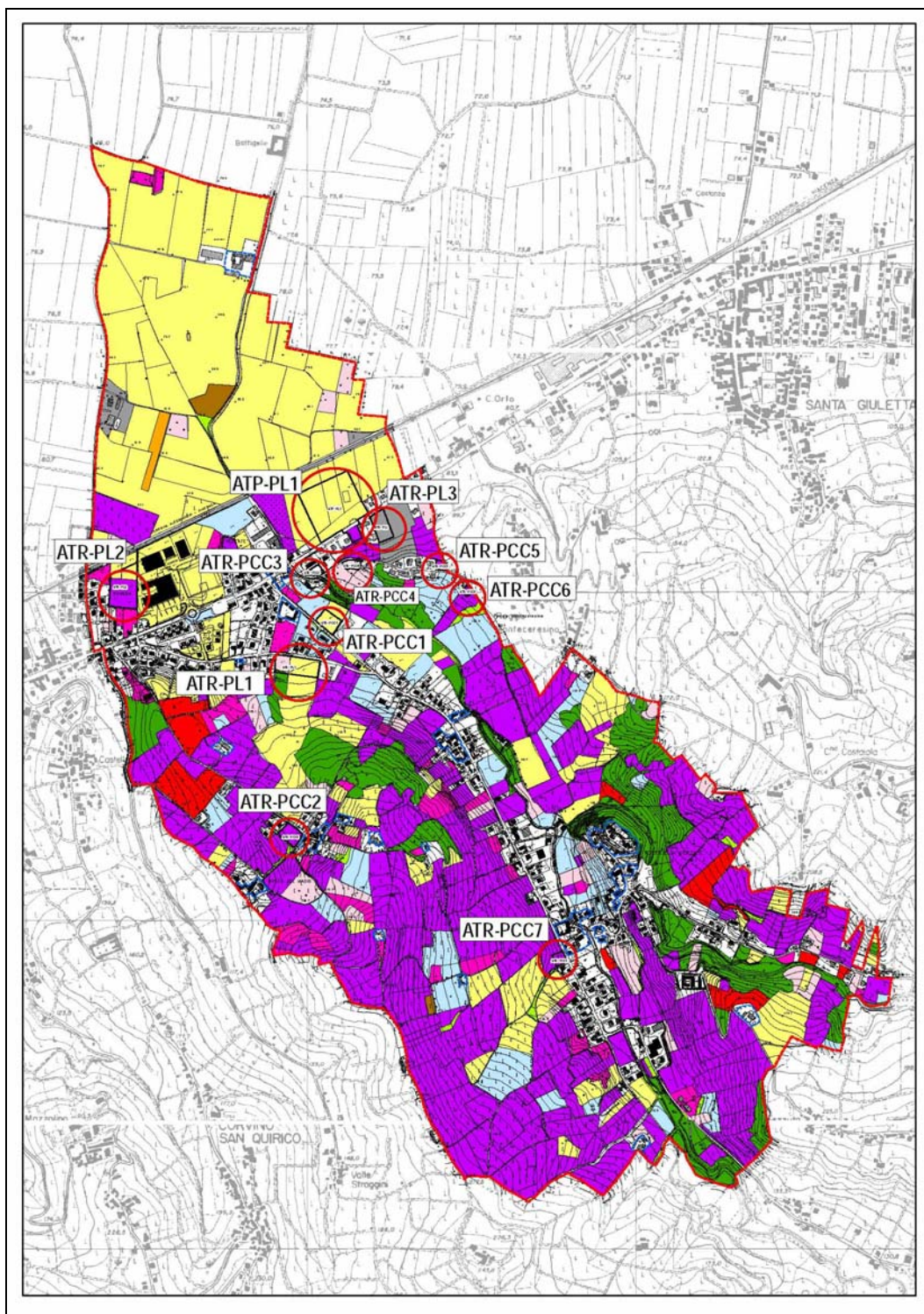
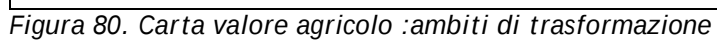


Figura 79. Carta uso del suolo :ambiti di trasformazione



AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE						
Sigla	VOCAZIONE AGRICOLA (Carta del valore agricolo)		DESTINAZIONE AGRICOLA (Carta di uso del suolo)		VALORE AGRICOLO	
	Classe	Punteggio	Uso del suolo	Riduzione punteggio	Punteggio	Valore agricolo
ATR - PL 1	6	50	Seminativo	0	50	BASSO
ATR - PL 2	2	95	Vigneto	10	85	MODERATO
ATR - PL 3	2	95	Bosco	75	20	ASSENTE

Tabella 33. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO						
Sigla	VOCAZIONE AGRICOLA (Carta del valore agricolo)		DESTINAZIONE AGRICOLA (Carta di uso del suolo)		VALORE AGRICOLO	
	Classe	Punteggio	Uso del suolo	Riduzione punteggio	Punteggio	Valore agricolo
ATR - PCC 1	3	75	Seminativo	0	75	MODERATO
ATR - PCC 2	6	50	Vigneto	10	40	BASSO
ATR - PCC 3	-	-	Giardino privato	-	-	ASSENTE
ATR - PCC 4	4	65	Frutteto	0	65	BASSO
ATR - PCC 5	4	65	Vigneto	10	55	BASSO
ATR - PCC 6	4	65	Vigneto	10	55	BASSO
ATR - PCC 7	6	50	Vigneto	10	40	BASSO

Tabella 34. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE						
Sigla	VOCAZIONE AGRICOLA (Carta del valore agricolo)		DESTINAZIONE AGRICOLA (Carta di uso del suolo)		VALORE AGRICOLO	
	Classe	Punteggio	Uso del suolo	Riduzione punteggio	Punteggio	Valore agricolo
ATP - PL 1	2	95	Seminativo	0	95	ALTO

Tabella 35. Valore agricolo dei suoli: ambiti ATP-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE		
Sigla	Valore agricolo	Maggiorazione contributo di costruzione
ATR - PL 1	BASSO	1,5%
ATR - PL 2	MODERATO	3,0%
ATR - PL 3	ASSENTE	0,0%

Tabella 36. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO		
Sigla	Valore agricolo	Maggiorazione contributo di costruzione
ATR - PCC 1	MODERATO	3,0%
ATR - PCC 2	BASSO	1,5%
ATR - PCC 3	ASSENTE	0,0%
ATR - PCC 4	BASSO	1,5%
ATR - PCC 5	BASSO	1,5%
ATR - PCC 6	BASSO	1,5%
ATR - PCC 7	BASSO	1,5%

Tabella 37. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE		
Sigla	Valore agricolo	Maggiorazione contributo di costruzione
ATP - PL 1	ALTO	5,0%

Tabella 38. Maggiorazione del contributo di costruzione: ambiti ATP-PL

11. VINCOLI PAESAGGISTICI

11.1. CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

I vincoli di tutela paesaggistica e ambientale sono normati dal **D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004** (“Codice dei beni culturali e del paesaggio”, detto anche “Codice Urbani”).

Il “Codice dei beni culturali e del paesaggio” è così organizzato:

- **Parte prima:** Disposizioni generali.
- **Parte seconda:** Beni culturali.
- **Parte terza:** Beni paesaggistici.

I vincoli paesaggistici sono perciò trattati nella Parte terza del Codice.

I vincoli paesaggistici trattati dal D.Lgs. 42/2004 sono suddivisi in tre categorie:

1. **Bellezze individue (Art. 136, comma 1, lett. a) e b), D.Lgs. 42/2004).** Il Codice indica come oggetto di tutela e valorizzazione:

- Le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica (*lett. a*).
- Le ville, i giardini e i parchi che, non tutelati dalle disposizioni della Parte Seconda del Codice (ossia non contemplati nell’ambito dei beni culturali), si distinguono per la loro non comune bellezza (*lett. b*).

La Regione o il Ministero emanano il provvedimento di “Dichiarazione di notevole interesse pubblico”, in cui è descritto ed individuato l’immobile da tutelare. L’atto viene di seguito notificato al legittimo proprietario dell’immobile stesso, depositato presso il comune e trascritto a cura della Regione nei registri immobiliari. Infine viene pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione.

2. **Bellezze d’insieme (Art. 136, comma 1, lett. c) e d), D.Lgs. 42/2004).** Il Codice indica come oggetto di tutela e valorizzazione:

- I complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale (*lett. c*).
- Le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti, di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (*lett. d*).

La Regione o il Ministero emanano il provvedimento di “Dichiarazione di notevole interesse pubblico”, in cui sono descritti ed individuati gli ambiti territoriali, d’ampiezza e superficie variabile, da tutelare. L’atto viene di seguito pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione.

3. **Aree tutelate per legge (Art. 142, comma 1, lett. dalla a) alla m), D.Lgs. 42/2004).** Il Codice indica come oggetto di tutela e valorizzazione:

- I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (*lett. a*).
- I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (*lett. b*).
- I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD n. 1775 dell’11 dicembre 1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (*lett. c*).
- Le montagne per la parte eccedente 1600 metri sul livello del mare per la ca-

tena alpina e 1200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole (*lett. d*).

- I ghiacciai e i circhi glaciali (*lett. e*).
- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (*lett. f*).
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227 del 18 maggio 2001 (*lett. g*).
- Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (*lett. h*).
- Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR n. 448 del 13 marzo 1976 (*lett. i*).
- I vulcani (*lett. l*).
- Le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del Codice (*lett. m*).

Gli interventi urbanistici ed edilizi negli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico (bellezze individue, bellezze di insieme, aree tutelate per legge) devono essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

11.2. IL SISTEMA INFORMATIVO BENI AMBIENTALI (SIBA)

Il Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA) è una banca dati predisposta dalla Regione Lombardia, che contiene l'elenco dei vincoli paesaggistici suddivisi per province e per comuni della Regione e la rappresentazione degli stessi su base cartografica.

Il SIBA raccoglie i vincoli di tutela paesaggistica e ambientale normati dal **D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio")**, descritti nel paragrafo precedente.

Il repertorio del SIBA fornisce per ogni bene tutelato la localizzazione sul territorio, la descrizione, le norme di tutela e le prescrizioni vigenti (anche tramite immagini fotografiche, riproduzioni di stralci catastali, di decreti di vincolo, ecc.).

Si precisa che in Regione Lombardia *non* sono presenti gli ambiti individuati alle lettere a), h), l), m) dell'art. 142, comma 1, D.Lgs. 42/2004 ("aree tutelate per legge").

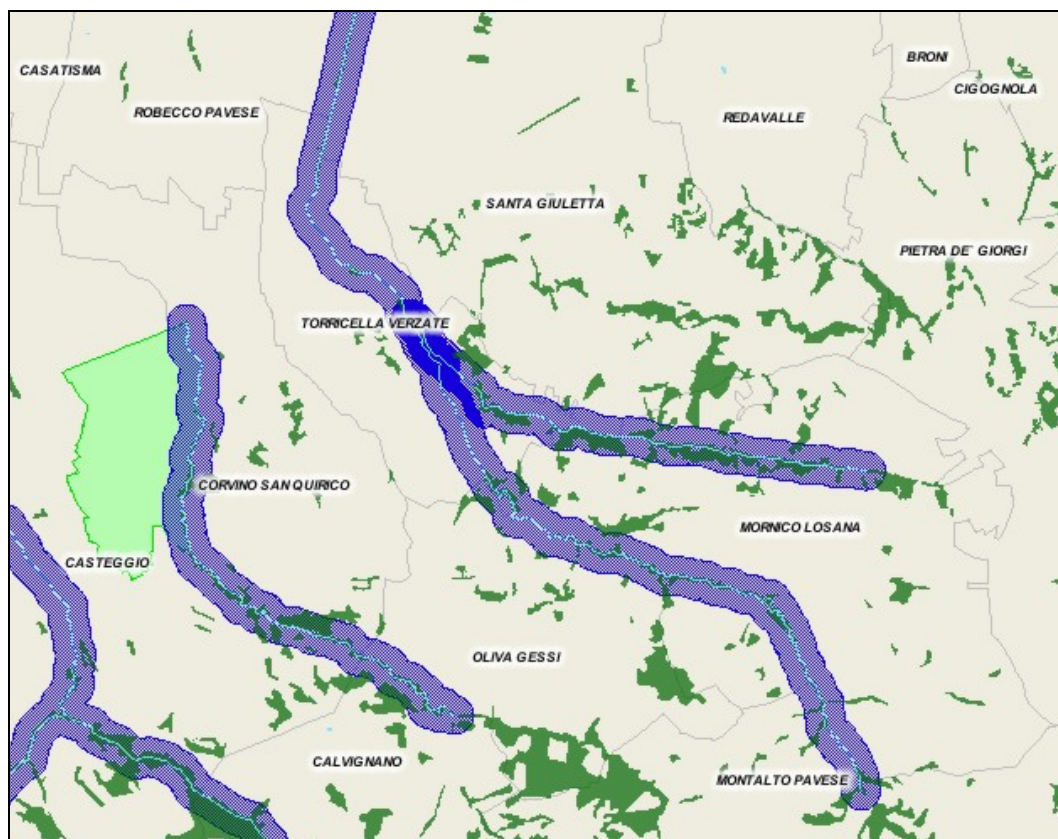


Figura 81. Cartografia del SIBA. Unione dei Comuni - Boschi

11.3. VINCOLI PAESAGGISTICI A CORVINO SAN QUIRICO

Si riportano al presente paragrafo gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico nel territorio comunale di Corvino San Quirico, così come classificati dal D.Lgs. 42/2004 e catalogati nel SIBA.

BELLEZZE INDIVIDUE

Non sono presenti ambiti di questo tipo a Corvino San Quirico.

BELLEZZE D'INSIEME

Non sono presenti ambiti di questo tipo a Corvino San Quirico.

AREE TUTELATE PER LEGGE

Art. 142, comma 1, lett. c). Fosso Nuovo e Riale San Zeno. Costituiscono oggetto di tutela e valorizzazione paesaggistica “i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua... e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”. Nel caso specifico, i vincoli riguardano il Fosso Nuovo e il Riale San Zeno. Le aree interessate dal vincolo paesaggistico sono rappresentate in figura (mappa del SIBA).

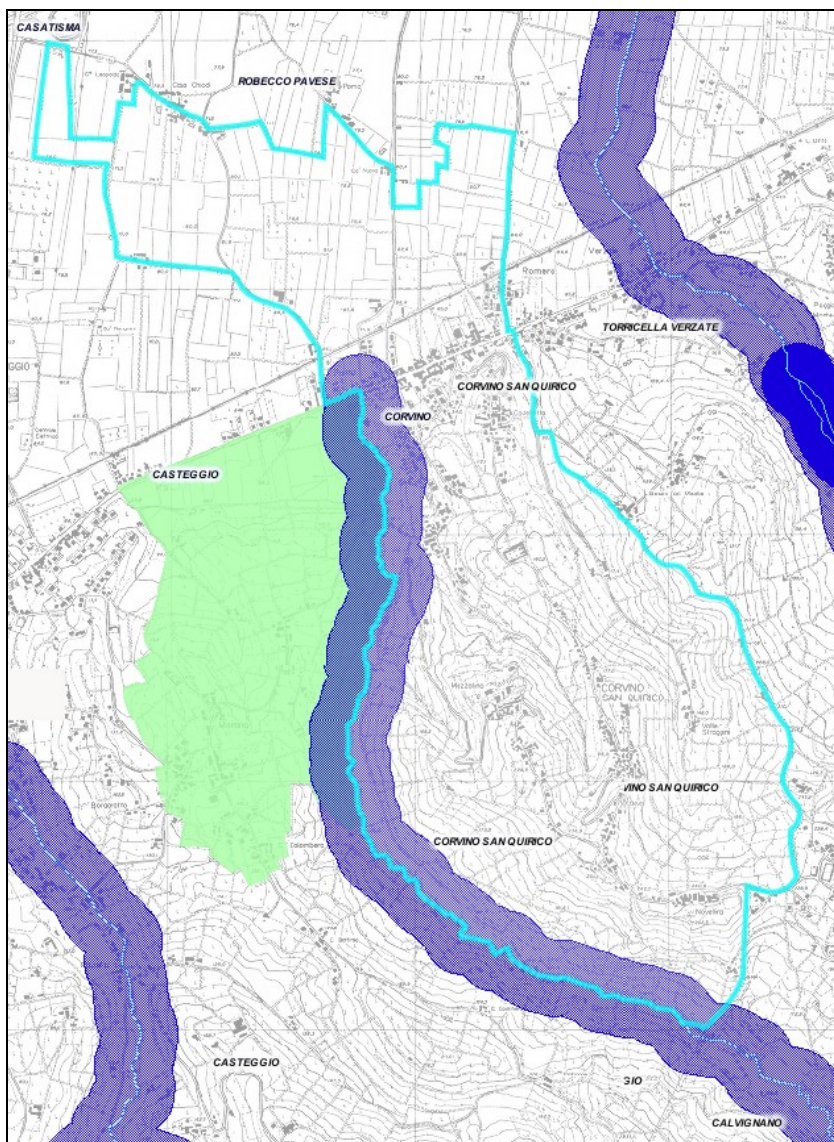


Figura 82. Cartografia del SIBA

Art. 142, comma 1, lett. g). Foreste e boschi. Costituiscono oggetto di tutela e valorizzazione paesaggistica “i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all’art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227 del 18 maggio 2001”.

Il D.Lgs. 227/2001 ha demandato alle Regioni il compito di stabilire, per il territorio di propria competenza, la definizione di bosco (art. 2, comma 2). La Regione Lombardia ha provveduto alla definizione di bosco con l’emanazione della **LR n. 27 del 28 ottobre 2004**. La LR 27/2004 è stata abrogata dalla nuova **LR n.31 del 10 Dicembre 2008** “Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale” In base all’art. 42, comma 1 della LR 31/2008, sono da considerarsi bosco:

- a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, pari o superiore al 20 per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2000 metri quadrati e lato minore non inferiore a 25 metri;
- b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;
- c) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

Come è stato precisato al paragrafo precedente, il SIBA non fornisce un elenco ufficiale dei boschi. Tuttavia, i boschi presenti a Corvino San Quirico sono stati individuati attraverso accurati rilievi in sito, con l’ausilio delle fotografie aeree predisposte per l’esecuzione del rilievo fotogrammetrico.

La maggior parte dei boschi presenti a Corvino San Quirico si trova nella zona collinare del territorio comunale o lungo le sponde dei corsi d’acqua. Una maggiore attenzione e analisi ha permesso di riscontrare la presenza di maggiori superfici boschive nel territorio comunale rispetto a quanto veniva evidenziato dal SIBA.

I boschi sono rappresentati graficamente nelle seguenti tavole del PGT:

- Carta delle previsioni di piano.
- Carta della disciplina delle aree.
- Mappa dei vincoli amministrativi, paesaggistici e monumentali.
- Carta di uso del suolo.

Gli ambiti dei boschi, così come individuati nelle tavole del PGT di Corvino San Quirico, sono quindi soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004. Si precisa che tale vincolo grava automaticamente anche su eventuali ambiti che, pur non essendo classificati come boschi nella cartografia del PGT (per omissione o per qualsiasi altro motivo), debbano invece essere considerati boschi ai sensi dell’art. 42, comma 1 della LR 31/2008.

Nelle tabelle seguenti, si riportano i vincoli paesaggistici cui sono soggetti gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT di Corvino San Quirico:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Vincolo paesaggistico (DL 42/2004)
ATR - PL 1	Fraz. Novellina - Via Novellina	5.299	-
ATR - PL 2	Fraz. Fumo - Via Lavaggini	2.547	-

Tabella 39. Vincoli paesaggistici: ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Vincolo paesaggistico (DL 42/2004)
ATR - PCC 1	Fraz. Fumo - Via G.Leopardi	1.434	-
ATR - PCC 2	Fraz. Rivetta - Via G.Marconi	3.957	Riale San Zeno (art. 142, comma 1, lettc)
ATR - PCC 3	Fraz. Fumo - Via Lavaggini	3.030	-
ATR - PCC 4	Fraz. Fumo - Via Emilia	3.160	-

Tabella 40. Vincoli paesaggistici: ATR-PCC

11.4. VINCOLI PAESAGGISTICI A MORNICO LOSANA

Si riportano al presente paragrafo gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico nel territorio comunale di Mornico Losana, così come classificati dal D.Lgs. 42/2004 e catalogati nel SIBA.

BELLEZZE INDIVIDUE

Non sono presenti ambiti di questo tipo a Mornico Losana.

BELLEZZE D'INSIEME

Non sono presenti ambiti di questo tipo a Mornico Losana.

AREE TUTELATE PER LEGGE

Art. 142, comma 1, lett. c). Riale Verzate e Rio Zuso. Costituiscono oggetto di tutela e valorizzazione paesaggistica “i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua... e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”.

Nel caso specifico, i vincoli riguardano il Riale Verzate e il Rio Zuso. Le aree interessate dal vincolo paesaggistico sono rappresentate in figura (mappa del SIBA).

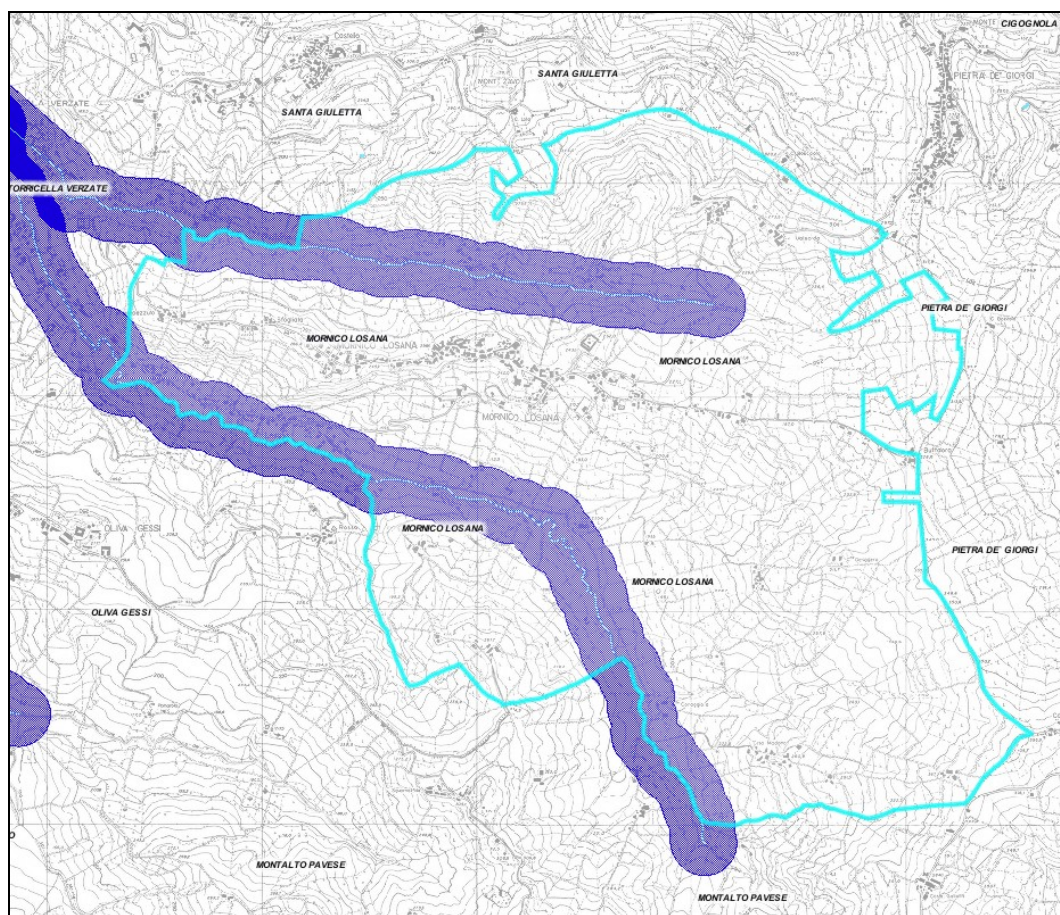


Figura 83. Cartografia del SIBA

Art. 142, comma 1, lett. g). Foreste e boschi. Costituiscono oggetto di tutela e valorizzazione paesaggistica “i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all’art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227 del 18 maggio 2001”.

Il D.Lgs. 227/2001 ha demandato alle Regioni il compito di stabilire, per il territorio di propria competenza, la definizione di bosco (art. 2, comma 2). La Regione Lombardia ha provveduto alla definizione di bosco con l’emanazione della **LR n. 27 del 28 ottobre 2004**. La LR 27/2004 è stata abrogata dalla nuova **LR n.31 del 10 Dicembre 2008** “Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale” In base all’art. 42, comma 1 della LR 31/2008, sono da considerarsi bosco:

- d) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, pari o superiore al 20 per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2000 metri quadrati e lato minore non inferiore a 25 metri;
- e) i rimboschimenti e gli imboschimenti;
- f) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

Come è stato precisato al paragrafo precedente, il SIBA non fornisce un elenco ufficiale dei boschi. Tuttavia, i boschi presenti a Mornico Losana sono stati individuati attraverso accurati rilievi in sito, con l’ausilio delle fotografie aeree predisposte per l’esecuzione del rilievo fotogrammetrico.

La maggior parte dei boschi presenti a Mornico Losana si trova nella zona collinare del territorio comunale o lungo le sponde dei corsi d’acqua. Una maggiore attenzione e analisi ha permesso di riscontrare la presenza di maggiori superfici boschive nel territorio comunale rispetto a quanto veniva evidenziato dal SIBA.

I boschi sono rappresentati graficamente nelle seguenti tavole del PGT:

- Carta delle previsioni di piano.
- Carta della disciplina delle aree.
- Mappa dei vincoli amministrativi, paesaggistici e monumentali.
- Carta di uso del suolo.

Gli ambiti dei boschi, così come individuati nelle tavole del PGT di Mornico Losana, sono quindi soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004. Si precisa che tale vincolo grava automaticamente anche su eventuali ambiti che, pur non essendo classificati come boschi nella cartografia del PGT (per omissione o per qualsiasi altro motivo), debbano invece essere considerati boschi ai sensi dell’art. 42, comma 1 della LR 31/2008.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Elemento della RER attraversato
ATR - PCC 1	Fraz. Verzate Via Roma (SP n. 46)	3.542	-
ATR - PCC 2	Fraz. Bosco Madio Superiore	3.352	-
ATR - PCC 3	Fraz. Verzate Via Castelletto	1.459	Riale Verzate (art. 142, comma 1, lett. c)
ATR - PCC 4	Fraz. Verzate Via Castelletto	1.583	Riale Verzate (art. 142, comma 1, lett. c)
ATR - PCC 5	Fraz. Verzate Via Castelletto	951	Riale Verzate (art. 142, comma 1, lett. c)

Tabella 41. Vincoli paesaggistici: ATR-PCC

11.5. VINCOLI PAESAGGISTICI A OLIVA GESSI

Si riportano al presente paragrafo gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico nel territorio comunale di Oliva Gessi, così come classificati dal D.Lgs. 42/2004 e catalogati nel SIBA.

BELLEZZE INDIVIDUE

Non sono presenti ambiti di questo tipo a Corvino San Quirico.

BELLEZZE D'INSIEME

Non sono presenti ambiti di questo tipo a Corvino San Quirico.

AREE TUTELATE PER LEGGE

Art. 142, comma 1, lett. c). Fosso Nuovo e Riale San .Zeno, il Cavo Grande, il Riale Verzate e il Rio della Valle. Costituiscono oggetto di tutela e valorizzazione paesaggistica “i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua. e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”.

Nel caso specifico, i vincoli riguardano il Fosso Nuovo e il Riale San .Zeno, il Riale Verzate, il Cavo Grande e il Rio della Valle.. Le aree interessate dal vincolo paesaggistico sono rappresentate nella Figura 82 (mappa del SIBA).

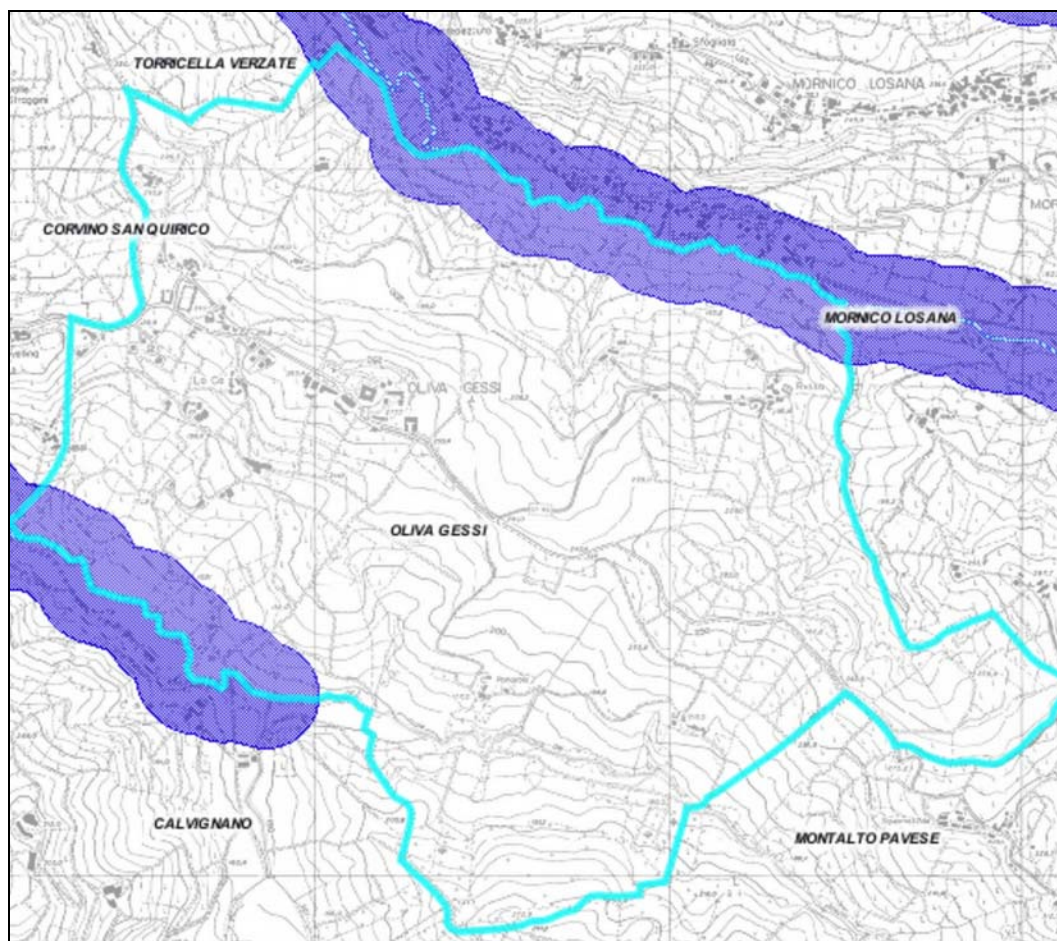


Figura 84. Cartografia del SIBA

Art. 142, comma 1, lett. g). Foreste e boschi. Costituiscono oggetto di tutela e valorizzazione paesaggistica “i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti all’art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227 del 18 maggio 2001”.

Il D.Lgs. 227/2001 ha demandato alle Regioni il compito di stabilire, per il territorio di propria competenza, la definizione di bosco (art. 2, comma 2). La Regione Lombardia ha provveduto alla definizione di bosco con l'emanazione della **LR n. 27 del 28 ottobre 2004**. La LR 27/2004 è stata abrogata dalla nuova **LR n.31 del 10 Dicembre 2008** "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale". In base all'art. 42, comma 1 della LR 31/2008, sono da considerarsi bosco:

- g) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, pari o superiore al 20 per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2000 metri quadrati e lato minore non inferiore a 25 metri;
- h) i rimboschimenti e gli imboschimenti;
- i) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

Come è stato precisato al paragrafo precedente, il SIBA non fornisce un elenco ufficiale dei boschi. Tuttavia, i boschi presenti a Oliva Gessi sono stati individuati attraverso accurati rilievi in sito, con l'ausilio delle fotografie aeree predisposte per l'esecuzione del rilievo fotogrammetrico.

Nelle tabelle seguenti, si riportano i vincoli paesaggistici cui sono soggetti gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT di Oliva Gessi:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Vincolo paesaggistico (DL 42/2004)
ATR - PCC 1	Fraz.Casa Ferrari Via Chiesa	4.516	-

Tabella 42. Vincoli paesaggistici: ATR-PCC

11.6. VINCOLI PAESAGGISTICI A TORRICELLA VERZATE

Si riportano al presente paragrafo gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico nel territorio comunale di Torricella Verzate, così come classificati dal D.Lgs. 42/2004 e catalogati nel SIBA.

BELLEZZE INDIVIDUE

Non sono presenti ambiti di questo tipo a Torricella Verzate.

BELLEZZE D'INSIEME

Non sono presenti ambiti di questo tipo a Torricella Verzate.

AREE TUTELATE PER LEGGE

Art. 142, comma 1, lett. c). Riale Verzate e Rio Zuso. Costituiscono oggetto di tutela e valorizzazione paesaggistica “i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua. e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”.

Nel caso specifico, i vincoli riguardano il Riale Verzate e il Rio Zuso. Le aree interessate dal vincolo paesaggistico sono rappresentate in figura (mappa del SIBA).

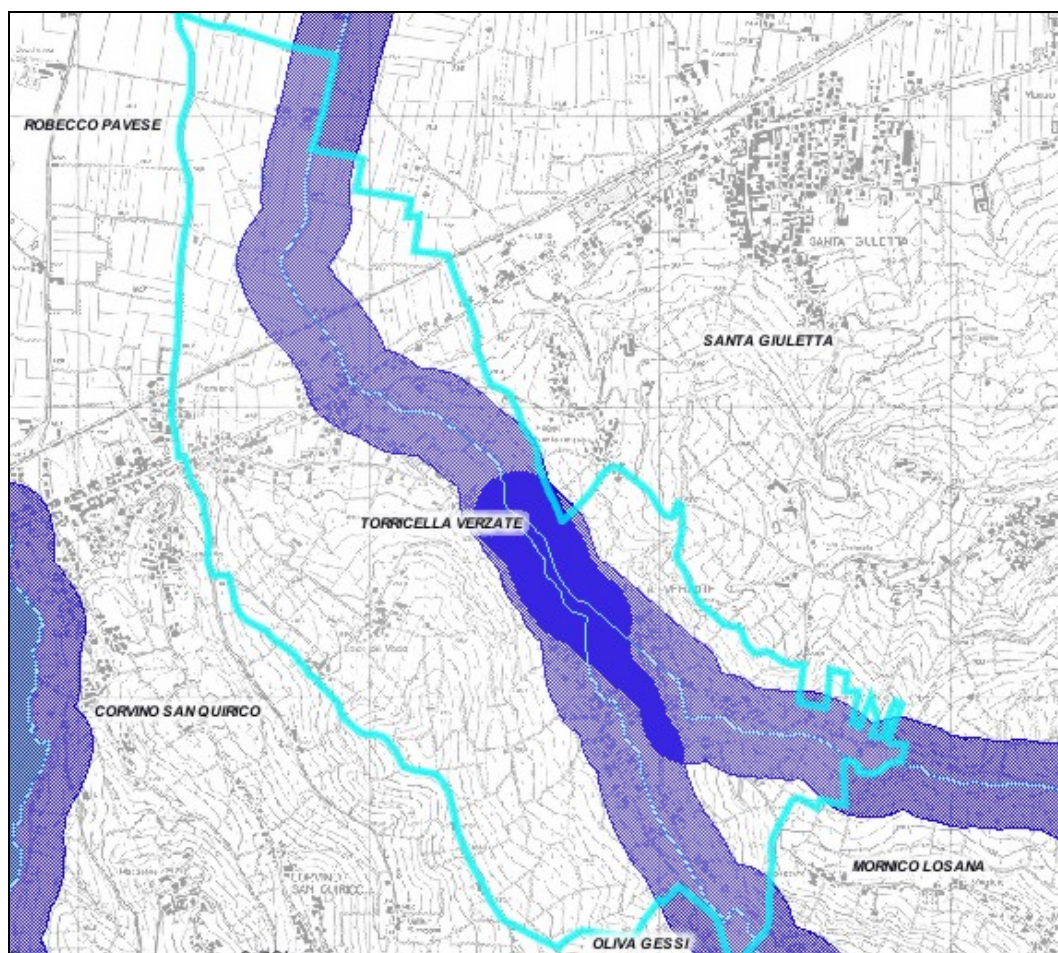


Figura 85. Cartografia del SIBA

Art. 142, comma 1, lett. g). Foreste e boschi. Costituiscono oggetto di tutela e valorizzazione paesaggistica “i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all’art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227 del 18 maggio 2001”.

Il D.Lgs. 227/2001 ha demandato alle Regioni il compito di stabilire, per il territorio di propria competenza, la definizione di bosco (art. 2, comma 2). La Regione Lombardia ha provveduto alla definizione di bosco con l'emanazione della **LR n. 27 del 28 ottobre 2004**. La LR 27/2004 è stata abrogata dalla nuova **LR n.31 del 10 Dicembre 2008** "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale" In base all'art. 42, comma 1 della LR 31/2008, sono da considerarsi bosco:

- j) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, pari o superiore al 20 per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2000 metri quadrati e lato minore non inferiore a 25 metri;
- k) i rimboschimenti e gli imboschimenti;
- l) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.

Come è stato precisato al paragrafo precedente, il SIBA non fornisce un elenco ufficiale dei boschi. Tuttavia, i boschi presenti a Torricella Verzate sono stati individuati attraverso accurati rilievi in sito, con l'ausilio delle fotografie aeree predisposte per l'esecuzione del rilievo fotogrammetrico.

Nelle tabelle seguenti, si riportano i vincoli paesaggistici cui sono soggetti gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT di Oliva Gessi:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Vincolo paesaggistico (DL 42/2004)
ATR - PL 1	Fraz. Verzate Via Fontana	7.883	-
ATR - PL 2	Fraz. Verzate Via dei Belcredi	10.627	-
ATR - PL 3	Fraz. Verzate Via Emilia (SS 10)	4.572	Bosco (art. 142, comma 1, lett. g)

Tabella 43. Vincoli paesaggistici: ATR-PL

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Elemento della RER attraversato
ATR - PCC 1	Fraz. Verzate Via Roma (SP n. 46)	3.542	Riale Verzate (art. 142, comma 1, lett. c)
ATR - PCC 2	Fraz. Bosco Madio Superiore Via della Cappelletta	3.352	-
ATR - PCC 3	Fraz. Verzate Via Castelletto	1.459	Riale Verzate (art. 142, comma 1, lett. c)
ATR - PCC 4	Fraz. Verzate Via Castelletto	1.583	Riale Verzate (art. 142, comma 1, lett. c)
ATR - PCC 5	Fraz. Verzate Via Castelletto	951	-
ATR - PCC 6	Fraz. Verzate Via Castelletto	887	-
ATR - PCC 7	Fraz. Piano Via Roma (SP n. 46)	1.546	Riale Verzate (art. 142, comma 1, lett. c)

Tabella 44. Vincoli paesaggistici: ATR-PCC

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
Sigla	Indirizzo	Superficie territoriale (mq)	Elemento della RER attraversato
ATP - PL 1	Fraz. Verzate Via Emilia (SS 10)	29.151	Riale Verzate (art. 142, comma 1, lett. c)

Tabella 45. Vincoli paesaggistici: ATP-PL

Il PPR ha introdotto i geositi come nuova categoria di tutela e valorizzazione del territorio (Norme Tecniche art. 22 PPR).

Con il termine "geosito" si indicano i beni geologico - geomorfologici di un territorio in-tesi quali elementi di pregio scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico.

I geositi sono beni naturali non rinnovabili e rappresentano una risorsa che va studiata e censita come componente del paesaggio da proteggere e salvaguardare.

Si segnala nel comune di Torricella Verzate la presenza di un geosito geomorfologico "Rilievo morfoselettivo di Torricella Verzate", così come ai sensi della D.G.R. 28 Maggio 2008 n.8/7374.

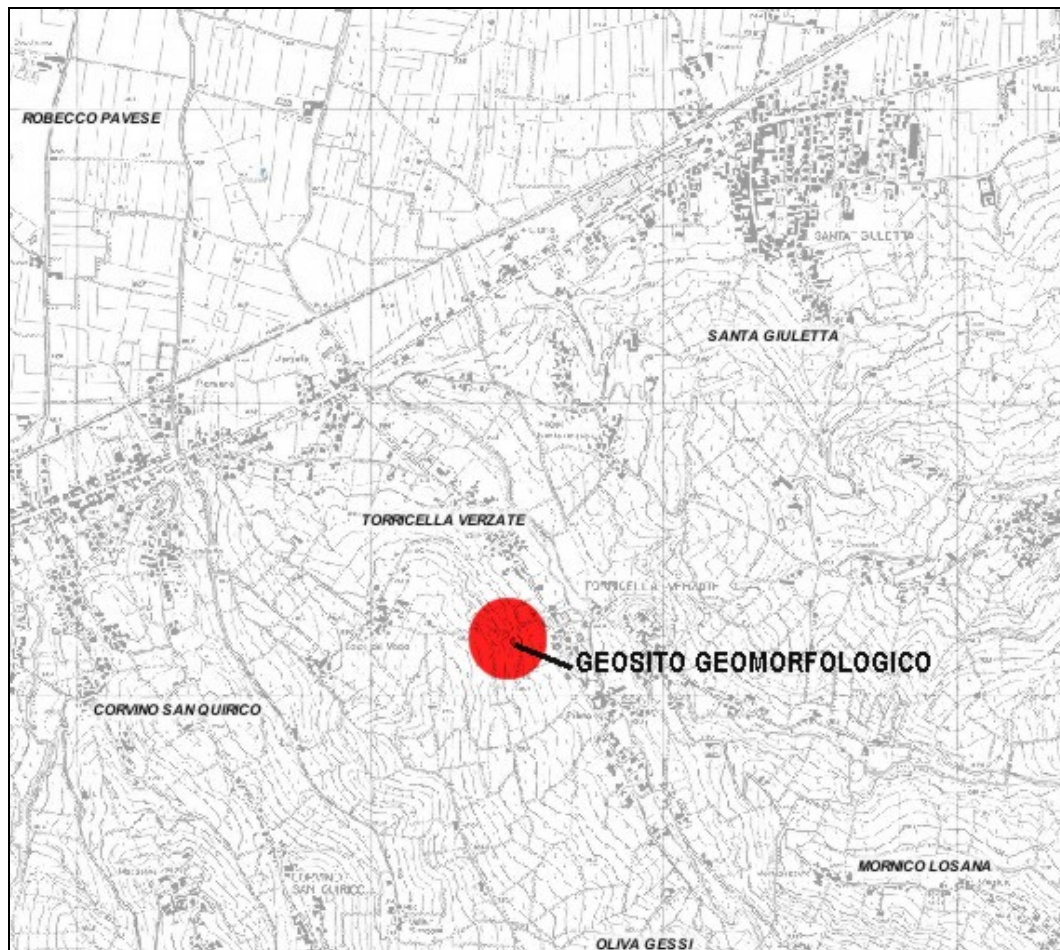


Figura 86. Torricella Verzate. Individuazione geosito "Rilievo morfoselettivo"