

Comune di Ospedaletto L.

(Provincia di Lodi)

Variante ai sensi dell'art.14 comma 5 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i. e LR 31/2014

ALLEGATI DI VARIANTE

relazione descrittiva

verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare

DOCUMENTO DI PIANO

1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO

1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo

1.2 - relazione e schede dello stato dei servizi

1.3 - tavola degli usi del suolo

1.4 - tavola dello stato dei servizi

1.5 - tavola delle componenti del paesaggio

1.6 - attuazione del PRG vigente

2 - QUADRO STRATEGICO

2.1 - relazione dello scenario strategico

2.2 - tavola delle previsioni di piano

2.3 - tavola dei vincoli

2.4 - schede degli ambiti di trasformazione

2.5 - norme tecniche degli ambiti di trasformazione

2.6 - allegato indice fogliare

2.7 - allegato dello studio sul traffico

PIANO DEI SERVIZI

1 - relazione e schede di previsioni di piano dei servizi

2 - norme tecniche PdS

3 - tavola di previsioni di piano dei servizi

4 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce

5 - quantificazione dei costi

6 - allegato dello studio idraulico di analisi del sistema delle fognature

7 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavole

PIANO DELLE REGOLE

1 - norme tecniche PdR

2 - tavola di piano delle regole 1:5000

3 - tavola di piano delle regole 1:2000

4 - tavola ecopaesistica degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale

5 - tavola della sensibilità paesistica

6 - allegato studio geologico e integrazione componente sismica

Progetto adottato con delibera C.C. n°	del
--	-----

Pubblicato dal _____ al _____

Approvato con delibera C.C. n° _____ del _____

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via Nino Dall'Oro n° 11
Tel. - Fax 0371/1730544 - e-mail: info@studiouggetti.it - P.E.C.: studiouggetti@pec.it
P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

RP	Geom Diego Costantini
Sindaco	Sig. Eugenio Ferioli
Segretario	Dott.sa Cammara Giovanna

2
1-4-5

VARIANTE
n° 2
PR1

**Aprile
2025**

adozione

INDICE	
1.INTRODUZIONE	2
1.1. EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	2
1.2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	2
2.SCENARIO STRATEGICO DI PIANO	2
2.1. CRITERI GENERALI D'INTERVENTO.....	2
2.1. OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE	2
2.1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO	2
2.1.2. OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE.....	2
3.DETERMINAZIONI DI PIANO	2
3.1. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO	2
3.1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO	2
3.1.2. OBIETTIVI QUANTITATIVI.....	2
3.2. POLITICHE D'INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI	4
3.2.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO	4
3.2.2. POLITICHE DI INTERVENTO	4
3.3. COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	4
3.3.1. I FINANZIAMENTI DELLA REGIONE LOMBARDIA	4
3.4. AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO.....	5
3.4.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO	5
3.4.2. DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RECUPERO	5
3.4.3. DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI COMPLETAMENTO	5
3.5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE	5
3.5.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO	5
3.5.2. DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 5	5
3.6. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA.....	6
3.6.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO	6
3.6.2. DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA.....	6
3.7. MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE, SOVRALocale E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	6
3.7.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO	6
3.7.2. VERIFICA DI COERENZA.....	6
3.7.3. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE...	6

3.8. TAGLI ARBOREI - LAI	7
3.9. CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE	8
3.9.1. PEREQUAZIONE	8
3.9.2. COMPENSAZIONE	8
3.10. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	8
4.OBIETTIVI E POLITICHE	9
5.SCHEDE AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO E DI TRASFORMAZIONE	18
5.1. AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO.....	18
5.1.1. AMBITI DI RECUPERO.....	18
5.1.1.1.AMBITI DI RECUPERO COMMERCIALE / DIREZIONALE.....	18
5.1.2. AMBITI DI COMPLETAMENTO.....	21
5.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE	23
5.2.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA.....	23
5.2.1.1.AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA PRODUTTIVI.....	23
5.2.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA.....	26
5.3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA.....	28
5.4. AMBITI S.U.A.P.	31
6.DEFINIZIONE DEI PARAMETRI, DEGLI INDICI URBANISTICI E DELLE DESTINAZIONI (ESTRATTO DELLE NTA DEL PDR)	34
6.1. DESCRIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	35
6.2. LE DESTINAZIONI D'USO	36
6.3. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	36
A.TIPOLOGIE DI IMPIANTO	37
B.ELENCO DELLE ESSENZE INDIVIDUATE, CLASSIFICATE PER TIPOLOGIA ARBOREA	37
C.....PARAMETRI DI IMPIANTO	37
D.GARANZIE DI ATTECCIMENTO	38
6.4. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE	38
6.5. EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA	38
7.DESTINAZIONI D'USO.....	39
8.LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI PRODUTTIVI CON VALENZA ESOGENA.....	41
8.1. IL PRINCIPIO DI ADEGUATEZZA: LA PROVINCIA ATTORE PROTAGONISTA E GUIDA.....	42
8.2. IL PRINCIPIO DI SUSSIDIARIETA' VERTICALE E ORIZZONTALE: LA COLLABORAZIONE E LA	

PARTECIPAZIONE	42
8.3. I PRINCIPI DI COMPENSAZIONE E DI EFFICIENZA: IL "BUON PROGETTO"	42

1. INTRODUZIONE

1.1. EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO

La L.R. 12/2005 all'art. 8.3 stabilisce che "Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli"; pertanto i contenuti del Documento di Piano **non costituiscono prescrizioni immediatamente vincolanti per le trasformazioni territoriali**.

I contenuti del Documento di Piano si attuano attraverso il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi, i Piani Attuativi e i Piani di Settore e costituiscono indirizzi e direttive che nei predetti Piani devono configurarsi in termini prescrittivi.

Gli indirizzi espressi nel Documento di Piano sono volti a fissare obiettivi per l'elaborazione dei Piani di cui sopra e che negli stessi devono essere approfonditi ed integrati, le direttive devono essere assunte come disposizioni da articolare e tradurre in specifiche prescrizioni.

1.2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il quadro di riferimento normativo per la pianificazione urbanistica comunale è mutato sostanzialmente con l'approvazione della L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o. e le successive modifiche ed integrazioni:

- Legge Regionale 27 dicembre 2005, n. 20 Modifiche alla legge regionale n. 12 del 2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti (B.U.R.L. n. 52 del 30 dicembre 2005)
- Legge Regionale 3 marzo 2006, n. 6 Norme per l'insediamento e la gestione di centri di telefonia in sede fissa (B.U.R.L. n. 10 del 7 marzo 2006)
- Legge Regionale 14 luglio 2006, n. 12 Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" (B.U.R.L. n. 143 del 18 luglio 2006);
- Legge regionale 14 marzo 2008 - n. 4 Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" (1° Suppl. Ordinario al n. 12 - 17 marzo 2008).
- La legge regionale 11 marzo 2005 n.12, riforma la disciplina urbanistica contenuta nella legge regionale 51/75 e coordina, in un unico testo, la normativa regionale in materia urbanistico-edilizia al fine di semplificarne e renderne più chiara la consultazione.

Recentemente sono state approvate due leggi regionali che apportano importanti modifiche alla L.R. 12/05.

La legge regionale n.7/2010. Le modifiche riguardano innanzitutto la proroga dell'efficacia dei Piani Regolatori Generali comunali (PRG) fino al 31 marzo 2011 per tutti i comuni che non hanno ancora un Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato. I comuni che alla data del 31/03/2010 non avranno ancora adottato il PGT non potranno attivare le seguenti procedure:

- Varianti e piani attuativi in variante ai sensi della l.r. 23/1997
- Piano dei servizi in attuazione del PRG vigente
- Accordi di programma di valenza locale
- Programmi integrati di intervento non di rilevanza regionale
- Varianti di perfezionamento

L.r. n.12 del 22 febbraio 2010. La legge opera un'importante integrazione ai contenuti dell'art. 55 del titolo II della l.r. 12 /05 che detta norme in materia di prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, con la riscrittura dell'art. 55 e con l'inserimento di un nuovo articolo 55 bis.

Costituisce, inoltre, un riferimento per la redazione degli elaborati di P.G.T. la circolare esplicativa della L.R. 12/2005 "Modalità per la pianificazione comunale (L.R. 12/2005 art. 7)" approvata con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005. All'interno di questo documento sono riportate le specifiche per i contenuti paesaggistici del P.G.T. (allegato A), anche alla luce delle indicazioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004).

I principi del nuovo quadro della pianificazione comunale, così come definito dalla legge e dalla circolare esplicativa sono:

- univocità delle strategie: il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è lo strumento di regia delle politiche e delle azioni settoriali e ha natura strategica e, insieme, operativa;
- il piano è un processo in continua evoluzione, legato tuttavia ad un arco

- temporale stabilito e alle risorse necessarie alla sua attuazione;
- sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte di pianificazione;
- condivisione delle conoscenze, delle strategie e del processo realizzativo, mediante un'informazione completa e trasparente al cittadino;
- collaborazione interistituzionale, ovvero responsabilità nel concorrere alla costruzione di scenari di sviluppo territoriali di scala più ampia e nel proporre strategie anche diverse da quelle elaborate a scala maggiore;
- legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, sia finanziari che ambientali, e di quelli di incentivazione urbanistica.

2. SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

2.1. CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

I criteri generali d'intervento che costituiscono la premessa nella individuazione degli obiettivi e conseguentemente delle politiche d'intervento sono quelli di seguito indicati.

- Recepimento dei contenuti prescrittivi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi e riconoscimento e salvaguardia delle reti e dei corridoi del sistema naturale.
- Limitata previsione di ambiti di trasformazione e determinazione di un equilibrio tra uso del suolo e crescita della popolazione al fine di orientare la crescita della popolazione residente verso una soglia compatibile con la quantità e la qualità dei servizi offerti.
- Miglioramento della qualità del tessuto edilizio urbano in adempimento anche delle nuove normative relative al controllo del consumo energetico e nell'ottica della sostenibilità ambientale degli insediamenti.
- Soluzione delle criticità date dalla presenza di allevamenti zootecnici nel centro urbano.
- Tutela a valorizzazione del patrimonio edilizio vincolato dagli strumenti urbanistici sovraordinati e individuato in fase di analisi del tessuto residenziale consolidato quale edificato con pregio architettonico e/o ambientale.
- Verifica dello stato dei servizi e implementazione della qualità dei servizi offerti.
- Tutela a valorizzazione del paesaggio agrario, dei corsi d'acqua e delle sue declinazioni di differente valore paesaggistico e naturalistico, anche dal punto di vista estetico-percettivo e simbolico.
- Tutela dell'assetto idrogeologico
- Condivisione dei meccanismi perequativi e compensativi
- Salvaguardia dell'indice fogliare del territorio esistente e implementazione del patrimonio arboreo.
- Sostegno alle attività agricole che necessitano di espansione.
- Realizzazione di un sistema di mitigazioni lungo la viabilità provinciale.
- Risoluzione delle problematiche connesse agli innesti tra viabilità comunale e viabilità provinciale
- Risoluzione delle problematiche connesse alla sovrapposizione tra il traffico di carattere agricolo e residenziale

2.1. OBIETTIVI GENERALI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

2.1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Art. 10 bis comma 4 lett. a) della L.R. 12/2005 "Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:

a) *determina gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità...."*

2.1.2. OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE

Gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione sono declinati nelle tabelle del **Punto 4** del presente documento.

Tali tabelle sono organizzate per sistemi:

- Sistema fisico – naturale
- Sistema rurale
- Sistema insediativo infrastrutturale
- Sistema paesistico

Per ciascuno dei sistemi di cui sopra è riportata:

- l'analisi degli obiettivi di P.G.T.
- l'esplicitazione delle politiche di P.G.T. in riferimento a ciascun obiettivo.

3. DETERMINAZIONI DI PIANO

3.1. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO

3.1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Art. 10 bis comma 4 lett. a) della L.R. 12/2005 "Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:

....
Determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, anche a livello sovracomunale.
..."

3.1.2. OBIETTIVI QUANTITATIVI

Popolazione

La popolazione del Comune di Ospedaletto L. dall'anno 2001 all'anno 2010 è gradualmente aumentata passando da 1582 a 1947 abitanti. Nel 2011 e nel 2012 invece si rileva una inversione di tendenza: il numero degli abitanti comunali è in calo.

Le previsioni insediative vengono definite secondo i seguenti criteri :

- le proiezioni demografiche della popolazione per il prossimo quinquennio, sviluppate con due diversi criteri, lineare ed esponenziale, al fine di verificare quelli che potrebbero essere i valori massimi di previsione teorica secondo criteri di normale andamento demografico, senza pertanto l'inserimento di ambiti di trasformazione che fungano da "richiamo" per movimenti migratori;
- la valutazione della popolazione teorica insediabile delle nuove aree edificabili.

Tale valutazione viene effettuata tenendo conto di due parametri differenti di ragguaglio tra le volumetrie e la popolazione insediabile.

Per i nuovi ambiti di trasformazione e per i piani attuativi in corso di attuazione la popolazione teorica insediabile sarà valutata secondo il parametro (del PdS) di **1 abitante teorico ogni 150 mc**; si precisa che la scelta di tale parametro è dettata dalla verifica del peso insediativo effettuato su un ambito residenziale attuato e abitato (vedi quadro conoscitivo).

Tale valore di 1 abitante ogni 150 mc viene desunto dal volume effettivo, calcolato moltiplicando la slp per l'altezza dei piani dei singoli edifici presenti nell'isolato preso in considerazione.

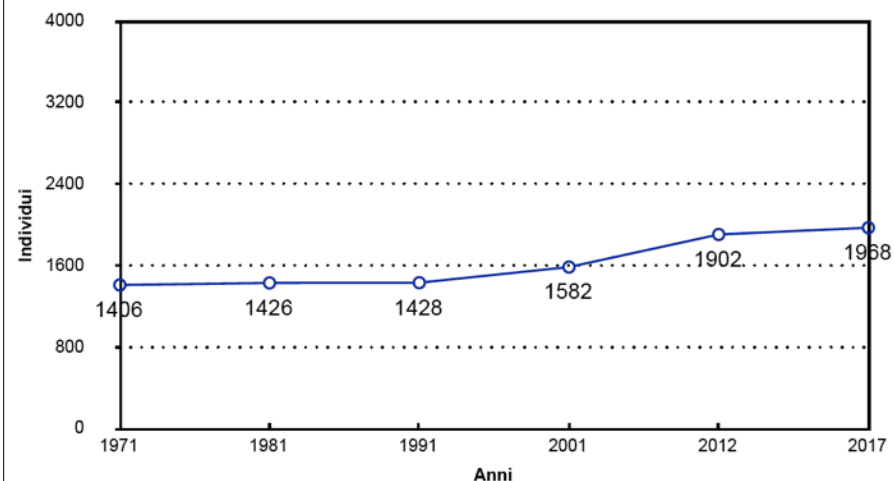
Proiezione esponenziale

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

$$P_t = P_o \times (1+r)^t$$

Dove: **P_t**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare
P_o= Popolazione all'anno iniziale
t= Numero di anni
r= Tasso di variazione medio annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1406	1426	1428	1582	1902	1968



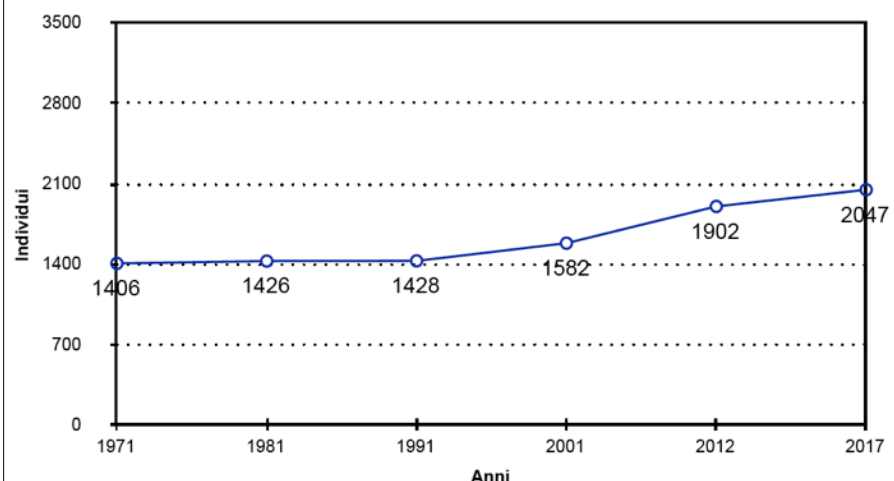
Proiezione lineare

La proiezione si effettua sfruttando la seguente espressione:

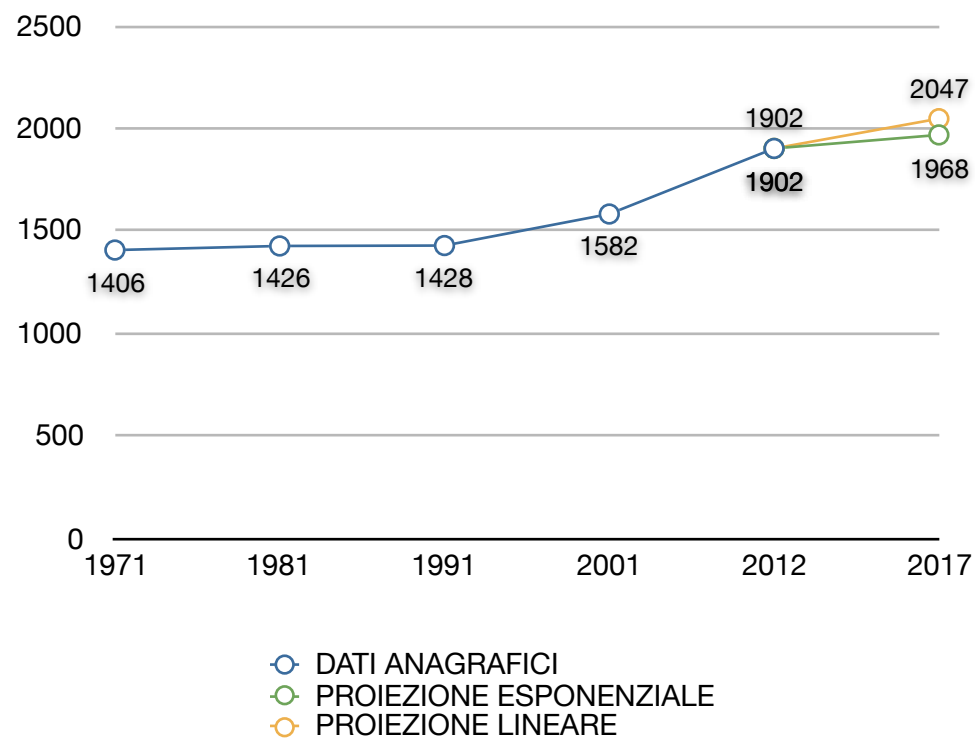
$$P_t = P_o + t \times \Delta a$$

Dove: **P_t**= Popolazione all'anno t che si vuole individuare
P_o= Popolazione all'anno iniziale
t= Numero di anni
Δa= Incremento annuo supposto costante

ANNI	1971	1981	1991	2001	2012	2017
P	1406	1426	1428	1582	1902	2047



Confronto Proiezione esponenziale - Proiezione lineare



(*) If pari a 0,9 mc/mq

Dal confronto dei dati relativi ai due metodi di proiezione (lineare ed esponenziale) che forniscono le seguenti previsioni alla soglia del 2017:

- **proiezione lineare: 2047 ab.**
- **proiezione esponenziale: 1968 ab.**

con i dati relativi al carico insediativo previsto dal PGT che comporta una popolazione residenziale teorica pari a **2461 abitanti** emerge che la capacità insediativa residenziale teorica è superiore alla popolazione prevista dalle proiezioni demografiche.

E' presumibile tuttavia che l'effettiva popolazione residenziale alla data del 2017 sarà inferiore a quella stimata per le seguenti motivazioni:

- la destinazione residenziale comprende, oltre all'uso abitativo, anche una serie di attività compatibili che di fatto consumano una parte della capacità insediativa totale assegnata;
- esiste una percentuale costante di abitazioni non occupate che interesserà anche i nuovi ambiti di trasformazione;
- l'edificazione dei lotti liberi nel tessuto residenziale consolidato e dei piani attuativi vigenti sconta la rigidità delle singole decisioni spesso rivolte a soddisfare esigenze più contenute rispetto all'effettiva capacità edificatoria dei lotti;
- a fronte di un mercato immobiliare globalmente debole si è ritenuto opportuno, al fine di sostenere gli ambiti approvati e non ancora attuati la scelta di non introdurre nuovi ambiti di trasformazione residenziale evitando anche consumo di suolo.

Consumo di suolo

Uno degli obiettivi del PGT del Comune di Ospedaletto Lodigiano è il contenimento del consumo del suolo.

Per quanto riguarda il consumo complessivo di suolo di seguito vengono riportati i dati relativi alle trasformazioni tecnologiche e produttive, precisando che tali incrementi avverranno in un arco temporale di 5 anni e che nei calcoli di seguito riportati non sono stati considerati i dati relativi alle trasformazioni agricole.

	AMBITO	St/Sf	SUPERFICIE (mq)	VOLUMETRIA (mc)	ABITANTI (n°)	
AMBITI DI COMPLETAMENTO IN TESSUTO CONSOLIDATO	PL1	St	5.657,12	14.142,8	94	237
	ACR1	Sf	1.647,29	2.470,935	16	
	ACR2	Sf	716,14	1.074,21	7	
	ACR3	Sf	835,45	1.253,175	8	
	ACR4	Sf	3.789,69	4.547,628	30	
	ACR5	Sf	1.051,98	1.262,376	8	
	ACR6	Sf	830,511	996,6132	7	
	ACR7	Sf	1.470,46	1.764,552	12	
	ACR8	Sf	1872,42	2.246,904	15	
	ACR9	Sf	1423,36	1.708,032	11	
	ACR10	Sf	2694,75	3.233,7	22	
	ACR11	Sf	661,95	794,34	5	
TCR DA RECEPIMENTO OSSERVAZIONI		Sf	2.021,05	3.957,78	26	26
VERDE PRIVATO EDIFICABILE	VPE (*)	Sf	13.064,86	11.758,37	78	78
PIANI ATTUATIVI VIGENTI IN ATTUAZIONE (DA PRG)	PII 1	St	16.915,14	18.000	120	131
	PL Venere (non attuato)	Sf	1.407,92	1.689,504	11	
AMBITI DI RECUPERO	PR1 (non attuato)	St	18.949	12.875,3	86	86
ABITANTI AL 31/12/12					1.902	
POPOLAZIONE PRESENTE IN PIANI ATTUATIVI E IN AMBITI DI RECUPERO					0	
TOTALE			75.009	83.776	2.461	

Calcolo incremento di consumo di suolo	
Superficie territoriale comunale	8.450.000 mq
Superficie fondiaria ambiti di trasformazione residenziale	0 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI RESIDENZIALI	0,00%
Superficie fondiaria ambiti di trasformazione produttivi	22.995 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI PRODUTTIVE	0,27%
Superficie fondiaria ambiti di trasformazione tecnologica	2.622 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo PER TRASFORMAZIONI TECNOLOGICHE	0,03%
Superficie fondiaria ambiti di trasformazione (residenziali, produttivi e tecnologici)	25.617 mq
INCREMENTO indice di consumo del suolo COMPLESSIVO	0,30%

Dai dati precedentemente riportati si dimostra che, anche qualora fossero attuati tutti gli ambiti di trasformazione previsti, l'indice di consumo di verrebbe incrementato rispetto alla situazione attuale dello 0,30%.

3.2. POLITICHE D'INTERVENTO PER I DIVERSI SISTEMI FUNZIONALI

3.2.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Art.10 bis comma 4 lett. b) della L.R. 12/2005 “Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:

...

c) determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando eventuali scelte di rilevanza sovra comunale, in applicazione all'art. 15 commi 1 e 2, lett. g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione.

3.2.2. POLITICHE DI INTERVENTO

Le politiche di intervento sono declinate nelle tabelle di cui al **Punto 4** del presente documento. Tali tabelle sono organizzate per sistemi:

- Sistema fisico – naturale
- Sistema rurale
- Sistema insediativo infrastrutturale
- Sistema paesistico

In ogni sistema vengono dettagliate le politiche di P.G.T. rispetto agli obiettivi espressi.

3.3. COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'art. 8 comma 2 lett. d) della L.R. 12/2005 stabilisce che “Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

...

d) dimostra l'attuabilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo”

Le trasformazioni previste dalle politiche di piano dalle politiche di piano, delle quali si deve verificare l'attuabilità, sono riconducibili a due tipologie:

1. Interventi di trasformazione del suolo finalizzati alla realizzazione di opere e servizi di interesse pubblico
2. Interventi di valorizzazione paesaggistica ed ambientale del territorio

Per quanto riguarda la prima tipologia (Interventi di trasformazione del suolo finalizzati alla realizzazione di opere e servizi di interesse pubblico) l'attuabilità delle politiche d'intervento si ritiene avverrà, come meglio specificato nel Piano dei Servizi, attraverso la verifica della fattibilità economica dei progetti relativi alle opere e ai servizi di interesse pubblico che porterà ad una corretta definizione degli oneri di urbanizzazione.

Per quanto riguarda la seconda tipologie (gli interventi di valorizzazione ambientale) la sostenibilità delle scelte di piano è riferibile a differenti aspetti di seguito esplicitati.

- La recente modifica alla L.R. 12/05 (L.R. 04/2008) ha introdotto il concetto che la sottrazione di superficie agricola allo stato di fatto comporta una maggiorazione del costo di costruzione da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Art. 43. (Contributo di costruzione)

2-bis. 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 per cento, 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.

- E' previsto che tutti gli ambiti di trasformazione siano soggetti, in aggiunta agli obblighi convenzionali tradizionali, all'obbligo di effettuare interventi di mitigazione-compensazione. Tale obbligo è differenziato a seconda della tipologia di ambito di trasformazione.

- Infine il presente DdP fa proprie le incentivazioni regionali previste per interventi di valorizzazione paesistica e ambientale del territorio rurale di seguito riportate in sintesi.

3.3.1.1 FINANZIAMENTI DELLA REGIONE LOMBARDIA

Per favorire l'attivazione degli interventi di compensazione e mitigazione previsti dalle politiche di piano si ritiene utile evidenziare taluni aspetti finanziari che si ritengono di interesse per il programma in argomento.

La sintesi che segue fa riferimento al Piano di Sviluppo Rurale della Regione Lombardia, periodo 2007-2013, attuativo del Regolamento 1695/2005 e al programma regionale denominato “10.000 ettari di nuovi boschi e di sistemi verdi per la Lombardia”.

IL PIANO DI SVILUPPO RURALE 2007-2013 DELLA REGIONE LOMBARDIA - LE MISURE DI INTERESSE

MISURA 214 - “PAGAMENTI AGROAMBIENTALI”

La Misura 214 intende favorire lo sviluppo sostenibile delle aree rurali e contemporaneamente rispondere alla crescente domanda di servizi ambientali da parte della società.

La Misura 214 prosegue l'attività avviata nelle precedenti programmazioni, a favore dello sviluppo di metodi di produzione agricola compatibili con la salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio rurale, delle risorse naturali e della biodiversità.

Beneficiari

Le imprese agricole singole e associate, titolari di partita IVA, iscritte presso la Camera di Commercio al Registro delle Imprese – Sezione speciale imprenditori agricoli o Sezione coltivatori diretti o Sezione speciale imprese agricole – e le cooperative agricole.

In deroga a quanto sopra, ai fini della realizzazione degli obiettivi di carattere ambientale, le indennità possono essere corrisposte anche ad altri soggetti gestori del territorio.

Azione C - Produzioni Vegetali Estensive

Obiettivo

- salvaguardia del territorio rurale di pianura e di collina
- promozione e salvaguardia delle produzioni agricole estensive quali i prati
- limitazione all'utilizzo di fitofarmaci e diserbanti

Impegno

- costituzione o mantenimento di prati stabili e di prati polifiti da vicenda di pianura e collina

Condizioni

- durata dell'impegno: da 5 a 7 anni
- coltivazione dei prati mantenuta attraverso tagli e successiva asportazione degli sfalci

Entità massima indennizzo annuale

- prato stabile in pianura e collina: fino a 130 euro/ha

Azione F – Mantenimento di Strutture Vegetali Lineari e di Fasce Tampone Boscate

Obiettivi

- conservazione e miglioramento del paesaggio agrario
- conservazione di corridoi ecologici

- sviluppo di fonti energetiche rinnovabili

Impegno

- mantenimento di strutture vegetali lineari e di fasce tampone boscate costituite nell'ambito della precedente programmazione

Condizioni

- durata dell'impegno: 10 anni

Entità massima indennizzo annuale

- mantenimento strutture vegetali lineari e fasce tampone boscate costituite nell'ambito della precedente programmazione: fino a 450 euro/ha

Azione G - Miglioramento Ambientale del Territorio Rurale

Obiettivi

- preservazione delle zone rurali
- conservazione del paesaggio agricolo
- miglioramento degli habitat naturali

Impegno

- Ritiro dei seminativi per scopi naturalistici

Condizioni

- Durata dell'impegno: 15 anni

Entità massima indennizzo annuale

- Ritiro dei seminativi per scopi naturalistici: fino a 450 euro/ha

MISURA 216 - “INVESTIMENTI NON PRODUTTIVI”

La Misura intende supportare gli investimenti aziendali non remunerativi necessari alla realizzazione di obiettivi agroambientali e gli interventi atti a valorizzare le funzioni ambientali e di pubblica utilità.

La misura considera interventi onerosi e che generalmente sottraggono terreni alla produzione agricola. Si ritiene pertanto che non sarebbero realizzati senza il sostegno pubblico.

Beneficiari

Le imprese agricole singole e associate, titolari di partita IVA, iscritte presso la Camera di Commercio al Registro delle Imprese – Sezione speciale imprenditori agricoli o Sezione coltivatori diretti o Sezione speciale imprese agricole – e le cooperative agricole iscritte all'albo delle società cooperative.

Tipologie d'intervento

Azione A) Realizzazione di strutture vegetali lineari e di fasce tampone boscate

- Intervento A.1) Costituzione di siepi, filari e fasce tampone boscate

Azione B) Miglioramento ambientale del territorio rurale

- Intervento B.1) Recupero dei fontanili
- Intervento B.2) Rinaturalizzazione di altri tipi di zone umide
- Intervento B.3) Miglioramento di ambienti agricoli ad alto valore naturale a rischio di scomparsa presenti nelle aree protette e nelle aree Natura 2000

Entità degli aiuti

Il contributo è concesso fino al 100% degli investimenti effettuati
L'aiuto viene erogato come contributo in conto capitale

MISURA 2.2.1. - “IMBOSCHIMENTO DI TERRENI AGRICOLI”

Obiettivi

- Contribuire alla protezione dell'ambiente e alla prevenzione delle avversità ambientali
- Contribuire al miglioramento del paesaggio e della funzionalità degli ecosistemi attraverso:
- diversificazione del reddito rendendo disponibili agli agricoltori delle fonti di reddito alternative alle tradizionali colture agrarie
- diversificazione delle produzioni attraverso l'incremento della superficie arborata ai fini della produzione di legname

Beneficiari

- Agricoltori e relative associazioni
- Persone fisiche o giuridiche di diritto privato.
- Persone giuridiche di diritto pubblico

Tipologie d'intervento

L'aiuto è concesso per realizzare le seguenti tipologie di impianti:

- Boschi permanenti, a scopo ambientale, paesaggistico o protettivo, con durata dell'impegno di anni 15, ma con vincolo forestale permanente
- Arboricoltura da legno a ciclo medio-lungo, per la produzione di legname di pregio, con durata dell'impegno di anni 15
- Arboricoltura da legno con ceduzione a turno breve, per la produzione di biomassa a fini energetici o di legname da lavoro
- Arboricoltura da legno a rapido accrescimento, con turno inferiore a 15 anni

Per tutte le tipologie è riconosciuto un contributo alle spese d'impianto. Per alcune tipologie, con caratteristiche più oltre definite, possono essere riconosciute:

- un'indennità annuale per la manutenzione iniziale dei nuovi impianti
- un'indennità annuale per il mancato reddito

Condizioni

Sono eleggibili le superfici agricole coltivate in modo stabile a:

- seminativi e altre colture avvicendate (es. erbai)
- colture permanenti (frutteti, vigneti, pioppeti e arboreti da legno, ecc.)
- prati permanenti e pascoli, esclusivamente sulle superfici individuate dalla pianificazione forestale (art. 8 della l.r. 27/2004)
- terreni temporaneamente a riposo o che rientrano nell'avvicendamento

Non sono eleggibili le aree già classificate a bosco ai sensi dell'art. 3 della L.R. 27/2004.

Tali requisiti devono sussistere nell'annata agraria in corso o a quella precedente la presentazione della domanda di aiuto.

Saranno considerati prioritari gli interventi realizzati da parte di agricoltori e gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni ambientali e alla tutela della biodiversità (interventi in aree incluse nelle zone Natura 2000, nelle aree protette regionali, nelle zone vulnerabili da nitrati, negli ambiti periferuviali, per la ricostituzione di reti ecologiche e corridoi verdi, per l'ampliamento di aree boschive esistenti, ecc.).

Entità massima indennizzo annuale

Gli aiuti previsti consistono in:

- un contributo per la copertura parziale dei costi di impianto, calcolato sulle spese ammissibili nella misura del 70%
- un premio per le manutenzioni dei primi 5 anni (esclusi gli impianti con specie a rapido accrescimento).
- un premio per compensare la perdita di reddito per 15 anni (esclusi gli impianti con specie a rapido accrescimento).

INTERVENTI	Aiuti massimi per ettaro in euro/ettaro			
	Spese ammissibili per l'impianto	Premio per manutenzioni	Premio per mancato reddito	Altre persone di diritto privato
Boschi permanenti, a scopo ambientale, paesaggistico o protettivo	6.500,00	500,00 (all'anno, dal 1° al 5° anno)	700,00 terreni di pianura 550,00 terreni di collina	150,00 per tutti i terreni
Arboricoltura da legno a ciclo medio-lungo	5.000,00	650,00 (all'anno, dal 1° al 5° anno)	550,00 terreni di pianura 325,00 terreni di collina	150,00 per tutti i terreni
Arboricoltura da legno a rapido accrescimento	3.500,00			

Il Programma Regionale - Realizzazione di 10.000 ettari di Nuovi Boschi e di Sistemi Verdi multifunzionali

L'iniziativa denominata "Realizzazione di 10.000 ettari di nuovi boschi e di sistemi verdi multifunzionali" parte dalla consolidata condivisione delle valenze culturali, paesistiche ed ecosistemiche contenute nel mondo agricolo, riconoscendo come centrale il ruolo multifunzionale che le imprese agricole

possono svolgere nei diversi sistemi territoriali.

Attualmente la programmazione si trova in una fase non interamente definita, per cui non sono stabilite con certezza tutte le regole; tuttavia le linee-guida già emanate prevedono la finanziabilità di numerosi interventi di interesse agroambientale.

Interventi finanziabili:

I nuovi sistemi verdi finanziabili sono costituiti dalle seguenti tipologie vegetazionali:

- formazione di boschi planiziali
- formazione di fasce boscate
- formazione di arbusteti
- formazione di prati arbustati
- formazione di siepi e di filari
- formazione di fasce-tampone
- formazione di macchie arboree fino a 2000 mq
- coltivazioni legnose di lungo periodo
- riqualificazione dei neo-boschi planiziali
- realizzazione di stagni
- ripristino di lanche
- formazione di prati umidi
- formazione di canneti e cariceti
- formazione di ecosistemi filtro
- realizzazione di impianti di fitodepurazione
- rinaturalizzazione di fontanili
- rinaturalizzazione e trasformazione a bosco di pioppeti e di impianti di arboricoltura da legno
- formazione di zone umide per la reimmissione in falda di acque di captazione

Condizioni:

- i sistemi verdi prevedono una durata dell'impegno di almeno 30 anni
- la superficie minima finanziabile di ogni progetto deve essere pari a 5 ettari, anche ragguagliati
- il soggetto beneficiario concorre con un cofinanziamento minimo del 25%
- l'intervento deve prevedere una copertura arborea/arbustiva di almeno il 70% dell'area interessata per le tipologie di bosco e sistemi lineari con densità minima arbustiva/arborea di 1500 piante/ha; per le aree umide il 70% fa riferimento ai diversi elementi che le costituiscono, per il prato cespugliato il 25%;
- possono essere finanziate strutture e infrastrutture di supporto al sistema verde la cui superficie non deve superare il 10% della superficie complessivamente interessata dal sistema; il relativo finanziamento non potrà superare il 20% dell'importo totale di spesa
- le aree attrezzate con strutture e infrastrutture leggere devono essere fruibili al pubblico
- tutti gli interventi non devono diminuire la produttività agricola
- ciascun intervento deve prevedere un piano di gestione pluriennale che individui il soggetto gestore e le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento delle aree

Impegno finanziario

A seconda delle tipologie di intervento viene previsto un pagamento variabile da 15.000 a 30.000 euro/ettaro distribuito su 30 anni

3.4. AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

3.4.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO

L'art . 8 comma 2 lett. e bis) della L.R. 12/2005 stabilisce che "Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

...

e bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata le aree di cui all'art. 1 comma 3 (aree degradate o dismesse) bis determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88 comma 2.

3.4.2.DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RECUPERO

Nel **Punto 5** del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti del tessuto consolidato:

- Ambiti di recupero direzionale: **TAC1**
- **Ambiti di recupero produttivo/commerciale: PR1**

Al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, le schede riportano gli stessi contenuti delle schede relative agli ambiti di trasformazione.

Si precisa che trattandosi di ambiti di recupero su tessuto consolidato gli stessi saranno riproposti anche all'interno del PdR e del PdS per quanto riguarda eventuali servizi.

Tabella ambiti di recupero

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
TAC1	1.812
PR1	6.091
TOTALE	7.903

3.4.3.DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI COMPLETAMENTO

Nel **Punto 5** del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti del tessuto consolidato:

- Ambito di completamento residenziale: **PL1**

Al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, sono state elaborate singole schede alle quali si rimanda.

Si precisa che trattandosi di ambiti di completamento su tessuto consolidato gli stessi saranno riproposti anche all'interno del PdR e del PdS per quanto riguarda eventuali servizi.

Tabella ambiti di completamento residenziale

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
PL1	5.657
TOTALE	5.657

3.5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

3.5.1.INQUADRAMENTO NORMATIVO

L'art . 10 bis comma 4 lett. c) della L.R. 12/2005 stabilisce che "Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:

... individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;".

3.5.2.DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Al **Punto 5** del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti di trasformazione suddivisi in due tipologie:

- Ambiti di trasformazione produttiva: **ATP1, ATP2**
 - Ambiti di trasformazione agricola: **ATA1, ATA2, ATA3**
- Per ciascun ambito, al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, le schede riportano:
1. la tipologia insediativa: recupero, endogeno, piani attuativi vigenti e agricola
 2. la modalità d'intervento: sono proposte tre tipologie di modalità d'intervento il Piano Attuativo, Piano di Zona, il Titolo abilitativo convenzionato;
 3. l'eventuale suddivisione in sub comparti;
 4. I dati tecnici dell'ambito;
 5. le destinazioni d'uso non ammesse: per la loro definizione si rimanda al punto 7 del presente documento;
 6. le prescrizioni particolari per la progettazione: vengono definite le principali indicazioni progettuali relative all'assetto plani volumetrico a cui la proposta progettuale dovrà attenersi;
 7. gli elementi di attenzione e/o criticità: vengono riportati alcuni elementi di attenzione (localizzativi, infrastrutturali, idraulici, ambientali) da considerare nell'attuazione della trasformazione;
 8. la classe di fattibilità geologica in riferimento allo Studio geologico;
 9. gli aspetti paesaggistici da considerare: sono indicate le componenti del paesaggio o le criticità paesaggistiche presenti all'interno dell'ambito o limitrofe a questo;
 10. la classe di sensibilità paesaggistica;
 11. la cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione;
 12. Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale: viene indicata la superficie di aree di compensazione paesaggistica ambientale che deve essere reperita e piantumata.

Tabella ambiti di trasformazione produttiva

AMBITO	SUPERFICIE EDIFICABILE (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
ATP1	7.348	10.644
ATP2	15.647	15.647
TOTALE	22.995	26.290

Tabella ambiti di trasformazione agricola

AMBITO	CASCINA	SUPERFICIE (mq)
ATA1	Villafranca di Sopra	3.173
ATA2	Mandella	22.414
ATA3	Griona	4.241
TOTALE		29.829

3.6. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA

3.6.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

L'art. 10 bis comma 4 lett. c) della L.R. 12/2005 stabilisce che *“Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano:*

... individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;”.

3.6.2. DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA

Al **Punto 5** del presente documento sono riportate le schede relative agli ambiti di trasformazione tecnologica:

- Ambiti di trasformazione tecnologica: **ATT1, ATT2**

Al fine di orientare il Proponente nella presentazione della proposta e l'Amministrazione Comunale nella valutazione della stessa, sono state elaborate singole schede alle quali si rimanda.

Tabella ambiti di trasformazione tecnologica

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
ATT1	1.000
ATT2	1.622
TOTALE	2.622

3.7. MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI PREVALENTI CONTENUTE NEI PIANI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE, SOVRALocale E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

3.7.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Art. 8 comma 2 lett. f) della L.R. 12/2005 *“Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:*

....

Determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale.”

3.7.2. VERIFICA DI COERENZA

In adempimento alla L.R. 12/2005 gli obiettivi di piano sono:

- 1) coerenti con eventuali previsioni di interesse sovra locale

Gli obiettivi di cui al precedente paragrafo risultano coerenti con le previsioni del PTCP, come dimostrato nelle tabelle nel **Punto 4**.

Tali tabelle sono organizzate per sistemi:

- Sistema fisico – naturale
- Sistema rurale
- Sistema insediativo infrastrutturale
- Sistema paesistico

Per ciascuno dei sistemi di cui sopra è riportata:

- l'analisi degli obiettivi degli atti della pianificazione sovraordinata
- l'analisi degli obiettivi di P.G.T. e delle conseguenti politiche
- la verifica di conformità degli obiettivi di PGT con gli obiettivi di pianificazione sovraordinata

Inoltre il P.T.C.P. della Provincia di Lodi prevede una superficie per trasformazioni endogene massima ricalcolata pari a **59.901 mq**.

La quota di espansione endogene contabilizza per il soddisfacimento della domanda locale, la somma delle superfici destinate ad ospitare funzioni residenziali e produttive di nuova programmazione, o programmate ma non ancora attuate, misurate al 31 dicembre dell'anno precedente la data di adozione dello strumento urbanistico. **Nel caso in oggetto la quota di espansione endogene massima è stata calcolata utilizzando come popolazione di ingresso quella residente al 31/12/2012 – 1902 ab e per quanto riguarda il calcolo delle superfici è stata utilizzata la superficie fondiaria calcolata al netto dei servizi minimi previsti dal piano dei servizi sulla superficie territoriale.**

L'Amministrazione Comunale del Comune di Ospedaletto L. al fine di contenere il consumo di suolo si è posta come obiettivo la riduzione della superficie per espansioni endogene.

Dalla tabella di seguito riportata risulta che la superficie per trasformazioni endogene prevista dal P.G.T. è pari a **22.995 mq** altamente inferiore alla superficie per trasformazioni endogene massima da P.T.C.P., pari a **59.901 mq** con una riduzione endogene del **62%** circa.

Ambiti di trasformazione in previsione di PGT

AMBITO	SUPERFICIE EDIFICABILE (mq)	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)
ATP1	7.348	10.644
ATP2	15.647	15.647
TOTALE	22.995	26.290

3.7.3. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il quadro conoscitivo del territorio comunale e le scelte di trasformazione territoriale del PGT hanno messo in luce la presenza di alcune criticità per le quali sono previsti interventi di mitigazione.

Le scelte pianificatorie finora illustrate sono mirate a mitigare tali criticità attraverso la messa a dimora di piantumazioni, in ambiti specifici o attraverso interventi di piantumazione a filare diffusi sul territorio agricolo. Tali ambiti sono individuati negli elaborati grafici del Documento di Piano con la sigla **“ AMC ”** e attraverso una specifica grafia nei filari arborei di ricostruzione del paesaggio agrario nella tavola del paesaggio del PdR.

Il piano prevede mitigazioni per un totale di circa **mq 68.000**.

I criteri utilizzati per attribuire alle trasformazioni territoriali le diverse tipologie piantumazioni poste in carico ai proponenti sono i seguenti:

- mitigazione: le trasformazioni territoriali comportanti la realizzazione di edifici produttivi sia agricoli che non agricoli devono provvedere alla mitigazione dell'edificato realizzato attraverso un impianto arboreo ed arbustivo.
- compensazione per uso del suolo: le trasformazioni territoriali comportanti la realizzazione sia di edifici produttivi agricoli e non agricoli che di edifici residenziali devono realizzare un impianto arboreo o arbustivo o misto a macchia o a filare, la cui quantificazione è proporzionata al consumo di suolo, quale opera compensativa.
- compensazione ambientale: le trasformazioni territoriali comportanti la realizzazione di edifici produttivi sia agricoli che non agricoli, qualora comportanti l'immissione di inquinanti nell'ambiente, devono realizzare un impianto arboreo o arbustivo o misto a macchia o a filare, la cui quantificazione è proporzionata agli U.B.A nel caso di infrastrutture con funzione zootecnica e dovrà essere quantificata in sede di rilascio di titolo abilitativo per gli edifici produttivi non agricoli.

L'attuazione degli ambiti di mitigazione è garantita dalla stretta connessione agli ambiti di trasformazione. I criteri individuati per l'attuazione degli ambiti di trasformazione disciplinano infatti puntualmente gli obblighi convenzionali volti all'attuazione delle mitigazioni ambientali.

I parametri di mitigazione e compensazione sono stati calibrati in modo differenziato per gli insediamenti agricoli e per le rimanenti destinazioni in considerazione dei seguenti aspetti:

- maggior sensibilità paesaggistica degli ambiti agricoli;
- incidenza de contributo di costruzione sulle rimanenti destinazioni.

Per le mitigazione e compensazioni paesaggistiche sopra riportate sono previsti differenti tipologie di impianto riconducibili a quanto di seguito riportato.

AMBITI ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Sono aree esistenti o di previsione destinate a piantumazioni nelle modalità definite dalle schede degli ambiti di trasformazione e recupero e dalle NTA del Piano delle Regole.

L'obiettivo di tali piantumazioni è duplice:

- mitigare, non solo dal punto di vista paesistico, ma anche ambientale l'impatto delle infrastrutture;
- realizzare interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

Gli ambiti di mitigazione e compensazione ambientale possono sovrapporsi ad ambiti con specifica destinazione urbanistica alla cui disciplina, in tale caso, si rimanda.

I proponenti trasformazioni territoriali riguardanti Ambiti di trasformazione e recupero dovranno assumersi l'onere, attraverso apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, di realizzare interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo i parametri definiti dalle schede degli ambiti di trasformazione e recupero e dalle NTA del Piano delle Regole

TIPOLOGIE DI IMPIANTO

- **Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito:** Aree a verde consistenti in barriere vegetali dai connotati fortemente naturaliformi, esclusivamente formate da specie autoctone, da collocarsi con funzioni di mascheramento visivo, di mitigazione paesaggistica , del rumore e delle polveri.
- **Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice:** Fasce a verde lineari, dai connotati prevalentemente paesaggistici ed agroambientali , riferite al sistema prati / siepi / filari campestri e caratterizzate da una fruizione degli spazi aperti di tipo rurale.
- **Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva:** Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.
- **Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea:** Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una griglia arborea.

ELENCO DELLE ESSENZE INDIVIDUATE, CLASSIFICATE PER TIPOLOGIA ARBOREA

Specie tipo A

- Ciliegio *Prunus avium*
- Farnia *Quercus robur*
- Frassino *Fraxinus excelsior*
- Olmo campestre *Ulmus minor*
- Pioppo bianco *Populus alba*
- Pioppo grigio *Populus canescens*
- Pioppo nero *Populus nigra*
- Salice bianco *Salix alba*
- Tiglio riccio *Tilia cordata*

Specie tipo B

- Acero campestre *Acer campestre*
- Carpino *Carpinus betulus*
- Ontano nero *Alnus glutinosa*

Specie tipo C

- Biancospino *Crataegus monogyna*
- Corniolo *Cornus mas*
- Coronilla *Coronilla emerus*
- Crespino *Berberis vulgaris*

- Dafne *Daphne mezereum*
- Frangola *Frangula alnus*
- Fusaggine *Euonymus europaeus*
- Ginepro comune *Juniperus communis*
- Ginestra dei tintori *Genista tinctoria*
- Lantana *Viburnum lantana*
- Ligustro *Ligustrum vulgare*
- Nocciolo *Corylus avellana*
- Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- Prugnolo *Prunus spinosa*
- Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- Salice caprino *Salix caprea*
- Salice eleagno *Salix eleagnos*
- Salice francese *Salix triandra*
- Salice grigio *Salix cinerea*
- Sambuco *Sambucus nigra*
- Sanguinello *Cornus sanguinea*
- Spincervino *Rhamnus catharticus*

Tabella ambiti di mitigazione

AMBITO	SUPERFICIE (mq)
AMC1	24.190
AMC2/a	10.281
AMC2/b	11.745
AMC3/a	7.379
AMC3/b	4.775
AMC4	3.025
AMC5	2.990
AMC6	3.301
TOTALE	67.685

3.8. TAGLI ARBOREI - LAI

Questo nuovo tipo di approccio ai tagli arborei nasce dalla constatazione che gli attuali parametri utilizzati in materia, che prevedono la compensazione al taglio di esemplari, basata unicamente sul numero di unità da sostituire si è dimostrato fallimentare in quanto non tiene conto essenzialmente dell'elemento più importante dell'albero, vale a dire: la chioma arborea composta dall'intero fogliame.

Il risultato di questa equazione numerica ha portato a pesanti modifiche del paesaggio e ad una sostanziale diminuzione della valenza ambientale, data dalla riduzione del fogliame arboreo che viene eliminato e reintegrato solo in minima parte.

Il fogliame è l'elemento più importante sia dal punto di vista ambientale, nella sua funzione di produttore di ossigeno, sia nella sua componente paesaggistica e come tale deve essere individuato come elemento di valutazione nei tagli arborei.

Il presente lavoro ha lo scopo di definire il valore compensativo che può essere attribuito ad un albero o a gruppi di alberi che per qualunque ragione debba essere abbattuto; in particolare, il lavoro intende valutare l'entità dell'impatto derivante dalla eliminazione di alberi rispetto alle funzioni di interesse collettivo che ogni albero è in grado di svolgere, nonché la quantificazione degli interventi compensativi che si rendono necessari per ripristinare lo stato iniziale.

È noto, infatti, che ogni albero è in grado di svolgere funzioni che vanno molto oltre il semplice aspetto produttivo, soprattutto quando sono presenti sul territorio in quantità limitata. Si fa riferimento alle funzioni paesaggistiche, alle funzioni naturalistiche, alle funzioni ambientali, di possibile determinazione rispetto ad indicatori di quantificazione oggettiva.

La disciplina dei tagli arborei del presente P.G.T. è fondata sul concetto di mantenimento sul territorio comunale dell'indice fogliare LAI e sulla condivisione della triplice valenza delle funzioni dell'albero di seguito riportare.

La funzione paesaggistica

E' la capacità di caratterizzare positivamente l'impatto percettivo (visivo, olfattivo, ecc.) di un'area.

Relativamente alla funzione paesaggistica, è riconosciuto che le alberature, le siepi, i filari campestri, le macchie e le fasce boscate rientrano tra gli elementi del territorio che contribuiscono alla caratterizzazione di un luogo ed alla attribuzione di un valore psicologico da parte di un osservatore, e questo avviene anche quando non possono considerarsi di origine naturale.

Si tratta, infatti, di elementi inscindibilmente legati ad un territorio coltivato, abitato, gestito e fruito dall'uomo; il carattere stesso della linearità che talvolta posseggono non è mai spontaneo, ma imposto dalla presenza di altri usi del suolo che limitano la progressione della natura impedendo il sorgere di veri e propri boschi.

La loro efficacia non si svolge semplicemente come presenza fisica collocata in un determinato luogo, piuttosto come insieme di sensazioni che possono offrire ad un osservatore; non si tratta, dunque, di una efficacia legata al solo paesaggio visivo, ma di grandi sensazioni anche in termini uditivi, olfattivi ecc. Inoltre, l'importanza paesaggistica di un albero o di un insieme di alberi deve essere considerata relativamente al luogo in cui si interviene, che risulta sempre contraddistinto da una propria caratterizzazione paesistica.

In questo senso, la valutazione del valore compensativo di un albero deve tenere conto della qualità paesistica del luogo in cui è collocato e degli elementi che lo compongono, in grado di modificare l'incidenza dell'intervento, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

Infine, nella definizione della valutazione ai fini paesaggistici, è necessario considerare anche le condizioni di visibilità più o meno ampia esistenti tra l'albero considerato e i recettori presenti nel suo intorno.

La funzione ecologica

E' la capacità di sostenere in modo significativo altre forme di vita (uccelli, insetti, ecc.) o di incidere positivamente sulla presenza di altri organismi (specie erbacee, microfauna terricola, microrganismi, ecc.)

La funzione ecologica dell'albero è riconosciuta da tutti, in quanto esso stesso organismo vivente che contribuisce alla definizione di un ecosistema; tuttavia, il valore ecologico determinato dall'albero è variabile, tanto più importante quanto più inserito in un contesto che lo lega ad altri elementi di naturalità.

E' questo il concetto di rete ecologica, un forma di tutela della natura basato sulla conservazione diffusa della biodiversità, che deve necessariamente dipendere da connessioni per mantenere e rafforzare i processi naturali dai quali dipende la sopravvivenza degli ecosistemi.

Poiché maggiore è il grado di connessione, maggiore è la funzionalità ecologica della rete stessa, l'efficacia in termini naturalistici può essere incrementata attraverso la conservazione ed il ripristino degli elementi capaci di incrementare la biodiversità, fondamentalmente rappresentati dalle siepi campestri, dai filari poderali e dalle cortine arborate, in grado di favorire la diffusione delle specie animali e vegetali e di offrire la disponibilità di nuovi habitat.

E' ormai assodato nei processi di pianificazione del territorio che le reti ecologiche costituiscono il terreno ideale di integrazione dei vari indirizzi di sviluppo ecosostenibile e si pongono come strumento fondamentale per il rafforzamento della tipicità e dell'identità territoriale

La funzione ambientale.

E' la capacità di contribuire al mantenimento o al miglioramento dei parametri di qualità ambientale sui quali la presenza o l'attività fisiologica della pianta possono interferire positivamente.

Si fa riferimento alla componente “aria”, sulla quale è nota l'azione di sequestro della CO2 e di ossigenazione procurata dalla chioma, oltre che alla capacità di intercettazione delle polveri e di microelementi; alla componente “acqua”, relativamente alla quale gli apparati radicali sono in grado di svolgere una efficace azione tampone nei confronti dei macroelementi (per esempio l'azoto) veicolati dai terreni agricoli verso le acque superficiali e profonde; alla componente “suolo”, verso la quale gli alberi, sia attraverso il sostanzioso apporto di sostanza organica sia attraverso l'azione diretta dell'apparato radicale nel sottosuolo, contribuiscono in maniera sostanziale alla progressiva maturazione pedologica.

Per un maggior approfondimento delle analisi effettuate per implementare la normativa relativa ai tagli arborei si rimanda all'allegato al presente documento “L'indice di area fogliare quale strumento per la definizione del valore

3.9. CRITERI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE

3.9.1. PEREQUAZIONE

L’art. 11 della L.R. 12/2005 introduce il concetto di perequazione urbanistica finalizzata al raggiungimento di una più equa distribuzione dei diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche.

(Art. 11 comma 1 della L.R. 12/05: “Sulla base dei criteri definiti dal documento di piano, i piani attuativi e gli atti di pianificazione negoziata con valenza territoriale, possono ripartire tra tutti i proprietari e gli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l’attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti.”)

Vengono previsti due modelli di perequazione:

- perequazione di comparto (art.11 comma 1): vengono ripartiti “tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l’attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenute”
- perequazione generalizzata (art.11 comma 2): vengono attribuiti “a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all’agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per le parti del territorio comunale, disciplinandone altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti”

Nel presente Piano di Governo del Territorio viene introdotto il concetto di perequazione di comparto applicandola ai comparti soggetti a trasformazione e alle aree a questi connesse così come definite dalle schede degli ambiti di trasformazione.

L’istituto della perequazione viene utilizzato all’interno degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano e si concretizza con la trasferibilità o la commercializzazione dei diritti edificatori tra i proprietari all’interno dell’ambito di trasformazione.

La s.l.p. edificabile per ciascun ambito di trasformazione si considera uniformemente ripartita sulla superficie complessiva dell’ambito

La perequazione si regola con la convenzione urbanistica necessaria per l’attuazione dell’ambito di trasformazione, da redigere in forma pubblica e da trascrivere nei registri immobiliari.

3.9.2. COMPENSAZIONE

L’art. 11 della L.R. 12/2005 introduce anche il concetto di compensazione urbanistica che risponde anch’esso a finalità perequativa. Tale fattispecie è, per volontà del legislatore, applicabile alle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale non disciplinati da piani e atti di programmazione. *(“..alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinati da piani e da atti di programmazione, possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT anche non soggette a piano attuativo.”)*

In luogo della corresponsione dell’indennità di esproprio l’Amministrazione comunale può attribuire, a fronte della cessione gratuita dell’area, aree pubbliche in permuta o diritti edificatori trasferibili.

3.10. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il comma 2-bis dell’art. 43 della L.R. n° 12/2005, introdotto dalla lett. uu) del primo comma dell’art. 1 della L.R. 14 marzo 2008 n° 4, prevede che “.... 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 del 1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità”.

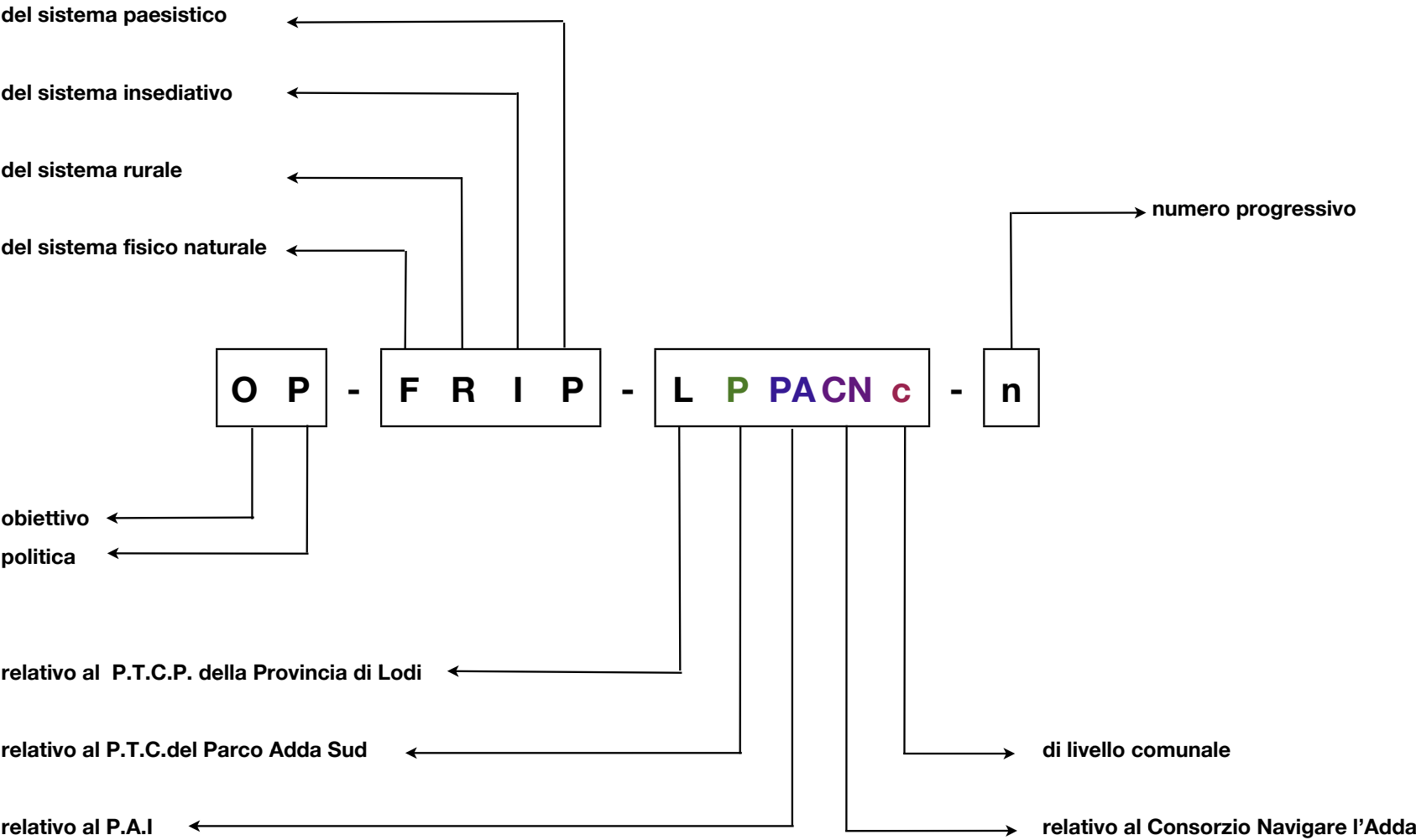


L’Amministrazione comunale deve provvedere quindi all’individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione, entro un minimo del 1,5 ed un massimo del 5 per cento dello stesso.

4. OBIETTIVI E POLITICHE


LEGENDA

C	obiettivo di P.G.T. coerente con l’obiettivo del Piano Sovraordinato
PC	obiettivo di P.G.T. parzialmente coerente con l’obiettivo del Piano Sovraordinato
NO	obiettivo di P.G.T. non ostativo dell’obiettivo del Piano Sovraordinato
NP	obiettivo di Piano Sovracomunale non pertinente per le peculiarità del Comune
NC	obiettivo di P.G.T. non coerente con l’obiettivo del Piano Sovraordinato

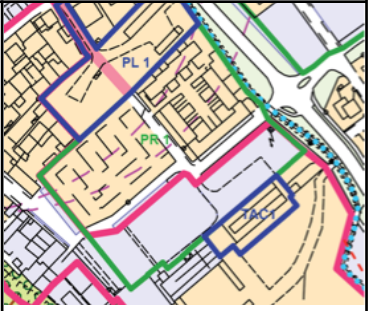


SISTEMA FISICO NATURALE



PTCP PROVINCIA - P.A.I. OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI		PGT POLITICHE		
PTCP PROVINCIA LODI - Aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi	3						Aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi				
I Comuni sono tenuti, a predisporre uno studio geologico che, assumendo le indicazioni di cui al D.Lgs. 152/99, individui indirizzi normativi specifici da prevedere relativamente alla trasformazione del territorio agricolo.		●					OF1.1	Ridefinizione cartografica più accurata di tali aree a seguito delle risultanze dello Studio Geologico	PF1	Inserimento di una normativa nel PdR volta a non consentire l'insediamento di nuove attività antropiche con la sola possibilità di ampliamento delle attività agricole e di servizio esistenti nei limiti concessi dalle norme P.A.I.	
		●					OF1.2	Mantenimento nei limiti delle esigenze specifiche, della localizzazione attuale di attività antropiche anche per il futuro			
PTCP PROVINCIA LODI - Aree di protezione dei valori ambientali	2						Aree di protezione dei valori ambientali				
Tutela degli elementi paesaggistici caratteristici con particolare attenzione alla presenza di coni visuali di rilevante interesse		●					OF2	Tutela degli elementi paesaggistici caratteristici con particolare attenzione alla presenza di coni visuali di rilevante interesse	PF2	Individuazione dei principali elementi di tutela paesaggistica sul territorio e predisposizione di apposita normativa	
Attenta gestione delle risorse naturali presenti, che hanno una funzione di completamento e di salvaguardia delle componenti di primo e secondo livello della Rete dei valori ambientali		●					OF3	Attenta gestione delle risorse naturali presenti, che hanno una funzione di completamento e di salvaguardia delle componenti di primo e secondo livello della Rete dei valori ambientali	PF3	Individuazione delle aree boscate in coerenza con quanto definito dal PIF lungo il corso della Roggia Guardalobbia.	
Corretta gestione delle risorse ambientali, tra cui la limitazione del carico inquinante, anche attraverso la protezione della risorsa idrica nelle aree depresse e la forte limitazione degli usi del suolo incompatibili con la tutela del suolo		●					OF4	Corretta gestione delle risorse ambientali, tra cui la limitazione del carico inquinante, anche attraverso la protezione della risorsa idrica nelle aree depresse e la forte limitazione degli usi del suolo incompatibili con la tutela del suolo	PF4	Mantenimento delle condizioni di ruralità del corridoio lungo la Roggia Guardalobbia con azioni di incremento delle dotazioni vegetazionali in corrispondenza delle aree individuate dal PIF.	
Contenimento della crescita insediativa e razionalizzazione del disegno dei centri abitati, evitando fenomeni di crescita incoerente con la loro matrice storica		●					OF5	Contenimento della crescita insediativa e razionalizzazione del disegno dei centri abitati, evitando fenomeni di crescita incoerente con la loro matrice storica	PF5	Non inserimento di nuovi ambiti di trasformazione residenziali nelle previsioni di piano, privilegiando l'integrazione di segmenti di nuova viabilità urbana	
Favorire la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, seppur di limitata estensione, anche attraverso la tutela dei canali con forte valenza ambientale e, dove possibile, l'inserimento di elementi di maggiore naturalità in quelli rettilinei, recuperando e valorizzando le frange boscate e le zone umide, integrandole con i nuovi ecosistemi		●					OF6	Favorire la formazione di ambienti interconnessi con un carattere di rilevante naturalità, seppur di limitata estensione, anche attraverso la tutela dei canali con forte valenza ambientale e, dove possibile, l'inserimento di elementi di maggiore naturalità in quelli rettilinei, recuperando e valorizzando le frange boscate e le zone umide, integrandole con i nuovi ecosistemi	PF6	Previsione di interventi di incremento delle dotazioni vegetazionali lungo il sistema irriguo e lungo i confini dei coltivi funzionali alla costruzione di una rete ecologica locale interconnessa alle reti di livello provinciale e regionale anche in un'ottica di valorizzazione paesaggistica	
Tutelare gli elementi tradizionali della struttura agraria quali le maglie poderali, gli elementi della rete irrigua e, dove presenti, i fontanili e le zone umide, recuperandoli e valorizzandoli attraverso il mantenimento delle cortine verdi e la ricostruzione degli ambienti degradati con riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali ed in modo coerente con le tipologie forestali identificate		●					OF7	Tutelare gli elementi tradizionali della struttura agraria quali le maglie poderali, gli elementi della rete irrigua e, dove presenti, i fontanili e le zone umide, recuperandoli e valorizzandoli attraverso il mantenimento delle cortine verdi e la ricostruzione degli ambienti degradati con riferimento alle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale relativamente alle specifiche attitudini funzionali ed in modo coerente con le tipologie forestali identificate		Vedi PF6	
Contenimento dell'azione antropica favorendo ed incentivando le pratiche più idonee e capaci di meglio caratterizzare l'elevata valenza paesistico-ambientale di questi ambiti. Questa valorizzazione potrà prevedere il recupero in senso naturalistico delle aree di risulta limitrofe alle infrastrutture ed ai canali e il mantenimento, laddove compatibile con le esigenze di deflusso idraulico, dell'andamento meandriforme dei corsi d'acqua		●					OF8	Contenimento dell'azione antropica favorendo ed incentivando le pratiche più idonee e capaci di meglio caratterizzare l'elevata valenza paesistico-ambientale di questi ambiti. Questa valorizzazione potrà prevedere il recupero in senso naturalistico delle aree di risulta limitrofe alle infrastrutture ed ai canali e il mantenimento, laddove compatibile con le esigenze di deflusso idraulico, dell'andamento meandriforme dei corsi d'acqua	PF7	Concentrazione degli interventi di urbanizzazione attorno al nucleo urbanizzato esistente e mantenimento delle condizioni di ruralità del corridoio lungo la Roggia Guardalobbia con azioni di incremento delle dotazioni vegetazionali in corrispondenza delle aree individuate dal PIF.	
Contenimento dell'azione antropica incentivando il recupero degli ambiti insediativi al fine di salvaguardare la compromissione del suolo agricolo e prioritariamente quello di migliore capacità produttiva		●					OF9	Contenimento dell'azione antropica incentivando il recupero degli ambiti insediativi al fine di salvaguardare la compromissione del suolo agricolo e prioritariamente quello di migliore capacità produttiva	PF8	Previsione di Piani di Recupero che interessano aree interne al tessuto urbanizzato in funzione di una riduzione del consumo di suolo ineditato da destinare alla nuova urbanizzazione	
Valorizzazione di elementi di interesse idraulico di particolare pregio ingegneristico e paesaggistico. Questa azione costituisce un'occasione per realizzare, attraverso adeguate politiche di tutela e di valorizzazione dei siti,		●					OF10	Valorizzazione di elementi di interesse idraulico di particolare pregio ingegneristico e paesaggistico. Questa azione costituisce un'occasione per realizzare, attraverso adeguate politiche di tutela e di valorizzazione dei siti,		Vedi PF6	



11



SISTEMA RURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE
PTCP PROVINCIA LODI - Ambito agricolo di filtro	3						Ambito agricolo di filtro	
Le azioni da privilegiare in queste zone perseguono l'obiettivo dell'abbattimento degli inquinanti di natura agricola trasportati dalle acque superficiali.								
Per queste zone sono prioritariamente da prevedere: - Creazione di fasce tampone; - Formazione di impianti arborei per la produzione di biomassa; - Costituzione di ambienti di fitodepurazione.						OR1	Per queste zone sono prioritariamente da prevedere: - Creazione di fasce tampone; - Formazione di impianti arborei per la produzione di biomassa; - Costituzione di ambienti di fitodepurazione.	PR1 Previsione nel PdR di azioni inerenti l'incremento delle dotazioni vegetazionali lungo i corpi idrici
PTCP PROVINCIA LODI - Ambito agricolo di pianura irrigua	3						Ambito agricolo di pianura irrigua	
Consolidamento e sviluppo della qualità e dell'efficienza del sistema produttivo agricolo						OR2	Consolidamento e sviluppo della qualità e dell'efficienza del sistema produttivo agricolo	PR2 Individuazione di ambiti di trasformazione per alcuni complessi cascinali che consentono ampliamenti delle strutture funzionali alla prosecuzione e la mantenimento dell'attività agricola attualmente in essere. 
Rafforzare gli aspetti multifunzionali dell'agricoltura lodigiana per preservare le realtà produttive minori e tutelare l'ambiente e il territorio						OR3	Rafforzare gli aspetti multifunzionali dell'agricoltura lodigiana per preservare le realtà produttive minori e tutelare l'ambiente e il territorio	PR3 Considerazione nel PdR, in relazione alle destinazioni agricole, della multifunzionalità dell'agricoltura prevista dalle normative nazionali vigenti in materia
Favorire lo sviluppo di un sistema ambientale e per l'impresa sostenibile								
PTCP PROVINCIA LODI - Ambito agricolo di pianura di colo	3						Ambito agricolo di pianura di colo	
Consolidamento e sviluppo della qualità e dell'efficienza del sistema produttivo agricolo						OR4	Consolidamento e sviluppo della qualità e dell'efficienza del sistema produttivo agricolo	Vedi PR2
Rafforzare gli aspetti multifunzionali dell'agricoltura lodigiana per preservare le realtà produttive minori e tutelare l'ambiente e il territorio						OR5	Rafforzare gli aspetti multifunzionali dell'agricoltura lodigiana per preservare le realtà produttive minori e tutelare l'ambiente e il territorio	Vedi PR3
Favorire lo sviluppo di un sistema ambientale e per l'impresa sostenibile								
							Ambito agricolo di pianura irrigua	
							ORc1	Sostegno alle attività agricole in fase di espansione attraverso la previsione di ambiti di trasformazione agricola PRc1 Individuazione nel Documento di Piano di ambiti di trasformazione agricola per le cascate che nella fase partecipativa hanno espresso la necessità di ampliamenti della struttura 
							ORc2	Tutela dell'attività agricola intesa anche come presidio paesistico e come elemento che contribuisce all'incremento del ruolo ecosistemico degli spazi aperti PRc2 Apparato normativo delle NTA del piano delle regole che tutela gli aspetti paesistici e ecosistemici del territorio agricolo
							ORc3	Definizione puntuale delle aree agricole ai L.R. 12/2005 PRc3 Individuazione negli elaborati cartografici delle aree agricole e inserimento nel PdR di una puntuale normativa relativa a tali aree
PTCP PROVINCIA LODI - Ambiti rurali in diretta relazione con il tessuto urbano e con le aree urbanizzate	3						Ambiti rurali in diretta relazione con il tessuto urbano e con le aree urbanizzate	
								Individuazione di un nuovo tracciato della viabilità di

SISTEMA PAESISTICO CULTURALE

PTCP PROVINCIA OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI	PGT POLITICHE
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti</i>	1						<i>Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti</i>	
Promuovere la conservazione dello stato di naturalità dei luoghi evitando alterazioni dirette o indotte dall'edificazione		●					OP1 Promuovere la conservazione dello stato di naturalità dei luoghi evitando alterazioni dirette o indotte dall'edificazione	PP1 Inserimento nel PdR di norme volte alla tutela e all'integrazione degli elementi di naturalità presenti in questo ambito Pp1.1 Contenimento e compattazione dell'urbanizzato a nord della via Cascinetta
Salvaguardarne la presenza in quanto i loro andamenti sinuosi arricchiscono il paesaggio		●					OP2 Salvaguardarne la presenza in quanto i loro andamenti sinuosi arricchiscono il paesaggio	PP2 Individuazione, nella tavola delle componenti del paesaggio del DdP, degli elementi geomorfologici di maggior rilievo, quali scarpate e dossi fluviali e relativa predisposizione, nel PdR, di una normativa volta alla loro salvaguardia.
Attivare politiche volte alla rinaturalizzazione delle situazioni di degrado paesistico ambientali mediante l'utilizzo di criteri dell'ingegneria naturalistica					●			
Salvaguardarne la presenza in quanto i loro rilievi sono elementi di "rottura" e di arricchimento paesistico nella distesa del piano campagna		●					OP3 Salvaguardarne la presenza in quanto i loro rilievi sono elementi di "rottura" e di arricchimento paesistico nella distesa del piano campagna	PP3 Introduzione, nel PdR, di una normativa volta alla tutela degli elementi morfologici e alla incentivazione alla rinaturalizzazione
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Ambiti caratterizzati da rilevante presenza di elementi vegetazionali</i>	1						<i>Ambiti caratterizzati da rilevante presenza di elementi vegetazionali</i>	
Verifica delle le presenze vegetazionali, assumendo le indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale con specifico riferimento alle tendenze evolutive ed agli indirizzi selvicolturali		●					OP4 Verifica delle le presenze vegetazionali, assumendo le indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale con specifico riferimento alle tendenze evolutive ed agli indirizzi selvicolturali	PP4 Verifica delle individuazioni del PIF e maggior dettaglio delle localizzazioni
Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati: - all'utilizzo di pratiche selvicolturali improntate a criteri naturalistici, al fine di evitare di ridurre la superficie delle aree o la sostituzione con altre colture - all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, al fine di evitare processi di trasformazioni estranee al profilo vegetazionale		●					OP5 Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati: - all'utilizzo di pratiche selvicolturali improntate a criteri naturalistici, al fine di evitare di ridurre la superficie delle aree o la sostituzione con altre colture - all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone, al fine di evitare processi di trasformazioni estranee al profilo vegetazionale	PP5 Recepimento, nel PdR, delle indicazioni del PIF in merito alle pratiche selvicolturali e in particolare inserimento di una normativa volta all'incentivazione all'utilizzo di specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e che ponga il divieto all'impianto di specie non autoctone
<i>PTCP PROVINCIA LODI - Aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico</i>	3						<i>Rete irrigua di valore storico</i>	
Per i navigli, i canali e le rogge di cui è accertabile la presenza anteriormente alla prima cartografia IGM la tutela si esercita sugli elementi propri e su quelli di connessione ed integrazione al territorio, in relazione ai valori della memoria storica e di caratterizzazione e fruibilità del paesaggio così come meglio specificato negli Indirizzi di Tutela del PTPR		●					OP6 Verifica della presenza delle Rogge Frattina e Filippessa nella cartografia IGM prima levatura e inserimento nel PdR di una normativa finalizzata alla tutela si esercita degli elementi propri e di quelli di connessione ed integrazione al territorio, in relazione ai valori della memoria storica e di caratterizzazione e fruibilità del paesaggio	PP6 Inserimento di normativa nel PdR coerente con gli indirizzi di tutela del PPR ed in particolare: a) la salvaguardia, ovvero recupero o tutela, dei manufatti originali (chiavica) b) la salvaguardia, ovvero recupero e tutela, di quegli aspetti per cui i valori originari dell'opera possono essere resi ancora evidenti e fruibili: connessione diretta con la falda idrica, protezione dall'inquinamento delle acque; c) la libera ed immediata percezione visiva degli elementi che condensano e sottolineano i valori dell'opera ed il suo inserimento attivo nel paesaggio: vegetazione di margine, profondità e caratteri del paesaggio.
Per i corpi idrici compresi nella Rete dei valori ambientali di primo e di secondo livello, la normativa dovrà prevedere una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante come previste per i corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'articolo 142, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n.4/12028 del 25.07.1986.		●					OP7 Identificazione delle Rogge Frattina e Filippessa quali aste della rete dei canali e dei corsi d'acqua di valore storico e previsione di una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante come previste per i corsi d'acqua naturali e artificiali vincolati ai sensi dell'articolo 142, lettera c) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, iscritti nell'elenco di cui alla D.G.R. n. 4/12028 del 25.07.1986	PP7 Inserimento nel PdR di una normativa volta all'individuazione di una fascia di rispetto che riconosca e salvaguardi le peculiarità costitutive delle rogge.
								PP8 Inserimento nel PdR di una normativa che imponga che gli interventi di manutenzione tendano al recupero e alla salvaguardia della configurazione del tracciato e della chiavica

SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

PTCP PROVINCIA - PA.I. OBIETTIVI	LIVELLO PRESCRITTIVO	C	PC	NO	NP	NC	PGT OBIETTIVI		PGT POLITICHE		
PTCP PROVINCIA LODI - Nuclei urbani di antica formazione	2						Nuclei urbani di antica formazione				
Attuare una tutela paesistica orientata ad evitare: - la mancata conservazione degli edifici e del loro intorno - gli ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni - le trasformazioni o le addizioni che modificano o alterano la percezione delle parti unitarie delle permanenze dei nuclei urbani di antica formazione di cui la ricostruzione idell'evoluzione del costruito attraverso le mappe storiche, ne è la testimonianza		●					OI1	Attuare una tutela paesistica orientata ad evitare: - la mancata conservazione degli edifici e del loro intorno - gli ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni - le trasformazioni o le addizioni che modificano o alterano la percezione delle parti unitarie delle permanenze dei nuclei urbani di antica formazione di cui la ricostruzione dell'evoluzione del costruito attraverso le mappe storiche, ne è la testimonianza	PI1	Inserimento nel PdR di normative volte alla tutela dei nuclei di antica formazione nel loro complesso e dei singoli edifici che li compongono.	
Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati: - ad un utilizzo prioritario dell'edilizia esistente, attraverso opportuni interventi di riqualificazione; - alla previsione di una adeguata polifunzionalità nel recupero dei manufatti di valore storico-architettonico; - a garantire che la localizzazione delle addizioni edilizi - e consenta di riconoscere le permanenze dei margini dell'edificato storico;		●					OI2	Promozione di azioni e programmi di tutela finalizzati:			
								ad un utilizzo prioritario dell'edilizia esistente, attraverso opportuni interventi di riqualificazione;	PI2.1	inserimento di apparato normativo di recupero nell'edificato storico del tessuto consolidato e mancato inserimento di nuovi ambiti di trasformazione privilegiando il recupero dell'edificato esistente	
								alla previsione di una adeguata polifunzionalità nel recupero dei manufatti di valore storico-architettonico;	PI2.2	Previsione, nelle destinazioni del PdR, di destinazioni d'uso diversificato coerenti con il contesto	
								a garantire che la localizzazione delle addizioni edilizie consenta di riconoscere le permanenze dei margini dell'edificato storico;	PI2.3	Inserimento nel PdR di normative volte alla tutela dei margini dell'edificato storico	
PTCP PROVINCIA LODI - Margini urbani a bassa permeabilità	3						Margini urbani a bassa permeabilità				
Mantenimento nella loro configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore storico o ne occultino la riconoscibilità.		●					OI3	Mantenimento nella loro configurazione, evitando interventi di espansione insediativa che ne alterino il valore storico o ne occultino la riconoscibilità.	PI3.1	Individuazione di Ambiti di Trasformazione che completano il disegno dei nuclei esistenti in coerenza con il rispetto dei margini individuati a livello provinciale	
									PI3.2	Individuazione di un nuovo tracciato della viabilità di progetto alternativa alla SP 126 prevista dal PTCP al fine di renderla più aderente al tessuto urbano esistente e di non creare aree agricole intercluse potenzialmente soggette in futuro all'urbanizzazione.	
Redazione di progetti di riqualificazione organici, mirati alla valorizzazione degli elementi di carattere paesaggistico, di natura ambientale o infrastrutturale, presenti.				●							
PTCP PROVINCIA LODI - Margini di interazione con i valori ambientali	3						Margini di interazione con i valori ambientali				
I progetti di eventuali completamenti debbono assumere come finalità la realizzazione di un disegno insediativo organico, in cui funzioni, tipologie edilizie, altezze, orientamento ed allineamenti degli elementi edilizi possano porsi in un coerente rapporto con le preesistenze garantendo la valorizzazione di visuali e di trame di connessione con il sistema degli spazi aperti.		●					OI4	I progetti di eventuali completamenti debbono assumere come finalità la realizzazione di un disegno insediativo organico, in cui funzioni, tipologie edilizie, altezze, orientamento ed allineamenti degli elementi edilizi possano porsi in un coerente rapporto con le preesistenze garantendo la valorizzazione di visuali e di trame di connessione con il sistema degli spazi aperti.	PI4	Previsione di interventi all'interno dell'urbanizzato di Ospedaletto che siano orientati al completamento del disegno complessivo ed al contenimento dei fenomeni di sfrangiamento	
Prevedere verifiche puntuali relativamente alla compatibilità delle differenti funzioni insediate con i caratteri fisico-naturali del territorio		●					OI5	Prevedere verifiche puntuali relativamente alla compatibilità delle differenti funzioni insediate con i caratteri fisico-naturali del territorio	PI5	Previsione di interventi di completamento della maglia dell'urbanizzato di Ospedaletto in stretta continuità con l'esistente.	
PTCP PROVINCIA LODI - Insediamenti produttivi - Poli produttivi di livello sovralocale	3						Insediamenti produttivi - Poli produttivi di livello sovralocale				
poli che singole Amministrazioni Comunali hanno programmato, in modo coerente ad interventi infrastrutturale (eseguiti o previsti). Il PTCP ha verificato per questi poli la coerenza di ipotesi di espansioni con riferimento alla quota insediativa riconducibile alla componente esogena;				●							
PTCP PROVINCIA LODI - Salvaguardie individuate dal PTCP							Salvaguardie individuate dal PTCP				
Le distanze per le salvaguardie dirette sono da intendersi distanze											

5. SCHEDE AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO E DI TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI GENERALI

Al fine di promuovere la sostenibilità energetica degli interventi, per tutti i nuovi interventi di edificazione o di recupero dell'edificato si dovranno considerare le seguenti indicazioni:

- le scelte energetiche progettuali di impianti di riscaldamento e/o climatizzazione, dovranno, in funzione dei dimensionamenti degli interventi, tendere a soluzioni di razionalizzazione e risparmio energetico considerando anche fonti di energia rinnovabili;*
- il raggiungimento di elevati livelli di contenimento energetico documentati attraverso la certificazione energetica degli edifici così come previsto dalla L. 10/91 verrà considerato al fine della riduzione delle quote degli oneri di urbanizzazione definiti ai sensi delle previsioni del piano dei servizi.*

Per la gestione delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e dalle superfici scolanti è opportuno che si provveda ad integrare ed ottimizzare l'approvvigionamento di acque, in particolare riutilizzando le acque meteoriche per le irrigazioni delle aree verdi. E' altresì opportuno minimizzare le superfici scolanti limitando le zone impermeabili e semimpermeabili. Occorre pertanto descrivere la gestione delle acque meteoriche valutandone gli aspetti idrologici e quantificandone le caratteristiche strutturali al fine di verificare la capacità dispersiva delle soluzioni adottate.

Per tutti i nuovi ambiti, in coerenza con le scelte del piano dei servizi e del PUGSS si dovrà verificare la capacità residua dell'impianto di depurazione e del sistema fognario prima dell'attuazione

5.1. AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO

PRESCRIZIONI GENERALI

Prima delle eventuali demolizioni, dovrà essere valutata la necessità di eventuali interventi di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 Titolo II e degli artt. 3.2.1 e 3.3.4 Titolo III del Vigente Regolamento locale d'Igiene.

I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente, in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del piano di lavoro ai sensi del D. Lgs. n° 81/2008.

5.1.1. AMBITI DI RECUPERO

5.1.1.1. AMBITI DI RECUPERO COMMERCIALE / DIREZIONALE

Elenco schede ambiti di recupero direzionale:

- TAC1
- PR1

TAC1

Descrizione dell’ambito: trattasi di area edificata posizionata in prossimità del monastero dei Santi Pietro e Paolo



Tipologia insediativa:

■	RECUPERO
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO
	ENDOGENA
	ESOGENA
	SERVIZI

Modalità d’intervento:

	Piano di Recupero
	Piano di Zona
■	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell’ambito:

• St:	mq 1.812	
• S.l.p. totale:	mq 2.345	
• H	esistente	Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
• Vp	15 %	
• Ip	mq1/10mc	Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
• Ds	m 7,5	
• Dc	m 5	
• De	m 10	

Destinazione d’uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: gli interventi dovranno essere preceduti e documentati da una attenta analisi dello stato di fatto e previsti nel massimo rispetto degli elementi architettonici dell’edificato, privilegiando gli interventi di restauro e risanamento conservativo. Ai fini della progettazione esecutiva si prescrivono progetti impiantistici atti al massimo rispetto delle murature quali impianti elettrici con linee bus e impianti a riscaldamento a pavimento.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
	Idrauliche	
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	
■	CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni	2a caratteristiche dei terreni di substrato
	CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni	
	CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	

Aspetti paesaggistici da considerare:

	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	
■	componenti del paesaggio antropico	Perimetro del nucleo di antica formazione Immobili vincolati ai sensi del PTR della Regione Lombardia Beni vincolati e soggetti a tutela di cui all'allegato E del PTCP della Provincia di Lodi
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
	CLASSE 3	
■	CLASSE 4	Sensibilità alta
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

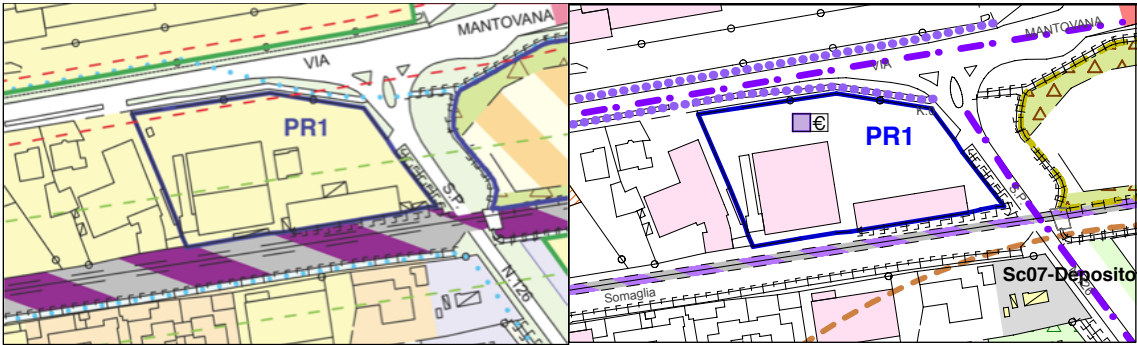
id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedersi (commerciale 100%)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
TAC1	1812	2345	direzionale	2345,0	-	-	-	2345,0
TOTALE	1812							

TAC1	RECUPERO		URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
				ESTERNO	INTERNO					
		DIREZIONALE	PRIMARIE	•						
			SECONDARIE							
			MITIGAZIONI							
			PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						



PR1

Descrizione dell'ambito: trattasi di ambito commerciale-direzionale in strada Mantovana



Estratto della tavola di previsioni di piano

Estratto della tavola di piano dei servizi

Tipologia insediativa:

■	RECUPERO	ai sensi dell'art14 comma 5 della LR 12/05 e smi
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO	
	ENDOGENA	
	ESOGENA	
	SERVIZI	

Modalità d'intervento:

■	Piano di Recupero
	Piano di Zona
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

■	Consentita
	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

St:	mq 6.091
S.l.p. totale:	mq 2.288
di cui	
S.l.p. residenziale	mq 0
S.l.p. commerciale/direzionale/produttivo	mq 2288
Abitanti teorici:	0
H	esistente
Ip	mq 2 / 3,33 mq slp (50% commerciali)
Ds (in caso di demolizione e ricostruzione)	m 5
Dc (in caso di demolizione e ricostruzione)	m 5
De (in caso di demolizione e ricostruzione)	m 10

Destinazione d'uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti all'allegato 1 al presente documento. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

I gruppi funzionali commerciali V-VI-VII-VIII-IX sono ammessi ai sensi della D.g.r. 22 luglio 2024 - n. XII/2828

Prescrizioni progettuali: Dovrà essere presentata documentazione di **indagine ambientale preliminare**. In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche). Vige l'obbligo di applicazione dell'**invarianza idraulica** per gli scarichi delle acque meteoriche .

Elementi di attenzione e/o criticità:

■ Localizzative	Fascia di rispetto stradale e ferroviaria
Infrastrutturali	
■ Idrauliche	Vicinanza reticolo idrico roggia Vistarina (Dx)
Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	2A Fattibilità con modeste limitazioni
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	4B Fascia di rispetto reticolo idrico
	CLASSE 5	

Aspetti paesaggistici da considerare:

	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	Sensibilità bassa
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione.

Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	aree per servizi	Aree per servizi da cedere o asservire in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili
PR1	6091	2288	Commerciale	100% slp	2288	*
			Direzionale	100% slp	2288	*
			produttivo	10% slp	228,8	1% slp

* Maggior valore tra 60% della Slp e 100% sup vendita (< o = a 1500 mq)

URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONE o ASSERVIMENTO AREE	OPERE (*)
	ESTERNO	INTERNO		
PRIMARIE	■	■	Cessione Verde urbano e pista ciclabile Parcheggio asservito ad uso pubblico	Verde urbano Parcheggio
SECONDARIE				- monetizzazione

(*) Con procedura ai sensi del D.Lgs. n° 163 del 12/04/2006 (Codice dei Contratti Pubblici)

5.1.2. AMBITI DI COMPLETAMENTO

Elenco schede ambiti di completamento:

- PL1

PL1

Descrizione dell’ambito: trattasi di area posizionata nel centro edificato



Tipologia insediativa:

	RECUPERO
■	COMPLETAMENTO
	ENDOGENA
	ESOGENA
	SERVIZI

Modalità d’intervento:

	Piano di Recupero
	Piano di Zona
■	Piano di Lottizzazione

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell’ambito:

• St:	mq 5.657
S.l.p. totale:	mq 4.714
di cui	
S.l.p. residenziale	mq .4.714
S.l.p. commerciale	mq < 20 %
S.l.p. artigianale di servizio	mq < 20 %

• Abitanti teorici:	94
• H	m 10,5
• Vp	10 %
• Ip	mq1/10mc
• Ds	m 5
• Dc	m 5
• De	m 10

Destinazione d’uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: nessuna

Elementi di attenzione e/o criticità:

■	Localizzative	Fascia di rispetto pozzi idrici
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Vicinanza reticolo idrico (Roggione Somaglia Irriguo)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	
■	CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni	2a caratteristiche dei terreni di substrato
■	CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni	3c fascia di rispetto dei pozzi acquedottistici
	CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Alberi sparsi
■	componenti del paesaggio antropico	Vicinanza perimetro del nucleo di antica formazione
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	Superficie territoriale (mq)	Volumetria	Abitanti teorici	Totale aree da cedere (mq)	Aree per servizi cedute in loco (mq)		Aree per servizi non monetizzabili (20%)	Aree per servizi a parcheggio minimi (3 mq/ab.)	Aree per servizi a verde minimi	Totale aree per servizi (mq)	Monetizzazio ni (mq)
					interne	esterne					
PL1	5657	14143	94	2491,0			498,2	282,0	216,2	498,2	1993
TOTALE	5657	14143	94	2491,0						498,2	1993

PL1	C O M P L E T A M E N T O	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
			ESTERNO	INTERNO						
		RESIDENZIALE	PRIMARIE		●		●	Strada interna	721,66	1993
					●		●	Parcheggio (minimo non monetizzabile)	282,00	
			SECONDARIE		●		●	verde (minimo non monetizzabile)	216,20	
MITIGAZIONI										
		PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito							



5.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Indicazione generale per gli ambiti di trasformazione

Si richiama l'articolo "Ambiti Agricoli periurbani" delle NTA del Piano delle Regole del PGT :

Le trasformazioni dell'uso del suolo che prevedano, attraverso l'attivazione di ambiti di trasformazione, interventi di carattere insediativo e infrastrutturale, devono essere supportati dalla redazione dello Studio di valutazione della compatibilità agroforestale ai sensi dell'art. 35 degli Indirizzi normativi del PTCP.

5.2.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA

5.2.1.1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE ENDOGENA PRODUTTIVI

Elenco schede ambiti di trasformazione endogena produttivi:

- ATP1
- ATP2

ATP1

Descrizione dell’ambito: trattasi di area libera da edificazione posta tra la SP n° 234 e la linea ferroviaria Pavia-Cremona



Tipologia insediativa:

	RECUPERO
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO
■	ENDOGENA
	ESOGENA
	SERVIZI

Modalità d’intervento:

■	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell’ambito:

• St:	mq 10.644	
S.l.p. totale:	mq 6.386	
H	m 10	Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
Vp	15 %	
Ip	mq1/10mc	Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
Ds	m 7,5	
Dc	m 5	
De	m 10	

Destinazione d’uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: qualora l’attivazione dell’ambito dovesse precedere l’attuazione della rotatoria di progetto prevista, dovranno essere verificati i carichi di traffico indotti dall’insediamento e risolte le eventuali criticità sull’ingresso provvisorio sulla SP 26.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale Fascia di rispetto ferrovia
■	Idrauliche	Vicinanza reticolo idrico (Roggia Vistarina dx)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	
■	CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni	2a caratteristiche dei terreni di substrato
	CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni	
■	CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	4b reticolo idrografico

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione colturale	Vicinanza reticolo idrico
■	componenti del paesaggio antropico	Vicinanza tracciato viario storico
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
■	CLASSE 2	Sensibilità bassa
	CLASSE 3	
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

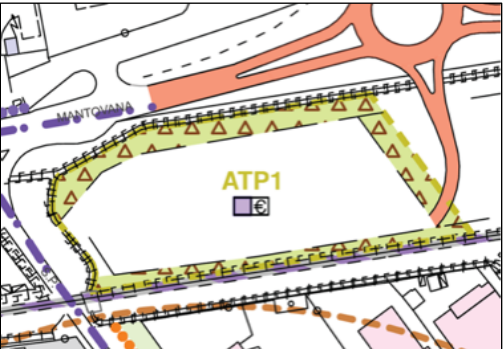
id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedersi (produttivo 10% s.l.p)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
ATP1	10644	6386	produttivo	638,6	-	63,9	63,86	574,8
TOTALE	10644							

ATP1	E N D O G E N A	PROD	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)	
				ESTERNO	INTERNO						
			PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi (minimo non monetizzabile)	63,86		574,776
			SECONDARIE								
			MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
	PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito									

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
■	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea	Lungo perimetro	

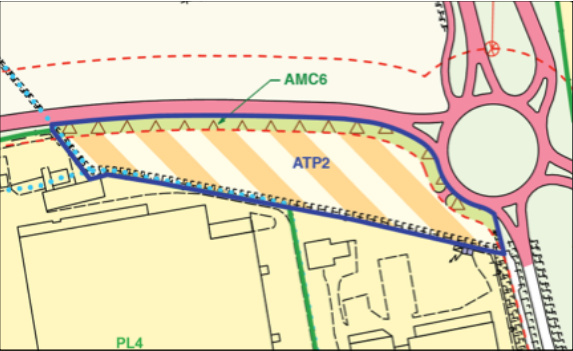
Estratto della tavola di piano dei servizi



ATP2

Descrizione dell’ambito: trattasi di aree libere da edificazione e situate in contiguità con la zona produttiva esistente

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola ecopaesistica



Tipologia insediativa:

	RECUPERO
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO
■	ENDOGENA
	ESOGENA
	SERVIZI

Modalità d’intervento:

■	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell’ambito:

• St:	mq 15.647	
S.l.p. totale:	mq 9.388	
H	m 10	Esclusi eventuali impianti tecnologici e volumi tecnici
Vp	15 %	
Ip	mq1/10mc	Oppure mq 1/3 mq di s.l.p. equivalente
Ds	m 7,5	
Dc	m 5	
De	m 10	

Destinazione d’uso: I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: l’attivazione dell’ambito è consentita unicamente per l’espansione dell’attività in essere dei lotti contigui.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale
■	Idrauliche	Presenza reticolo idrico (Scaricatore del Cristo, Roggia Vistarina sx)
■	Ambientali	Alberi sparsi - filari

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	
■	CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni	2a caratteristiche dei terreni di substrato
	CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni	
■	CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	4b reticolo idrografico

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Alberi sparsi Filari Reticolo idrico
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione. Quantità definite dal Piano dei Servizi

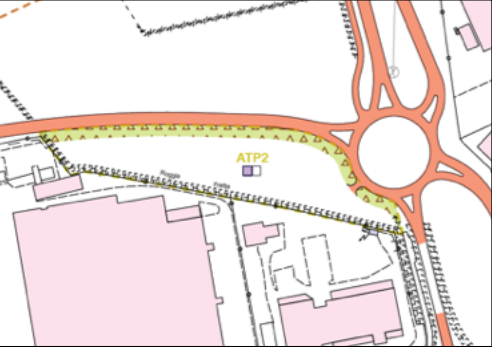
id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedere (produttivo 10% slp commerciale 100%)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
ATP2	15647	9388	produttivo	938,8	-	93,9	93,88	844,9
			commerciale	9388,2		938,8	938,82	8449,38
TOTALE	15647							

ATP2	E N D O G E N A	URBANIZZAZIONI	AMBITO		CESSIONI	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)		
			ESTERNO	INTERNO							
		PROD	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi (minimo non monetizzabile)	93,88	844,938	
			SECONDARIE		●	●	●	Strada di accesso	70,32		
			MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
		COMM	PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi (minimo non monetizzabile)	938,82	8449,38	
					●	●	●	Strada di accesso	70,32		
			SECONDARIE								
			MITIGAZIONI		●	calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano					
				PEREQUAZIONE D'AMBITO	da definirsi in piano insediativo d'ambito						

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice		
■	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva	In fascia di rispetto stradale	
	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

Estratto della tavola di piano dei servizi



5.2.2. AMBITI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA ATA

Descrizione degli ambiti: trattasi di area libera da edificazione localizzata in prossimità dei nuclei cascinali

Estratto della tavola di previsioni di piano

Estratto della tavola di piano delle regole

Tipologia insediativa:

	RECUPERO
	DELOCALIZZAZIONE DI RECUPERO
	ENDOGENA
	ESOGENA
■	AGRICOLA

Modalità d'intervento:

■	Permesso di costruire
	Piano di Zona (P.Z.)
	Titolo abilitativo convenzionato (T.A.C.)

Edificazione in zona agricola

Gli interventi di edificazione in zona agricola sono consentiti ai sensi del “TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL’AGRICOLTURA” della Legge Regionale 12/05 e smi.

1. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente al GF I – GFII, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

• If = 0,03 mc/mq per terreni agricoli *

• If = 0,01 mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile *

• If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. *

• Ip = 1 mc/10mc

• H =7,50

* Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento

2. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi

• Rc = 10 % dell'intera superficie aziendale * **

• Rc = 20 % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche* **

• Rc = 40% per le superfici utilizzate a serre. * **

• Rc = 60 % per l'ambito di tessuto consolidato agricolo

* Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento.

** Tali limiti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.

3. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

4. E' ammessa, per il computo dell'If e del Rapporto di copertura, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nei modi previsti dall'art 59 della LR 12/05.

5. I nuovi edifici rurali non potranno in ogni caso distare, fatta eccezione per i G.F. I - II, meno di ml 200 per strutture per allevamenti bovini e ml 400 per strutture per allevamenti suini dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.

6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti norme morfologiche:

- tinteggiatura delle parti opache;

- cromia delle coperture con tinte color cotto

7. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire ai sensi dell'art. 60 della L.R. 12/05.

8. Il permesso di costruire è subordinato:

a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;

b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;

c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente a :

a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1 LR 12/05 , a titolo gratuito;

b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di latrini immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.

9. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici è possibile inoltrare al comune la denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 62 della L.R. 12/05.

10. I cascinali esistenti dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche attuali. Ciò sia per la ricostruzione che per il ripristino, e si dovranno quindi usare materiali tradizionali.

11. L'edificazione in zona agricola è consentita secondo le seguenti modalità :

DdP - Relazione dello scenario strategico

26

Tabella 1 – Edificazione in zona agricola

AMBITI	EDIFICAZIONE		MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI TITOLO IVCAPO VI Art.81 NTA Parametri di impianto			STUDIO PAESISTICO	CONVENZIONE
	SI	NO	residenziale	agricolo	zootecnico		
TCA1tessuto consolidato agricolo	O				1 - 4		
ATA ambiti di trasformazione agricola	O		2	1 - 3	1 - 3 - 4		O
ambiti di mitigazione e compensazione ambientale		O					
AA1 ambiti per l'esercizio dell'attività agricola	O		1 X 2	(1-3)X ₂	(1-4)x2	O	O
corridoi ambientali	O		1 X 3	(1-3)X ₃	(1-3-4)x3	O	O
AA2 ambiti agricoli periurbani		O				O	
ambiti di rispetto		O					
subambito agricolo di filtro		O					
boschi e zone arboree naturalizzate		O					

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito	■	
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice	■	
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva	■	
	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea	■	

Parametri d’impianto:

si rimanda al paragrafo “Definizione dei parametri e degli indici urbanistici e delle destinazioni.

5.3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TECNOLOGICA

Elenco schede ambiti di trasformazione tecnologica:

- ATT1
- ATT2

ATT1

Descrizione dell'ambito: trattasi di area libera da edificazione in adiacenza del centro raccolta rifiuti esistente



Valenza territoriale:

■	COMUNALE
	PROVINCIALE
	REGIONALE
	NAZIONALE

Modalità d'intervento:

	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
■	Progettazione comunale di scala definitiva

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

St: mq 1.000

Destinazione d'uso: Nell'ambito ATT1 verrà attivato l'ampliamento del centro di raccolta rifiuti esistente. I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: verifica di fattibilità e compatibilità con la struttura idrogeologica e progettazione con particolare attenzione al contesto paesaggistico.

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Vicinanza limite esterno fascia C del PAI
■	Ambientali	Aree di protezione dei valori ambientali e aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità Aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	
	CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni	
	CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni	
■	CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	4d Aree con emergenze idriche diffuse; sviluppo di terreni di scadenti caratteristiche geotecniche

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Vicinanza limite esterno fascia C del PAI

Classe di sensibilità paesaggistica:

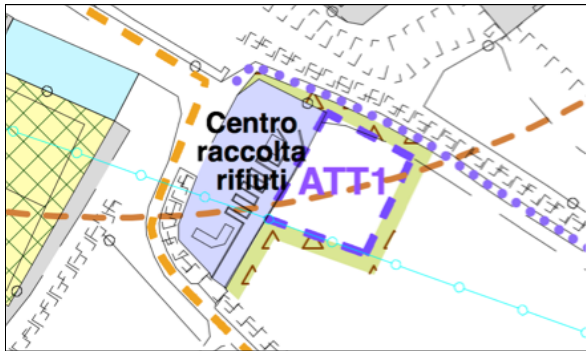
	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito		
■	Tipologia "2" : Impianto di compensazione a filare semplice	In ambito agricolo confinante	
	Tipologia "3" Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
	Tipologia "4" Impianto di compensazione a macchia arborea		

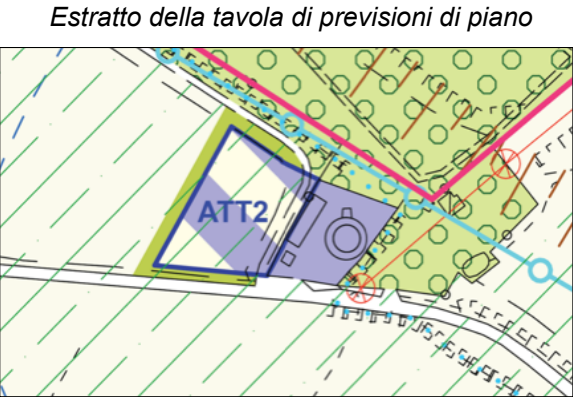
ATT1	TECNO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
				ESTERNO	INTERNO		
		piazzola ecologica	PRIMARIE			calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	
			MITIGAZIONI	•			

Estratto della tavola di piano dei servizi



ATT2

Descrizione dell’ambito: trattasi di area libera da edificazione in adiacenza del centro raccolta rifiuti esistente



Valenza territoriale:

■	COMUNALE
	PROVINCIALE
	REGIONALE
	NAZIONALE

Modalità d’intervento:

	Piano Attuativo (P.A.)
	Piano di Zona (P.Z.)
■	Progettazione comunale di scala definitiva

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell’ambito:

St: mq 1.622

Destinazione d’uso: Nell’ambito ATT2 verrà attivato l’ampliamento del depuratore esistente.
I gruppi funzionali non ammessi sono definiti al punto 7 del presente documento.

Prescrizioni progettuali: verifica di fattibilità e compatibilità con la struttura idrogeologica e progettazione con particolare attenzione al contesto paesaggistico

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
	Infrastrutturali	
■	Idrauliche	Limite esterno fascia C del PAI
■	Ambientali	Aree di protezione dei valori ambientali e aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità Aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	
	CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni	
	CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni	
■	CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	4d Aree con emergenze idriche diffuse; sviluppo di terreni di scadenti caratteristiche geotecniche

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi
	componenti del paesaggio antropico	
	componenti del paesaggio percepito	
■	criticità	Limite esterno fascia C del PAI

Classe di sensibilità paesaggistica:

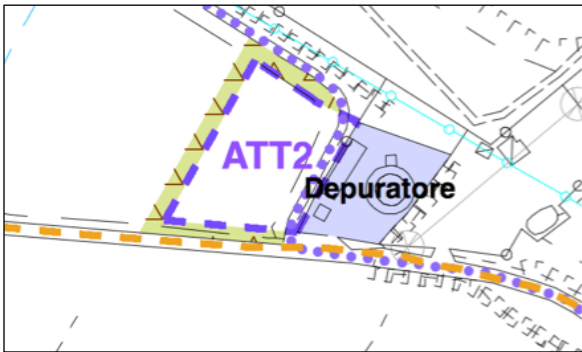
	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito		
■	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice	In ambito agricolo confinante	
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

ATT2	TECNO	LOCALIZZAZIONE	URBANIZZAZIONI	AMBITO		TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ
			PRIMARIE	ESTERNO	INTERNO		
		piazzola ecologica	MITIGAZIONI	•		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano	

Estratto della tavola di piano dei servizi



5.4. AMBITI S.U.A.P.

Elenco schede ambiti S.U.A.P.:

- SUAP1

SCHEDA AMBITO SUAP n° 1

Descrizione dell'ambito: trattasi di ambito localizzato in prossimità della Cascina Mandella

Estratto della tavola di previsioni di piano



Estratto della tavola di piano delle regole



Modalità d'intervento:

	Piano di Recupero
	Piano di Zona
■	S.U.A.P. Sportello Unico Attività Produttive

Suddivisione in sub comparti:

	Consentita
■	Non consentita

Dati tecnici dell'ambito:

St: mq 8,748

S.l.p. totale: mq 2.566,74

H	Δ	Δ da progetto SUAP
Vp	Δ	
Ip	Δ	
Ds	Δ	
Dc	Δ	
De	Δ	

Destinazione d'uso: La destinazione consentita è unicamente quella **produttiva casearia** ed eventualmente quelle connesse con l'attività prevalente quali uffici legati esclusivamente alla attività casearia prevalente.
La convenzione dovrà prevedere la **reversione alla destinazione agricola nel caso di eventuale dismissione dell'attività casearia.**

Prescrizioni progettuali: nessuna

Elementi di attenzione e/o criticità:

	Localizzative	
■	Infrastrutturali	Fascia di rispetto stradale Presenza elettrodotto
■	Idrauliche	Vicinanza reticolo idrico (Colatore Guardalobbino)
	Ambientali	

Classe di fattibilità geologica:

	CLASSE 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	
■	CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni	2a caratteristiche dei terreni di substrato
	CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni	
	CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni	

Aspetti paesaggistici da considerare:

■	componenti del paesaggio fisico naturale e dell'antropizzazione culturale	Filari Vicinanza reticolo idrico
■	componenti del paesaggio antropico	Area a rischio archeologico
	componenti del paesaggio percepito	
	criticità	

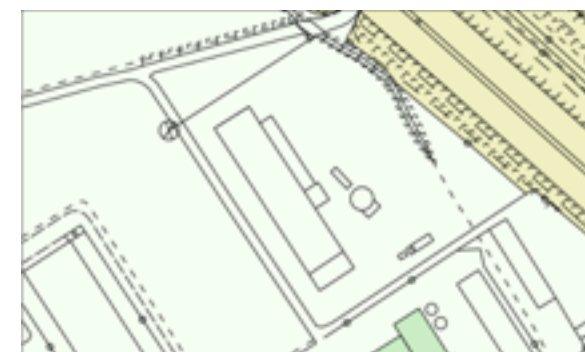
Classe di sensibilità paesaggistica:

	CLASSE 1	
	CLASSE 2	
■	CLASSE 3	Sensibilità media
	CLASSE 4	
	CLASSE 5	

Estratto della tavola ecopaesistica



Estratto della tavola della sensibilità paesistica



Cessione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale e opere di urbanizzazione.

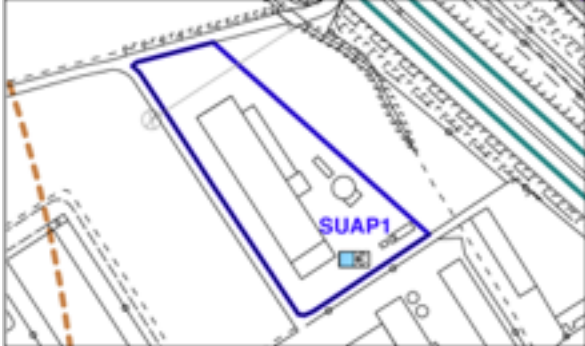
Quantità definite dal Piano dei Servizi

id	Superficie territoriale (mq)	s.l.p. (mq)	Destinazione d'uso	Totale aree da cedersi (produttivo 10% slp)	Aree per servizi cedute in loco (mq)	Aree per servizi non monetizzabili (10%)	Totale aree per servizi (mq)	Monetiz. (mq)
SUAP 1	8.838	2.566,74	produttivo caseario	256,67	-	25,67	-	231,01
TOTALE	8.838							

SUAP 1		URBANIZZAZIONI	AMBITO		asservimento	OPERE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	MQ	MONET. (mq)
			ESTERNO	INTERNO					
		PRIMARIE		●	●	●	Parcheggi (**) (minimo non monet.)	25,67	
		SECONDARIE					monetizzazioni	(*)	
	PROD. CASEARIO	MITIGAZIONI	●		calcolate ai sensi dell'Art.6.3 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di piano				231,01

(*) da calcolarsi in funzione della slp
(**) parcheggi privati asserviti ad uso pubblico

Estratto della tavola di piano dei servizi



Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
■	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito	MITIGAZIONI: in area agricola adiacente	
☒	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice	COMPENSAZIONI: in area agricola	COMPENSAZIONI: a scelta tra Tipologia “2”, “3”, “4”
☒	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva		
☒	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea		

**6. DEFINIZIONE DEI PARAMETRI, DEGLI INDICI URBANISTICI E DELLE DESTINAZIONI
(ESTRATTO DELLE NTA DEL PDR)**

Di seguito vengono riportate le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici e delle destinazioni finalizzate alla lettura delle schede degli ambiti di trasformazione e dei poli di fruizione.
Per quanto non previsto dalle presenti norme si rimanda alle NTA del piano delle Regole del PGT

6.1. DESCRIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Sono consentite deroghe ai presenti parametri e indici nelle casistiche previste da normative sovracomunali in ambito di disciplina energetica, recupero dei sottotetti o altre.

1. St = Superficie territoriale, espressa in metri quadrati
 - Superficie della zona compresa nel perimetro soggetto a Piano Attuativo comprendente la superficie fondiaria e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad essa relative, comprese quindi le aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, ed eventuali aree per mitigazioni o compensazioni ambientali previste dal Piano dei Servizi all'interno del Piano Attuativo.
 - Il Volume e la slp massimi consentiti si intendono uniformemente distribuiti sull'intero suddetto ambito, ma sono realizzati, previe le necessarie intese tra i proprietari, sulle sole porzioni di terreno in cui è prevista l'edificazione.
2. Se = Superficie edificabile, espressa in metri quadrati
 - Superficie dell'ambito territoriale del perimetro soggetto a piano attuativo in cui è consentita l'edificazione della volumetria prevista nelle destinazioni consentite dal PGT e l'attuazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie dei servizi previsti dal Piano dei servizi e/o dal piano attuativo.
 - Nella misura in cui i servizi vengano realizzati a livelli sottostanti o sovrastanti la superficie fondiaria, la superficie edificabile potrà coincidere parzialmente con la superficie fondiaria fino al 100 % qualora tutti i servizi vengano realizzati sopra o sotto la superficie fondiaria.
3. Sf = Superficie fondiaria, espressa in metri quadrati
 - Superficie edificabile di pertinenza degli edifici, comprese eventuali aree "non aedificandi" sulle quali il PdR prevede il computo della volumetria edificabile, ed escluse le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
 - La superficie così definita non può comprendere aree computate come superficie fondiaria di edifici precedentemente realizzati e rimane vincolata, indipendentemente da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, in rapporto alle future edificazioni confinanti.
 - La superficie così come definita non può comprendere altresì le porzioni di area la cui edificabilità sia stata eventualmente trasferita ad altro lotto contiguo dello stesso proprietario o ceduta per convenzione registrata e trascritta ad un lotto confinante di altro proprietario.
 - Nel caso di un lotto confinante con un cortile comune, si può considerare come superficie fondiaria, anche la quota di cortile comune che compete al lotto secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione registrata e trascritta tra i comproprietari interessati; in mancanza di tali atti, ai fini edificatori, il cortile comune si presume ripartito in proporzione al volume edificabile sui vari lotti prospettanti sul cortile in oggetto.
 - E' consentito includere nell'area di pertinenza dell'immobile anche aree soggette a servitù di passaggio privato, di elettrodotto e quelle che, non siano soggette all'uso pubblico.
4. Slp = Superficie lorda di pavimento, espressa in metri quadrati
 - E' costituita dalla somma delle superfici di ciascun piano o soppalco, entro o fuori terra, al lordo delle murature anche perimetrali nonché di ogni altra area coperta e chiusa su almeno tre lati. Non sono però computabili nella Slp le superfici a parcheggio privato - box, autorimesse - a tal fine costituite come pertinenza ai sensi dell'art. 66 comma 1 della L.R. 12/2005 nonché le seguenti superfici:
 - nei fabbricati a destinazione residenziale (o, comunque, a prevalente destinazione residenziale), le superfici dei sottotetti privi di strutture fisse di accesso e realizzati con struttura portante tale da rendere impraticabile il sottotetto stesso; le superfici dei vani adibiti esclusivamente

all'insediamento di impianti tecnologici (centrale termica e/o di condizionamento, autoclave, locale per i motori dell'ascensore) nonché - nei fabbricati costituiti da almeno quattro unità immobiliari - i vani ascensore ed i vani scala comuni a tutte le diverse unità, calcolati nella loro proiezione; sono altresì escluse le superfici aperte su almeno tre lati e coperte da pensiline o da porticati nonché le superfici dei balconi e dei terrazzi; solamente per gli edifici di nuova costruzione, gli spazi strettamente inerenti all'edificio quali locali caldaia, cantine, lavanderia, depositi e altri servizi tecnici dell'edificio qualora siano sottostanti al primo piano abitabile, a condizione che l'altezza (soletta esclusa) non ecceda i mt. 2,40 dal pavimento;

- nei fabbricati a destinazione produttiva (o, comunque, a prevalente destinazione produttiva): le superfici occupate da impianti di depurazione, i vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici non utilizzati per la produzione; le superfici occupate da silos o serbatoi non accessibili; le superfici coperte da pensiline o da tettoie aperte su almeno tre lati, per la parte non eccedente il 10% della Slp; i vani privi di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato;
- nei fabbricati con altre destinazioni: le superfici di piani interrati o seminterrati destinate a parcheggio privato a tal fine costituite come pertinenza di specifici fabbricati od unità immobiliari comprese nel fabbricato, per la parte non eccedente il rapporto di un metro quadrato ogni tre metri quadrati di Slp; le superfici di terrazze e balconi; le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici; i vani privi di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato.

5. Sc = Superficie coperta, espressa in metri quadrati
 - Superficie risultante dalla proiezione orizzontale sul lotto di tutte le parti degli edifici (principali ed accessorie) edificate fuori terra, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo qualora risultino chiusi totalmente (4 lati).
 - Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde con aggetto non superiore a m 2,00; le pensiline di ingresso, per le parti non eccedenti 6 mq di superficie; le piscine e le vasche all'aperto; i piani caricatori nelle zone produttive.
 - Per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione produttiva: oltre a quanto sopra, sono esclusi i silos e i serbatoi, degli impianti tecnologici e dei manufatti costituenti impianti di depurazione.
6. S2 = Superficie da destinare a servizi (mq. -%)
 - La superficie minima destinata a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, da reperire effettivamente all'interno dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi, espressa in metri quadrati per ogni 120 mc. di volume (V) o in percentuale della Sf o della Slp.
7. Rc = Rapporto di copertura, espresso in percentuale
 - Rapporto tra la massima superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf). Indica la massima percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria. Agli effetti della verifica del rapporto di copertura, nel caso di edifici a più piani con superfici coperte diverse, verrà assunta la superficie coperta maggiore.
8. He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari
 - Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, agibile o praticabile della costruzione.
 - Qualora non esista e non sia previsto il marciapiede sulle strade adiacenti il lotto, l'altezza si inizia a computare dalla quota stradale.
 - Sono esclusi da detto computo i volumi tecnici così come definiti dal PdR.

- Nei casi in cui il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del solaio stesso, al suo intradosso, tra l'imposta e il colmo.
 - L'altezza degli edifici non dovrà superare l'altezza massima (H) raggiungibile nei diversi ambiti territoriali.
9. H = Altezza massima di ambito, espressa in metri lineari
 - Massima quota altimetrica raggiungibile, nei vari ambiti, con l'altezza degli edifici (He).
 10. h = Altezze minime del Vigente Regolamento locale d'Igiene
 - Altezza netta interna dei locali misurata da pavimento a soffitto o secondo la media per le volte ed i solai inclinati.
 - Negli edifici di nuova costruzione l'altezza dei locali abitabili (aventi permanenza abituale di persone) sarà così regolata:
 - L'altezza dalla quota del marciapiede o del colmo stradale come precedentemente definiti (vedi altezza degli edifici He), sino all'intradosso del soffitto del primo piano fuori terra, non dovrà essere minore di m 3,00; nel caso di edifici isolati e arretrati rispetto al filo stradale tale altezza potrà essere ridotta fino ad un minimo di m 2,80 purché gli spazi sottostanti degli edifici stessi siano isolati con cantinato e intercapedine perimetrale continua o vespaio areato.
 - L'altezza netta interna dei locali di abitazione nonché dei locali destinati ad attività commerciali e/o direzionali non dovrà essere inferiore a m 2,70. Per i locali con destinazione speciale quali sale per gli alberghi e ristoranti, locali di riunione e simili, l'altezza netta interna non dovrà essere inferiore a m 3,30.
 - Per i sottotetti abitabili e/o in caso di soffitto non orizzontale sarà ammessa l'altezza minima di m 2,10 e l'altezza netta media interna non dovrà essere inferiore a m 2,70.
 - Per tutti i locali accessori quali corridoi, disimpegni, ripostigli, servizi igienici, etc., l'altezza netta interna non dovrà essere inferiore a m 2,40.
 - Per tali locali accessori, in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non dovrà essere inferiore a m 1,80 e l'altezza netta media interna non dovrà essere inferiore a m 2,40.
 - Nei locali di abitazione, nei depositi e magazzini, anche di edifici preesistenti, i soppalchi saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:
 - l'altezza netta interna fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non dovrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso la proiezione orizzontale del soppalco non dovrà superare 1/3 della superficie del locale;
 - qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante sia almeno m. 2.30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale. ";
 11. Vt = Volume territoriale, espresso in metri cubi
 - Volume edificabile sulla superficie territoriale (St) non comprendente l'eventuale volume relativo alle opere di urbanizzazione secondaria.
 12. Vf = Volume fondiario, espresso in metri cubi
 - Volume edificabile sulla superficie fondiaria (Sf).
 13. V = Volume degli edifici, espresso in metri cubi

E' dato dal prodotto della S.l.p per l'altezza virtuale di metri 3.
 14. It = Indice di edificabilità territoriale, espresso in metri cubi/ettaro
 - Massimo volume edificabile sull'unità di superficie territoriale (St)
 15. If = Indice di edificabilità fondiaria, espresso in metri cubi per metro quadrato
 - Massimo volume edificabile sull'unità di superficie fondiaria (Sf).
 - Negli ambiti soggetti a piano esecutivo l'edificabilità fondiaria può essere espressa in valore assoluto con l'indicazione del volume da realizzare.

- Negli ambiti agricoli , per la sola residenza dell'imprenditore , l'indice di fabbricabilità esprime in metri cubi, il volume realizzabile, per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf) classificata come ambito agricolo e costituente compendio unitario, privo di soluzione di continuità, facente parte di un'unica azienda agricola; resta salva l'applicazione di eventuali norme di legge che consentono di tener conto anche di aree non contigue ai sensi della L.R. 12/05 ART 5 9 COMMA 4. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.
16. Ut= Indice di utilizzo territoriale, espresso in metri quadrati per ettaro
 - Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull' unità di superficie territoriale (St)
 17. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria, espresso in metri quadrati per metro quadrato
 - Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull' unità di superficie fondiaria (Sf)
 18. Ip= Indice di dotazione posti macchina (mq/10 mc.)
 - E' la quantità *minima* di superficie adibita a posto macchina al coperto o allo scoperto di uso privato, espressa in metri quadrati per ogni 10 metri cubi di volume della costruzione.
 19. Ds = Distanza dal confine stradale, espressa in metri lineari
 - Distanza minima degli edifici fuori terra dal confine stradale come definito dall' art. 3 del D.L. 300/04/1992 n° 285, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.
 20. Dc = Distanza dal confine di proprietà, espressa in metri lineari
 - Distanza minima dal confine di proprietà, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.
 21. De = Distanza tra gli edifici, espressa in metri lineari
 - Distanza tra le pareti degli edifici prospicienti, misurata al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite nel punto in cui essa é minima.
 22. Vp = Indice di dotazione di verde piantumato - (%)
 - Il rapporto percentuale minimo che deve sussistere tra la superficie piantumata e la superficie fondiaria libera da edificazioni in sottosuolo e soprasuolo. Si considera piantumata l' area a giardino sulla quale è messo a dimora e mantenuto - ogni 50 mq. - un albero.
 23. Per i punti 19-20-21 sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate negli indici d'ambito, nel caso di gruppi di edifici che fanno parte di Piani Attuativi o ambiti di trasformazione con previsioni planivolumetriche.

6.3. LE DESTINAZIONI D'USO

1. La destinazione d' uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare sia dalle tavole di progetto, allegate alle concessioni o alle autorizzazioni edilizie, sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione esecutiva.
2. Le variazioni delle destinazioni d' uso o di parti di esse costituenti unità funzionali, sono soggette a titolo abilitativo in tutti i casi previsti dalla vigente Legislazione Statale o Regionale. Potranno essere assentite solo

nel rispetto del PdR - in coerenza con il DdP - relativo alle funzioni insediabili e, ove prescritto ai rapporti fra le stesse.

3. Di seguito viene riportato l'elenco delle destinazioni insediabili. Le attività che non dovessero comparire negli elenchi del presente articolo dovranno essere desunte per analogia nelle categorie qui in seguito indicate.

- **G.F. I** Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.
- **G.F. II** Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.I.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento. Dette abitazioni devono far parte dei fabbricati destinati in prevalenza all' attività appartenente al G.F. consentito nella ambito e al cui servizio esse si pongono; dovranno essere integrate nel complesso edilizio principale e di massima non costituire fabbricato autonomo.
- **G.F. III** Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita non eccedente i 600 mq.
- **G.F. IV** Attività direzionali di media dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita eccedente i 600 mq e fino a 1500 mq.
- **G.F. V** Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
- **G.F. VI** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 così come definito nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
- **G.F. VII** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definito nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
- **G.F. VIII** Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione.
- **G.F. IX** Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d'arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita.
- **G.F. X** Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).
- **G.F. XI** Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.
- **G.F. XII** Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).
- **G.F. XIII** Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).
- **G.F. XIV** Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.
- **G.F. XV** Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;
- **G.F. XVI** Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell'utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale.
- **G.F. XVII** Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito. La valutazione del grado di nocività e molestia è

rimessa all'Autorità Comunale che la effettua con qualsiasi mezzo. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.

- **G.F. XVIII** Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l' artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.
- **G.F. XIX** Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.
- **G.F. XX** Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.
- **G.F. XXI** Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.
- **G.F. XXII** Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.
- **G.F. XXIII** Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio ecc.).
- **G.F. XXIV** Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva e attività che possano arrecare molestie, quali impianti di biogas.
- **G.F. XXV** Attività zootecnica intensiva.
- **G.F. XXVI** Attività agricola inerente la produzione (serre, coperture per difesa meteorologica, ecc).
- **G.F. XXVII** Laboratori a carattere agro-artigiano - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall'azienda agricola.

6.4. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Ambiti di mitigazione e compensazione ambientale

1. Sono aree esistenti o di previsione destinate a piantumazioni nelle modalità di cui presente capo.
2. L'obiettivo di tali piantumazioni è duplice:
 - mitigare, non solo dal punto di vista paesistico, ma anche ambientale l'impatto delle infrastrutture;
 - realizzare interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.
3. Gli ambiti di mitigazione e compensazione ambientale possono sovrapporsi ad ambiti con specifica destinazione urbanistica alla cui disciplina, in tale caso, si rimanda.
4. I proponenti trasformazioni territoriali riguardanti Ambiti di trasformazione e recupero dovranno assumersi l'onere, attraverso apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, di realizzare interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo i parametri definiti dalle schede degli ambiti di trasformazione e recupero.
5. La convenzione sia per gli ambiti di trasformazione e recupero che per il tessuto consolidato agricolo dovrà disciplinare le garanzie di attecchimento degli impianti effettuati.
6. La disciplina dei tagli arborei degli ambiti di cui al presente articolo è definita nelle NTA del Piano delle Regole e dovrà essere riportata nella convenzione disciplinante la piantumazione.

Subambito di ricostruzione dei filari arborei

1. Sono ambiti individuati dal PdR al fine di completare o ricreare l'equipaggio arboreo delle aree agricole secondo la tipologia dei filari, con l'obiettivo realizzare interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità e di riqualificazione del paesaggio agrario.
2. Tali ambiti costituiscono la localizzazione preferenziale per gli interventi di piantumazione di tipologia 2.
3. Tali ambiti si sovrappongono ad ambiti con specifica destinazione urbanistica alla cui disciplina si rimanda.

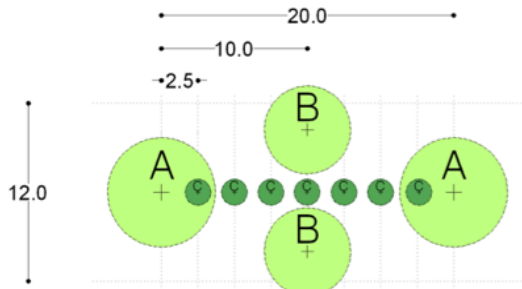
A. TIPOLOGIE DI IMPIANTO

Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito

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

Materiale vegetale: Specie arboree di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 metri alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

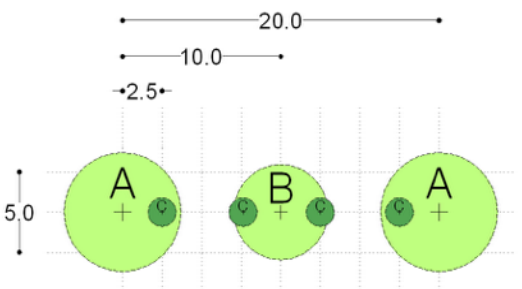


Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice

Definizione: Fasce a verde lineari, dai connotati prevalentemente paesaggistici ed agroambientali , riferite al sistema prati / siepi / filari campestri e caratterizzate da una fruizione degli spazi aperti di tipo rurale

Materiale vegetale: Specie arboree di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 metri alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:



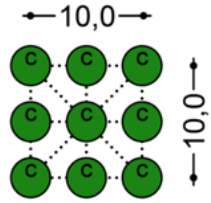
Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva

Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale .

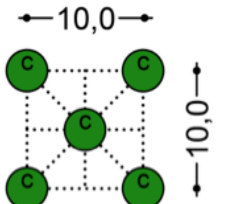
Materiale vegetale: Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

3a) densità alta : 6 piante ogni 100 mq



3b) densità bassa : 3 piante ogni 100 mq

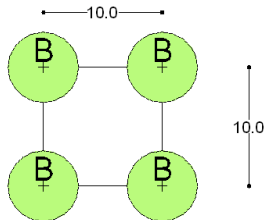


Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea

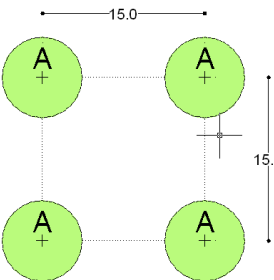
Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una griglia arborea .

Materiale vegetale: Specie arbustive di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 m alla piantagione.

Tipologia di impianto: **4a) densità alta :** specie di tipo B per 1 pianta ogni 100 mq



4b) densità bassa : specie di tipo A per 1 pianta ogni 225 mq



B. ELENCO DELLE ESSENZE INDIVIDUATE, CLASSIFICATE PER TIPOLOGIA ARBOREA

Specie tipo A

- Ciliegio *Prunus avium*
- Farnia *Quercus robur*
- Frassino *Fraxinus excelsior*

- Olmo campestre *Ulmus minor*
- Pioppo bianco *Populus alba*
- Pioppo grigio *Populus canescens*
- Pioppo nero *Populus nigra*
- Salice bianco *Salix alba*
- Tiglio riccio *Tilia cordata*

Specie tipo B

- Acero campestre *Acer campestre*
- Carpino *Carpinus betulus*
- Ontano nero *Alnus glutinosa*

Specie tipo C

- Biancospino *Crataegus monogyna*
- Corniolo *Cornus mas* [localizzato]
- Coronilla *Coronilla emerus*
- Crespino *Berberis vulgaris*
- Dafne *Daphne mezereum*
- Frangola *Frangula alnus*
- Fusaggine *Euonymus europaeus*
- Ginepro comune *Juniperus communis*
- Ginestra dei tintori *Genista tinctoria*
- Lantana *Viburnum lantana*
- Ligustro *Ligustrum vulgare*
- Nocciolo *Corylus avellana*
- Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- Prugnolo *Prunus spinosa*
- Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- Salice caprino *Salix caprea*
- Salice eleagno *Salix elaeagnus*
- Salice francese *Salix triandra*
- Salice grigio *Salix cinerea*
- Sambuco *Sambucus nigra*
- Sanguinello *Cornus sanguinea*
- Spincervino *Rhamnus catharticus*

C. PARAMETRI DI IMPIANTO

I parametri utilizzati per gli ambiti di trasformazione per definire la superficie che deve essere piantumata dal Proponente la trasformazione sono i seguenti:

- **Per l'impianto di mitigazione di tipologia “1” : 0,10 ml per ogni mq di S.l.p. edificata**
- **Per l'impianto di compensazione di tipologia “2” : 0,4 ml per ogni mq di S.l.p. edificata**
- **Per l'impianto di compensazione di tipologia “3” :**
 - **3a ad alta densità : 0,25 mq per ogni mq di Slp edificata**
 - **3b a bassa densità : 0,5 mq per ogni mq di Slp edificata**
- **Per l'impianto di compensazione di tipologia “4” :**
 - **0,8 mq per ogni mq di slp edificata per edifici residenziali e produttivi**
 - **5 mq ogni UBA ***

* (UBA)

E' l'unità di misura della consistenza di un allevamento che, rapportata alla SAU, consente di determinare la densità dell'allevamento stesso. La consistenza in UBA di un allevamento si ottiene applicando al numero dei capi presenti in azienda degli appositi coefficienti legati all'età ed alla specie degli animali. Sinteticamente, questi sono i coefficienti: bovini di età superiore ai 2 anni: 1,00; bovini di età tra 6 mesi e 2 anni: 0,60; equini oltre 6 mesi: 1,00; suini da ingrasso: 0,40; scrofe e verri: 0,50; galline ovaiole (per 100 capi): 1,30; polli da carne (per 100 capi): 0,80; galline da riproduzione (per 100 capi): 1,50; conigli (per 100 capi): 1,20; ovi-caprini (per 10 capi): 1,50.

D. GARANZIE DI ATTECCHIMENTO

La convenzione disciplinate gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale dovrà disciplinare le garanzie di attecchimento degli impianti effettuati.

6.4. MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Per i nuovi edifici rurali con destinazione differente dal GF I e II valgono le seguenti disposizioni:

- le strutture per allevamenti bovini dovranno trovare, all'interno degli ambiti di trasformazione agricola, localizzazione adeguata rispetto dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.d.R. , destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza, prevedendo, qualora siano a distanza inferiore a 200 m, elementi di mitigazione o altri sistemi di abbattimento delle criticità, previa deroga del Sindaco;
- le strutture per allevamenti suini non potranno distare meno di ml 400 dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.
- Per distanze inferiori da quelle previste dai precedenti commi dovranno essere predisposte adeguate misure di mitigazione e di abbattimento degli odori e ottenuta la deroga da parte del Sindaco .
- Le prescrizioni di cui al comma precedente valgono per i Piani di Recupero

6.5. EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Gli interventi di edificazione in zona agricola sono consentiti ai sensi del “TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL’AGRICOLTURA” della Legge Regionale 12/05 e smi.

1. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente al GF I – GFII, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:

- If = 0,03 mc/mq per terreni agricoli *
- If = 0,01 mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile *
- If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. *
- Ip = 1 mc/10mc
- H =7,50

** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*

2. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi

- Rc = 10 % dell'intera superficie aziendale * **
- Rc = 20 % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche* **
- Rc = 40% per le superfici utilizzate a serre. * **

- Rc = 60 % per l'ambito di tessuto consolidato agricolo

** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento.*

*** Tali limiti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.*

3. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

4. E' ammessa, per il computo dell'If e del Rapporto di copertura, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nei modi previsti dall'art 59 della LR 12/05.

5. I nuovi edifici rurali non potranno in ogni caso distare, fatta eccezione per i G.F. I - II, meno di ml 200 per strutture per allevamenti bovini e ml 400 per strutture per allevamenti suini dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.

6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti norme morfologiche:
- tinteggiatura delle parti opache;
- cromia delle copertura con tinte color cotto

7. Nelle aree destinate all’agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire ai sensi dell’art. 60 della L.R. 12/05.

8. Il permesso di costruire è subordinato:
a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;
b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall’organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.
Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente a :
a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all’articolo 59, comma 1 LR 12/05 , a titolo gratuito;
b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di latr immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici e

subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione.

9. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici è possibile inoltrare al comune la denuncia di inizio attività ai sensi dell’art. 62 della L.R. 12/05.

10. I cascinali esistenti dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche attuali. Ciò sia per la ricostruzione che per il ripristino, e si dovranno quindi usare materiali tradizionali.

11. L'edificazione in zona agricola è consentita secondo le seguenti modalità :

Tabella 1 – Edificazione in zona agricola

AMBITI	EDIFICAZIONE		MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI TITOLO IVCAP0 VI Art.81 NTA Parametri di impianto			STUDIO PAESISTICO	CONVENZIONE
	SI	NO	residenziale	agricolo	zootecnico		
TCA1tessuto consolidato agricolo	O				1 - 4		
ATA ambiti di trasformazione agricola	O		2	1 - 3	1 - 3 - 4		O
ambiti di mitigazione e compensazione ambientale		O					
AA1 ambiti per l'esercizio dell'attività agricola	O		1 X 2	(1-3)X 2	(1-4)x2	O	O
corridoi ambientali	O		1 X 3	(1-3)X 3	(1-3-4)x3	O	O
AA2 ambiti agricoli periurbani		O				O	
ambiti di rispetto		O					
subambito agricolo di filtro		O					
boschi e zone arboree naturalizzate		O					

Interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale:

	Tipologia	Ambito di applicazione	Note
	Tipologia “1” : Impianto di mitigazione a filare composito	■	
	Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice	■	
	Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva	■	
	Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea	■	

Tabella gruppi funzionali per gli ambiti di trasformazione

*	Gruppo funzionale non ammesso
p	Gruppo funzionale ammesso con prescrizione
	Gruppo funzionale ammesso

		PL1	TAC 1	ATP 1	ATP 2	ATA 1-2- 3	PR1
G.F. I	Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.			*	*	p	*
G.F. II	Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con S.l.p. non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento	*	*	*	*	p	*
G.F. III	Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie non eccedente i 600 mq		*	*	*	*	
G.F. IV	Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie eccedente i 600 mq.	*	*	*		*	
G.F. V	Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definito dalle NTA del PdR. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.			*		*	
G.F. VI	Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 così come definito nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.		*	*		*	
G.F. VII	Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definito nelle presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.	*	*	*		*	
G.F. VIII	Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione		*				
G.F. IX	Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d' arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita		*			*	
G.F. X	Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).	*	*	*	*	*	*
G.F. XI	Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.		*	*	*		*
G.F. XII	Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).	*	*	*		*	
G.F. XIII	Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).	*		*		*	

		PL1	TAC 1	ATP 1	ATP 2	ATA 1-2- 3	PR1
G.F. XIV	Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.	*	*			p	
G.F. XV	Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;	*	*			*	
G.F. XVI	Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell'utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale		*	*	*	*	
G.F. XVII	Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito.		*		*	*	
G.F. XVIII	Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l'artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.	*	*	*		*	
G.F. XIX	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.		*	*	*	*	*
G.F. XX	Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.	*	*	*	*	*	*
G.F. XXI	Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.		*	*	*	*	*
G.F. XXII	Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.	*	*	*	*	*	
G.F. XXIII	Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio ecc.).	*	*	*	*	*	*
G.F. XXIV	Attività agricola, esclusa l'attività zootecnica intensiva e attività che possano arrecare molestie..	*	*	*	*		*
G.F. XXV	Attività zootecnica intensiva.	*	*	*	*	p	*
G.F. XXVI	Attività agricola inerente la produzione (serre, coperture per difesa metereologica, ecc).	*	*	*	*		*
G.F. XXVII	Laboratori a carattere agro-artigiano - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall'azienda agricola.	*	*		*		*

8.1. IL PRINCIPIO DI ADEGUATEZZA: LA PROVINCIA ATTORE PROTAGONISTA E GUIDA

Solo la visione sovralocale (vicina, ma dall'alto) della Provincia, in consenso e coinvolgimento con l'autonomia dei Comuni, consente la definizione di un modello insediativo sostenibile e integrato, nel quale inscrivere concreti Progetti anche Privati, ma sempre a forte valenza pubblica e di interesse generale, mitigati, compensati e perequati territorialmente.

Il principio di adeguatezza richiama a:

- OTTIMALITA' TERRITORIALE del soggetto decisore, delle decisioni pianificatorie e delle politiche attive
- POLITICHE TERRITORIALI INTEGRATE in una visione di governo del territorio circolare, multiscalare e collaborativa
- RICERCA DI SINERGIE tra azioni di tutela e valorizzazione degli aspetti fisico-naturale, agricolo, paesistico-culturale e infrastrutturale-insediativo, sociale e produttivo; azioni di pianificazione e azioni di perequazione territoriale
- SPECIALIZZAZIONE E RICONOSCIMENTO DELLE VOCAZIONI DEL TERRITORIO
- GERARCHIZZAZIONE ED ESPLICITAZIONE DEI COSTI TERRITORIALI DELLE POLITICHE E DELLE AZIONI
- PEREQUAZIONE TERRITORIALE attraverso un FONDO PEREQUATIVO PROVINCIALE, entro cui far convergere una ALIQUOTA delle risorse derivanti dalle decisioni territoriali (Regolamento e Programma Triennale Territoriale degli Interventi Condivisi in attuazione e dialogo stretto con il PTCP). La MONETA PEREQUATIVA è costituita da oneri di urbanizzazione, fiscalità, standards qualitativi, finanziamenti e risorse attivabili.

8.2. IL PRINCIPIO DI SUSSIDIARIETA' VERTICALE E ORIZZONTALE: LA COLLABORAZIONE E LA PARTECIPAZIONE

Il consenso e la collaborazione rappresentano un supplemento di effettività delle scelte e orientano al risultato delle azioni condivise.

Il principio di sussidiarietà richiama a:

- IMPLEMENTAZIONE DI UNIONI DI COMUNI, GESTIONI CONSORZiate
- PIANI DI GOVERNO DEL TERRITORIO STRUTTURATI SU UNA DIMENSIONE MULTISCALARE: locale e d'ambito, sempre in rete, in sinergia e in integrazione
- CONSAPEVOLEZZA E SOSTEGNO DELLA PROPRIA SPECIFICITA' E DELLA PROPRIA VOCAZIONE, oltre una visione quantitativa e seriale, per moduli territoriali stereotipati e banalmente ripetibili e ripetuti nell'inefficienza e maggiorazione dei costi territoriali degli interventi.

8.3. I PRINCIPI DI COMPENSAZIONE E DI EFFICIENZA: IL “BUON PROGETTO”

Le coordinate di definizione del “Buon Progetto” sono articolate secondo due macro-ordini di riferimento, il primo attiene a caratteristiche imprescindibili, rappresentate dalle voci localizzazione, dotazioni e mitigazioni, la seconda attiene a caratteristiche da declinare più approfonditamente in rapporto al contesto di inserimento e alle specificità dell'intervento proposto, rappresentate dalle voci compensazioni e perequazioni territoriali.

– LOCALIZZAZIONE

deve essere compatibile con la specializzazione e il riconoscimento delle vocazioni del territorio, nonché fare riferimento alla gerarchizzazione dello stesso definita dal PTCP.

Il Progetto deve essere occasione di equilibrio territoriale, nella qualificazione del consumo di suolo e nella definizione di strategiche e multifunzionali forme di sostegno e di valorizzazione dell'agricoltura, in particolare:

- in quanto funzione tipicamente sovralocale, è opportuno che sia allocata nei poli produttivi strategici di livello provinciale o superiore, in quanto meglio integrati nel sistema infrastrutturale
- in riduzione dei costi territoriali è preferibile che sia inserita in un'Area per la localizzazione di funzioni di interesse sovralocale e per la realizzazione di Progetti di rilevanza sovracomunale, caratterizzata dalla prossimità di un casello autostradale attivo (indicatore di riferimento potrebbe essere: la distanza media della rete stradale e autostradale di adduzione è opportuno che non sia superiore a Km)
- in quanto funzione consumatrice di suolo, è opportuno che non sia allocata all'interno dei Corridoi ambientali sovrasistemici, né in Ambiti Agricoli Strategici di valorizzazione ambientale e di pianura irrigua, non costituendo l'apertura di nuovi fronti insediativi, come previsto dal PTCP.

– DOTAZIONI

il Progetto deve:

- a) essere occasione di sviluppo territoriale, del sistema produttivo e dell'occupazione:
 - attraverso gli atti di Convenzione, garantire un numero di nuovi posti di lavoro pari a: n. posti di lavoro al mq di nuova trasformazione, di cui una percentuale iscritta nelle liste di mobilità o in “cassa integrazione”
- b) generare forme di qualificazione, miglior vivibilità e difesa della salute, con riferimento a: reti tecnologiche e depurazione, clima acustico, equilibrio nel bilancio delle emissioni di anidride carbonica (CO₂), in particolare:
 - verificare, attraverso un adeguato Studio dei flussi di traffico, che evidenzia anche gli eventuali elementi di criticità dovute a un deficit pregresso, l'adeguatezza del sistema infrastrutturale interferito, prevedendo, ove necessario, anche la proposta e il finanziamento di Stralci progettuali, da realizzare funzionalmente al Progetto, alla sua cantierizzazione e al suo esercizio
 - garantire all'intervento un'accessibilità infrastrutturale con livelli di servizio efficienti, improntati alla sicurezza e all'innalzamento dei livelli di vivibilità delle Comunità locali
 - garantire la qualità architettonica dell'intervento, nelle parti edificate (nell'involucro, nel “governo” delle sue specificità tecnologiche, fra le quali, in attenzione è il parametro dell'altezza, nell'arretramento dal fronte strada) e nel suo complesso, da inserire sempre paesisticamente con attente valutazioni degli impatti e delle percezioni
 - essere reversibile, prevedendo in Convenzione attuativa forme sia di riconversione del ciclo produttivo, che di “ripristino” ambientale delle aree oggetto della trasformazione.

– MITIGAZIONI

il Progetto deve essere occasione di equilibrio ecologico, nel bilancio delle emissioni di anidride carbonica (CO₂), nella costante ricerca di migliori condizioni di vivibilità e di tutela della salute delle Comunità locali e nella sperimentazione di energie rinnovabili e di nuovi modelli di costruzione eco-compatibili, in particolare:

- avere un bilancio energetico sostenibile, frutto di politiche eco-compatibili (misurabile attraverso un bilancio delle emissioni di anidride carbonica (CO₂), rapportato alle unità di trasporto movimentate e al numero di km percorso nel Territorio e ri-equilibrato da una serie di iniziative positive e innovative a servizio del pubblico):
 - essere costruito con materiali e tecnologie costruttive innovative e reversibili
 - essere integrato con fonti energetiche rinnovabili
 - perseguire la qualificazione delle attività produttive svolte, monitorare il ciclo produttivo e il suo rapporto con la gestione delle risorse e delle fonti energetiche, avere ricadute nulle o

positive sul ciclo delle acque, perseguire l'efficiente smaltimento rifiuti e loro ciclo e riciclo, perseguire il riscaldamento/condizionamento dei locali attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative (eventualmente, anticipando il traguardo del 2021, per il perseguimento di “edifici autosufficienti”)

- produrre fonti energetiche da energie rinnovabili (eventualmente anche re-indirizzando una percentuale dei proventi, in “conto energia”, della produzione di energie rinnovabili alla copertura di canoni pubblici)
- effettuare i trasporti con un parco mezzi efficiente e alimentato secondo tecnologie innovative
- sostenere politiche di management della mobilità integrata: concordando e allestendo in sede di Piano dei Servizi del Trasporto Pubblico Locale apposita fermata presso il nuovo stabilimento, attivando ticket trasporto per i propri dipendenti, valutando la fattibilità di un servizio a chiamata, valutando la fattibilità di servizi di mobilità integrata ferro – gomma veloce – gomma lenta (car sharing, car pooling e bike sharing)

- prevedere l'insediamento di servizi a supporto degli addetti (mensa, spazi di ristoro, spazi collettivi – ricreativi).

– COMPENSAZIONI

relativamente al contesto di riferimento, il Progetto deve:

- verificare, a scala opportuna (ambito intercomunale, definito da apposito Accordo Territoriale), l'incidenza paesistica dello stesso, attuando in loco la valorizzazione del paesaggio solo quando questa non sia preclusiva del mantenimento dell'attività agricola anche integrata e multifunzionale
- generare servizi locali e intercomunali ed, eventualmente, edilizia convenzionata, attivati in seguito a Studi di fattibilità, a carico dell'Operatore, di governo degli effetti dell'insediamento sulla domanda/offerta residenziale, sulla domanda/offerta di servizi, sui flussi di persone e di mezzi e sulle ricadute di tali flussi sul sistema di Trasporto Pubblico Locale
- generare forme di qualificazione, miglior vivibilità e difesa della salute, con riferimento a: dotazioni e reti tecnologiche (piattaforme wireless)
 - sistemi verdi lineari mantenuti per un numero adeguato di anni, definito in base alle caratteristiche dell'intervento, e fruibili (indicatore di riferimento potrebbe essere: n. piante al mq. di nuova trasformazione, km. pista ciclabile al mq di nuova trasformazione).

– PEREQUAZIONI TERRITORIALI

il Progetto, con riferimento al Territorio Lodigiano, deve:

- far convergere una percentuale della rendita fondiaria attivata dall'intervento nel Fondo di Perequazione Territoriale Provinciale
- far convergere un'aliquota percentuale delle risorse derivanti da oneri di urbanizzazione, fiscalità, standards qualitativi, finanziamenti e risorse attivabili dall'intervento nel Fondo di Perequazione Territoriale Provinciale, da destinare a un Programma Triennale Territoriale di Interventi concertati in attuazione e dialogo stretto con il PTCP
- valorizzare forme strategiche e multifunzionali di sostegno dell'agricoltura, attivando accordi con Operatori che abbiano nel proprio core business la produzione e la trasformazione della filiera agro-alimentare e che sponsorizzino la comunicazione e la diffusione dei prodotti tipici lodigiani
- valorizzare i sistemi fluviali del Po, del Lambro e dell'Adda, attraverso l'implementazione di sistemi verdi lineari mantenuti per un numero adeguato di anni, definito in base alle caratteristiche dell'intervento, e fruibili (indicatore di riferimento potrebbe essere: n. piante al mq. di nuova trasformazione, km. pista ciclabile al mq di nuova trasformazione) e/o il recupero e il ri-uso del patrimonio storico e architettonico, anche attraverso azioni di sponsorizzazione.