

Comune di

**SAN MARTINO IN STRADA**

Provincia di Lodi



---

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

## Variante n°3

☐ documento di piano

☒ piano delle regole

☒ piano dei servizi

massimo boselli  
andrea torza

responsabile UT  
il sindaco

---

studio de vizzi: architettura e urbanistica

paolo de vizzi

ingegnere

fabrizia palavicini

ingegnere

## Norme tecniche di attuazione

---

tavola n°

R4

febbraio 2023

---

la base cartografica utilizzata (aerofotogrammetrico 1994 aggiornato per le parti di nuova edificazione con la mappa catastale) ha valore puramente indicativo



<b>TITOLO I</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>8</b>
CAPO I	GENERALITA' .....	8
Art. 1	Ambito di applicazione del Piano delle Regole .....	8
Art. 2	Finalità delle Norme.....	8
Art. 3	Deroghe e modifiche.....	8
Art. 4	Trasformazione urbanistica ed edilizia .....	9
Art. 5	Stato di fatto in contrasto con le previsioni del P.G.T. ....	9
Art. 6	Edificabilità .....	9
Art. 7	Analisi di rischi ai sensi del D.lgs. 152/06 .....	9
Art. 8	Disposizioni relative alle aziende agricole dismesse o in dismissione .....	9
Art. 9	Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente.....	10
CAPO II	INDICI E DEFINIZIONI GENERALI .....	11
Art. 10	Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi.....	11
Art. 11	Distanze minime tra fabbricati, dei fabbricati dai confini di proprietà e dal ciglio delle strade	13
Art. 12	Parcheggi su suolo privato.....	15
Art. 13	Oneri di urbanizzazione .....	16
<b>TITOLO II</b>	<b>ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO .....</b>	<b>18</b>
CAPO III	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.G.T. ....	18
Art. 14	Modalità e strumenti di attuazione del P.G.T. ....	18
Art. 15	Convenzione nei Piani Attuativi e nei Permessi a Costruire Convenzionati.....	19
Art. 16	Documentazione di previsione d'impatto e di clima acustico.....	19
Art. 17	Titoli abilitativi e normative vigenti.....	20
CAPO IV	DESTINAZIONI D'USO .....	21
Art. 18	Le destinazioni d'uso.....	21
Art. 19	Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso.....	21
<b>TITOLO III</b>	<b>CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE .....</b>	<b>23</b>
CAPO V	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE .....	23
Art. 20	Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato residenziale (TCR).....	23
Art. 21	TCR1 - Tessuto consolidato residenziale in nucleo antica formazione.....	23
Art. 22	TCR2 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale vigente.....	24
Art. 23	TCR3 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale.....	24
Art. 24	TCR4 - Tessuto consolidato residenziale semintensivo .....	24
Art. 25	TCR5 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione residenziale vigente..	25
Art. 26	Verde privato .....	25

CAPO VI	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE .....	26
Art. 27	<i>Norme generali relative al tessuto consolidato produttivo (TCP1-TCP2-TPC3) .....</i>	26
Art. 28	<i>Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato produttivo (TCP1- TCP2-TCP3) e del tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero per attività ludico-ricreative private (TCP4).....</i>	26
Art. 29	<i>TCP1 - Tessuto consolidato produttivo .....</i>	27
Art. 30	<i>TCP2 - Tessuto consolidato produttivo-terziario-commerciale.....</i>	27
Art. 31	<i>TCP3 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione produttivo – terziario - commerciale vigente .....</i>	27
Art. 32	<i>TCP4 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero per attività ludico-ricreative private</i>	28
CAPO VII	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO .....	29
Art. 33	<i>Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato agricolo (TCA) .....</i>	29
Art. 34	<i>TCA – Tessuto consolidato agricolo .....</i>	29
CAPO VIII	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA .....	31
Art. 35	<i>Ambito agricoli: AA1 – AA2 – AA3 – AA4 – AA5 – AA6 – AA7.....</i>	31
Art. 36	<i>AA1 Ambito agricolo di valorizzazione ambientale .....</i>	32
Art. 37	<i>AA2 Ambito agricolo del canale Muzza .....</i>	32
Art. 38	<i>AA3 Ambito agricolo di pianura irrigua .....</i>	33
Art. 39	<i>AA4 Ambito rurale di cintura periurbana .....</i>	33
Art. 40	<i>AA5 Ambito rurale faunistico venatorio .....</i>	33
Art. 41	<i>AA6 Ambiti agricoli periurbani.....</i>	34
Art. 42	<i>AA7 Parco agricolo periurbano.....</i>	34
CAPO IX	AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA IN PARCO ADDA SUD .....	36
Art. 43	<i>Zona golenale agricola forestale del Parco Adda Sud (I fascia).....</i>	36
Art. 44	<i>Zona agricola del Parco Adda Sud (II fascia).....</i>	37
Art. 45	<i>Zona agricola del Parco Adda Sud (III fascia).....</i>	38
<b>TITOLO IV</b>	<b>VINCOLI .....</b>	<b>39</b>
CAPO X	VINCOLI AMMINISTRATIVI .....	39
Art. 46	<i>Centro abitato.....</i>	39
Art. 47	<i>Fascia di rispetto stradale.....</i>	39
Art. 48	<i>Fascia di rispetto ferroviario.....</i>	40
Art. 49	<i>Fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali.....</i>	40
Art. 50	<i>Fascia di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi.....</i>	41
Art. 51	<i>Fascia di rispetto del depuratore .....</i>	41
Art. 52	<i>Linee elettriche .....</i>	41
Art. 53	<i>Oleodotti.....</i>	42

Art. 54	Metanodotti.....	42
Art. 55	Sito da bonificare.....	42
CAPO XI	VINCOLI P.A.I.....	44
Art. 56	Finalità e contenuti (Art. 1. P.A.I.).....	44
Art. 57	Fascia di deflusso della piena (Fascia A) (Art. 29 P.A.I.) .....	44
Art. 58	Fascia di esondazione (Fascia B) (Art. 30 P.A.I.) .....	45
Art. 59	Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C) (Art. 31 P.A.I.) .....	46
Art. 60	Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali (Art. 32 P.A.I.) .....	47
Art. 61	Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (Art. 38 P.A.I.) ...	48
Art. 62	Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile (Art. 38bis P.A.I.) .....	49
Art. 63	Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica (Art. 39 P.A.I.).....	49
CAPO XII	VINCOLI IDRAULICI .....	51
Art. 64	Reticolo idrico e relative fasce di rispetto .....	51
CAPO XIII	VINCOLI CULTURALI .....	51
Art. 65	Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del d.lgs. 42/2004 .....	51
CAPO XIV	VINCOLI PAESAGGISTICI SOVRAODINATI .....	52
Art. 66	Parco Naturale Adda Sud.....	52
Art. 67	Fiumi torrenti corsi d'acqua e relative sponde (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42).....	52
Art. 68	Sito di Importanza Comunitaria.....	52
Art. 69	Edifici e manufatti ai sensi dell'allegato E del PTCP della Provincia di Lodi.....	53
Art. 70	Edifici e manufatti vincolati ai sensi dell'allegato C del PTC del Parco Adda Sud .....	54
CAPO XV	VINCOLI ARCHEOLOGICI .....	54
Art. 71	Vincoli archeologici.....	54
<b>TITOLO V AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE .....</b>		<b>55</b>
CAPO XVI	DISCIPLINA .....	55
Art. 72	Premessa .....	55
Art. 73	Elaborati grafici di riferimento .....	56
Art. 74	Definizione delle classi di sensibilità paesaggistica .....	56
CAPO XVII	AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE ED ECOLOGICO – PARCO ADDA SUD	
	58	
Art. 75	Perimetro del Parco regionale Adda Sud .....	58
Art. 76	Norme generali di salvaguardia ambientale .....	58
Art. 77	Norme generali di salvaguardia paesistica.....	59
Art. 78	Norme generali di salvaguardia storico monumentale .....	59
Art. 79	Fasce e zone territoriali.....	59

Art. 80	Fascia di tutela fluviale – prima fascia.....	60
Art. 81	Fascia di tutela paesistica – seconda fascia.....	61
Art. 82	Fascia di rispetto – terza fascia.....	61
Art. 83	Riserve naturali parziali zoologiche .....	62
Art. 84	Zona ambienti naturali e subzona di recupero .....	63
Art. 85	Fasce di ricostruzione dell’ecosistema ripariale (in zona golenale).....	64
Art. 86	Ambiti di progettazione e gestione coordinata delle grandi riserve.....	64
Art. 87	Fiume, opere idrauliche e spiagge .....	65
Art. 88	Zone umide .....	67
Art. 89	Complessi boscati e vegetazionali .....	68
Art. 90	Flora spontanea.....	70
Art. 91	Vincolo idrogeologico .....	70
Art. 92	Scarpate morfologiche.....	71
Art. 93	Elementi costitutivi del paesaggio .....	71
Art. 94	Equipaggiamento ambientale e paesistico della campagna .....	73
Art. 95	Esercizio dell’agricoltura.....	74
Art. 96	Allevamenti zootecnici.....	75
Art. 97	Arboricoltura da legno a rapido accrescimento .....	76
Art. 98	Edificato rurale .....	77
Art. 99	Agriturismo.....	78
Art. 100	Viabilità minore ed accessibilità interna al Parco.....	79
Art. 101	Parcheggi.....	80
Art. 102	Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture.....	80
Art. 103	Discariche.....	81
CAPO XVIII	AREE DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE – EXTRA PARCO ADDA SUD .....	82
Art. 104	Corridoi ecologici ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi .....	82
CAPO XIX	COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE E DELL’ANTROPIZZAZIONE	
CULTURALE	83	
Art. 105	Reticolo idrico .....	83
Art. 106	Aste della rete dei canali di valore ambientale.....	83
Art. 107	Rete dei corsi d’acqua di valore storico e relativa fascia di rispetto.....	84
Art. 108	Zone arboree naturalizzate e filari arborei .....	84
Art. 109	Alberi monumentali e alberi di rilevanza paesistica .....	85
Art. 110	Aree agricole seminate .....	85
Art. 111	Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti .....	86
CAPO XX	COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO.....	87
Art. 112	Nucleo di antica formazione .....	87

Art. 113	Aree e beni di particolare rilevanza .....	88
Art. 114	Rete stradale storica .....	91
Art. 115	Percorsi di fruizione paesistica ambientale.....	91
CAPO XXI	COMPONENTI DEL PAESAGGIO PERCEPITO .....	93
Art. 116	Elementi di percezione lineare .....	93
CAPO XXII	ALTRE DISPOSIZIONI DI CARATTERE PAESISTICO.....	93
Art. 117	Recinzioni.....	93
Art. 118	Tutela e sviluppo del verde .....	94
CAPO XXIII	CRITICITA' PAESAGGISTICHE .....	94
Art. 119	Criticità paesaggistiche.....	94
Art. 120	Reti tecnologiche ed impianti di produzione energetica.....	95
Art. 121	Interventi infrastrutturali.....	95
CAPO XXIV	MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI .....	96
Art. 122	Ambiti di mitigazione e compensazione e ambiti preferenziali per progetti di riqualificazione del paesaggio agrario. ....	96
Art. 123	Tipologie di impianto per mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali..	96
Art. 124	Elenco delle essenze.....	97
Art. 125	Parametri di impianto.....	98
CAPO XXV	DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI .....	100
Art. 126	Tagli arborei.....	100
<b>TITOLO VI DISCIPLINA DEI SERVIZI .....</b>		<b>102</b>
CAPO XXVI	SISTEMA INFRASTRUTTURALE .....	102
Art. 127	Viabilità.....	102
CAPO XXVII	SISTEMA DEI SERVIZI .....	103
Art. 128	Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.....	103
Art. 129	Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.....	105
Art. 130	Disciplina delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.....	105
Art. 131	Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi 106	
Art. 132	Aree per servizi tecnologici .....	106
Art. 133	Aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico.....	107
<b>TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA .</b>		<b>109</b>
Art. 134	Disposizioni generali .....	109
Art. 135	Contesti di localizzazione .....	110

<i>Art. 136</i>	<i>Contestualità tra le procedure urbanistica ed edilizia e quelle amministrative e commerciali</i>	<i>110</i>
<i>Art. 137</i>	<i>Insedimento attività commerciali</i>	<i>111</i>
<i>Art. 138</i>	<i>Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale</i>	<i>115</i>
<i>Art. 139</i>	<i>Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche di uso pubblico</i>	<i>116</i>
<b>TITOLO VIII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b>		<b>119</b>
CAPO XXVIII	COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE	119
<i>Art. 140</i>	<i>Classe 2</i>	<i>119</i>
<i>Art. 141</i>	<i>Classe 3</i>	<i>119</i>
<i>Art. 142</i>	<i>Classe 4</i>	<i>120</i>
<i>Art. 143</i>	<i>Normativa sismica</i>	<i>120</i>
<b>TITOLO IX ALLEGATO 1 DESTINAZIONI</b>		<b>122</b>



## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I GENERALITA'**

#### **Art. 1 Ambito di applicazione del Piano delle Regole**

1. Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. .
2. All'interno e nell'ambito del Piano di Governo del Territorio, l'uso del suolo e le trasformazioni urbanistico - edilizie sono disciplinati dal Piano delle Regole – in seguito denominato PdR – ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nel rispetto delle leggi vigenti e degli strumenti di pianificazione sovraordinati e delle pianificazioni settoriali.
3. Le presenti Norme costituiscono parte integrante del PdR.
4. La gestione degli “usi del suolo” ed il governo delle trasformazioni sia urbanistiche che edilizie devono essere condotte ed attuate nel pieno rispetto delle presenti Norme, nonché nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti Comunali.

#### **Art. 2 Finalità delle Norme**

1. Le presenti Norme di Attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del PdR, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 03/11/1952 n. 1902 e all'articolo 13, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Per quanto non espressamente richiamato e salvo misure più restrittive previste dal Piano e dalle presenti Norme Tecniche, si applicano le norme vigenti in materia urbanistica sia Regionali che Nazionali.

#### **Art. 3 Deroghe e modifiche**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i., esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività.
2. In particolare la deroga, che deve comunque ottemperare al rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.
3. La deroga può infine essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

#### **Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi nazionali e regionali e l'esecuzione delle opere è subordinata all'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.

#### **Art. 5 Stato di fatto in contrasto con le previsioni del P.G.T.**

1. Gli usi del suolo o gli immobili i quali, alla data di adozione del PGT risultino in contrasto con quanto stabilito dal P.d.R. potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria definiti dal D.P.R. 380/01 e s.m.i. e gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igieniche, che non comportino incrementi di s.l.p. Nel caso in cui il P.G.T., ovvero il Piano dei Servizi, preveda la destinazione di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, saranno ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.

**Nel tessuto consolidato “TCR3 Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale” per le porzioni edificate interne agli ambiti di recupero aventi destinazione residenziale alla data di approvazione della variante 3 di PGT, sono consentiti, anche precedentemente all’attivazione del piano attuativo, interventi di manutenzione straordinaria.**

#### **Art. 6 Edificabilità**

1. La sola destinazione di un terreno ad area edificabile secondo le previsioni del Piano di Governo del Territorio non conferisce il titolo di edificabilità al terreno ove non sussistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero la previsione di realizzazione di tali opere da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero l'impegno del proponente il titolo abilitativo di procedere all'attuazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto dell'istanza volta all'ottenimento del titolo abilitativo, impegno che deve essere assunto con atto di obbligo registrato e trascritto.
2. Si dovranno inoltre fornire congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti da tale atto.

#### **Art. 7 Analisi di rischi ai sensi del D.lgs. 152/06**

1. Qualora sia prevista una modifica dello stato dei luoghi o della destinazione/modalità d'uso di aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.lgs. 152/06 e s.m.i., è obbligatorio effettuare una valutazione preliminare con gli Enti competenti circa la conformità dell'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.

#### **Art. 8 Disposizioni relative alle aziende agricole dismesse o in dismissione**

1. In caso di trasformazione urbanistica di un'azienda agricola dismessa, qualora siano presenti serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio da autotrazione è fatto obbligo di presentazione di un piano di rimozione da presentare al Comune e all'ARPA.
2. In ogni caso, qualora si riscontri la presenza di contaminazione evidenti del terreno circostante, sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs152/06 art.242 (bonifiche).
3. All'atto della dismissione e rimozione di vasche liquami interrati o fuori terra, condotte di rilancio liquami, stalle, pozzi disperdenti o strutture di subirrigazione di acque reflue domestiche o assimilate dovranno essere effettuate opportune verifiche di tipo analitico, con eventuale successiva comunicazione e attivazione delle procedure di cui al D.Lgs152/06 art.242 (bonifiche).

#### **Art. 9 Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente**

1. Coperture in eternit: negli edifici esistenti in caso siano presenti strutture contenenti amianto, la rimozione è soggetta alla presentazione del piano di rimozione alla competente ASL.
2. Pozzi di prelievo acque sotterranee: nel caso un pozzo privato debba essere dimesso dovranno essere eseguite le procedure previste dalla circolare 38/SAN/83, della D.G.R 22502/92 e dal RLI.
3. Terre da scavo: la gestione delle terre da scavo dovrà avvenire secondo quanto previsto dal D.Lgs152/06, art.186.
4. Aree industriali dismesse: al fine di ottemperare a quanto prescritto dal Regolamento Locale di Igiene (p.to 3.2.1) su tali aree è necessario eseguire gli accertamenti riconducibili al D.Lgs. 152/2006. Qualora gli accertamenti preliminari evidenzino superamenti delle CSC di cui al D.Lgs. 152/2006 Parte Quarta Titolo V, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dal medesimo decreto. Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e siano state individuate CSR (concentrazioni soglia di rischio) dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino modifica dello stato dei luoghi, una preliminare valutazione da parte degli Enti competenti circa la conformità con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.

## CAPO II INDICI E DEFINIZIONI GENERALI

### Art. 10 Descrizione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi

1. Df: (m) distanza dei fabbricati: È la distanza che intercorre tra le parti fronteggianti degli edifici. La distanza è misurata sulla retta orizzontale più breve che individua la distanza tra le pareti. Nel calcolo della distanza tra i fabbricati vengono esclusi eventuali corpi aggettanti aperti con dimensione non superiore a 2 m, nel caso di aggetto superiore viene computata soltanto la parte di aggetto eccedente ai 2 m.
2. Dc: (m) distanza dal confini: È la distanza che intercorre tra le parti dell'edificio ed il confine del lotto. Tale distanza si misura, a partire dal limite esterno di ogni opera in elevazione da terra (anche se aperta) sulla retta orizzontale più breve compresa fra la proiezione orizzontale della parete e la linea di confine del lotto. Nel calcolo della distanza dal confine vengono considerate anche le sporgenze dei corpi aggettanti aperti e delle gronde, se aggettanti per una dimensione superiore a 2 m, nel caso di aggetto superiore viene computata soltanto la parte di aggetto eccedente ai 2 m.
3. Ds: (m) distanza dal ciglio della strada: È la distanza che intercorre tra le parti dell'edificio che fronteggia una strada ed il ciglio della strada stessa, misurata sulla perpendicolare alla linea di limite degli spazi pubblici destinati alla viabilità esistenti o previsti. Nel calcolo della distanza dal ciglio della strada vengono considerate anche le sporgenze dei terrazzi e dei balconi e delle gronde se aggettanti per una dimensione superiore a 2 m.
4. H:(m) altezza dei fabbricati. E' l'altezza massima, fra quelle delle varie fronti, misurata dal piano di spiccatto più basso tra i seguenti:
  - marciapiede stradale più basso;
  - quota +0,15 rispetto alla sede stradale (nel solo caso in cui il lotto su cui insiste il fabbricato non confini direttamente con strada pubblica);all'intradosso dell'ultimo solaio agibile, ovvero alla quota media ponderale dell'intradosso della sagoma di copertura in caso di solaio agibile inclinato.

Non sono computabili per l'altezza massima delle costruzioni i volumi tecnici emergenti al di sopra dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano agibile, destinati agli impianti veri e propri o alle opere aventi stretta connessione con la funzionalità degli impianti stessi e comunque non usufruibili sotto il profilo abitativo, neppure temporaneamente.
5. St : (mq) superficie territoriale. E' l'area a destinazione omogenea di ambito sulla quale il P.G.T. si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo preventivo. È comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. Va misurata al lordo delle aree destinate alla viabilità del P.G.T. ed al lordo delle eventuali strade esistenti o previste dallo strumento urbanistico attuativo all'interno della Superficie territoriale. Le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, incluse nel perimetro dell'area, siano esse direttamente previste dal P.G.T., oppure dal Piano Urbanistico Attuativo stesso, concorrono alla determinazione della volumetria e/o s.l.p. edificabile.

6. Sf : (mq) superficie fondiaria. E' l'area destinata alla realizzazione degli edifici e a alle relative aree di pertinenza. Va misurata al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate alla viabilità. L'area di pertinenza può essere costituita esclusivamente da superfici di terreno contigue, prive cioè tra di loro di una qualsiasi soluzione di continuità. Sono però incluse, nell'area di pertinenza, anche aree soggette a servitù di passaggio privato, di elettrodotto e quelle non soggette all'uso pubblico.
7. Sc: (mq) superficie coperta. La superficie coperta è la superficie risultante dalla proiezione orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione:
- per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione diversa dalla produttiva: delle parti aggettanti aperte quali balconi, sporti di gronda e simili se aventi, rispetto al filo della facciata, un distacco non eccedente m. 2,00. Nel caso di aggetto superiore viene computata soltanto la parte di aggetto eccedente ai 2 m.
  - per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione produttiva: oltre a quanto sopra detto, dei silos e dei serbatoi di materie prime necessarie alla produzione, dei manufatti costituenti impianti di depurazione e delle pensiline a sbalzo con aggetto non superiore a 3 m. Nel caso di aggetto superiore viene computata soltanto la parte di aggetto eccedente ai 3 m.
8. S.l.p. : (mq) superficie lorda di pavimento. 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. La S.l.p. non comprende:
- i porticati pubblici o privati, balconi;
  - le superfici dei volumi tecnici sia per edifici con destinazione residenziale che con destinazione diversa da quella residenziale. Nel caso di edifici con destinazione produttiva le superfici dei volumi tecnici non sono da computarsi si fini della S.l.p. soltanto se questi non sono direttamente connessi alla attività produttiva (centrale termica e/o di condizionamento, autoclave, locali per il motore dell'ascensore e similari);
  - le cantine (locali interrati o seminterrati per almeno la metà dell'altezza interna) per una quota non eccedente 1 mq ogni 15 mc di volume e, nel caso di edifici plurifamiliari con spazi distributivi comuni, se non accessibili direttamente dalle unità immobiliari;
  - i sottotetti qualora dotati di tutte le seguenti caratteristiche:
    - altezza media ponderale inferiore a 180 cm calcolata sulla struttura portante;
    - aperture finestrate verso l'esterno di superficie complessiva inferiore a 0,6 mq;
    - assenza di struttura fissa di accesso;
    - assenza di impianto di riscaldamento;
  - i volumi accessori quali ricoveri attrezzi, gazebo, barbecue o simili di superficie massima pari a 7 mq per unità immobiliare ed altezza massima pari a 2,8 m e se realizzati in modo tale da non costituire ostacolo visivo nel corretto transito degli automezzi sulla pubblica viabilità;
  - ai sensi dell'art 4 comma 3 della L.R. 39/2004 "*Norme per il risparmio energetico degli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti e climateranti*" le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici

e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che sia progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la loro funzione di spazio intermedio.

9. V (mc.) volume degli edifici. E' dato dal prodotto Superficie lorda di pavimento (s.l.p.) per l'altezza virtuale di 3 m.
10. Ut: (mq/mq) indice di utilizzazione territoriale. Esprime la massima superficie lorda di pavimento (s.l.p.) edificabile su un mq di superficie territoriale (St) compreso nei Piani Urbanistici di Attuazione.
11. Uf: (mq/mq) indice di utilizzazione fondiaria. Esprime la massima superficie lorda di pavimento (s.l.p.) edificabile su un mq di superficie fondiaria (Sf).
12. It: (mc/mq) indice volumetrico territoriale. Esprime il massimo volume (V.) edificabile su un mq di superficie territoriale (St) compreso nei Piani Urbanistici di Attuazione.
13. If: (mq/mq) indice volumetrico fondiario. Esprime il massimo volume (V) edificabile su un mq di superficie fondiaria (Sf)
14. Rc: (%) rapporto di copertura. Esprime il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).
15. Ipe= Indice di permeabilità fondiaria(%) % di Superficie fondiaria da mantenersi permeabile alle acque meteoriche.

#### **Art. 11 Distanze minime tra fabbricati, dei fabbricati dai confini di proprietà e dal ciglio delle strade**

1. Distanza minime tra fabbricati (Df)
  - Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti e per quelli di sostituzione, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.
  - Per gli interventi di sopralzo e di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di zona, è prescritta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, direttamente prospicienti, la distanza minima pari all'altezza (H) del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a mt.10,0.
  - Per le situazioni di stato di fatto ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto dell'ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30 gradi, la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere

l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tali requisiti dovranno risultare da apposita asseverazione del progettista.

- Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata; mentre non si applica per pareti non finestrate, nel qual caso, fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, la distanza minima viene ridotta a  $\frac{2}{3}$  dell'altezza (H) dell'edificio più alto.
- I minimi di cui ai commi precedenti possono essere ridotti a mt. 0,0 qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari per realizzare gli edifici in reciproca aderenza. Tale accordo, qualora l'edificazione non avvenga contestualmente con un progetto unitario, dovrà essere trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita.

2. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

- Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di edifici esistenti e per quelli di sostituzione è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.
- Per gli interventi di ampliamento e di sopralzo di edifici esistenti e di nuova costruzione, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari d'ambito, è prescritta una distanza dai confini di proprietà del lotto pari alla metà delle altezze del fronte (H) e comunque mai inferiori a mt.5,0.
- Per le situazioni di stato di fatto ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto dell'ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30 gradi, la superficie finestrata degli spazi di abitazione primaria deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tali requisiti dovranno risultare da apposita asseverazione del progettista.
- I minimi di cui ai commi precedenti possono essere ridotti a mt.0,0 qualora sia intercorso un accordo tra i proprietari per realizzare gli edifici in reciproca aderenza. Tale accordo, qualora l'edificazione non avvenga contestualmente con un progetto unitario, dovrà essere trascritto nei registri immobiliari e riportato negli atti di compravendita. Inoltre è consentita la costruzione in aderenza ad un fabbricato esistente a confine qualora privo di pareti finestrate ed esclusivamente lungo la sagoma già edificata, nel rispetto comunque del codice civile.

3. Distanze minime dei fabbricati dalle strade (Ds)

- Le distanze da osservarsi dal confine stradale, nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, nella piantagione di alberi e di siepi sono quelle fissate dal D.lgs. n. 285/1992 e s.m.i. e dal relativo Regolamento di attuazione, nei casi dagli stessi previsti.
- Nei casi non direttamente disciplinati dal D.lgs. n. 285/92 e s.m.i. e dal relativo regolamento di attuazione le distanze da osservarsi nell'edificazione sono quelle prescritte nei commi successivi e dalle norme d'ambito.
- Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e di sopralzo di edifici esistenti e per quelli di sostituzione è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella esistente.
- Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti o di nuova costruzione, fatte salve eventuali diverse prescrizioni imposte dalle norme particolari di ambito, è prescritta una

distanza minima pari a 5,0 mt. salvo i casi di costruzione in aderenza con edificio esistente, nei quali è ammessa una distanza dalle strade non inferiore a quella dell'edificio esistente, ed i casi di allineamento già in atto nei quali la distanza minima dal ciglio può essere determinata da tale allineamento.

- Nei casi in cui le distanze prescritte dal codice stradale siano superiori a quelle sopra indicate, prevalgono le disposizioni del codice stradale.
  - Le distanze di cui al presente comma devono essere osservate anche nel caso di strade pubbliche di progetto mentre non si applicano alle "strade di tipo privato" per le quali si devono osservare le distanze previste dai confini di proprietà.
  - Per quanto riguarda gli Ambiti di trasformazione e di recupero sia di natura residenziale che produttiva, individuati dal Documento di Piano e dal P.d.R., le distanze minime tra gli edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
    - ml 5,00 per lato, per le strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
    - ml 7,50 per lato, per le strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
    - ml 10,00 per lato, per le strade di larghezza superiore a ml 15,00.
4. E' consentito costruire lungo le vie pubbliche là dove esplicitamente individuato dagli elaborati di P.G.T. o dove già esistente l'edificazione a cortina.
5. Per i commi 1,2 e 3 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.

#### **Art. 12 Parcheggi su suolo privato**

1. I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (*Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1955, n. 393*).
2. Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.
3. La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989, solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.
4. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.
5. Negli interventi di nuova costruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di autoveicoli, al servizio dei nuovi edifici stessi, in misura non inferiore ai seguenti valori:
  - per insediamenti residenziali: 1 mq/10 mc di volume costruzione;



- per insediamenti per attività produttive: 1 mq/10 mq di s.l.p. di costruzione;
  - per insediamenti per attività commerciali: 1 mq/5 mq di s.l.p. costruzione;
  - per insediamenti per attività ludico ricreative private: 1 mq/5 mq di s.l.p. costruzione.
6. Per gli insediamenti commerciali-direzionali e per le attività ludico ricreative private il 50% minimo degli spazi per parcheggi di cui sopra deve essere destinato a esclusivo servizio del pubblico.
- 6 bis Per insediamenti per attività ludico ricreative e per la sola fattispecie centri sportivi privati attraverso interventi di cambio d'uso da qualsiasi destinazione devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di autoveicoli, al servizio degli edifici stessi, in misura non inferiore a 1 mq/3 mq di s.l.p. oggetto di cambio uso, dei quali il 70% minimo deve essere destinato a esclusivo servizio del pubblico.**
7. Negli interventi di ampliamento la prescrizione di cui al comma 5 si applica in quanto compatibile con le caratteristiche del lotto. In ogni caso vanno previsti parcheggi privati aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, nella misura minima corrispondente al volume dell'ampliamento stesso.
8. Le superfici degli spazi di accesso e di manovra possono essere computate per una quota non superiore al 100% della superficie destinata alla sosta;
9. Per gli edifici esistenti in tessuto consolidato residenziale sprovvisti di autorimesse, è consentita l'edificazione di autorimesse per autovetture, fino al numero massimo di 1 mq. di S.l.p. ogni 10 mc. di costruzione realizzata, anche fuori terra al di fuori della proiezione della copertura. L'edificazione delle autorimesse entro tali limiti, non viene conteggiata agli effetti della verifica dell'indice di edificabilità fondiaria (If) e del rapporto di copertura (Rc). Comunque le autorimesse per autovetture realizzate al di fuori della proiezione della copertura degli edifici residenziali preesistenti dovranno essere progettate in armonia con la tipologia degli edifici residenziali principali stessi evitando di creare criticità paesaggistiche nel tessuto residenziale nel quale si inseriscono e possibilmente ricavati negli spazi accessori e l'accesso alle autorimesse dovrà avvenire solo dal cortile interno delle costruzioni principali.
10. I parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.
11. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.
12. Le autorimesse per autovetture realizzate fuori terra e al di fuori della proiezione della sagoma esistente in ambiti del PGT differenti dal tessuto consolidato residenziale sono da computarsi ai fini della superficie lorda di pavimento.

#### **Art. 13 Oneri di urbanizzazione**

1. Le urbanizzazioni primaria e secondaria sono costituite da quell'insieme di servizi, aree ed opere necessarie per permettere l'utilizzo di un'area a scopo edificatorio, secondo le destinazioni previste dal Piano di Governo del Territorio.
2. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle indicati dall'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
3. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi

multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, piste ciclabili e percorsi pedonali.

4. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.
5. La dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali é definita al TITOLO VI DISCIPLINA DEI SERVIZI e al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA
6. La determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei privati che intendono urbanizzare ed edificare le aree sarà effettuata secondo criteri approvati mediante deliberazione Consiliare in funzione delle valutazioni del PdS.

## **TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

### **CAPO III MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.**

#### **Art. 14 Modalità e strumenti di attuazione del P.G.T.**

1. Il P.G.T. viene attuato attraverso gli strumenti che seguono.
2. Piani Attuativi  
I Piani Attuativi di iniziativa pubblica comprendono :
  - Piani Particolareggiati di cui all' art 13 e seguenti della legge 17/8/1942 n° 1150 e s.m.i.;
  - Piani per l' Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18/4/1962 n° 167 e s.m.i.;
  - Piani di Recupero di cui agli artt. 27 e 28 della legge 5/8/1978 n° 457 e s.m.i.;
  - Piani per Insediamenti Produttivi ai sensi della legge 865 del 1971 e s.m.i.I Piani attuativi di iniziativa privata comprendono :
  - Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all' art. 28 della Legge 17/8/1942 n° 1150 e s.m.i.;
  - Piani di Recupero di cui agli artt. 27 e 28 della Legge 5/8/1978 n° 457, secondo le modalità dell' art. 30 della stessa Legge e s.m.i.
  - Programmi Integrati di Intervento ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i.
3. Permesso a Costruire Convenzionato
  - Il Permesso a Costruire Convenzionato è uno strumento di attuazione del P.G.T. la cui finalità è di assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio da parte dei soggetti attuatori degli interventi edilizi.
  - Il Permesso a Costruire Convenzionato può essere previsto dalle singole disposizioni di ambito in alternativa al piano attuativo.
  - Il Permesso a Costruire Convenzionato è necessario in caso di cessione e/o asservimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di esecuzione di opere di urbanizzazione da parte del concessionario, nei limiti previsti dall'art. 32 del DLgs. 163/2006.
  - Il Permesso a Costruire Convenzionato prevede l'attuazione attraverso la presentazione di planivolumetrico, della documentazione di permesso di costruire e di uno schema di Convenzione con l'Amministrazione Comunale.
  - La valutazione dei progetti è soggetta a parere della Commissione Edilizia Integrata se istituita.
  - Il rilascio del Permesso a Costruire Convenzionato deve essere preceduto:
    - dall'approvazione dello schema di convenzione da parte del Consiglio Comunale;
    - dalla stipulazione, tra Amministrazione Comunale e concessionario, della convenzione in forma di atto pubblico, da trascrivere a cura e spese del concessionario nei registri immobiliari.
  - Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alla sua specifica funzione e tipologia; possono essere applicate, in via analogica, le disposizioni in materia di contenuto delle convenzioni urbanistiche annesse ai Piani Attuativi.

4. Intervento diretto. Tutti gli interventi per i quali non è previsto un preventivo Piano Attuativo e quelli in attuazione di quanto previsto da detti piani, dopo la loro approvazione, si attuano per intervento edilizio diretto nei modi e con le procedure previste dalle vigenti leggi per i diversi tipi di intervento.

#### **Art. 15 Convenzione nei Piani Attuativi e nei Permessi a Costruire Convenzionati**

1. Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i. la Convenzione oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (*Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150*), deve prevedere:
  - la cessione gratuita, contestuale alla stipula della convenzione, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, nel rispetto comunque delle presenti N.T.A., in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
  - nei limiti previsti dall'art. 32 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i., la realizzazione a cura dei Proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una eventuale quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;
  - altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai Comuni per l'attuazione degli interventi.
2. La Convenzione di cui al comma 1 stabilisce i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, comunque non superiori a dieci anni.

#### **Art. 16 Documentazione di previsione d'impatto e di clima acustico**

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 4, L. 447/95, le istanze per il rilascio del titolo abilitativo, relative ai seguenti casi:
  - a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
  - b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade

locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;

- c) discoteche;
- d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- e) impianti sportivi e ricreativi;
- f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.

2. Ai sensi dell'art. 8, comma 3, L. 447/95, è richiesta una valutazione di clima acustico per:

- g) scuole e asili nido;
- h) ospedali;
- i) case di cura e di riposo;
- j) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- k) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma precedente.

3. Ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR. 13/01, si stabilisce che la documentazione di previsione d'impatto e di clima acustico debbano essere conformi ai criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (Deliberazione della Giunta Regionale n. VI/8313 dell'8 marzo 2003) e sottoposte al parere A.R.P.A.

#### **Art. 17 Titoli abilitativi e normative vigenti**

1. L'individuazione e la definizione dei titoli abilitativi o necessari per interventi singoli, quali risultano dai precedenti articoli nonché da altre statuizioni delle presenti norme, debbono intendersi applicabili in quanto conformi alle disposizioni dell'ordinamento legislativo nazionale e/o regionale vigenti al momento del rilascio del titolo o dell'inizio dell'attività edilizia; dette disposizioni nazionali e/o regionali prevalgono sulle norme tecniche in eventuale contrasto.

## **CAPO IV DESTINAZIONI D'USO**

### **Art. 18 Le destinazioni d'uso**

1. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia in quelli per interventi urbanistici attuativi. Nelle condizioni e negli atti d'obbligo, cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.
2. Per gli edifici in difformità di destinazione d'uso rispetto alle previsioni di P.G.T., sono ammesse solo opere di ordinaria manutenzione, così come definite dal Regolamento Edilizio.
3. Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05 e s.m.i. costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia.
4. Con riferimento alle diverse aree o edifici, il P.G.T. determina le destinazioni d'uso principali, complementari e accessorie. Le destinazioni d'uso e le eventuali quantità ammissibili sono indicate nell'allegato 1 alla presenti N.T.A. Destinazioni che non dovessero comparire negli elenchi di cui all'allegato 1 dovranno essere desunte per affinità e analogia dalle categorie indicate nello stesso.

### **Art. 19 Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso**

1. La disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso è contenuta all'art. 51, 52 e 53 della L.R. 12/05 e s.m.i.
2. Ogni modificazione della destinazione d'uso di aree, di fabbricati, o di parte di essi costituenti unità funzionale, può essere consentita solo qualora conforme alle previsioni di destinazione d'uso dei singoli ambiti urbanistici, secondo le indicazioni del P.G.T.
3. Mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di Piani Attuativi in corso di esecuzione.
4. Mutamenti di destinazioni d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico sanitaria e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune.
5. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del D.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
6. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata in corso d'opera o nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
7. Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, che riguardano i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (*Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo*

4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) è fatto obbligo di adeguamento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura indicata al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

8. I mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportano sempre, ai sensi delle presenti N.T.A., un adeguamento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in relazione alla nuova destinazione rispetto alle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale già ceduti o monetizzati in relazione alla precedente destinazione. Le aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale risultanti da tale adeguamento potranno essere ceduti o monetizzati nella misura indicata al TITOLO VI DISCIPLINA DEI SERVIZI.
9. Il Comune verifica la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, in particolare, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di Convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.
10. Qualora il mutamento di destinazione d'uso di un'area comporti valori di accettabilità delle sostanze inquinanti (CSC) più restrittivi, l'area deve essere preventivamente sottoposta ad indagini ambientali preliminari in accordo con l'ARPA.

## **TITOLO III CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

### **CAPO V      AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE**

#### **Art. 20   Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato residenziale (TCR)**

1. Negli ambiti del tessuto consolidato residenziale le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessorie e compatibili vanno intese come non ammissibili.
3. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.
4. In tutte gli ambiti del tessuto consolidato residenziale, sull'edificato in cui sono presenti destinazioni non compatibili con la residenza gli interventi ammessi sono quelli riguardanti le opere di manutenzione ordinaria.
5. Nel caso in cui l'attività preesistente sia quella agricola non è inoltre consentito tenere un numero di capi di bestiame maggiore di quello esistente all'atto dell'adozione del presente P.G.T.
6. In tali ambiti del tessuto consolidato residenziale sono vietati gli insediamenti di nuove attività definite insalubri di I e II classe dal D.M. 05.09.1994.

#### **Art. 21   TCR1 - Tessuto consolidato residenziale in nucleo antica formazione**

1. In questo ambito il P.d.R. si attua mediante intervento edilizio diretto.
2. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
  - nel caso di lotti con indice di edificabilità fondiaria (If) esistente inferiore a 2 mc./mq.
    - If = 2 mc./mq.
    - Rc = 40%
    - H = 9,00 ml.
  - nel caso di lotti con indice di edificabilità fondiaria (If) esistente superiore a 2 mc./mq.
    - If = 2 mc./mq.
    - Rc = 40%
    - H = 9,00 ml.
3. Interventi di demolizione e ricostruzione. E' consentita la demolizione e la relativa ricostruzione di un singolo edificio qualora:
  - l'edificio non sia soggetto a vincolo paesaggistico (edifici e manufatti di pregio paesistico, edifici e manufatti di pregio storico e architettonico, edifici e manufatti di particolare pregio storico – architettonico)
  - quando sia documentata, con apposita asseverazione da parte di un tecnico abilitato, l'impossibilità statica di mantenere il preesistente edificio.
4. La nuova costruzione, presentata contemporaneamente alla demolizione, deve mantenere inalterato il volume originario e l'inserimento nel perimetro (sedime) preesistente. E'



ammesso soltanto un incremento volumetrico del 20% per l'eventuale adeguamento igienico-sanitario limitatamente all'altezza interna dei locali secondo quanto previsto dalle norme sanitarie vigenti.

5. L'edificio deve comunque rispettare:
  - le norme di cui all'Art. 112 Nucleo di antica formazione;
  - l'allineamento della cortina qualora l'edificio stesso si affacci su una strada avente tale morfologia o secondo quanto previsto dagli elaborati grafici di P.G.T.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova edificazione valgono le prescrizioni di cui al CAPO XX COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO.

#### **Art. 22 TCR2 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale vigente**

1. Tale ambito comprende aree sottoposte a Piano di Recupero vigente alla data di adozione del presente Piano di Governo del Territorio. L'edificazione, fino alla scadenza della convenzione in essere, è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo o del Permesso di Costruire Convenzionato vigente, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.
2. In caso di revisione della convenzione vigente per l'ambito ARR2 sono considerati prescrittivi i contenuti delle schede d'ambito di cui al documento "R3.2 - Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione e recupero e i poli di fruizione".
3. La tipologia d'intervento prevista è il Piano di Recupero.

#### **Art. 23 TCR3 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale**

1. Tale ambito comprende aree edificate del tessuto consolidato e individuate nel DdP come ambito di recupero di iniziativa privata con prevalente destinazione residenziale.
2. Per tali ambiti sono considerati prescrittivi i contenuti delle schede d'ambito di cui al documento "*R3.2 - Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione e recupero e i poli di fruizione*".
3. Il Piano Attuativo prescritto per tali ambiti è il Piano di Recupero.
4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova edificazione valgono le prescrizioni di cui al CAPO XX COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO.

#### **Art. 24 TCR4 - Tessuto consolidato residenziale semintensivo**

1. Tale ambito comprende le aree prevalentemente residenziali edificate ed i lotti liberi in esse interclusi.
2. In questo ambito il PdR si attua mediante intervento edilizio diretto.
3. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
  - $I_f = 1,5$  mc/mq. di Sf;
  - $R_c = 0,40$  mq/mq. di Sf;
  - $H = 12$  m (e comunque nel rispetto del D.M. 1444/68);

4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova edificazione si rimanda al CAPO XX COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO.

**Art. 25 TCR5 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione residenziale vigente**

1. Tale ambito comprende aree sottoposte a Piano di Lottizzazione vigente alla data di adozione del presente Piano di Governo del Territorio. L'edificazione, fino alla scadenza della convenzione in essere è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo o del Permesso di Costruire Convenzionato vigente, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.
2. Alla data della scadenza della convenzione, qualora il Lottizzante non abbia adempiuto a tutti gli obblighi convenzionali, è facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di una nuova Convenzione con l'Amministrazione Comunale che valuti, secondo i parametri del Piano dei Servizi, le ricadute in termini di servizi e di compensazioni paesaggistiche ed ambientali del carico insediativo residuo e definisca pertanto l'adeguamento delle aree a servizi e le compensazioni paesaggistiche ed ambientali.

**Art. 26 Verde privato**

1. Tali aree comprendono parchi, giardini e orti di pertinenza di un lotto residenziale. In tale zona è ammessa la manutenzione ordinaria dei rustici storici esistenti. I box precari esistenti dovranno essere demoliti.
2. E' ammessa esclusivamente la realizzazione di attrezzature sportive private tipo piscine e campi da tennis, al servizio degli edifici residenziali e comunque privi di elementi di copertura, nonché la realizzazione di vasche interrate per la raccolta e il trattamento delle acque meteoriche.
3. E' consentita la realizzazione di portici nel rispetto dei seguenti indici:
  - Rc: 0,15 mq/mq. di Sf e comunque per un massimo di superficie coperta pari a 12 mq
  - H=2,8 m
4. All'interno del subambito verde privato soggetto ad interventi di riqualificazione è consentita inoltre la realizzazione di autorimesse private a condizione che al contempo di provveda a una riqualificazione del lotto oggetto dell'intervento attraverso demolizione dei manufatti precari e vengano rispettati i indici:
  - Rc: 0,30 mq/mq. di Sf
  - lpe= 50%
  - H=2,8 m

## **CAPO VI      AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

### **Art. 27   Norme generali relative al tessuto consolidato produttivo (TCP1-TCP2-TPC3)**

1. Ogni insediamento ammesso dovrà garantire, anche mediante specifici impianti tecnologici, la compatibilità con le disposizioni legislative vigenti degli scarichi e dei fumi e i parametri emessi dalle autorità competenti. Pertanto ogni processo produttivo insediato, insediabile o la sua modificazione dovrà essere notificata presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune mediante la presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività Produttiva (D.I.A.P.) prevista ai sensi della L.R. n° 1 e 8 del 2007 e della D.G.R. n° 4502 e 6919 del 2008.
2. Gli ambiti del tessuto consolidato produttivo esistenti a confine con il Parco Adda Sud, con esclusione di modeste attività produttive non moleste, né nocive, dovranno dotarsi di opportuno equipaggiamento a verde, con fasce alberate prevalentemente costituite da essenze autoctone, di profondità minima pari a 12 m.
3. I nuovi insediamenti dovranno essere collocati a 20 mt. di distanza dai confini del Parco Adda Sud. Tale area dovrà essere equipaggiata a verde secondo le tipologie e i parametri di impianti di cui al TITOLO V AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE CAPO XXIV MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI.

### **Art. 28   Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato produttivo (TCP1- TCP2-TCP3) e del tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero per attività ludico-ricreative private (TCP4)**

1. Negli ambiti del tessuto consolidato produttivo (TCP1-TCP2-TCP3) e negli ambiti del tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero per attività ludico-ricreative private (TCP4) le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. Nell'ambito del tessuto consolidato produttivo TCP1 la destinazione RS1 è ammessa solo se strettamente connessi alla destinazione principale.
3. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessori e compatibili vanno intese come non ammissibili.
4. In tali ambiti sono vietati i seguenti insediamenti di nuove attività definite insalubri dal D.M. 05.09.1994:
  - INDUSTRIE INSALUBRI DI 1° CLASSE :
    - Sostanze Chimiche : Fasi interessate dall'attività industriale, rif. nn. 19,34,49,65,82,95.
    - Prodotti e Materiali, rif. nn 2,8,9,11,12,35,40,41,49,50,68,91,92,101,102.
    - Attività Industriali, rif. nn. 1,2,3,8,13,14,16,19.
  - INDUSTRIE INSALUBRI DI 2° CLASSE:
    - B) Materiali e Prodotti , rif. nn. 24, 40. C) Attività Industriali, rif. nn. 8 .

5. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.

**Art. 29 TCP1 - Tessuto consolidato produttivo**

1. Tale ambito comprende aree occupate da insediamenti produttivi esistenti.
2. In questo ambito il P.d.R. si attua mediante intervento edilizio diretto.
3. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
  - Uf: 0,6 mq/mq. di Sf;
  - Rc: 0,50 mq/mq. di Sf;
  - H = 12,00 ml. ad esclusione dei volumi tecnici

**Art. 30 TCP2 - Tessuto consolidato produttivo-terziario-commerciale**

1. Tale ambito comprende aree occupate da insediamenti produttivi terziario commerciali esistenti.
2. In questo ambito il P.d.R. si attua mediante intervento edilizio diretto.
3. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
  - Uf: 0,6 mq/mq. di Sf;
  - Rc: 0,50 mq/mq. di Sf;
  - H = 12,00 ml. ad esclusione dei volumi tecnici

**Art. 31 TCP3 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione produttivo – terziario - commerciale vigente**

1. Tale ambito comprende aree sottoposte a Piano di Lottizzazione vigente alla data di adozione del presente Piano di Governo del Territorio. L'edificazione è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.
2. Alla data della scadenza della convenzione, qualora il Lottizzante non abbia adempiuto a tutti gli obblighi convenzionali, è facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di una nuova Convenzione con l'Amministrazione Comunale che valuti, secondo i parametri del Piano dei Servizi, le ricadute in termini di servizi e di compensazioni paesaggistiche ed ambientali il carico insediativo residuo e definisca pertanto l'adeguamento delle aree a servizi e le compensazioni paesaggistiche ed ambientali.
3. In caso di revisione della convenzione vigente per l'ambito ATT1 sono considerati prescrittivi i contenuti delle schede d'ambito di cui al documento "R3.2 - Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione e recupero e i poli di fruizione".
4. La tipologia d'intervento prevista è il Piano di Lottizzazione.

**Art. 32 TCP4 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero per attività ludico-ricreative private**

1. Tale ambito comprende aree occupate da insediamenti produttivi esistenti per le quali è prevista una riconversione e pertanto individuate nel DdP come ambito di recupero di iniziativa privata con prevalente destinazione ludico-ricreative privata.
2. Per tali ambiti sono considerati prescrittivi i contenuti delle schede d'ambito di cui al documento *"R3.2 - Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione e recupero e i poli di fruizione"*.
3. La tipologia d'intervento prevista è il titolo abilitativo convenzionato.

## **CAPO VII      AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO**

### **Art. 33   Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato agricolo (TCA)**

1. Negli ambiti del tessuto consolidato agricolo le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessori e compatibili vanno intese come non ammissibili.
3. In tali ambiti sono vietati gli seguenti insediamenti di nuove attività definite insalubri di I e II classe dal D.M. 05.09.1994.
4. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.

### **Art. 34   TCA – Tessuto consolidato agricolo**

1. Tale ambito comprende parti del territorio comunale comprendente i fabbricati delle aziende agricole attive ed aree di pertinenza adiacenti, idonee al potenziamento di dotazione fabbricati rurali.
2. In tale ambito in generale, si applica la normativa agricola di cui alla L.R. 12/05 e L.R. 10/07 (agriturismo).
3. Nelle aree del tessuto consolidato agricolo sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della L.R. 12/05.
4. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente alla destinazione RS3, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, non possono superare i seguenti limiti:
  - $I_f = 0,03$  mc/mq per terreni agricoli
  - $I_f = 0,01$  mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile
  - $I_f = 0,06$  mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica.
  - $H = 7,50$  m.
6. 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.

7. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi precedenti sono incrementati del 20 per cento.
8. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
9. 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.
10. I limiti di cui al comma 6 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
11. I nuovi edifici rurali non potranno in ogni caso distare, fatta eccezione per la residenza, meno di ml 200 per strutture per allevamenti bovini e ml 400 per strutture per allevamenti suini dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato 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.
12. E' ammesso l'ampliamento degli allevamenti zootecnici esistenti, attivi alla data di adozione del presente PGT, a distanza inferiore rispetto a quanto stabilito dal comma precedente, alla condizione che essi vengano realizzati in modo da non diminuire le distanze esistenti, fatto salvo il rispetto del regolamento locale di igiene e previa valutazione circa l'opportunità tecnica della deroga dell'Ufficio Tecnico.
13. Eventuali insediamenti zootecnici esistenti alla data di adozione del P.d.R. ed in contrasto con le norme del presente articolo, non potranno essere ampliati o tantomeno riattivati in relazione all'attività zootecnica interessata.
14. 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.
15. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti norme morfologiche:
  - tinteggiatura delle parti opache;
  - cromia delle coperture con tinte color cotto.
16. In alternativa al rispetto delle precedenti norme morfologiche i proponenti gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento all'interno degli ambiti del tessuto consolidato agricolo 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 dall'art. Art. 125 Parametri di impianto e con le modalità di cui all'art Art. 123 Tipologie di impianto per mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali e all' Art. 124 Elenco delle essenze. La Convenzione di cui sopra dovrà disciplinare le garanzie di attecchimento degli impianti effettuati.
17. E' ammessa l'integrazione delle modalità di inserimento paesistico di cui ai commi precedenti.
18. Per gli interventi negli insediamenti rurali di pregio storico architettonico e paesaggistico si rimanda all'Art. 113 Aree e beni di particolare rilevanza.
19. Per gli ambiti del tessuto consolidato agricolo interni al perimetro del Parco Adda Sud le norme di cui ai commi precedenti valgono per quanto non in contrasto con le norme di cui al P.T.C. del Parco Adda Sud (L.R. n. 22 del 20/08/1994).

## CAPO VIII AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

### Art. 35 Ambito agricoli: AA1 – AA2 – AA3 – AA4 – AA5 – AA6 – AA7

1. Negli ambiti agricoli le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessori e compatibili vanno intese come non ammissibili.
3. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.
4. Non sono consentite edificazioni di ogni genere, ma le aree sono quantificabili ai fini del computo del volume e della superficie coperta edificabili nell'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola indicati negli elaborati del PdR secondo i parametri e gli indici ivi consentiti.
5. Gli edifici esistenti potranno subire interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
6. E' peraltro vietata la messa a cultura dei terreni boscati.
7. Sono invece ammesse le normali attività agricole; il taglio della vegetazione arborea è consentito nei modi, con le cautele e con le autorizzazioni previsti dalla legislazione vigente in materia forestale e nel rispetto delle norme di cui al successivo CAPO XXV DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI.
8. L'uso dei fertilizzanti e lo spandimento dei liquami è regolamentato dalla DGR 8/5868 del 2007 a cui si rimanda.
9. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente alla destinazione RS3, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, non possono superare i seguenti limiti:
  - $I_f = 0,03$  mc/mq per terreni agricoli
  - $I_f = 0,01$  mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile
  - $I_f = 0,06$  mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica.
  - $H = 7,50$  m.
10. 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.
11. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi precedenti sono incrementati del 20 per cento.
12. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
13. La capacità volumetrica e la superficie coperta, da calcolarsi secondo i parametri e gli indici di cui ai commi precedenti, non è realizzabile negli ambiti AA1-AA2-AA3-AA4-AA5-AA6-AA7 ma può essere trasferita nel l'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola.
14. Sono vietati gli spandimenti di liquami e l'utilizzazione di fitofarmaci ad una distanza minore di 50 m dal tessuto consolidato residenziale.



#### **Art. 36 AA1 Ambito agricolo di valorizzazione ambientale**

1. Trattasi di un ambito agricolo localizzato all'interno del perimetro del Parco Adda Sud. All'interno di tale ambito le norme di cui ai commi successivi valgono per quanto non in contrasto con le norme di cui al PTC del Parco Adda Sud (L.R. n. 22 del 20/08/1994).
2. In tale ambito va garantita la salvaguardia dei caratteri morfologici esistenti, dei rilevati e degli avvallamenti delle zone umide e della relativa vegetazione.
3. Non sono pertanto consentiti, senza specifica autorizzazione della Provincia, i movimenti di terra aventi carattere straordinario, ancorché connessi all'uso agricolo, le bonifiche per colmata, l'eliminazione delle lanche o delle morte dei corsi d'acqua.
4. Non sono ammessi neppure l'apertura o l'ampliamento di cave o di discariche; l'area di pertinenza di eventuali impianti esistenti dovrà essere, a ciclo produttivo concluso, oggetto di ripristino ambientale con destinazione agricola.
5. L'ambito è destinato esclusivamente alla coltivazione dei fondi e non è ammessa la stabulazione all'aperto del bestiame.
6. Sono consentiti ed incentivati:
  - Imboschimenti a scopo naturalistico-ambientale;
  - Ripristino e conservazione di biotopi di interesse naturalistico, aree umide;
  - Interventi selvicolturali di miglioramento;
  - Manutenzione e recupero dei fontanili;
  - Rimodellamento delle rive dei corsi d'acqua;
  - Mantenimento e miglioramento delle fasce e delle macchie alberate;
  - Realizzazione di nuove formazioni lineari, siepi e filari.

#### **Art. 37 AA2 Ambito agricolo del canale Muzza**

1. Trattasi dell'ambito agricolo fascia liminare al canale Muzza.
2. In tale ambito va garantita la salvaguardia dei caratteri morfologici esistenti, dei rilevati e degli avvallamenti delle zone umide e della relativa vegetazione.
3. Non sono pertanto consentiti, senza specifica autorizzazione della Provincia, i movimenti di terra aventi carattere straordinario, ancorché connessi all'uso agricolo, le bonifiche per colmata, l'eliminazione delle lanche o delle morte dei corsi d'acqua.
4. Non sono ammessi neppure l'apertura o l'ampliamento di cave o di discariche; l'area di pertinenza di eventuali impianti esistenti dovrà essere, a ciclo produttivo concluso, oggetto di ripristino ambientale con destinazione agricola.
5. L'ambito è destinato esclusivamente alla coltivazione dei fondi e non è ammessa la stabulazione all'aperto del bestiame..
6. Sono consentiti ed incentivati:
  - Interventi di rinaturalizzazione delle fasce boscate esistenti sia in termini di composizione specifica che di complessità strutturale;
  - Rimboschimenti per collegare le fasce boscate esistenti;
  - Interventi per la tutela e la valorizzazione della funzione irrigua e regolatrice del sistema idrico svolta dal Colatore Muzza e dal sistema di distribuzione delle acque sotteso;

- Manutenzione del sistema idraulico e conservazione dei manufatti idraulici di pregio, privilegiando l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica;
- Valorizzazione dell'utilizzo energetico della risorsa idrica;
- Realizzazione di nuove formazioni lineari, siepi e filari;
- Realizzazione di strutture per la fruizione (piste ciclabili, percorsi ecc).

#### **Art. 38 AA3 Ambito agricolo di pianura irrigua**

1. Queste aree per i caratteri fisici, il valore agronomico, l'elevata produttività e la dotazione di infrastrutture e impianti a supporto dell'attività agricola (in primo luogo la rete irrigua) costituiscono l'elemento fondamentale del potenziale agricolo lodigiano.
2. Sono consentiti ed incentivati:
  - Interventi strutturali per l'introduzione della trasformazione aziendale dei prodotti agricoli;
  - Interventi per l'adeguamento strutturale e tecnologico delle aziende agricole rivolti alla qualità di prodotto e di processo;
  - L'introduzione di colture energetiche ed interventi di incentivazione della trasformazione dei prodotti agricoli per la produzione di energia pulita;
  - La tutela idrogeologica e ambientale;
  - La salvaguardia delle unità produttive e della continuità delle superfici agricole;
  - Lo sviluppo delle foreste e delle superfici boscate;
  - La gestione razionale delle risorse idriche e la tutela delle acque da inquinanti;
  - Interventi per la migliore gestione economica ed ambientale dei reflui zootecnici;
  - La produzione di colture agricole secondo tecniche di minore impatto ambientale.

#### **Art. 39 AA4 Ambito rurale di cintura periurbana**

1. Si tratta ambiti rurali che compongono le aree di cintura periurbana di Lodi.
2. Gli interventi prioritari sono da finalizzare alla rigenerazione ambientale e a riequilibrare il carico antropico generato dall'urbanizzazione del capoluogo. Gli interventi previsti dovranno garantire il mantenimento di adeguati livelli di fruibilità dell'ambiente rurale anche in funzione di un utilizzo ricreativo delle aree.
3. Sono consentiti ed incentivati interventi di forestazione urbana.

#### **Art. 40 AA5 Ambito rurale faunistico venatorio**

1. Trattasi di un ambito agricolo che ricomprende le zone inserite all'interno delle aziende faunistico venatorie ed è localizzato all'interno del perimetro del Parco Adda Sud. All'interno di tale ambito le norme di cui ai commi successivi valgono per quanto non in contrasto con le norme di cui al PTC del Parco Adda Sud (L.R. n. 22 del 20/08/1994).
2. In tale ambito va garantita la salvaguardia dei caratteri morfologici esistenti, dei rilevati e degli avvallamenti delle zone umide e della relativa vegetazione.
3. Non sono pertanto consentiti, senza specifica autorizzazione della Provincia, i movimenti di terra aventi carattere straordinario, ancorché connessi all'uso agricolo, le bonifiche per colmata, l'eliminazione delle lanche o delle morte dei corsi d'acqua.

4. Non sono ammessi neppure l'apertura o l'ampliamento di cave o di discariche; l'area di pertinenza di eventuali impianti esistenti dovrà essere, a ciclo produttivo concluso, oggetto di ripristino ambientale con destinazione agricola.
5. L'ambito è destinato esclusivamente alla coltivazione dei fondi e non è ammessa la stabulazione all'aperto del bestiame.
6. Sono consentiti ed incentivati:
  - Imboschimenti con impiego di un elevato numero di specie autoctone e di specie arbustive;
  - Costituzione di siepi e filari;
  - Introduzione di colture agricole a perdere;
  - Interventi a favore dell'agriturismo venatorio.

#### **Art. 41 AA6 Ambiti agricoli periurbani**

1. Sono ambiti agricoli che per la loro particolare vicinanza agli ambiti del tessuto consolidato residenziale e produttivo richiedono una particolare definizione dell'uso agricolo del suolo. Questi ambiti sono da destinarsi prevalentemente alla coltivazione. Sono inoltre interessati nel quadro strategico del DdP del presente PGT (o potranno esserlo da future varianti) da ambiti di trasformazione residenziale o produttiva e quindi rappresentano una porzione di ambito agricolo che è interessato o lo sarà in divenire da trasformazioni urbanistiche e come tale richiede una particolare disciplina d'uso.
2. Sono vietati gli spandimenti di liquami e l'utilizzazione di fitofarmaci ad una distanza minore di 50 m dal tessuto consolidato residenziale.
3. Sono consentiti ed incentivati:
  - Realizzazione di formazioni lineari, siepi e filari;
  - Infrastrutture per la fruizione: piste ciclabili ecc;
  - Promozione di forme di agricoltura biologica ed integrata;
  - Interventi per la riduzione di disturbi ed effetti nocivi arrecati alla popolazione residente dalla presenza di allevamenti intensivi e/o altra attività agricole a più elevato impatto ambientale.

#### **Art. 42 AA7 Parco agricolo periurbano**

1. Si tratta di un ambito con destinazione agricola ma all'interno del quale possono essere messe in atto azioni volte a contribuire al miglioramento sia della qualità paesistico ambientale dell'ambito stesso sia della qualità degli spazi edificati limitrofi.
2. L'attuazione di tale ambito potrà avvenire attraverso un piano attuativo di iniziativa pubblica oppure attraverso la stipula di singole convenzioni tra l'Amministrazione Comunale e gli attori del territorio (agricoltori, proponenti ambiti di recupero e trasformazioni, cittadini singoli o associazioni di cittadini, ecc). Sia il Piano Attuativo che le singole convenzioni dovranno avere quali obiettivi fondanti:
  - la permanenza dell'attività agricola;
  - la tutela del paesaggio rurale;
  - l'implementazione della funzione di filtro tra il tessuto consolidato e il tracciato ferroviario;
  - la realizzazione di interventi di interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità;

- la fruizione territorio rurale.
3. L'Amministrazione comunale, attraverso il piano attuativo di iniziativa pubblica o le singole convenzioni con gli attori del territorio intraprende le seguenti azioni:
- la messa a sistema del set di finanziamenti disponibili e il contestuale l'impegno la promozione di azioni di divulgazione agli operatori del settore dei finanziamenti istituzionali disponibili (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"*);
  - l'utilizzo dei proventi derivanti dalla maggiorazione del costo di costruzione per gli interventi edificatori che comportano sottrazione di superficie agricola allo stato di fatto (L.R. 04/2008);
  - la riduzione degli oneri di mitigazione e compensazione paesaggistica per i soggetti attuatori gli ambiti di trasformazione che realizzano gli interventi mitigativi all'interno del parco agricolo periurbano;
  - l'attivazione, attraverso apposito regolamento, di forme di contributo
    - ai proprietari dei terreni agricoli che concedano ai proponenti le trasformazioni territoriali i terreni per effettuare le piantumazioni dovute e convenzionate con l'Amministrazione Comunale
    - a soggetti che intendono attivarsi al fine della realizzazione di:
      - investimenti non produttivi quali il mantenimento strutture vegetali lineari e fasce tampone boscate e la costituzione di siepi, filari e fasce tampone boscate;
      - imboschimenti di terreni agricoli quali boschi permanenti, a scopo ambientale, paesaggistico o protettivo, arboricoltura da legno a ciclo medio-lungo, per la produzione di legname di pregio o a rapido accrescimento, arboricoltura da legno con ceduzione a turno breve, per la produzione di biomassa a fini energetici o di legname da lavoro.

## **CAPO IX AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA IN PARCO ADDA SUD**

### **Art. 43 Zona golenale agricola forestale del Parco Adda Sud (I fascia)**

1. Il P.G.T. nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall'art. 26 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale Adda Sud.
2. La zona é destinata al consolidamento idrogeologico, al rimboschimento ed alla graduale ricostituzione quantitativa e qualitativa dell'ambiente naturale e del paesaggio. Subordinatamente a tale finalità primaria, é consentito l'esercizio dell'agricoltura, secondo qualità e modalità compatibili con la fragilità idrogeologica della fascia di riserva fluviale (prima fascia), nonché la fruizione da parte del pubblico, a scopo di ricreazione in rapporto con la natura e nel rispetto di essa e delle attività agricole.
3. Per quanto concerne il consolidamento idrogeologico e la tutela e ricostituzione dell'ecosistema ripariale si veda l'art. 32 "Fiume, opere idrauliche e spiagge" delle NTA del P.T.C. del Parco Adda Sud.
4. Si applicano le norme di settore sulla tutela della vegetazione e, in particolare, gli artt. 33 e 34 delle NTA del P.T.C del Parco Adda Sud , nelle aree in cui sia comunque presente vegetazione naturale o di rinnovazione spontanea e nelle aree assoggettate a rimboschimento. Nelle aree medesime non é consentito l'esercizio di attività agricole.
5. L'equipaggiamento naturale e paesistico della zona deve essere conservato, per quanto esistente, e gradualmente ricostituito, secondo le disposizioni di cui all'art 40 delle NTA del P.T.C del Parco Adda Sud. Senza autorizzazione, é vietato alterare o distruggere gli elementi vegetazionali arborei o arbustivi. L'autorizzazione consortile é rilasciata a condizione della sostituzione degli elementi eliminati, secondo le disposizioni dell'art. 34 delle NTA del P.TC. del Parco Adda Sud.. E' vietato altresì alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti, bonifiche o simili, nonché aprire o coltivare cave o attivare discariche, salvo il disposto dagli articoli 52 e 57 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di Gestione del Parco Naturale Adda Sud. I livellamenti sono soggetti a denunce al Consorzio.
6. Sono comunque ammessi tutti gli interventi compatibili con le caratteristiche della zona che il Consorzio e gli enti consorziati, sentito il Consorzio, ritengono necessari per l'attuazione degli scopi del piano, o per finalità di tutela e fruizione ambientale e paesistica, ivi compresi, in particolare, gli interventi per la formazione di percorsi.
7. Nell'esercizio dell'agricoltura si osservano le norme di settore, di cui agli artt. 41,42 e 43 delle NTA del P.T.C. del Parco Adda Sud. Non sono ammessi nuovi insediamenti ortoflorovivaistici. Per gli insediamenti esistenti alla data di adozione del piano è ammesso l'ampliamento, previa comunicazione al Consorzio, fino al 5% della superficie aziendale e comunque non oltre il raddoppio dell'esistente all'adozione del piano; il divieto e le limitazioni suddette non si applicano alla produzione di essenze autoctone arboree ed arbustive, né alle colture orticole che non richiedono serre o coperture anche provvisorie.
8. Non è consentita nuova edificazione. Negli insediamenti rurali esistenti alla data di adozione del piano sono ammessi gli interventi di:
  - a) recupero dell'esistente con il mantenimento della destinazione agricola e zootecnica, ovvero per uso agriturismo;

- b) nuova costruzione in aggiunta all'insediamento edificato esistente, con destinazione agricola;
  - c) ristrutturazione dei volumi esistenti, ai fini del riuso per destinazioni extra agricole, secondo i criteri, le disposizioni e le procedure di cui all'art. 44 delle NTA del P.T.C. del Parco.
9. Per gli interventi di cui sopra il titolo abilitativo può essere rilasciato soltanto ai soggetti e secondo le procedure e gli indici di edificabilità, di cui alla L. R 12/05, nell'osservanza altresì delle norme dell'art. 44 delle NTA del P.T.C. del Parco Adda Sud.
10. Le aree delle aziende agricole comprese nella zona sono computabili ai sensi della L.R. 12/05, per l'edificazione in altre fasce territoriali del Parco Naturale dell'Adda Sud o fuori dai suoi confini.
11. Le recinzioni sono ammesse soltanto per esigenze di tutela di aree edificate e relative pertinenze, nonché per le attività ortoflorovivaistiche. Recinzioni temporanee sono ammesse per il pascolo sembrado bovino ed equino, ovvero per la protezione di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, o di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o ricerca scientifica, di pubblica incolumità.

#### **Art. 44 Zona agricola del Parco Adda Sud (II fascia)**

1. Il P.G.T. nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall'art. 27 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale Adda Sud.
2. La zona è destinata all'esercizio dell'agricoltura. E' consentita la conservazione e l'ampliamento delle strutture, attrezzature e impianti extragricoli esistenti, nonché l'insediamento di nuove strutture in funzione tecnologica, o sportiva o ricreativa.
3. L'equipaggiamento naturale e paesistico della zona deve essere conservato, per quanto esistente, e gradualmente ricostituito, secondo le disposizioni di cui all' art. 40 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud. La ricostruzione dell'equipaggiamento naturale è sottoposta alle disposizioni di cui all' art. 34 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud. E' vietato altresì, alterare elementi orografici e morfologici del terreno ed effettuare, senza parere del Consorzio, sbancamenti, spianamenti bonifiche o simili; i livellamenti sono soggetti a denuncia, per la quale il termine di cui all'art. 13, comma terzo, del P.T.C del Parco Adda Sud, è ridotto a giorni venti.
4. Sono comunque ammessi tutti gli interventi compatibili con le caratteristiche della zona, previsti dai piani di settore di cui al precedente art.8, sesto comma, lett. e) delle NTA del P.T.C. del Parco Adda Sud, che il Consorzio e gli enti consorziati, sentito il Consorzio, ritengono necessari per l'attuazione degli scopi del piano, ivi compresi, in particolare, gli interventi per la formazione di percorsi con particolare attenzione a non recare pregiudizio per l'attività agricola.
5. La disciplina di impianti tecnologici, cimiteri, edificati con destinazioni extragricole, attrezzature private e pubbliche sportive e per il tempo libero, compresi nella zona, è riservata alla pianificazione comunale, secondo i seguenti criteri:
- sono ammessi soltanto interventi finalizzati alla manutenzione, all'integrazione, all'ampliamento, che non modifichino sostanzialmente le caratteristiche dell'esistente;
  - ogni intervento deve essere finalizzato al miglioramento dell'inserimento ambientale dell'impianto o costruzione, anche per la parte già esistente, curando in particolare l'arredo a verde degli spazi aperti pertinenziali.
6. Nell'esercizio dell'agricoltura, si osservano le norme di settore, di cui agli artt. 41,42 e 43 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud. L'edificazione al servizio dell'agricoltura è ammessa per i

soggetti e secondo le procedure di cui alla L.R. 12/2005, nell'osservanza delle norme dell'art. 44 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud.. E' ammessa la ristrutturazione dei volumi esistenti, ai fini del riuso per destinazioni extra agricole, secondo le disposizioni e le procedure di cui all'articolo stesso.

7. Le recinzioni sono ammesse soltanto per esigenze di tutela di aree edificate e impianti e relative pertinenze, nonché per le attività ortoflorovivaistiche e di allevamento. Recinzioni temporanee sono ammesse per la protezione di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, o di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di titolo o ricerca scientifica, di pubblica incolumità.

#### **Art. 45 Zona agricola del Parco Adda Sud (III fascia)**

1. Il P.G.T. nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito quanto stabilito dall'art. 27 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale Adda Sud.
2. In questa zona valgono le prescrizioni di cui all'Art. 44 Zona agricola del Parco Adda Sud (II fascia) e nelle finalità definite dall'Art. 82 Fascia di rispetto – terza fascia del P.T.C. del Parco Adda Sud.

## TITOLO IV VINCOLI

### CAPO X VINCOLI AMMINISTRATIVI

#### Art. 46 Centro abitato

1. Gli elaborati di P.G.T. riportano il perimetro del centro abitato definito ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 285/92: come *“insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.”* e così come definito della Delibera di Giunta Comunale n° 115 del 24/06/1993.

#### Art. 47 Fascia di rispetto stradale

1. Lungo il perimetro delle aree destinate alla viabilità stradale, gli elaborati di P.d.R. definiscono fasce di rispetto o linee di arretramento che individuano limiti di edificazione nei confronti del confine stradale così come definito dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i.
2. Nelle fasce di rispetto stradale, individuate negli elaborati di P.G.T. con apposita simbologia, è ammessa la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, di ampliamenti delle carreggiate esistenti, di parcheggi pubblici, di percorsi pedonali e ciclabili, di piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione allo stato di natura, di recinzioni oltre all'esercizio dell'attività di coltivazione dei fondi in fregio alle zone agricole.
3. In ogni caso tutti gli interventi ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto stradale e nelle aree comprese tra il confine stradale e la linea di arretramento dell'edificazione dovranno rispettare le prescrizioni del nuovo Codice della Strada (D.L. 285/92) e s.m.i. e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 495/92) e s.m.i.
4. Fuori dai centri abitati, la distanza dal confine stradale, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
5. Fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
  - 60 m per le strade di tipo A;
  - 40 m per le strade di tipo B;
  - 30 m per le strade di tipo C;
  - 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del Codice della Strada;
  - 10 m per le strade vicinali di tipo F
6. Per le strade urbane di quartiere e le strade locali valgono le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, stabilite dal P.D.R. nei singoli ambiti e disciplinate all'art. Art. 11 *Distanze minime tra fabbricati, dei fabbricati dai confini di proprietà e dal ciglio delle strade.*



7. Le recinzioni lungo le strade urbane di quartiere e le strade locali potranno essere costruite o ricostruite in corrispondenza del confine stradale anche all'interno dei nuovi ambiti di trasformazione.
8. Gli interventi straordinari all'interno delle fasce di rispetto dei percorsi comprensoriale di interesse ambientale sono soggetti a parere dell'Ente Provinciale.
9. Le distanze di cui al presente articolo devono essere osservate anche nel caso di strade in progetto.
10. Nei casi non direttamente disciplinati dal D.lgs. n. 285/92 e dal relativo regolamento di attuazione le distanze da osservarsi nell'edificazione sono quelle prescritte dalle norme generali e dalle norme particolari dei diversi ambiti sulle distanze dalle strade (Ds).
11. In caso di discordanza prevalgono comunque le norme del D.Lgs. n. 285/92 e relativo regolamento.
12. Modalità di calcolo della capacità edificatoria. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono conteggiabili ai fini del computo degli indici urbanistici a favore dei lotti edificabili esterni ad esse adiacenti solo nei casi di sovrapposizione alle aree di rispetto stesse di specifiche destinazioni di P.G.T.
13. Modalità di intervento sugli edifici esistenti in fascia di rispetto. Sugli edifici che ricadono in fascia di rispetto, con la sola eccezione di quelli di servizio per la ferrovia o per la strada, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, nonché gli interventi di ristrutturazione senza demolizione completa e ricostruzione, purché non comportino aumenti di superficie e volumetria.

#### **Art. 48 Fascia di rispetto ferroviario**

1. Da entrambi i lati, lungo le linee ferroviarie, gli elaborati di P.d.R. definiscono fasce di rispetto la cui profondità, misurata in proiezione orizzontale dalla zona di occupazione della più esterna rotaia risulta pari a 30 m, fatte salve minori distanze secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, all'interno della quale è vietata la costruzione, ricostruzione o l'ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie.
2. Sugli edifici che ricadono in fascia di rispetto, con la sola eccezione di quelli di servizio per la ferrovia o per la strada, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dal Regolamento Edilizio, nonché gli interventi di ristrutturazione purché non comportino aumenti di superficie e volumetria.

#### **Art. 49 Fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali**

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono quelle comprese entro il perimetro di rispetto cimiteriale.
2. In queste aree è vietato costruire nuovi edifici e manufatti ed ampliare quelli esistenti.
3. Nella fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali possono essere realizzate ed ampliate attrezzature complementari quali parcheggi, aree verdi, chioschi per la vendita dei fiori e di altri oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Inoltre sono consentite attività commerciali ambulanti all'aperto, autorizzate dall'Amministrazione Comunale.
4. Interventi ammessi: sugli edifici e manufatti esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Ai sensi del Regolamento Regionale n° 6 del 09-11-2004 “Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali” in queste aree è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione che presenti requisiti di durata, di inamovibilità ed incorporamento nel terreno, o che siano caratterizzate dalla presenza dell'uomo, anche non continuativa o comunque incompatibili con l'esigenza di assicurare il decoro ai luoghi di sepoltura, nonché di tutti gli interventi non previsti dall'art. 338 così come modificato dall'art. 28 della Legge n. 166 del 01/08/2002

#### **Art. 50 Fascia di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi**

1. Le captazioni idropotabili ricadenti all'interno del territorio di San Martino in Strada sono due. Per ciascuna captazione sono riportate le aree di salvaguardia di tutela assoluta e di rispetto.
2. Aree di tutela assoluta. Si tratta delle aree di raggio uguale a 10 metri di protezione assoluta delle captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano, pozzi o sorgenti. Per tali ambiti valgono le prescrizioni contenute nel documento “direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (comma 6 art. 21 del DLGS 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni)” approvato con D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693 e pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 17 del 22 aprile 2003.  
Le aree di tutela assoluta devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente ad opere di captazione ed alle infrastrutture accessorie. E' vietato al loro interno ogni tipo di intervento.
3. Aree di rispetto Le zone di rispetto sono porzioni di territorio circostanti le zone di protezione assoluta con raggio di 200 m dal centro la captazione. In tali ambiti valgono le prescrizioni contenute nel documento “direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (comma 6 art. 21 del DLGS 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni)” approvato con D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693 e pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 17 del 22 aprile 2003 e ribadito nell'art. 94 del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006.

#### **Art. 51 Fascia di rispetto del depuratore**

1. Con riferimento agli elaborati grafici di PGT la fascia di rispetto relativa al depuratore, ai sensi della Delibera CITAI del 4 febbraio 1977, D.Lgs. 152/2006 e del R.R. 3/2006 e s.m.i., è pari a 100 m nella quale è vietata la costruzione di nuovi edifici e sono ammessi solo interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo.

#### **Art. 52 Linee elettriche**

1. La realizzazione delle linee elettriche ed i relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette istanza ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati titoli abilitativi che contrastino con le norme delle Leggi vigenti in materia di elettrodotti.
2. Nel caso in cui si renda necessario, nel quadro di ristrutturazione e potenziamento della rete elettrica, attraversare zone boschive o comunque di tutela ambientale con conseguente abbattimento di alberi o alterazione della situazione dei luoghi, l'Amministrazione Comunale potrà concedere l'autorizzazione alla costruzione degli elettrodotti e relativi impianti e pertinenze

anche in deroga alle norme di ambito, dopo attenta valutazione della motivazione e della pubblica utilità che stanno alla base della richiesta e con le dovute garanzie per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e dei valori naturali.

3. Le fasce di rispetto e di prima approssimazione relative agli elettrodotti sono definite ai sensi della seguente normativa:
  - D.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, di valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”.
  - D.M. 29 maggio 2008 Ministero dell'Ambiente e Tutela mare pubblicato sulla G.U. n°156 del 05/07/08
  - D.M. 29 maggio 2008 Ministero dell'Ambiente e Tutela mare pubblicato sulla G.U. n° 153 del 02/07/08

#### **Art. 53 Oleodotti**

1. Servitù. Con riferimento agli elaborati grafici di PGT la fascia soggetta a contratto di servitù relativa agli oleodotti interessanti il territorio comunale è pari a 6,00 per parte della condotta. All'interno di tale fascia non è possibile coltivare piantagioni ad alto fusto ed erigere costruzioni o altre opere che possano impedire o anche solo compromettere l'esercizio ampio e completo della servitù in essere. Ogni lavorazione, all'interno della fascia di rispetto di cui sopra, che comporti arature, scavi in profondità dovrà essere segnalata all'Ente gestore.
1. Fascia di rispetto. Gli oleodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza variabili in funzione della pressione di esercizio, del diametro della condotta e delle condizioni di posa che devono essere conformi a quanto previsto dal D.M. 24/11/1984 e dal D.M. 17/04/2008. Con riferimento agli elaborati grafici di PGT la fascia di rispetto/sicurezza relativa agli oleodotti è pari a 10,00 per parte della condotta.

#### **Art. 54 Metanodotti**

1. I metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza variabili in funzione della pressione di esercizio, del diametro della condotta e delle condizioni di posa che devono essere conformi a quanto previsto dal D.M. 24/11/1984 e dal D.M. 17/04/2008.
2. Fascia di rispetto. Con riferimento agli elaborati grafici di PGT la fascia di rispetto/sicurezza relativa ai metanodotti interessanti il territorio comunale (metanodotto Cremona – Busto e metanodotto Caviaga – Cornegiano) è pari a 10,00 per parte della condotta.

#### **Art. 55 Sito da bonificare**

1. Il P.G.T. identifica in località Camairana un ambito territoriale inserito nell'anagrafe dei siti da bonificare (numero di anagrafe 3570) di cui al D.lgs. 152/06 e un ulteriore sito potenzialmente contaminato.
2. Ai sensi del D.lgs. 152/06 gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale costituiscono onere reale sulle aree inquinate.

3. Si applicano i criteri, le procedure e le modalità per la messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati di cui al D.Lgs. 152/2006.

## **CAPO XI      VINCOLI P.A.I.**

### **Art. 56 Finalità e contenuti (Art. 1. P.A.I.)**

1. Nei tratti dei corsi d'acqua a rischio di asportazione della vegetazione arborea in occasione di eventi alluvionali, così come individuati nell'Allegato 3 al Titolo I - Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti delle Norme P.A.I., è vietato, limitatamente alla Fascia A di cui all' art. 29 del Titolo II delle Norme P.A.I. , l'impianto e il reimpianto delle coltivazioni a pioppeto.

### **Art. 57 Fascia di deflusso della piena (Fascia A) (Art. 29 P.A.I.)**

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.
2. Nella Fascia A sono vietate:
  - a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al comma 3, let. j);
  - c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. k);
  - d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
  - e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
  - f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.
3. Sono per contro consentiti:
  - a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
  - b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
  - d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m3 annui;
  - e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
  - f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
  - g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
  - h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
  - i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
  - j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
  - k) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

**Art. 58 Fascia di esondazione (Fascia B) (Art. 30 P.A.I.)**

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
  - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto all'art. 29, comma 3, let. l) delle Norme P.A.I. ;
  - c) presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al comma 3 dell'art. 29 delle Norme P.A.I.:
- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
  - b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis delle Norme P.A.I. ;
  - c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
  - d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
  - e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell' art. 38 delle Norme P.A.I., espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis delle Norme P.A.I..
4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

#### **Art. 59 Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C) (Art. 31 P.A.I.)**

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.
2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.
4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.
5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000 .

#### **Art. 60 Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali (Art. 32 P.A.I.)**

1. Il Piano assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A questi fini le Regioni trasmettono all'Autorità di bacino i documenti di ricognizione anche catastale del demanio dei corsi d'acqua interessati dalle prescrizioni delle presenti Norme, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, con le date di rispettiva scadenza. Le Regioni provvederanno altresì a trasmettere le risultanze di dette attività agli enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.
2. Fatto salvo quanto previsto dalla L. 5 gennaio 1994, n. 37, per i territori demaniali, i soggetti di cui all'art. 8 della citata legge, formulano progetti di utilizzo con finalità di recupero ambientale e tutela del territorio in base ai quali esercitare il diritto di prelazione previsto dal medesimo art. 8, per gli scopi perseguiti dal presente Piano. Per le finalità di cui al presente comma, l'Autorità di bacino, nei limiti delle sue competenze, si pone come struttura di servizio.
3. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
4. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio



fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1 delle Norme P.A.I., comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell'art. 6, comma 3, della L. 5 gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 gennaio 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze

idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino.

Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso.

In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione.

#### **Art. 61 Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico(Art. 38 P.A.I.)**

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30 delle Norme P.A.I. , all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui la comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.
2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi

a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.

3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

#### **Art. 62 Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile (Art. 38bis P.A.I.)**

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.
2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1.
3. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.
4. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

#### **Art. 63 Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica (Art. 39 P.A.I.)**

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:
  - a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;
  - b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;
  - c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le

- aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.
2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal comma 1, lett. c) delle Norme P.A.I. , si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.
  3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
  4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:
    - a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
    - b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
    - c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
    - d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito del piano di settore, anche ai sensi dell'art. 20 delle Norme P.A.I.
  5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui all' art. 38 delle Norme P.A.I.
  6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2 delle Norme P.A.I., devono rispettare i seguenti indirizzi:
    - a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;
    - b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;
    - c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico - ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e

- morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.
7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
  8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.
  9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

## **CAPO XII VINCOLI IDRAULICI**

### **Art. 64 Reticolo idrico e relative fasce di rispetto**

1. In merito alla disciplina idraulica del reticolo idrico e alle relative fasce di rispetto si rimanda all'INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDRICO MINORE ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI POLIZIA IDRAULICA (ai sensi della D.G.R. 7868/2002 e successiva modifica con D.G.R. 13950/2003).

## **CAPO XIII VINCOLI CULTURALI**

### **Art. 65 Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del d.lgs. 42/2004**

1. Il P.G.T. identifica gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del d.lgs. 42/2004 quali "cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli enti pubblici territoriali nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico" ed in particolare:
  - Chiesetta in Località Barattiera individuata al NCEU al foglio 7 particella A
  - "Ex sede municipale" individuata al NCEU al foglio 9 particella 87 parte
2. Per tali edifici l'esecuzione di opere di qualsiasi genere è soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ai sensi degli art. 21 e 22 del d.lgs. 42/2004 e il mutamento di destinazione d'uso è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1 del d.lgs. 42/2004.

## **CAPO XIV VINCOLI PAESAGGISTICI SOVRAODINATI**

### **Art. 66 Parco Naturale Adda Sud**

1. Il territorio comunale compreso all'interno del Parco Adda Sud è sottoposto a vincolo paesistico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. Gli elaborati grafici di P.G.T. riportano il perimetro del "Piano Territoriale di coordinamento del parco naturale dell'Adda Sud" approvato con L.R. 20 agosto 1994 n. 22.
2. Ai sensi dell'art. 3 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud le previsioni urbanistiche del P.T.C. sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.
3. Per gli ambiti interni al P.T.C. del Parco Adda Sud si rimanda al CAPO XVII AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE ED ECOLOGICO – PARCO ADDA SUD.

### **Art. 67 Fiumi torrenti corsi d'acqua e relative sponde (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)**

1. Il fiume Adda e il colatore Muzza e le relative fasce laterali aventi profondità di mt. 150, sono sottoposti a vincolo paesistico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
2. Tali fasce si sovrappongono, lungo il percorso dei corsi d'acqua citati, ad altri ambiti dei quali assumono integralmente la normativa di attuazione, con la sola prescrizione che l'edificazione, se ammessa, può avvenire con le modalità previste per le aree sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

### **Art. 68 Sito di Importanza Comunitaria**

1. Il territorio comunale del Comune di San Martino in Strada è interessato dalla presenza del Sito di Importanza Comunitaria IT2090007 Lanca di Soltarico.
2. Il P.G.T. individua con apposita simbologia grafica il perimetro del S.I.C. in oggetto il quale si sovrappone ad altri ambiti territoriali a disciplina specifica interni al perimetro del P.T.C. del Parco Adda Sud.
3. Fino all'approvazione del Piano di Gestione del Sito di Importanza comunitaria, redatto ai sensi dell'articolo 6 della direttiva «Habitat» 92/43/CEE, la gestione urbanistica del S.I.C. dovrà avvenire secondo le specifiche disposizioni di norma relative agli ambiti territoriali e agli elementi del P.T.C. del Parco Adda Sud.
4. In ogni caso non sono consentiti gli interventi di carattere edificatorio e di trasformazione o manomissione diretta o indiretta sino a un intorno di m 50 rispetto al confine del SIC, nonché qualsiasi intervento che ne depauperi la naturalità.
5. Di seguito vengono elencate le normative regolamentanti interamente o parzialmente aspetti legati ai Siti Natura 2000 o alle aree protette da essi delimitate, che si considerano vincolanti nella gestione dei siti stessi:
  - Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Naturale Adda Sud (L.R. n. 22 del 20 agosto 1994);

- Direttiva 92/43/CE (“Direttiva Habitat”);
  - D.G.R. 8 agosto 2003 n. 7/14106 “Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CE per la Lombardia, individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l'applicazione della Valutazione di Incidenza” e s.m.i.;
  - D.M. del 17 ottobre 2007 “Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)” e s.m.i.;
  - D.G.R. 8/5215 del 2 agosto 2007 “Integrazione con modifica al piano d'azione per la tutela e risanamento delle acque dall'inquinamento causato dai nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in zona vulnerabile” e s.m.i.;
  - D.G.R. 8/5993 del 5 dicembre 2007 “Criteri di gestione obbligatoria e delle buone condizioni agronomiche e ambientali” e s.m.i.;
  - D.G.R. 8/7884 del 30 luglio 2008 “Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)” e s.m.i.
6. I proponenti gli interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, presentano all'Ente Gestore del Sito (Parco Adda Sud), ai fini della Valutazione di Incidenza, uno studio volto ad individuare e valutare, secondo gli indirizzi espressi nell'allegato G al D.P.R. 357/97, i principali effetti che detti interventi possono avere sul sito Natura 2000, tenuto conto dei suoi obiettivi di conservazione.

#### **Art. 69 Edifici e manufatti ai sensi dell'allegato E del PTCP della Provincia di Lodi**

1. Il PGT individua gli edifici e i manufatti vincolati ai sensi dell'allegato E (Repertorio dei beni storico-architettonici dei Comuni della Provincia di Lodi) del P.T.C.P. della Provincia di Lodi ed in particolare:
- Cappella mortuaria
  - Chiesa parrocchiale San Martino Vescovo
  - Cascina Barattiera e Oratorio dei SS Filippo e Giacomo in Cascina Barattiera
  - Oratorio di San Bernardino in Ca' de Bolli
  - Cascina Canova
  - Cascina Ferietta
  - Cascina Vesca
  - Cascina Dei Villani
  - Cascina Campagna
  - Cascina Ca' de Bolli
  - Ex Roccabruna ora palazzo con rustici
  - Palazzo e rustici in località Ca' del Conte
  - Cascina Mairana
  - Cascina Pompola
  - Cascina Pompolina
  - Cascina I in frazione Sesto

- Cascina II in frazione Sesto
  - Cascina III in frazione Sesto
  - Villa Maria
2. Per la definizione delle tipologie di intervento ammesse su tali immobili si rimanda agli allegati grafici e ai modelli di intervento di cui al CAPO XX COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO.

**Art. 70 Edifici e manufatti vincolati ai sensi dell'allegato C del PTC del Parco Adda Sud**

1. Il PGT individua gli edifici e i manufatti vincolati ai sensi dell'allegato C del PTC del Parco Adda Sud ed in particolare:
- Chiesa Parrocchiale di San Martino Vescovo
  - Villa in Località Cascina Barattiera
  - Oratorio dei S.S. Filippo e Giacomo in Località Cascina Barattiera.
2. Per la definizione delle tipologie di intervento ammesse su tali immobili si rimanda agli allegati grafici e ai modelli di intervento di cui al CAPO XX COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO.

**CAPO XV VINCOLI ARCHEOLOGICI**

**Art. 71 Vincoli archeologici**

1. Il territorio comunale del Comune di San Martino in Strada è interessato dai ritrovamenti archeologici di seguito specificati.

Località	Ritrovamento	Anno del ritrovamento
Loc. Ca' de Bolli, Cascina Pergola	Laterizi e frammenti ceramici romani	
Loc. Sesto	Resti di tracciato stradale da connettersi al passaggio della strada romana diretta a Cremona	
Presso l'Adda nei boschi della Cascina Mairana	Elmo in bronzo liscio e calotta	Not. Sc. 1880, p.204-205 Boll. Pl. 1883, p.196 Montelius, Civ. Tav. 64, fig. 1

2. I progetti ricadenti in tali ambiti e comportanti scavi devono essere trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'espressione del parere di competenza e la programmazione delle indagini archeologiche preliminari.

## **TITOLO V    AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE**

### **CAPO XVI    DISCIPLINA**

#### **Art. 72    Premessa**

1. Le presenti norme sono finalizzate a definire il P.d.R., come strumento a valenza paesistica di maggiore dettaglio alla scala comunale e hanno valore e contenuto prescrittivo oltre che orientativo e di indirizzo. Parimenti integrano, per i nuovi ambiti di trasformazione, la disciplina contenuta nelle NTA del Documento di piano.
2. Sono richiamate, in quanto vigenti, le norme contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs n. 42/2004 (Codice); il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 197 del 6.3.2001 e la DGR 8.11.2002, n. 11045 “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”; i “Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005”, approvati con DGR 15.3.2006, n. 2121, nonché, in ambito europeo, la Convenzione del Paesaggio come recepita e ratificata con Legge 9.1.2006, n. 14 ed eventuali Piani d'Ambito successivamente approvati.
3. Per paesaggio si intende “una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni” (Codice del Paesaggio).
4. Il PTPR riconosce all'intero territorio regionale un valore paesaggistico e l'azione di tutela e valorizzazione viene esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio.
5. Nelle porzioni di territorio comunale assoggettate a specifica tutela in base all'art. 142 del D.Lgs 42/2004, la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata, sulla base dei criteri di cui alla DGR 2121/2006, con riferimento alla classe di sensibilità attribuita al sito e tenuto conto delle motivazioni del vincolo e si conclude con l'autorizzazione paesaggistica, atto autonomo e preliminare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, previo parere della Commissione del paesaggio.
6. Nelle restanti porzioni di territorio comunale, la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002 (PTPR), mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito definita dalla Carta della sensibilità paesistica del presente P.d.R. e la valutazione del grado d'incidenza del progetto. Questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del titolo abilitativo.
7. Come stabilito dall'art. 29 delle NTA del PTPR, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza, stabilita con i criteri di cui alla DGR 11045/2002, debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, con i contenuti precisati dalla suddetta deliberazione.
8. L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico. Pertanto tutti i progetti con impatto superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati, con il parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 148 del D.Lgs



42/2004 e art. 81 della L.R. 12/2005, in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto e alla classe di sensibilità paesistica.

9. Non sono soggetti alla presente disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del d.lgs. 42/2004, in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. Non sono soggetti alla suddetta disciplina e alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità storica.

#### **Art. 73 Elaborati grafici di riferimento**

1. Le norme del presente titolo fanno riferimento ai seguenti elaborati grafici:

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| • <b>T6</b>           | • Carta Ecopaesistica                   |
| • <b>T9</b>           | • Carta della sensibilità paesaggistica |
| • <b>T10-11-12-13</b> | • Carta della disciplina delle aree     |

#### **Art. 74 Definizione delle classi di sensibilità paesaggistica**

1. L'allegato A della Delib.G.R. 29 dicembre 2005, n. 8/1681 "Contenuti paesaggistici del PGT" definisce che la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002 (PTPR), anche mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito definita dalla Carta della sensibilità paesistica del P.d.R. e la valutazione del grado d'incidenza del progetto.
2. Attraverso le indicazioni contenute nell'Allegato A e privilegiando un approccio organico nella lettura del territorio, il quadro conoscitivo e ricognitivo ha definito la carta ecopaesistica e da questa, sulla scorta dei passaggi ricognitivi e interpretativi è stato possibile passare alla definizione della carta della «sensibilità paesistica» dei luoghi, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.
3. Per coerenza con l'applicazione del PTPR e delle correlate linee guida per l'esame paesistico dei progetti, la classificazione ha determinato i livelli di sensibilità di seguito indicati:
- 1) Sensibilità paesistica molto bassa = 1. Trattasi di aree edificate con prevalente destinazione commerciale terziario artigianale.
  - 2) Sensibilità paesistica bassa = 2 Trattasi di aree con prevalente destinazione agricola intercluse tra assi viabilistici di livello locale e sovra locale e margini del tessuto consolidato
  - 3) Sensibilità paesistica media = 3 Trattasi di ambiti agricoli prevalentemente interni alle Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli (quarto livello della rete dei valori ambientali) individuato dal P.T.C.P. della Provincia di Lodi oppure esterni ai corridoi ecologici.
  - 4) Sensibilità paesistica alta = 4 Trattasi di ambiti agricoli prevalentemente interni alle aree di protezione dei valori ambientali – (terzo livello della rete dei valori ambientali) individuate dal PTCP della Provincia di Lodi limitrofe al Parco Adda Sud o limitrofe al nucleo abitato principale. Inoltre è stata ricompresa in tale classe una fascia pari a 50 m per lato lungo la

viabilità di interesse provinciale, lungo il tracciato della ferrovia e lungo la rete dei canali di valore storico così come individuati dal PTCP.

- 5) Sensibilità paesistica molto alta = 5 Trattasi di ambiti agricoli prevalentemente interni al Corridoio ambientale sovra sistemico di importanza regionale (primo livello della rete dei valori ambientali) individuato dal PTCP della Provincia di Lodi in corrispondenza del Parco Adda Sud, degli ambiti agricoli posti in corrispondenza del Colatore Muzza, e degli ambiti edificati interni al nucleo di antica formazione e/o di particolare interesse tipologico.

## **CAPO XVII    AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE ED ECOLOGICO – PARCO ADDA SUD**

### **Art. 75    Perimetro del Parco regionale Adda Sud**

1. Il P.G.T. recepisce nelle tavole di Piano, il perimetro del Parco Adda Sud così come definito dalle planimetrie del P.T.C. del Consorzio di Gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud e dalla L.R. n. 22 del 20/08/1994.

### **Art. 76    Norme generali di salvaguardia ambientale**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall'art. 16 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
2. La tutela ambientale per ciascun settore di interesse pubblico é disciplinata dalle norme del Titolo IV del PTC del Parco Adda Sud, in conformità alle leggi regionali 27 gennaio 1977 n. 9, 27 luglio 1977 n. 33 e alle altre norme di settore, con le integrazioni, precisazioni ed eccezioni indispensabili alle particolari caratteristiche ambientali, geografiche e amministrative del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud. Le norme di settore integrano la disciplina giuridica delle norme di zona contenute nel Titolo 3 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di Gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
3. Salvo diverse prescrizioni di zona, non sono consentiti nel Parco Naturale dell'Adda Sud interventi edilizi, né la stabile recinzione delle proprietà, ammessa solo con siepe viva, privilegiando le essenze autoctone; per le recinzioni stabili, laddove consentite, é comunque richiesto il provvedimento autorizzativo secondo le normative vigenti.
4. Sugli edifici, strutture o impianti esistenti, incompatibili con la destinazione di zona, sono ammesse soltanto opere di ordinaria e straordinaria manutenzione ed opere interne, nonché interventi, compresi quelli di demolizione, necessari per adeguare l'immobile o l'area su cui sorge alla destinazione di zona, nonché per garantire lo sviluppo dell'impresa agricola.
5. Sono vietati, con le precisazioni, integrazioni ed eccezioni contenute nelle norme di settore del Consorzio di Gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud:
  - a) l'abbandono di rifiuti di qualsiasi tipo e la formazione di ammassi o depositi, anche se in forma controllata o temporanei, di stracci, rottami, auto in demolizione e simili, fatta eccezione per l'ammasso di sostanza organica in attesa di utilizzo per la normale pratica agronomica, zootecnica e forestale;
  - b) i movimenti di terra (salva autorizzazione del Consorzio di Gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud e fatta eccezione per le normali pratiche agrarie, ivi compresi i tradizionali e ricorrenti espurghi di canalizzazioni irrigue e di colo), il livellamento di scarpate, declivi ed avvallamenti;
  - c) il danneggiamento, l'asportazione, il commercio dello strato superficiale del suolo, dell'humus e della cotica erbosa; sono fatte salve le normali pratiche colturali e gli interventi di trasformazione o di escavazione di qualsiasi genere, ammessi dalle presenti Norme, purché siano state osservate le relative procedure abilitative;
  - d) la distribuzione o l'alterazione di zone umide, quali paludi, stagni, acquitrini, lanche, morte,

fontanili, fasce ripariali dei fiumi e di ogni altro corso d'acqua salvo quelli d'origine artificiale e la deviazione o occultazione di acque o risorgive;

- e) l'alterazione, distribuzione o danneggiamento dell'ambiente boschivo e agrario;
- f) il transito ed il pascolo libero degli ovini e dei caprini.

#### **Art. 77 Norme generali di salvaguardia paesistica**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall'art. 17 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Gli elementi che, insieme con quelli naturalistici, assumono nel Parco Naturale dell'Adda Sud più rilevante valore paesistico, sono individuati con appositi simboli grafici nelle tavole di P.G.T. Ad essi si applicano le norme di tutela contenute nel Titolo IV delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
3. Le componenti storico-artistiche del paesaggio sono tutelate dalle disposizioni di cui agli artt. 18 e 29 del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud nonché dalla disciplina paesaggistica del P.G.T. in conformità, oltre che alla legislazione nazionale vigente, alla L.R. 12/2005.
4. Speciale tutela, per la fruizione degli orizzonti paesaggistici e spaziali, è assicurata ai punti di visuale profonda, identificati dal P.G.T. quali subzone di rispetto paesistico ambientale e monumentale. E' vietata qualsiasi modificazione non autorizzata che occulti o limiti la visuale.
5. E' vietata, salvo che nella zona rinviata alla pianificazione locale, l'apposizione di cartelli o manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo; è comunque ammessa la segnaletica al servizio del Parco Naturale dell'Adda Sud, degli edifici e delle aziende agricole e quella viaria e turistica.
6. Non è consentita la posa di canaline in cemento a scopo irriguo all'interno della fascia di riserva fluviale (prima fascia); nelle altre fasce è ammessa, previa autorizzazione paesistica, purché le stesse siano seminterrate, salvo diverse esigenze idrauliche.

#### **Art. 78 Norme generali di salvaguardia storico monumentale**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito in materia dall'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Il piano identifica gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10-12 e 128 del d.lgs. 42/2004, nonché i centri, i complessi e i singoli immobili di particolare interesse storico, architettonico, culturale e ambientale per il Parco; per gli interventi relativi a detti immobili si applicano i disposti di cui all'art. 17 e 18 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud, settimo comma, nonché quelli dell'art. 29, terzo comma delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud .

#### **Art. 79 Fasce e zone territoriali**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall'art. 19 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di Gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.

2. Il P.G.T. recepisce la suddivisione del territorio del Parco Naturale dell'Adda Sud in fasce e zone territoriali; sono individuate altresì riserve naturali a diverso grado di tutela.
3. Le fasce di territoriali sono le seguenti:
  - di tutela fluviale (prima fascia)
  - di tutela paesistica (seconda fascia)
  - di rispetto (terza fascia)
4. Il territorio del Parco Naturale dell'Adda Sud compreso nell'ambito del territorio comunale é suddiviso nei seguenti ambiti di tutela e zone territoriali:
  - riserve naturali parziali zoologiche ( art. 24 NTA del PTC del Parco Adda Sud)
  - zona ambienti naturali ( art. 25 NTA del PTC del Parco Adda Sud)
  - zona golenale agricolo forestale ( art. 26 NTA del PTC del Parco Adda Sud)
  - zona agricola del Parco ( art. 27 NTA del PTC del Parco Adda Sud)
5. Nelle zone o porzioni di esse sono individuate subzone, in cui concorrono particolari interessi pubblici e precisamente :
  - subzona di recupero ( art. 25 27 28 NTA del PTC del Parco Adda Sud).
6. Il P.G.T. identifica, altresì, con apposito perimetro gli ambiti delle riserve naturali di maggiore rilevanza del Parco naturale dell'Adda Sud, per i quali, ferma restando la zonizzazione di Piano, risulta necessaria una disciplina di coordinamento delle diverse articolazioni, ai fini della tutela e gestione, in prospettiva unitaria e complessiva. La riserva naturali, che il piano sottopone con i rispettivi ambiti naturalistici e di rispetto a tale disciplina di coordinamento, è individuata come **"Lanca di Soltarico"** ed è inserita nell'ambito di progettazione coordinata dalle grandi riserve.
7. Le tavole di P.G.T. individuano inoltre con appositi simboli grafici:
  - il fiume;
  - le fasce di ricostituzione dell'ecosistema ripariale;
  - la scarpata morfologica;
  - gli elementi costitutivi del paesaggio;
  - le strade.

#### **Art. 80 Fascia di tutela fluviale – prima fascia**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall'art. 20 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
2. La fascia identifica il territorio di massima fragilità idrogeologica e di più elevata rilevanza ambientale e paesistica del Parco Naturale dell'Adda Sud; comprende il fiume e le aree soggette alla più ampia tutela naturalistica. In riferimento al vincolo idrogeologico le aree comprese nella fascia coincidono con la modifica proposta del vincolo idrogeologico ai sensi dell'art. 37 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale Adda Sud.
3. La fascia comprende sul territorio comunale una riserva parziale zoologica, zone ambienti naturali, elementi costitutivi del paesaggio, zone golenali agricolo forestali.
4. La fascia di tutela fluviale ha la finalità di :

- a) tutelare e ricostituire le caratteristiche naturali e paesaggistiche del fiume, dell'ecosistema ripariale, della zona golenale agricolo forestale e delle aree circostanti, sia negli elementi individuati caratteristici, sia nei complessi di beni naturalistici e paesistici;
  - b) tutelare il sistema idrogeologico complessivo, nei suoi elementi costitutivi, e disciplinare gli usi compatibili con la fragilità idrogeologica;
  - c) disciplinare e orientare la fruizione agricola dei suoli, in relazione alla fragilità idrogeologica dei suoli stessi, invertendo anche la tendenza alla sottrazione di aree al fiume, alle zone umide e ai complessi vegetazionali, mediante la riqualificazione naturalistica di aree agricole, con priorità per le aree lungo il fiume;
  - d) disciplinare e controllare la fruizione del territorio ai fini scientifici, educativi, ricreativi, anche mediante attrezzature compatibili con l'ambiente ed il paesaggio.
5. Tutti gli interventi, le convenzioni, i provvedimenti abilitativi debbono tendere al graduale perseguimento delle finalità di cui al comma precedente.

#### **Art. 81 Fascia di tutela paesistica – seconda fascia**

- 1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall'art. 21 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
- 2. La fascia comprende le aree interne al piano golenale fluviale di minore fragilità idrogeologica, aventi rilevanza paesistica e funzione di protezione ambientale della fascia di riserva fluviale.
- 3. La fascia è costituita in prevalenza da aree agricole.
- 4. La fascia di tutela paesistica ha le finalità di:
  - a) tutelare e riqualificare il paesaggio e l'ambiente agricolo e naturale;
  - b) promuovere la continuazione e lo sviluppo delle attività agricole;
  - c) garantire il miglioramento ambientale e paesistico dei nuclei rurali;
  - d) promuovere e disciplinare la fruizione pubblica e sociale, nel rispetto delle esigenze dell'agricoltura e del paesaggio.
- 5. Tutti gli interventi, le convenzioni, i provvedimenti abilitativi debbono tendere al graduale perseguimento delle finalità di cui al comma precedente.

#### **Art. 82 Fascia di rispetto – terza fascia**

- 1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall'art. 22 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
- 2. La fascia comprende le aree agricole perimetrali del Parco Naturale dell'Adda Sud, coincidenti con il piano generale terrazzato o i terrazzi secondari, con la presenza di insediamenti urbanizzati.
- 3. La fascia di rispetto ha le finalità di :
  - a) costituire zona di protezione delle fasce interne del Parco Naturale dell'Adda Sud di maggior pregio ambientale e paesistico;
  - b) promuovere la continuazione e lo sviluppo delle attività agricole;
  - c) tutelare gli elementi paesistici e naturalistici individuati dal P.G.T.;
  - d) garantire il complessivo miglioramento ambientale e paesistico dei nuclei urbanizzati,

- recuperare e valorizzare gli edifici individuati come storico-ambientali;
- e) promuovere e disciplinare la fruizione pubblica e sociale, compatibilmente con le esigenze dell'agricoltura e del paesaggio.
4. Tutti gli interventi, le convenzioni, i provvedimenti abilitativi debbono tendere al graduale perseguimento delle finalità di cui al comma precedente.

#### **Art. 83 Riserve naturali parziali zoologiche**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall'art. 24 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Il piano individua negli elaborati grafici con apposita simbologia grafica la riserva **Z4 – Lanca di Soltarico Sud** - classificata quale riserva naturale parziale zoologica, caratterizzata da popolamenti animali, particolarmente ricca dal punto di vista quali-quantitativo, ed interessante a livello scientifico per la presenza di specie rare e minacciate, e area necessaria alla sosta, riproduzione ed alimentazione della fauna caratteristica del parco.
3. Gli interventi devono mirare alla tutela, al ripristino, alla valorizzazione delle potenzialità naturali, zoologiche e delle potenzialità paesaggistiche, nonché alla prevenzione degli effetti nocivi d'origini antropica, in funzione educativa, culturale.
4. In particolare, i piani delle riserve, di cui all' art. 31 delle NTA del PTC del Parco, tendono, per le riserve naturali parziali zoologiche, alla tutela ed incremento della fauna presente, mantenendo e migliorando a questo scopo le caratteristiche degli ambienti che la ospitano, e soprattutto normandone in modo scientificamente corretto il prelievo.
5. L'utilizzazione e la gestione forestale dei boschi e la gestione delle zone umide sono disciplinate dalle disposizioni di settore, in particolare ai sensi dei successivi artt. 33, 34 e 35 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
6. E' consentita la fruizione da parte del pubblico, a scopo culturale, educativo, purché non disturbante né distruttiva, secondo gli usi e le consuetudini ed entro i limiti specificati dalla presente disposizione, dalle norme di settore e dai regolamenti d'uso.
7. Sono consentiti comunque tutti gli interventi previsti dal piano di settore di cui all'art. 31 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud ovvero autorizzati ai sensi del sesto comma dell'art. 13 L.R. n. 86/1983 e che risultano necessari per gli scopi del piano, per le finalità di miglior tutela ambientale, per la ricostruzione o riqualificazione del paesaggio, della flora o della fauna, nonché per la fruizione pubblica di cui al comma precedente, ivi compresa in particolare la formazione di percorsi.
8. Fatte salve le zone generali di tutela di cui al titolo II e le norme di settore di cui al titolo IV delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud, nelle riserve parziali è vietato:
  - a) costruire opere edilizie o di permanente trasformazione edilizia del suolo, salvo l'installazione o la posa di manufatti precari o amovibili previsti dal piano di settore di cui all'art. 31 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud;
  - b) costruire strade, oleodotti, gasdotti, elettrodotti, linee telegrafiche o telefoniche, effettuare sbancamenti, livellamenti, bonifiche o simili, asportare minerali o terriccio vegetale;

- c) erigere recinzioni, salvo, previo parere del Consorzio, quelle temporanee a protezione di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, o di aree che debbono essere temporaneamente escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o ricerca scientifica, di pubblica incolumità;
  - d) esercitare l'agricoltura in qualsiasi forma, fatto salvo per l'agricoltura in atto;
  - e) realizzare nuovi impianti di pioppo o di altre colture arboree a rapido accrescimento; il piano della riserva di cui all'art. 31 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud, indica modalità e termini per la progressiva rimozione degli impianti in atto;
  - f) alterare o danneggiare l'ambiente boschivo, le zone umide, i terreni cespugliati o di rinnovazione spontanea e le aree di rimboschimento;
  - g) aprire o coltivare cave, attivare discariche;
  - h) svolgere attività pubblicitaria, organizzare manifestazioni folcloristiche, praticare lo sport agonistico, accendere fuochi all'aperto, allestire attendamenti o campeggi;
  - i) produrre rumore o suoni molesti, tenere ad alto volume apparecchi radio, registratori, giradischi e simili;
  - j) accendere fuochi all'aperto.
9. Si applicano alle riserve parziali le distanze di rispetto di cui al comma ottavo DELL'ART. 23 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud

#### **Art. 84 Zona ambienti naturali e subzona di recupero**

- 1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall'art. 25 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
- 2. Le aree comprese nella zona sono destinate alla conservazione e al potenziamento delle risorse vegetazionali ed ambientali naturali, anche di zona umida. Gli interventi debbono tendere al riequilibrio ecologico dell'asta fluviale, anche per finalità di consolidamento idrogeologico e di miglioramento del paesaggio.
- 3. La tutela della vegetazione e delle aree di rinnovazione spontanea e la gestione delle zone umide sono disciplinate dalle norme di settore, in particolare ai sensi dei successivi artt. 33,34 e 35 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
- 4. E' consentita la fruizione da parte del pubblico a scopo di ricreazione in rapporto con la natura e nel rispetto di essa. Previa autorizzazione del Consorzio, è ammessa l'organizzazione di manifestazioni, anche di carattere sportivo agonistico, con esclusione di quelle motoristiche.
- 5. Sono consentiti comunque tutti gli interventi che il Consorzio e gli enti consorziati, sentito il Consorzio, ritengono necessari per l'attuazione degli scopi del piano, per le finalità di miglior tutela ambientale, per la ricostruzione o riqualificazione del paesaggio, della flora e della fauna, nonché per la fruizione pubblica di cui al comma precedente, ivi compresa in particolare la formazione di percorsi.
- 6. Non sono ammesse attività antropiche comportanti danneggiamento della vegetazione naturale e delle zone umide, quali opere edilizie, sbancamenti, livellamenti, coltivazioni di cave, attivazione di discariche. L'esercizio dell'agricoltura in qualsiasi forma non é consentito; le aree a pioppeto e altre colture arboree a rapido accrescimento, dopo il taglio a maturazione, sono recuperate a



destinazioni compatibili ai sensi del comma successivo. Possono essere realizzate previo parere del Consorzio solo recinzioni temporanee ed aventi finalità di protezione ambientale o di sicurezza pubblica.

7. I progetti di ricostituzione o di recupero ambientale sono effettuati mediante il reimpianto di vegetazione arborea e arbustiva autoctona, nel rispetto delle zone umide. Previa autorizzazione del Consorzio, sono ammesse anche destinazioni naturalistiche differenti atte ad incrementare la varietà ambientale, purché non comportino il livellamento del terreno, restando comunque escluso il nuovo impianto; per il reimpianto di colture arboree a rapido accrescimento si osservano le disposizioni di cui all' art. 43, primo comma delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud.
8. La subzona di recupero naturalistico costituisce area di prioritario intervento di ricostruzione ambientale. Sono ammessi i soli interventi ai sensi del comma precedente, per la ricostruzione ambientale e di recupero delle condizioni di equilibrio naturale.

#### **Art. 85 Fasce di ricostruzione dell'ecosistema ripariale (in zona golenale)**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall'art. 26 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
2. La tutela e la ricostituzione dell'ecosistema ripariale con relativo consolidamento idrogeologico sono effettuati dal proprietario, possessore o detentore mediante la conservazione della vegetazione esistente e l'impianto di essenze autoctone miste arboree ed arbustive, in particolare nelle fasce laterali al fiume contrassegnate con apposito simbolo grafico; il consolidamento e la ricostituzione sono effettuati secondo quantità, criteri e modalità stabiliti dal piano di settore di cui all'art. 32 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud, ovvero da convenzioni quadro o aziendali stipulate con il Consorzio stesso. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nei provvedimenti attuativi, entro cinque anni dall'approvazione del Piano del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud, ciascun proprietario o possessore provvede alla graduale ricostituzione ambientale minima delle fasce contrassegnate nella planimetria di P.G.T. con apposito simbolo grafico, con impianti misti arborei ed arbustivi di essenze locali non infestanti, aventi profondità media di almeno 15 m lungo la sponda del fiume, con esclusione di spiagge e di strade campestri a fiume; in difetto, alla scadenza, provvede in via sostitutiva il Consorzio di Gestione del Parco Naturale Sud, previa diffida, a spese degli inadempienti.

#### **Art. 86 Ambiti di progettazione e gestione coordinata delle grandi riserve**

1. Il P.G.T. identifica, con apposito perimetro gli ambiti delle riserve naturali di maggiore rilevanza del Parco naturale dell'Adda Sud, per i quali, ferma restando la zonizzazione di Piano, risulta necessaria una disciplina di coordinamento delle diverse articolazioni, ai fini della tutela e gestione, in prospettiva unitaria e complessiva. Le riserve naturali, che il piano sottopone con i rispettivi ambiti naturalistici e di rispetto a tale disciplina di coordinamento, sono individuate come Lanca di Soltarico e sono inserite nell'ambito di progettazione coordinata dalle grandi riserve .
2. Alle riserve suddette si applicano le singole disposizioni di zona nel quadro di un unitario piano di

riserva ai sensi dell'art. 31 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di Gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.

#### **Art. 87 Fiume, opere idrauliche e spiagge**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall' art. 32 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Il fiume, le sue acque, il suo corso e le sue rive costituiscono il fondamentale elemento naturalistico e paesistico del parco, il cui ecosistema complessivo deve essere salvaguardato, ricostituito e potenziato. A tale tutela primaria sono subordinate le utilizzazioni agricole, industriali, artigianali, sportive e ricreative delle acque. La tutela è estesa al corso fluviale nella sua complessa vicenda geologica e di divagazione, ai recenti tagli o salti di meandro, nonché alle spiagge, isole e aree golenali.
3. La planimetria di piano del P.T.C. del Parco Adda Sud individua il fiume nel suo attuale corso e nel suo limite medio di piena; il simbolo grafico comprende anche le isole. Alle penisole e alle spiagge, di regola comprese nella zona ambienti naturali, restano applicabili, oltre alle norme di zona, le presenti norme di settore. Per quanto non previsto dalla presente disposizione e dalle altre norme di settore, alle isole si applicano le disposizioni di tutela delle riserve naturali parziali biologiche.
4. Ai fini della tutela del fiume e delle aree marginali:
  - a) tutti gli interventi debbono tendere alla conservazione, al potenziamento e al miglioramento dell'ambiente naturale fluviale e dell'ecosistema ripariale, della qualità delle acque, delle aree golenali e del paesaggio;
  - b) le opere di sistemazione e regimazione fluviale debbono essere eseguite nel rispetto della naturale divagazione fluviale o delle zone umide, restando la stessa subordinata soltanto alla salvaguardia di importanti insediamenti rurali civili o industriali o di opere infrastrutturali, ovvero a imprescindibili necessità di sistemazione del bacino interregionale;
  - c) tutti gli interventi debbono rispondere all'obiettivo di riqualificazione naturalistica ambientale delle sponde del fiume e delle aree circostanti, in particolare mediante il consolidamento dei terreni laterali acquisiti alle attività agricole, individuati con apposito simbolo grafico di recupero delle tavole di azzonamento di piano (fasce di ricostituzione dell'ecosistema ripariale);
  - d) gli interventi di consolidamento, di riqualificazione e di recupero ambientale e paesistico debbono prevedere l'impianto o il reimpianto del bosco come primario strumento di difesa geologica e idrica del territorio, nel rispetto delle spiagge e delle zone umide esistenti e di quelle eventualmente formati per taglio o salto di meandro.Restano ferme le disposizioni del Titolo 3 della l.r. 27 luglio 1977 n. 33; la Provincia esercita le relative competenze sentito il Consorzio.
5. Fino all'approvazione del piano di settore, si osservano le seguenti disposizioni:
  - a) le opere di difesa spondale, di regimazione o di sistemazione del fiume sono ammesse solo se destinate ad indispensabile difesa di importanti insediamenti industriali o civili, o di ferrovie, strade, infrastrutture di grande interesse pubblico;
  - b) il Consorzio esprime parere ai fini del rilascio di titolo abilitativo e dell'autorizzazione paesaggistica concernenti la realizzazione delle arginature di cui all'art. 915 Codice Civile;

- c) in quanto ammessi, tutti gli interventi debbono, ove possibile, essere eseguiti mediante opere di bioingegneria forestale, o in difetto mediante materiali reperiti sul posto, ovvero d'uso tradizionale; dovrà comunque essere curato l'inserimento ambientale mediante protezioni erbose e piantumazioni;
  - d) in caso di taglio o salto di meandro, l'arginatura del vecchio corso del fiume non è consentita, salvo nell'ipotesi in cui l'arginatura risulti indispensabile ai fini di difesa di cui alla precedente lett. a) e dovrà comunque garantire la sufficiente alimentazione idrica e il mantenimento dell'ambiente naturale del vecchio corso;
  - e) le norme della precedente lett. d) si applicano altresì ai recenti tagli o salti di meandro, individuati dal piano con lo stesso simbolo grafico del corso fluviale;
  - f) la manutenzione delle opere di sistemazione idraulica, delle sponde, o delle arginature è soggetta di denuncia al Consorzio che entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa può impartire prescrizioni per il rispetto della vegetazione naturale e del paesaggio;
  - g) in quanto possibile, anche gli interventi di cui alla lett. f) debbono tendere alla graduale sostituzione o integrazione delle opere esistenti con opere di bioingegneria forestale;
  - h) qualsiasi opera idraulica deve essere progettata in modo da consentire gli spostamenti della fauna ittica;
  - i) le escavazioni in alveo sono consentite solo a scopo di regimazione fluviale, qualora ammessa ai sensi della precedente lett. h).
6. Nelle acque fluviali è vietata la navigazione da diporto con natanti aventi motore superiore a 25 HP o con velocità comunque superiore 10 Km/h. Il piano di settore e il regolamento esecutivo possono, per certi tratti del fiume di particolare interesse ambientale, escludere la navigazione da diporto o limitarla a natanti con potenza minore a 10 HP, nonché porre ulteriori limitazioni alla velocità. E' vietata l'effettuazione di gare o competizioni di natanti a motore, anche di carattere non agonistico.
7. Sulle spiagge fluviali non sono consentiti:
- a) l'accesso con mezzi motorizzati, al di fuori di eventuali percorsi;
  - b) il campeggio, l'attendamento, il bivacco;
  - c) la piantumazione, salvo che per le finalità di bioingegneria forestale di cui ai commi precedenti;
  - d) le coltivazioni agricole od orticole e il pascolo;
  - e) l'allestimento di qualsiasi manufatto anche provvisorio;
  - f) l'escavazione o l'asporto di materiali, salvo che per lavori di regimazione ai sensi dei commi precedenti;
  - g) l'abbandono di rifiuti di qualsiasi specie o il getto di rifiuti nelle acque del fiume.
8. La installazione di pontili, barconi e altre strutture galleggianti o emergenti dalle acque, fissate stabilmente alla riva o al letto del fiume è soggetta, fatte salve le competenze di altre pubbliche autorità previste dalle vigenti disposizioni di legge, a parere del Consorzio previa verifica dei seguenti elementi, da valutarsi anche in relazione alla zonizzazione dei tratti di riva prospicienti:
- l'accesso non comporti degrado alle sponde e alle aree attraversate;
  - le attività svolte non siano disturbanti, in relazione all'ambiente circostante.
9. Le ordinanze che impongono divieto di balneazione sono comunicate al Consorzio. La relativa

segnaletica è apposta dai comuni secondo indicazioni di massima fornite in via generale dal Consorzio, in riferimento all'aspetto estetico dei cartelli e alla distribuzione di essi lungo le rive.

#### **Art. 88 Zone umide**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Le paludi, gli stagni, gli acquitrini, le lanche, le morte, le teste di fontanile costituiscono zone umide naturali o artificiali del parco il cui ecosistema complesso è sottoposto a particolare tutela, in relazione allo specifico interesse scientifico, educativo e culturale, nonché per le attività di svago, in quanto compatibili.
3. Le zone umide debbono essere attivamente conservate dal proprietario o possessore o detentore nel loro stato naturale, impedendone all'occorrenza lo spontaneo riempimento. In particolare, deve essere mantenuta, ricostituita e migliorata l'alimentazione idrica superficiale e di falda, ivi compreso lo spurgo delle teste di fontanile; devono essere, inoltre, eseguiti gli interventi colturali e di contenimento della vegetazione spontanea necessari al medesimo fine.
4. Gli interventi di cui al secondo comma del presente articolo sono ammessi con le seguenti modalità e cautele:
  - a) sono soggette a denuncia al Consorzio le opere effettuate per il mantenimento, la ricostituzione e il miglioramento dell'alimentazione idrica, la risagomatura del fondo, la captazione di acque;
  - b) è soggetto a denuncia al Consorzio l'intervento colturale e di contenimento della vegetazione spontanea; per lo sfalcio del canneto la denuncia indica anche le modalità di asportazione delle parti recise.
5. In caso di inadempienza del proprietario o possessore agli obblighi di conservazione attiva di cui al primo comma, il Consorzio provvede, previa diffida, alla esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.
6. Fatti salvi gli interventi di cui al secondo e quarto comma, nelle zone umide è vietato:
  - a) bonificare, riempire, alterare le zone stesse;
  - b) attuare interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
  - c) navigare a motore e esercitare la balneazione;
  - d) esercitare l'agricoltura in qualsiasi forma, impiantare pioppeti o altre colture arboree a rapido accrescimento;
  - e) usare antiparassitari ed erbicidi;
  - f) uscire dai percorsi tracciati, salvo che per operazioni colturali o di pubblico servizio.
7. E' fatto obbligo di rimuovere per il periodo dal 1 marzo al 30 giugno di ciascun anno, le griglie di cui all'art. 19, l.r. 26 maggio 1982, n. 25, relativamente alle bocche di presa di derivazioni di acque pubbliche principali che alimentino zone umide disciplinate dal presente articolo.
8. In tutto il parco è ammessa la creazione di zone umide artificiali a carattere naturalistico, il cui progetto è approvato dal Consorzio. Per tali zone si applicano le disposizioni del presente articolo, con esclusione del divieto di cui al sesto comma, lett. d).
9. Nei confronti delle zone umide debbono essere osservate le seguenti distanze minime di rispetto, calcolate dal limite della vegetazione palustre o comunque dal perimetro della riserva naturale

orientata o parziale, ove coincida con il margine di zone umide:

- a) una fascia di cinque metri, in cui deve essere mantenuta la vegetazione spontanea e che può tuttavia essere occupata, previa autorizzazione, con canali drenanti e percorsi pedonali;
- b) una fascia di venti metri, in cui è vietato il deposito di stallatico.

10. Non sono consentiti interventi di carattere edificatorio e di trasformazione o manomissione diretta o indiretta sino a un intorno di m 50, nonché qualsiasi intervento che ne depauperi la naturalità.

#### **Art. 89 Complessi boscati e vegetazionali**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall' art. 34 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. I complessi boscati, le macchie arboree, i filari arborei e arbustivi e le aree di rinnovazione spontanea devono essere mantenuti a cura dei proprietari o possessori o detentori nel miglior stato di conservazione culturale. Gli interventi devono tendere alla conservazione e alla ricostituzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente (climax), favorendo la diffusione delle specie tipiche locali e, ove possibile, la conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto.
3. Fino all'approvazione del piano di settore, gli interventi debbono osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) tutti gli interventi consentiti devono comunque essere subordinati alla finalità primaria di assicurare alle aree la conservazione ed il miglioramento del loro carattere ambientale e di favorire il progressivo recupero dei sistemi boscati;
  - b) ogni taglio deve essere effettuato a perfetta regola d'arte, fino all'approvazione del regolamento forestale del Consorzio; fino all'approvazione del regolamento si applicano in tutto il territorio del parco le prescrizioni di massima e di polizia forestale della Camera del Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura di Milano, approvate con delibera 27 giugno 1968, n. 593;
  - c) il taglio del ceduo per legna da ardere è consentito con il rispetto delle matrici e degli arbusti autoctoni; il taglio di piante per legname da opera è vietato, salvo che per limitati tagli di diradamento, da verificarsi di volta in volta in relazione alla consistenza del bosco e alla salvaguardia dei valori naturalistici;
  - d) per il taglio di piante isolate in parchi e giardini è indicato il ricorso alla dendrochirurgia per tutti i casi in cui il valore dell'albero e il contesto ambientale ne giustificano il costo; in difetto, è prescritta la sostituzione degli individui da abbattere con esemplari preferibilmente della stessa specie e nel rispetto dei disegni originali;
  - e) per i filari arborei l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento degli individui migliori ogni cinque/otto metri; la capitozzatura è consentita secondo gli usi locali; è in ogni caso ammessa la sostituzione di individui morti, ammalati o deperienti con esemplari della medesima specie; per le essenze infestanti la sostituzione deve essere eseguita con piante autoctone; deve essere comunque mantenuta la vegetazione arbustiva al piede del filare, fatti comunque salvi gli interventi manutentivi indispensabili per la coltura del filare stesso;
  - f) gli interventi sono ammessi in quanto in generale altresì tendano:
    - alla progressiva eliminazione di specie esotiche (robinia, ailanto, acero negundo, ecc.) e alla graduale loro sostituzione con potenziamento delle latifoglie locali;
    - al mantenimento di un numero di matrici doppio rispetto a quello prescritto dalle

- normali pratiche forestali;
- al reimpianto di alberi o arbusti, nel caso di ammesso taglio di alberi di alto fusto a causa di malattia o pericolosità.
4. Sono comunque vietati i tagli a raso e la sostituzione colturale a pioppicoltura o ad arboricoltura a rapido accrescimento.
5. La manutenzione delle fasce boscate gravate da servitù di elettrodotto è consentita mediante il taglio degli individui arborei con la salvaguardia della vegetazione arbustiva di sottobosco o, in alternativa, mediante taglio a raso, in deroga al disposto del precedente quarto comma, a condizione che venga effettuata la ripiantumazione di vegetazione arbustiva autoctona; il progetto di ripiantumazione è allegato, in tal caso, alla denuncia di cui al successivo sesto comma.
6. Le utilizzazioni consentite sono soggette alle seguenti modalità di intervento:
- a) senza autorizzazione né denuncia al Consorzio, sono ammessi:
    - la rimozione di piante secche e rami morti, la sostituzione di piante morte, ammalate o deperienti nei filari, nonché la raccolta dei funghi e della flora minore, nei limiti consentiti;
    - gli interventi colturali sulla vegetazione arbustiva al piede del filare e le normali pratiche colturali su alberi capitozzati;
  - b) sono soggetti a preventiva denuncia al Consorzio:
    - il taglio di piante isolate e di quelle dei giardini o parchi privati e pubblici, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, l.r. 27 gennaio 1977, n. 9;
    - il taglio di fasce boscate gravate da servitù di elettrodotto eseguite dal gestore dell'elettrodotto o da altro soggetto obbligato;
    - l'intervento di pulizia del sottobosco e dei rampicanti, ammesso solo per fini colturali;
    - il taglio di esemplari malati o pericolanti del bosco, ammesso solo per evitare il diffondersi di epidemie o solo per evitare pericolo alla sicurezza dei percorsi;
    - il taglio del ceduo e gli altri interventi di cui al precedente terzo comma, lett. a), b), c) ed e);
    - l'utilizzazione dei filari arborei e arbustivi.
  - c) è soggetto ad autorizzazione del Consorzio:
    - il taglio di conversione, restandone comunque esclusi gli interventi di cui al precedente quarto comma, secondo le disposizioni dell'art. 6, l.r. 27 gennaio 1977, n. 9.
7. Il Consorzio del parco, ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 9/1977 e dell'art. 15, primo comma, della l.r. 5 aprile 1976, n. 8, come modificato dall'art. 12 della l.r. n. 80/1989, concede contributi a chi intende provvedere, secondo le indicazioni del piano territoriale e dei piani di settore, al rimboschimento con specie arboree tipiche locali purché non infestanti; alla ricostruzione di boschi degradati, diradati o incendiati; alla riconversione dei cedui in boschi d'alto fusto; ai diradamenti opportuni, alle opere manutentorie (cure colturali) alla eliminazione delle specie infestanti ed alla lotta ai parassiti delle piante.
8. Per la pioppicoltura e le altre colture arboree a rapido accrescimento, anche in filari, si applicano le disposizioni dell'art. 43 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.

#### **Art. 90 Flora spontanea**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall' art. 35 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Il parco persegue l'obiettivo della tutela e del potenziamento della flora autoctona, nonché della conservazione delle specie esotiche non infestanti già inserite validamente nel paesaggio e negli equilibri ecologici esistenti.
3. La raccolta di flora spontanea è disciplinata dalla l.r. 27 luglio 1977, n. 33 e l.r. 12 agosto 1989, n. 31. Il piano di settore per la conservazione e ricostruzione della vegetazione può stabilire aree di divieto, di raccolta di flora spontanea e di funghi. Il regolamento esecutivo può introdurre disposizioni più restrittive, rispetto alle norme della l.r. 27 luglio 1977, n. 33 e l.r. 12 agosto 1989, n. 31, per la tutela di determinate specie non comprese negli elenchi, ovvero di determinati siti delicati.
4. Il piano di settore di cui al precedente comma persegue gli obiettivi di:
  - riqualificare gradualmente ambienti idonei per la conservazione e il potenziamento della flora spontanea;
  - normare la raccolta di flora spontanea in zone di particolare tutela;
  - eliminare le specie infestanti dannose nei confronti della flora autoctona.
5. Sono vietate le introduzioni di specie non autoctone nelle riserve naturali e nell'intera fascia di tutela fluviale (prima fascia). Nelle altre fasce e zone l'introduzione delle specie suddette è soggetta ad autorizzazione. Il divieto non si applica nella zona riservata alla pianificazione locale e nell'esercizio dell'agricoltura e della zootecnia, fatte salve le disposizioni relative, nonché nei parchi e giardini.
6. Sono ammesse le introduzioni effettuate per finalità di lotta biologica o integrata, secondo le disposizioni di piano di settore o previa autorizzazione.
7. Sono ammesse reintroduzioni di specie autoctone, originariamente presenti ed eliminate dall'intervento dell'uomo, secondo le disposizioni di piano di settore o previa autorizzazione, purché l'habitat sia preventivamente reso di nuovo idoneo.
8. Anche nelle aree in cui è ammessa l'introduzione di specie non autoctone, il Presidente può ordinare l'eliminazione di individui esotici, qualora sussista pericolo di diffusione al di fuori delle zone stesse.
9. Il Consorzio provvede alla organizzazione di uno o più vivai di flora autoctona.

#### **Art. 91 Vincolo idrogeologico**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall' art. 37 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud e successivamente modificato dall'Art. 39 del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI )(L n° 183 del 18/05/89 art. 17 comma 6-ter) adottato in data 11/05/99.
2. Sono individuate con apposito simbolo grafico, nella tavola dei vincoli, le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, ai sensi del r.d. 30 dicembre 1923, n. 3267 e art.39 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Il piano propone l'estensione del vincolo all'intera fascia di tutela fluviale (prima fascia), ai sensi dell'art. 8, terzo comma, lett. f), l.r. 15 aprile 1975, n. 51, in relazione all'art. 17, quarto comma, lett. e), l.r. 30 novembre 1983, n. 86.

3. Alle aree soggette a vincolo idrogeologico si applicano le disposizioni del r.d. 30 dicembre 1923, n. 3267, dell'art. 40, l.r. 15 aprile 1975, n. 51, e dell'art. 25, l.r. 5 aprile 1976, n. 8, come modificato dalla l.r. 22 dicembre 1989, n. 80, nonché della l.r. 21 giugno 1988, n. 33.
4. L'autorizzazione prevista dall'art. 7, r.d. 30 dicembre 1923, n. 3267 è rilasciata dal Presidente del Consorzio per i terreni vincolati compresi nel parco. L'autorizzazione è rilasciata quando sia conforme al presente piano e ai suoi strumenti attuativi e ricorrano i presupposti previsti dalle vigenti norme statali e regionali.

#### **Art. 92 Scarpate morfologiche**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall' art. 38 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. La planimetria di piano individua con apposito simbolo grafico le scarpate morfologiche primarie e secondarie.
3. Nelle aree costituenti la scarpata è vietato ogni movimento di terra, sbancamento o livellamento, neppure per fini agricoli. E' ammessa la sola attività silviculturale, secondo i seguenti criteri:
  - a) il taglio del ceduo è consentito in osservanza delle prescrizioni dell'art. 34 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud; in deroga all'articolo stesso è consentito anche il taglio a raso delle essenze alloctone e infestanti, previa autorizzazione del Consorzio, condizionata al reimpianto di essenze arboree ed arbustive autoctone;
  - b) il piano di settore per la conservazione e ricostruzione della vegetazione o le autorizzazioni dettano disposizioni al fine di evitare il contemporaneo taglio a raso della vegetazione da parte delle aziende agricole insediate nel medesimo ambito territoriale;
  - c) non è consentito l'esercizio dell'arboricoltura a rapido accrescimento.
4. Sono ammesse, previo parere del Consorzio e fatte salve le competenze autorizzatorie spettanti ad altri enti pubblici in base alle vigenti disposizioni di legge, le opere di difesa contro smottamenti, realizzate mediante interventi di bioingegneria forestale.
5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano altresì alle fasce di rispetto per l'ampiezza di metri cinque, misurata dal ciglio e dal piede della scarpata. Le fasce di rispetto possono essere parzialmente destinate anche a strade campestri o, al piede, a canali di raccolta e drenaggio delle acque.
6. Le scarpate morfologiche, comprese nella zona riservata alla pianificazione locale, debbono essere individuate dallo strumento urbanistico con apposito simbolo grafico, che individui il ciglio e il piede di ciascuna scarpata. La pianificazione comunale detta per tali aree le necessarie norme di conservazione e individua la più conforme utilizzazione non edificatoria

#### **Art. 93 Elementi costitutivi del paesaggio**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo e negli elaborati grafici recepisce quanto stabilito dall' art. 39 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Il piano individua con apposito simbolo grafico gli elementi principali costitutivi del paesaggio del



Parco, come segue:

- elementi geo-morfologici, quali declivi, avvallamenti, piccole scarpate e altri movimenti orografici;
  - elementi idrologici, quali corsi d'acqua minori, canali, piccole zone umide;
  - elementi vegetazionali, quali alberi in gruppo o in filare, siepi o sieponi, fasce miste arboree e arbustive, macchie.
3. Gli elementi di cui al comma precedente sono sottoposti a tutela in funzione paesistica; debbono essere mantenuti nel miglior stato di conservazione a cura del proprietario, possessore o detentore. In difetto, salva l'applicazione delle sanzioni di cui all' art. 61 del PTC del Parco Adda Sud, provvede, previa diffida, il Consorzio, a cura e spese dell'inadempiente.
4. Per la conservazione e la gestione degli elementi stessi si applicano, oltre alle presenti norme:
- per gli elementi vegetazionali, gli artt. 34, 35 e 43 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud;
  - per le piccole zone umide e le teste di fontanile, l'art. 33 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud;
  - per le scarpate, declivi ed avvallamenti, l'art. 38 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
5. Gli avvallamenti, le piccole scarpate e ogni altro movimento orografico, individuati con il simbolo grafico di cui al primo comma, debbono restare destinati a bosco, o a prato stabile, dove già impiantato; deve essere ricostituita, mediante reimpianto del bosco, la copertura vegetale, qualora sia stata eliminata.
6. I corsi d'acqua minori, individuati col simbolo grafico di cui al secondo comma, debbono essere attivamente conservati nel loro percorso; sono vietati gli interventi di rettificazione, salvo necessità di riordino irriguo effettuati dal Consorzio di bonifica, sottoposti a preventivo parere del consorzio o di impermeabilizzazione. La pulizia con asportazione della vegetazione arborea di ripa è subordinata ad autorizzazione del Consorzio, che è rilasciata ove non sia validamente attuabile con altri mezzi e condizionatamente al mantenimento delle ceppaie e delle piante di alto fusto.
7. Le norme di cui al comma precedente si osservano anche per la manutenzione dei canali artificiali, individuati con il simbolo grafico di cui al secondo comma, per i quali, altresì:
- è obbligatorio il mantenimento delle strade alzate;
  - è obbligatoria la conservazione dei manufatti idraulici, delle bocche di presa e ponti, di cui all'art. 29, ultimo comma delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.
8. Gli interventi di rettificazione, modificazione, ampliamento sono sottoposti a denuncia al Consorzio e debbono essere progettati in modo da evitare per quanto possibile pregiudizio alla natura e al paesaggio agricolo.
9. Il Consorzio concede contributi sulle spese di manutenzioni delle marcite nei limiti previsti dal piano di gestione. Le marcite esistenti, con esclusione comunque di quelle indicate al primo comma individuate sulla planimetria di piano, possono essere trasformate in prati monofiti o polifiti avvicendati, qualora intervengano:
- abbassamento rilevante e permanente delle falde acquifere;
  - contaminazione non occasionale delle acque;
  - mutamento produttivo dell'azienda agricola.

Alla relativa domanda di autorizzazione consortile deve essere allegato il piano di coltivazione.

10. Ogni trasformazione di prati stabili è subordinata alla disciplina di cui al precedente settimo comma, salvo il disposto di cui all' art. 41, ottavo comma delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del Parco Naturale dell'Adda Sud.

#### **Art. 94 Equipaggiamento ambientale e paesistico della campagna**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall'art. 40 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Gli elementi vegetazionali di cui all'art. 39 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud , escluse le marcite, presenti nel paesaggio agrario, ancorché non ancora individuati con l'apposito simbolo grafico, debbono essere conservati a cura del proprietario, possessore o detentore, in tutte le zone in cui è ammesso l'esercizio dell'agricoltura (zona golenale agricolo forestale e zona agricola del parco). Nelle zone medesime è prescritta la ricostruzione degli elementi vegetazionali di equipaggiamento della campagna, secondo le disposizioni del presente articolo, del piano di settore per la conservazione e ricostruzione della vegetazione o di convenzione quadro o aziendale.
3. Il piano di settore di cui al precedente comma determina tempi, modalità, quantità e qualità di ricostituzione dell'equipaggiamento vegetazionale, garantendone la gradualità nel periodo considerato e le sanzioni a carico dell'inadempiente. La ricostituzione:
  - a) ha per oggetto prioritariamente l'equipaggiamento vegetazionale dei corsi d'acqua, strade e percorsi campestri, confini poderali, scarpate ed altri elementi morfologici del terreno;
  - b) è realizzata con elementi vegetazionali di specie diverse tra loro, atte a incrementare la varietà ambientale; a tal fine è comunque preferita la vegetazione autoctona.
4. L'equipaggiamento può essere oggetto di convenzione, la quale, in conformità ai criteri del piano, del presente articolo e del piano di settore impegna il proprietario, possessore o detentore a realizzare un progetto complessivo di equipaggiamento ambientale dell'azienda agricola, da allegarsi alla convenzione stessa. In tal caso, può essere prevista la modifica o sostituzione degli elementi paesistici di cui al precedente primo comma.
5. Entro cinque anni dalla data di adozione del piano, in attesa del piano di settore o di convenzione, di cui ai commi precedenti, ciascun proprietario, possessore o detentore di aree agricole attua interventi di riequipaggiamento vegetazionale, secondo i criteri di cui al secondo comma, al fine di raggiungere le seguenti dotazioni minime:
  - nella fascia di riserva fluviale (prima fascia): un elemento virtuale ogni pertica censuaria;
  - nella fascia di tutela paesistica ( seconda fascia): un elemento virtuale ogni quattro pertiche censuarie;
  - nella fascia di rispetto (terza fascia): un elemento virtuale ogni sette pertiche censuarie.

Per elemento virtuale si intende una quercia farnia (*Quercus robur*), cui equivalgono due alberi di tutte le altre specie autoctone non infestanti, ovvero tre pioppi; il siepione misto fitto, costituito da almeno tre specie di arbusti e due di alberi, equivale a cinque elementi virtuali per ogni dieci metri di lunghezza con spessore medio non inferiore a metri due. Le essenze arboree sono considerate

ai fini della dotazione minima solo ove siano regolarmente attecchite ed abbiano altezza non inferiore a metri due. Qualora nell'ambito della stessa azienda vi siano terreni appartenenti a fasce diverse è ammesso il trasferimento dell'equipaggiamento preferibilmente verso la fascia di maggior tutela.

6. L'onere di riequipaggiamento della campagna, di cui ai commi precedenti, può essere ridotto o attuato in più lungo arco di tempo, per le aziende agricole già gravate da altri oneri di conservazione ambientale o paesistica, quali zone umide, marcite e prati marcitoli, prati stabili e a rotazione, ed a condizione che tale onere di conservazione sia disciplinato da convenzione quadro o aziendale stipulata con il Consorzio. La dotazione minima, di cui al precedente comma, è comunque ridotta entro le seguenti percentuali:
  - riduzione del 50% qualora le marcite o i prati marcitoli occupino rispettivamente almeno il 5% o il 10% della superficie agricola aziendale;
  - riduzione del 30% o del 20%, qualora almeno il 10% della superficie agricola aziendale sia occupata rispettivamente da prato stabile o da prato a rotazione.
7. In caso di omissione nell'adempimento agli oneri di riequipaggiamento ambientale previsti dal presente articolo, il Consorzio, fatte salve le sanzioni di cui all'art. 61 della N.T.A. del PTC del Parco, provvede, previa diffida con assegnazione di termine di novanta giorni, d'ufficio a spese del contravventore.
8. Entro cinque anni dalla data di adozione del PTC del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud, i comuni aderenti al parco attuano interventi di equipaggiamento vegetazionale su aree pubbliche, strade, zone incolte, al fine di raggiungere la seguente dotazione minima: un elemento virtuale per ogni residente. Intendendosi per elemento virtuale quanto detto al quarto comma. Tali aree debbono essere reperite nel territorio comunale prioritariamente all'interno del parco.

#### **Art. 95 Esercizio dell'agricoltura**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall' art. 41 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Anche anteriormente all'approvazione del piano di settore di cui all' articolo 8 del PTC del Parco, nel parco è comunque vietato l'uso di atrazina, molinate e bentadone; nella zona golenale agricolo forestale è altresì vietato l'impiego di fitofarmaci di prima classe tossicologica, salvo che per insostituibile esigenza d'impiego, certificata da relazione asseverata di professionista tecnico agrario. Il piano di settore, in riferimento agli obiettivi di cui alle lettere a) e b) del comma precedente, introduce limitazioni nell'uso dei fitofarmaci, in relazione alla persistenza, concentrazione, diluibilità e degradabilità dei prodotti. E' vietato detenere nell'azienda fitofarmaci di cui il presente comma o il piano di settore proibisce l'uso, fatti salvi i prodotti per uso veterinario; il regolamento d'uso stabilisce le norme per l'esercizio del controllo da parte degli agenti consortili e delle unità sanitarie locali. E' comunque vietato l'impiego di presidi sanitari chimici con mezzi aerei.
3. L'uso di fertilizzanti organici è regolato ai sensi dell'art. 42 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud. Per i fertilizzanti chimici a rapido assorbimento (nitrati) è vietato l'uso, nelle colture estive, contemporaneamente alla semina, o comunque prima della fase di levata.

4. Sono compatibili con l'esercizio dell'agricoltura, la zootecnia, l'arboricoltura da legno e l'agriturismo ai sensi e nei limiti dei successivi artt.42,43, 45 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud. Salvo che nella fascia di tutela fluviale ( prima fascia ), sono altresì compatibili le attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, purché siano impiegati in prevalenza prodotti del fondo. In zona golenale agricolo forestale, tale attività è ammessa solo nei limiti del fabbisogno familiare e agrituristico, ovvero per produzioni aziendali lattiero-casearie.
5. Il Consorzio esprime parere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21, quarto comma, lett. c), l.r. 30 novembre 1983, n.86, sui piani agricoli di zona.
6. I consorzi di bonifica, nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, collaborano con il Consorzio del parco nella tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio, nel rispetto del piano. Gli interventi dei medesimi consorzi determinati dall'urgenza sono effettuati previa segnalazione al Consorzio del parco.

#### **Art. 96 Allevamenti zootecnici**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall' art. 42 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Per allevamenti zootecnici, ai sensi delle presenti norme, si intendono le attività di allevamento dell'imprenditore agricolo, in funzione della produzione del fondo. Ne sono comunque esclusi gli allevamenti di tipo intensivo, caratterizzati dall'assenza di rapporto funzionale con l'attività agricola, costituenti attività non compatibili con il parco, eccezionalmente ammesse solo in zona riservata alla pianificazione comunale, in quanto consentite dallo strumento urbanistico.
3. Nella zona golenale agricolo forestale è vietato l'insediamento di nuovi allevamenti zootecnici, salvo che, negli insediamenti rurali esistenti alla data di adozione del piano, nuovi allevamenti di bovini ed equini, fino ad un carico massimo di venti quintali per ettaro. Nella zona agricola del parco, fatte salve eventuali norme più restrittive dei piani comprensoriali, le attività di allevamento sono ammesse nei limiti di venti quintali per ettaro per suini e di quaranta quintali per ettaro, per gli altri animali. In tutto il parco sono comunque vietati gli allevamenti bradi di ovini e caprini.
4. E' sempre ammesso e non compreso nel calcolo del quintalaggio, di cui al comma precedente, l'allevamento di animali nei limiti del fabbisogno familiare e agrituristico, effettuato presso l'insediamento rurale.
5. Gli allevamenti preesistenti, in contrasto con le disposizioni del secondo comma, debbono essere adeguati entro cinque anni dalla data di approvazione del piano. Ove, alla data del quinquennio, il carico non sia ricondotto nei limiti consentiti:
  - a) per gli allevamenti di bovini ed equini deve essere presentato al Consorzio piano di spandimento delle deiezioni, con indicazione dei terreni non aziendali sui quali è distribuito il maggior carico ed allegazione delle relative convenzioni con i proprietari o conduttori;
  - b) gli allevamenti di suini debbono essere dotati di idoneo impianto di depurazione o di trattamento, realizzato in base ad un piano di inserimento ambientale complessivo dell'insediamento, approvato dal Consorzio, sentiti gli enti competenti per il territorio, che esprimono il proprio parere, che esprime il proprio parere entro sessanta giorni dalla richiesta; in particolare:
    - se il carico supera in quaranta q/ha debbono dotarsi di idoneo impianto di

- depurazione;
  - se il carico è inferiore o pari ai quaranta q/ha, in alternativa al trattamento depurativo, debbono presentare piano di spandimento ai sensi della lett. a), ovvero recuperare il rapporto equivalente ai venti q/ha, sottoponendo i liquami a trattamenti specifici in idoneo impianto per ottenere un abbattimento dei nutrienti (azoto e fosforo) nella frazione liquida in misura inferiore al 50% del valore dei suddetti parametri nei liquami.
  - c) gli allevamenti avicunicoli debbono essere recuperati sotto profilo di inserimento ambientale delle strutture edilizie, in base a progetto approvato dal Consorzio.  
In difetto, il sindaco o, in via sostitutiva, il presidente del Consorzio assumono i provvedimenti necessari a ricondurre l'allevamento nei limiti consentiti, ferma restando l'applicazione delle sanzioni di cui al Titolo 5 delle N.T.A. del PTC del Parco Adda Sud.
6. Fatte salve le integrazioni anche più restrittive del piano di settore e del regolamento d'igiene:
- a) è vietato il lagunaggio; il deposito o ammasso di deiezione da utilizzare per fertirrigazione è ammesso purché conforme alla l. 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed al regolamento di igiene;
  - b) nelle ipotesi di cui al quinto comma, lett. a) e b) lo spandimento è effettuato in base ad un piano che individua i terreni, anche non aziendali, nel comune o nei comuni confinanti, soggetti a fertirrigazione e indica le modalità, i quantitativi e i tempi presunti di spandimento;
  - c) lo spandimento è comunque vietato nelle riserve naturali e in una fascia di due metri lungo le sponde di tutti i corsi d'acqua naturali o artificiali.

#### **Art. 97 Arboricoltura da legno a rapido accrescimento**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall' art. 43 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Il taglio di pioppeti o altre colture arboree a rapido accrescimento è condizionato al reimpianto su superficie di identica consistenza e paesisticamente analoga per collocazione, e in alternativa al rimboschimento con essenze autoctone arboree ed arbustive di superficie agraria o degradata di proprietà, in quantità e secondo modalità previste dal piano di settore o convenzionate con il Consorzio. Nelle riserve naturali e nelle zone ambienti naturali il progressivo rimboschimento delle aree destinate a pioppeto o ad altre colture arboree a rapido accrescimento è prescritto secondo le modalità e i termini previsti dal piano di settore di cui all' art. 31 delle N.T.A. PTC del Parco Adda Sud ovvero per le zone ambientali naturali da quello di cui all'art.8 delle N.T.A. del PTC del Parco, sesto comma, lett. d) e in assenza degli stessi è soggetto alle modalità esecutive definite da apposita convenzione con il Consorzio.  
Il reimpianto dei pioppeti deve avvenire entro il perimetro del parco, in quanto la dimensione dei terreni aziendali lo consenta.
3. Per i filari di ripa, l'utilizzazione è subordinata al completo reimpianto del filare; in ogni caso deve essere mantenuta la vegetazione arbustiva al piede del filare, fatti salvi gli interventi indispensabili per il mantenimento del filare stesso.
4. Salvo che nell'esercizio di attività florovivaistica, è vietato l'impianto o il reimpianto di colture di conifere d'alto fusto e di colture a rapido accrescimento di essenze infestanti. Il taglio di colture in

atto di essenze non ammesse dal presente comma è subordinato al reimpianto di colture arboree ammesse, ai sensi del precedente primo comma.

5. Il piano di settore per la conservazione e ricostruzione della vegetazione è steso anche alla vegetazione disciplinata dal presente articolo e, in particolare, ne stabilisce turni minimi e modalità di taglio, anche al fine di evitare il contemporaneo taglio da parte delle aziende agricole insediate nel medesimo ambito territoriale. Determina, inoltre, in percentuale per ciascuna fascia territoriale, la superficie agraria aziendale massima che può essere destinata ad arboricoltura.
6. Ai nuovi impianti di colture arboree a rapido accrescimento sono concessi i contributi previsti dall'art. 15, terzo comma, l.r. 5 aprile 1976, n. 8 come modificata dalla l.r. 22 dicembre 1989, n. 80. A tale fine sono considerati prioritari i nuovi impianti sulle aree comprese nella zona agricolo-forestale, in cui è ammesso l'esercizio dell'agricoltura, per le quali i contributi sono concessi anche per impianti di superficie inferiore a cinque ettari.
7. In tutto il territorio del parco ad esclusione delle zone di riserva naturale è consentita, previa convenzione con il Consorzio e limitatamente ai terreni con colture agrarie in atto, la pioppicoltura secondo forme di conduzione semiestensiva, secondo modalità da stabilirsi con apposito regolamento d'uso.

#### **Art. 98 Edificato rurale**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall' art. 44 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. L'edificato rurale costituisce patrimonio da salvaguardare, quale memoria storica e sociale, soggetto tuttavia a recupero, rinnovamento e ampliamento per usi agricoli e per trasformazioni in destinazioni non agricole in funzione conservativa.
3. La realizzazione di nuovi edifici a servizio dell'agricoltura è regolata dalle singole disposizioni di zona. E' in ogni caso vietata la realizzazione di nuovi edifici, ove possano essere recuperati spazi e volumi idonei all'interno degli edifici esistenti.
4. Il mutamento di destinazione d'uso di edifici esistenti è ammesso secondo le seguenti prescrizioni:
  - a) la ristrutturazione dei volumi esistenti deve essere compatibile con la struttura tipomorfologica dell'organismo esistente e del complesso edilizio e non modificarla;
  - b) è consentito anche il mutamento parziale di destinazione d'uso degli edifici dismessi dall'agricoltura compresi in complessi rurali ancora attivi;
  - c) il rilascio del titolo abilitativo è condizionato alla preventiva rinuncia da parte del proprietario e del conduttore alla realizzazione di nuovi volumi aventi destinazione agricola, per un termine di dieci anni, con atto da trascriversi nei registri immobiliari su tutti i terreni di proprietà costituenti l'azienda agricola; la rinuncia non è richiesta nel caso di cui alla lettera b), qualora il riuso riguardi il recupero delle abitazioni dei salariati.
5. La disciplina attuativa della edificazione avviene nell'osservanza dei seguenti criteri:
  - a) il PGT consente l'edificazione a servizio dell'agricoltura solo in prossimità e a completamento di insediamenti agricoli presistenti, salvo documentate e particolari esigenze produttive;
  - b) sono determinate le destinazioni ammesse nel caso di trasformazione d'uso, con preferenza verso destinazioni socio-ricreative, turistiche, sportive, culturali, ricettive, laboratori d'arte, mestieri o professioni; sono comunque escluse le destinazioni residenziali stabili, salvo che

- per le esigenze di custodia o gestione dell'insediamento, le attività produttive industriali, l'artigianato che comporti emissioni di sostanze nocive nell'aria, nell'acqua o sul suolo, anche se di modesta entità;
- c) deve essere garantito l'uso degli spazi aperti di pertinenza per destinazioni compatibili, nonché, ove necessario, l'inserimento ambientale delle strutture esistenti e la cessazione di attività incompatibili.
6. Nel rilascio di autorizzazione paesistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ci si attiene ai seguenti criteri:
- non sono ammessi elementi architettonici non originali, quali: rivestimenti murali plastici (graffiato, strollato, ecc.), colori non tipici, infissi in lega leggera, tapparelle avvolgibili, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato ed in ceramica, contorni lapidei alle aperture (spalle e voltini), con eccezione per i davanzali e le soglie, purché non in marmo levigato;
  - sono altresì vietate le opere morfologicamente e stilisticamente improprie quali la controsoffittatura di androni e portici, la chiusura di eventuali spazi coperti ma aperti (portici e logge) anche con soli serramenti, nuovi balconi o altri corpi aggettanti;
  - devono essere confermati i caratteri tipo-morfologici di materiali e tecnologie riscontrabili nelle varie tipologie delle cascine esistenti (lodigiana, cremonese);
  - devono essere conservati gli elementi costitutivi dell'assetto tipologico (androni, portici, scale, logge, ballatoi, volte in muratura, solai in cassettoni di buona fattura, colonne e quant'altro venga riconosciuto meritevole di salvaguardia);
  - negli interventi edilizi, l'operatore deve, altresì, correggere o sostituire eventuali parti turbative (compresi stilemi, tinte, ecc.), inserite negli edifici in precedenti manomissioni;
  - le pavimentazioni di spazi esterni sono realizzate con i materiali preesistenti tradizionali, quali ciottoli, cotto, pietre naturali, od altri materiali simili e compatibili;
  - le coperture devono mantenere le inclinazioni originali con manto di copertura in coppi tradizionali; eventuali aperture nel tetto (lucernari, abbaini) devono essere strettamente indispensabili per garantire la manutenzione e il funzionamento tecnologico dell'edificio;
  - i solai e le coperture di fabbricati che presentino elementi di pregio architettonico non possono subire variazioni delle quote d'imposta; il consolidamento ed il risanamento delle strutture deve mantenere o reiterare le caratteristiche figurative preesistenti;
  - le gronde devono rispettare gli aggetti preesistenti e devono essere realizzate con materiali tipici locali (legno, cotto, beola); i canali e i pluviali in rame o lamiera verniciata;
  - possono essere ricavate nuove superfici utili residenziali nei sottotetti purché le altezze medie risultino regolamentari ed i requisiti aeroilluminanti vengano ottenuti attraverso aperture prive di aspetti morfologico-strutturali turbativi;
  - gli interventi necessari per il riutilizzo delle strutture produttive agricole (fienili, stalle, porticati strutturalmente autonomi) devono rispettare la struttura originale;
  - gli eventuali interventi d'innovazione e adeguamento tecnologico funzionale devono ottenere un rapporto corretto con i caratteri tipo-morfologici e d'impianto del fabbricato in cui vengono inseriti e devono mantenere o restituire la valorizzazione delle preesistenze.

## **Art. 99 Agriturismo**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall' art. 45

delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.

2. La zona agricola del parco e la zona golenale agricolo forestale costituiscono nel loro insieme zona di prevalente interesse agrituristico, ai sensi della legislazione statale e regionale vigente in materia. Lo svolgimento di attività agrituristiche, nel rispetto delle leggi citate, è compatibile con la destinazione d'uso degli edifici delle zone agricole.
3. Nei limiti consentiti dalle leggi citate, sono ammessi interventi edilizi di recupero sui fabbricati censiti al catasto rurale, per la realizzazione delle attrezzature ricettive e dei servizi necessari per l'esercizio agrituristico. Nella progettazione ed esecuzione delle opere devono essere conservati l'aspetto complessivo e i singoli elementi architettonici che compongono l'edificio, ai sensi dell'articolo precedente.
4. La domanda dell'interessato e il titolo abilitativo rilasciato dal comune, ai sensi degli artt. 7 e 8, legge 5 dicembre 1985, n 730, sono comunicate per conoscenza al Consorzio.

#### **Art. 100 Viabilità minore ed accessibilità interna al Parco**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall'art. 47 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. E' vietata la soppressione, l'interruzione, la deviazione di strade, percorsi e sentieri campestri o forestali, o simili, senza autorizzazione del Consorzio. L'apertura di nuove strade, percorsi, sentieri o simili è soggetta ad autorizzazione del Consorzio, la quale, occorrendo, prescrive i criteri di realizzazione, il tipo di manto di copertura, le modalità e condizioni di inserimento e di equipaggiamento ambientale.
3. La percorribilità ciclopeditone ed equestre delle strade e percorsi campestri, delle strade albaie, delle strade e percorsi di qualunque natura lungo il fiume e i corsi d'acqua costituisce limitazione alla proprietà privata e pubblica delle strade stesse, connaturata alla fruibilità sociale dell'ambiente del parco di cui all'art. 43 delle N.T.A. del Parco Adda Sud. A tal fine:
  - a) non è ammessa la chiusura di strade o percorsi con qualsiasi mezzo, ivi compresi cartelli o segnalazioni, che impedisca il libero transito ciclopeditone ed equestre sulle strade e percorsi stessi anche privati;
  - b) entro un anno dall'approvazione del piano debbono essere rimossi sbarramenti, segnalazioni o altri impedimenti al libero transito ciclopeditone ed equestre all'interno del parco, salvo autorizzazione del Consorzio al mantenimento della chiusura, da rilasciarsi secondo i criteri di cui al comma successivo;
  - c) entro lo stesso termine, il Consorzio approva il regolamento d'uso delle strade e percorsi ciclopeditoni ed equestri, dettando norme di comportamento per il pubblico a tutela dell'uso dei beni privati e pubblici serviti dalle strade e percorsi stessi, nonché occorrendo, norme per le autorizzazioni alla chiusura di cui all'art. 48 delle N.T.A. del Parco Adda Sud, terzo comma.
4. Il Consorzio può autorizzare la chiusura di strade e percorsi di cui al precedente secondo comma, nei seguenti casi:
  - a) aziende faunistiche la cui convenzione ai sensi dell'art.50 delle N.T.A. del Parco Adda Sud, preveda possibilità di visita controllata o guidata, anche a pagamento, dell'azienda da parte del pubblico, a finalità educative e culturali e nei limiti compatibili con la tutela della fauna;
  - b) fondi chiusi alla data di adozione del piano, a condizione che venga garantita la permeabilità



- ciclopedonale ed equestre verso il fiume, i corsi d'acqua, le zone umide, gli altri ambienti naturali, mediante convenzione con il Consorzio: l'apertura di tali percorsi non modifica il carattere del fondo in relazione al divieto di caccia; il regolamento esecutivo stabilisce le caratteristiche della segnaletica da apporre a tal fine in corrispondenza degli accessi;
- c) viabilità minore a servizio dell'agricoltura qualora si riscontri la assoluta incompatibilità dell'uso pedonale della strada con la sicurezza delle coltivazioni agricole ed a condizione che gli sbarramenti autorizzati non impediscano totalmente, in corrispondenza dell'intera azienda agricola, l'accessibilità al fiume e alle zone di interesse naturalistico e paesistico previste dal piano;
- d) viabilità a servizio dei corsi d'acqua inidonea al transito pedonale per ragioni di sicurezza pubblica o pubblica incolumità.
5. A fronte di preminenti temporanee esigenze private o pubbliche incompatibili con il libero transito ciclopedonale ed equestre il Consorzio può autorizzare chiusure provvisorie, da rimuoversi alla scadenza dell'autorizzazione. Sono fatte salve, inoltre, le chiusure temporanee per motivi di igiene pubblica veterinaria.
6. Il Consorzio esegue a propria cura e spese la manutenzione delle strade di cui al comma secondo, ritenuta necessaria per l'uso ciclopedonale od equestre, dandone preavviso non inferiore a giorni trenta al proprietario o all'ente di gestione della strada. L'uso pubblico equestre o ciclabile può essere vietato dal Consorzio per determinate strade o percorsi, qualora ne pregiudichi la conservazione.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano a strade e percorsi interni a insediamenti per i quali le presenti norme consentono la recinzione permanente.
8. All'interno dei Siti Natura 2000 valgono le prescrizioni e le indicazioni dei Piani di Gestione.

#### **Art. 101 Parcheggi**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall' art. 48 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Il Consorzio e i comuni consorziati realizzano i parcheggi in corrispondenza delle zone di maggiore accessibilità pubblica al parco; nelle zone ad attrezzature per il pubblico è fatto d'obbligo di dotare le infrastrutture di congrui spazi a parcheggio.
3. Ferma restando la priorità di localizzazione di cui al quinto comma dell' art. 46 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco, i parcheggi di cui al secondo comma sono situati di regola in aree esterne alla fascia di riserva fluviale (prima fascia) e comunque a distanza non inferiore a m 100 dalle sponde del fiume.
4. Nella definizione architettonica delle aree di parcheggio deve essere salvaguardato l'inserimento ambientale nel parco, soprattutto per quanto riguarda la pavimentazione preferibilmente di tipo permeabile così da permettere il parziale mantenimento del tappeto erboso, nonché le piantumazioni interne e le cortine alberate di contorno.
5. All'interno dei Siti Natura 2000 valgono inoltre le prescrizioni e le indicazioni dei Piani di Gestione.

#### **Art. 102 Reti di distribuzione, impianti e infrastrutture**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall' art. 56

delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.

2. L'utilizzazione o l'attraversamento di terreni del parco per la posa di elettrodotti, oleodotti, gasdotti e simili, e relative centraline e cabine, nonché lo sviluppo, il potenziamento, la modificazione di ubicazione o percorso di quelli esistenti e i nuovi impianti o la modificazione di impianti esistenti di fognatura ed altri impianti di distribuzione di livello locale sono ammessi solo nel sottosuolo delle strade esistenti di pubblica comunicazione o in zona agricola del parco e per gli elettrodotti con le disposizioni di cui alla l.r. 16 agosto 1982, n. 52, o in zona riservata alla pianificazione locale, purché non ne derivi danno ambientale né aggravamento degli effetti di barriera e previa DCA.
3. Le opere di cui al comma precedente sono ammesse a condizione che non risultino diversamente realizzabili, se non mediante attraversamento o utilizzazione di aree comprese nel parco.
4. I depuratori e gli altri impianti tecnologici sono realizzabili solo nella zona riservata alla pianificazione comunale o in zona agricola entro i limiti del piano di settore di cui all'art. 8 sesto comma, lettera e) delle NTA del PTC del Parco Adda Sud.

#### **Art. 103 Discariche**

1. Il P.G.T. con la disciplina contenuta nel presente articolo recepisce quanto stabilito dall' art. 57 delle N.T.A. del P.T.C. del Consorzio di gestione del parco Naturale dell'Adda Sud.
2. Nel parco non sono ammesse attività di discarica di rifiuti solidi urbani e assimilabili, o speciali, o tossici e nocivi. E' ammessa la discarica di inerti, ai soli fini di recupero ambientale, nel quadro di progetto di recupero, formato in osservanza delle norme di zona e di settore, approvato dal Consorzio e autorizzato ai sensi della legge.
3. Gli impianti di termodistruzione o di trattamento dei rifiuti possono essere attuati solo previa dichiarazione di compatibilità ambientale, che accerti anche l'impossibilità di ubicazione degli impianti stessi al di fuori del parco, e sono localizzati con le modalità di cui all'art. 56, terzo comma delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud.

## **CAPO XVIII AREE DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE – EXTRA PARCO ADDA SUD**

### **Art. 104 Corridoi ecologici ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi**

1. Il P.d.R. recepisce nelle tavole di Piano, i limiti:
  - dei corridoi ambientali sovra sistemici di importanza regionale ai sensi dell'art. 26 comma 1 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
  - delle aree di protezione dei valori ambientali ai sensi dell'art. 26 comma 3 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
  - delle aree di conservazione e ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli ai sensi dell'art. 26 comma 4 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
2. Il PdR sviluppa la normativa di tali aree attraverso i singoli elementi paesaggistici disciplinati agli articoli successivi.
3. Il P.G.T. identifica inoltre le aree di protezione dei valori ambientali ai sensi dell'art. 26 comma 3 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005) quali "ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio agrario" così come disciplinati all'Art. 123 Tipologie di impianto per mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali.

## **CAPO XIX COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE**

### **Art. 105 Reticolo idrico**

1. Il Quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP, attraverso la Carta Ecopaesistica, individua il reticolo idrografico come una componente importante della antropizzazione culturale del paesaggio agrario. Il PdR ne evidenzia la valenza paesaggistica negli elaborati e tavole, tutelandone la presenza, il tracciato e le rive.
2. Per gli aspetti idrogeologici si rimanda all'Art. 64 Reticolo idrico e relative fasce di rispetto.
3. All'interno dei seguenti ambiti:
  - dei corridoi ambientali sovra sistemici di importanza regionale ai sensi dell'art. 26 comma 2 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
  - delle aree di protezione dei valori ambientali ai sensi dell'art. 26 comma 3 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);valgono le indicazioni di cui ai commi successivi, fatta salva la funzionalità idraulico-irrigua.
4. Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.
5. Sono da evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale di alto fusto.
6. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico anche con convenzioni con gli agricoltori.
7. In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da un studio paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.
8. Sono da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.

### **Art. 106 Aste della rete dei canali di valore ambientale**

1. Il Quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP, attraverso la Carta Ecopaesistica, individua la rete dei canali di valore ambientale, ai sensi dell'art. 26.9 del P.T.C.P. della Provincia di Lodi come una componente importante della antropizzazione culturale del paesaggio agrario.
2. Per tali corsi d'acqua è prescritto:
  - divieto di manomissione delle caratteristiche morfologiche degli alvei;

- divieto di realizzazione di manufatti che possano ostacolare la continuità ecologica del corso d'acqua;
- che gli interventi di manutenzione tendano al recupero ed alla salvaguardia delle caratteristiche naturali degli alvei;
- che la manutenzione ed il ripristino, anche parziale, delle opere in alveo preveda gli opportuni accorgimenti per assicurare il mantenimento della continuità biologica del corso d'acqua e sia realizzata assumendo in sede progettuale i criteri dell'ingegneria naturalistica;
- che la manutenzione e l'eventuale ripristino delle opere infrastrutturali avvenga garantendo il rispetto delle condizioni di naturalità verificate in sede di progetto;
- che la realizzazione di eventuali opere infrastrutturali da realizzare, tangenti o intersecanti il corso idrico, sia accompagnata da uno Studio di compatibilità paesistico ambientale di cui all' articolo 33 degli Indirizzi Normativi del PTCP.

#### **Art. 107 Rete dei corsi d'acqua di valore storico e relativa fascia di rispetto**

1. Il Quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP, attraverso la Carta Ecopaesistica, individua la rete dei canali di valore storico, attraverso il confronto sulla cartografia IGM di prima levatura, come una componente importante della antropizzazione culturale del paesaggio agrario.
2. Per tali corsi d'acqua, in aggiunta alle prescrizioni di cui all'Art. 105 Reticolo idrico, devono essere osservate, in qualunque parte del territorio comunale, le prescrizioni di cui ai commi successivi.
3. Ai sensi dell'art. 28.5 del P.T.C.P. della Provincia di Lodi gli elaborati di piano individuano una fascia di salvaguardia, relativa al corso d'acqua e alle fasce laterali aventi profondità di mt. 50, a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante all'interno della quale qualsiasi trasformazione dei luoghi è soggetta a parere della Commissione Edilizia Integrata.
4. Per tali corsi d'acqua gli interventi di manutenzione devono tendere al recupero e alla salvaguardia della configurazione del tracciato e la manutenzione e l'eventuale ripristino delle opere infrastrutturali che attraversano le aste individuate deve avvenire garantendo il rispetto delle condizioni di naturalità verificate in sede di progetto.
5. La realizzazione di eventuali opere infrastrutturali da realizzare, tangenti o intersecanti il corso idrico, dovrà essere accompagnata da uno Studio di compatibilità paesistico ambientale di cui all'art. 33 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005).

#### **Art. 108 Zone arboree naturalizzate e filari arborei**

1. Gli elementi vegetazionali (zone arboree naturalizzate e filari arborei) devono essere conservati a cura del proprietario, possessore o detentore, il quale deve inoltre provvedere alla loro integrazione.
2. E' consentita e la ricostruzione del paesaggio agrario attraverso la piantumazione secondo le indicazioni e le modalità di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale prescritte nell'attuazione degli ambiti di trasformazione e di recupero.
3. Sono da evitare e quindi conseguentemente vietati i seguenti interventi:
  - l'utilizzo di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico

tradizionale;

- la manutenzione scorretta tramite potature improprie.

4. Per la disciplina dei tagli arborei si rimanda CAPO XXV DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI.

#### **Art. 109 Alberi monumentali e alberi di rilevanza paesistica**

1. Il PdR individua e tutela gli alberi di rilevanza monumentale così come classificati all'All. B alla Delibera di Giunta Provinciale n. 87 del 21-5-08 e gli alberi di rilevanza paesistica.
2. Gli esemplari individuati devono essere conservati a cura del proprietario.
3. E' fatto divieto di manutenzione scorretta tramite potature improprie; le potature possono essere eseguite solo per la eliminazione di parti secche ed instabili.
4. L'Amministrazione comunale potrà disporre l'esecuzione d'ufficio, a spese del proprietario, di determinati interventi di cura e conservazione di alberi monumentali e/o di rilevanza paesistica atte a tutelare la salute e la conservazione delle alberature. Ciò nel caso in cui il proprietario non vi abbia ottemperato alla buona conservazione dell'esemplare tutelato.
5. E' fatto divieto di taglio di tutti gli alberi di rilevanza monumentale e di rilevanza paesistica di seguito elencati, fatta eccezione per gli interventi in deroga disciplinati all'art. Art. 126 Tagli arborei.

##### **Alberi monumentali**

Genere specie sottospecie						
Codice	cultivar	N° esemplari	Distribuzione	Località	Coord X	Coord Y
575B	Salix alba L.	1	singolo	C.na Camairana	1543775	5015930
575A	Salix alba L.	1	singolo	C.na Camairana	1543775	5015930

##### **Alberi di rilevanza paesistica**

Codice	Nome comune	Località	Distribuzione	coord CTR
151	Salice bianco	cascina Baggia	singolo	1541,045-5012,505
154B	Pioppo cipressino	cascina Campagna-strada provinciale 186	gruppo	1541,260-5013,540
154A	Pioppo cipressino	cascina Campagna-strada provinciale 186	gruppo	1541,260-5013,540
152	Platano	oltre ferrovia	singolo	1542,840-5012,395
153	Platano	podere Castello(riva del colatore Muzza)	singolo	1540,270-5013,050

#### **Art. 110 Aree agricole seminate**

1. Le aree agricole seminate possiedono una doppia valenza in quanto sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e costituiscono allo stesso tempo una forte componente del paesaggio del territorio comunale.
2. Sono quindi destinate alla promozione e all'esercizio dell'attività agricola, ma contestualmente anche alla preservazione e/o ricostruzione del paesaggio agrario attraverso interventi di

riqualificazione e ricostruzione degli elementi del paesaggio. A tal scopo sono individuati nella Carta Ecopaesistica come elementi del paesaggio:

- le arboriculture;
- i pioppeti;
- i prati;

3. Vengono consentiti ed incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario;
- la manutenzione e risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario;
- l'impianto di essenze autoctone miste arboree e arbustive lungo le strade e i percorsi campestri e i confini poderali.

4. All'interno dei seguenti ambiti:

- dei corridoi ambientali sovra sistemici di importanza regionale ai sensi dell'art. 26 comma 2 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
  - delle aree di protezione dei valori ambientali ai sensi dell'art. 26 comma 3 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
- valgono le indicazioni di cui ai commi successivi.

5. Sono vietate le modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali.

6. E' fatto divieto di procedere a bonifiche agricole, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalla Provincia quale ente competente in materia e fatto salvo quanto previsto dal comma 1, art. 36, della L.R. 08.08.1998 n. 14.

#### **Art. 111 Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti**

1. All'interno degli ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti deve essere garantita la salvaguardia dei caratteri morfologici esistenti, dei rilevati e degli avvallamenti
2. Non sono pertanto consentiti, senza specifica autorizzazione della Provincia, i movimenti di terra aventi carattere straordinario, ancorché connessi all'uso agricolo, le bonifiche per colmata, l'eliminazione delle lanche o delle morte dei corsi d'acqua.
3. Non sono ammessi neppure l'apertura o l'ampliamento di cave o di discariche; l'area di pertinenza di eventuali impianti esistenti dovrà essere, a ciclo produttivo concluso, oggetto di ripristino ambientale con destinazione agricola.
4. Deve essere garantito il rispetto della maglia strutturale del reticolo idrico nella realizzazione di nuovi colli irrigui.

## **CAPO XX COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO**

### **Art. 112 Nucleo di antica formazione**

1. Il quadro conoscitivo del Documento di Piano individua il nucleo di antica formazione quale elemento strutturale del paesaggio e pertanto meritevole di tutela. Nel P.d.R. si è proceduto alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L.R. 12/05.
2. All'interno del nucleo di antica formazione gli interventi sul patrimonio urbanistico ed edilizio esistente così come gli interventi di nuova edificazione dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto urbano esistente nel massimo rispetto dei caratteri ambientali, urbanistici, architettonici, tipologici e morfologici dello stesso.
3. La progettazione dovrà curare l'individuazione, il recupero, la valorizzazione e la rivitalizzazione di tali caratteri paesistici evitando di creare discontinuità e lacerazioni nell'unitarietà e nella continuità della struttura urbana esistente.
4. I materiali, le finiture, i colori, le partiture delle facciate e le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali tradizionali.
5. Gli elementi caratterizzanti l'ambiente urbano (decorazioni, edicole, fontane, pozzi, pergolati, porticati, logge, pavimentazioni, ecc.) dovranno essere mantenuti e valorizzati.
6. I materiali ed i colori da adottare negli interventi edilizi dovranno essere quelli della tradizione locale:
  - intonaco civile tinteggiato;
  - zoccolatura in intonaco stollato, cemento martellinato, graniglia liscia o martellinata;
  - coperture in cotto;
  - serramenti con persiane;
  - infissi in legno verniciato e non mordenzato;
  - pluviali e canali in rame o in lamiera verniciata;
  - parapetti realizzati con tipologie e materiali tradizionali.
7. Le coperture dovranno essere a falda ed il manto di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi. Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere realizzate con materiali tradizionalmente usati in loco mantenendo e valorizzando le aree verdi e piantumate.
8. Nell'ambito degli interventi sul patrimonio edilizio di interesse storico sono da includere gli spazi scoperti (cortili, giardini, ecc.) che risultassero pertinenti alla costruzione. I cortili liberi, le piantumazioni ed il verde esistente dovranno essere mantenuti e rispettati.
9. La scelta dei materiali e delle finiture, usati nella nuova edificazione o nella manutenzione ordinaria di tutti gli edifici compresi quelli relativi alle attrezzature per la produzione agricola, non dovrà compromettere i caratteri architettonici e tipologici del complesso.
10. I nuovi posti macchina, al fine di salvaguardare i valori ambientali, dovranno essere necessariamente ricavati nell'ambito della superficie coperta degli edifici, in particolar modo, riutilizzando, possibilmente, spazi con antica destinazione a servizi e/o depositi.
11. La progettazione degli interventi dovrà adeguarsi alla problematica culturale dell'operare in ambienti da salvaguardare e valorizzare.



#### **Art. 113 Aree e beni di particolare rilevanza**

1. Le prescrizioni di cui commi successivi che valgono subordinatamente al rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004.
2. Edifici e manufatti di pregio paesistico. Sono edifici che, presi singolarmente, sono privi di una vera e propria valenza architettonica, ma dotati di prospetti che per il loro carattere tipologico, in connessione con altri edifici adiacenti, formano insieme di una certa valenza paesistica. In tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui di seguito. I prospetti esterni dovranno essere trattati con interventi finalizzati a salvaguardare e/o migliorare i loro lineamenti architettonici e la loro coerenza ambientale (controllo della scansione delle aperture e del corretto rapporto vuoti e pieni, inclinazione della falda,...). Dovranno essere mantenuti in ogni caso tutti quegli elementi caratteristici del tessuto edilizio e degli stili presenti o stratificati dell'architettura storica. E' ammessa la demolizione totale e contestuale fedele ricostruzione morfologica secondo i criteri sopra descritti qualora venga documentato, attraverso asseverazione di un tecnico abilitato, un grave deterioramento dei materiali di costruzione o per motivi di riassetto urbano. Dovranno essere salvaguardati comunque:
  - solai lignei e volte di particolare valore;
  - androni;
  - elementi in pietra quali: scale, balconi e ballatoi;
  - recinzioni in muratura;
  - pavimentazioni interne o esterne di particolare valore;
  - elementi edilizi quali cornicioni e comignoli;
  - elementi in metallo quali cancelli, parapetti; corrimani; ecc.Qualora non in contrasto con il rispetto di prescrizioni derivanti dalla Parte II del D.lgs. 42/2004 è consentita la realizzazione di impianti solari termici e/o fotovoltaici in copertura limitatamente alle falde non direttamente prospicienti gli spazi pubblici.
3. Edifici e manufatti di pregio storico – architettonico. Sono edifici con valenza storico-architettonica e quindi meritevoli di tutela. In tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia limitatamente ai soli spazi interni, qualora privi di valenza architettonica. I prospetti esterni e le coperture di tali edifici indicati nella tavola di P.d.R. dovranno essere trattati con interventi che rispettino gli elementi tipologici, formali dell'organismo edilizio quali il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi le facciate e le coperture e l'eliminazione degli elementi estranei. Sono comunque consentiti aumenti di altezza massima al fine di consentire il rispetto delle norme igienico-sanitarie. Non sono consentiti inserimenti di nuove solette.  
Negli interventi di recupero e ristrutturazione dovranno comunque essere mantenute la volumetria geometrica e la sagoma dell'edifici preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie all'adeguamento igienico sanitario e alla normativa antisismica.  
Qualora si tratti di edifici rurali valgono le seguenti prescrizioni:
  - i portici saranno lasciati aperti o vetrati con la possibilità di ricavare nuovi piani compatibilmente alle norme igienico-sanitarie ed alla lettura della morfologia originaria;
  - i fienili potranno essere tamponati se convertiti ad altra destinazione, ma in modo da lasciar leggibile l'architettura originaria di pilastri e solai.

Qualora non in contrasto con il rispetto di prescrizioni derivanti dalla Parte II del D.lgs. 42/2004 è consentita la realizzazione di impianti solari termici e/o fotovoltaici in copertura limitatamente alle falde non direttamente prospicienti gli spazi pubblici.

4. Edifici e manufatti di particolare pregio storico e architettonico. Sono edifici con particolare valenza storico-architettonico e quindi meritevoli di tutela. In tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo. Gli interventi edilizi dovranno essere rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- A qualsiasi richiesta di intervento su tali edifici si dovrà allegare il rilievo fotografico dell'intero complesso.
5. Manufatti idraulici di particolare pregio storico e architettonico. Sono manufatti idraulici con particolare valenza storico-architettonico e quindi meritevoli di tutela. Per tali manufatti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.
6. Insedimenti rurali di pregio storico architettonico e paesaggistico. Trattasi dei seguenti nuclei rurali:
- Cascina Villana
  - Cascina Ferietta
  - Cascina Baggia
  - Cascina Pompola
  - Cascina Pompolina

In virtù del loro particolare pregio storico architettonico e paesaggistico, nei nuclei rurali individuati con apposita simbologia nella Carta eco paesistica valgono le seguenti prescrizioni.

- La progettazione dovrà curare l'individuazione, il recupero, la valorizzazione e la rivitalizzazione di tali caratteri paesistici evitando di creare discontinuità e lacerazioni nell'unitarietà e nella continuità dell'insediamento.
- I materiali, le finiture, i colori, le partiture delle facciate e le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali tradizionali.
- Le coperture, che dovranno mantenere l'inclinazione originale, dovranno essere a falda ed il manto di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi. Eventuali aperture nel tetto (lucernari, abbaini) devono essere strettamente indispensabili per garantire la manutenzione ed il funzionamento tecnologico dell'edificio nei casi in cui il sottotetto non abbia caratteristiche di abitabilità; nel caso di sottotetti abitabili tali elementi devono essere sufficienti a garantire il rapporto aereoilluminante. In tal caso devono essere privi di aspetti morfologico - strutturali turbativi.
- Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere realizzate con materiali tradizionalmente usati in loco mantenendo e valorizzando le aree verdi e piantumate.
- Non sono ammessi elementi architettonici non originali quali: rivestimenti murali plastici, colori non tipici, infissi in lega leggera, tapparelle avvolgibili, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato ed in ceramica, contorni lapidei alle aperture (spalle e voltini) con

eccezione per i davanzali e le soglie, purché non in marmo levigato. Sono altresì vietate le opere morfologicamente e stilisticamente improprie quali la controsoffittatura di androni e portici, la chiusura di eventuali spazi coperti ma aperti (portici e logge) anche con soli serramenti, nuovi balconi o altri corpi aggettanti.

- Nell'ambito degli interventi sul patrimonio edilizio di interesse storico sono da includere gli spazi scoperti (cortili, giardini, ecc.) che risultassero pertinenti alla costruzione. I cortili liberi, le piantumazioni ed il verde esistente dovranno essere mantenuti e rispettati.
- La scelta dei materiali e delle finiture, usati nella nuova edificazione o nella manutenzione ordinaria di tutti gli edifici compresi quelli relativi alle attrezzature per la produzione agricola, non dovrà compromettere i caratteri architettonici e tipologici del complesso. I solai e le coperture di fabbricati che presentino elementi di pregio architettonico non possono subire variazioni delle quote d'imposta; il consolidamento ed il risanamento delle strutture deve mantenere o reiterare le caratteristiche figurative preesistenti.
- Le gronde devono rispettare gli aggetti preesistenti e devono essere realizzate con materiali tipici locali (legno, cotto, beola); i canali ed i pluviali devono essere in rame o in lamiera verniciata.
- Gli interventi necessari per il riutilizzo delle strutture produttive agricole non residenziali quali fienili, stalle, porticati, porcilaie ecc., devono rispettare, dove consentito per altezza e rapporto aereoilluminante, la struttura originale.
- Gli eventuali interventi innovativi e di adeguamento tecnologico funzionale devono ottenere un rapporto corretto con i caratteri tipo-morfologici e d'impianto del fabbricato in cui vengono inseriti e devono mantenere o restituire la valorizzazione delle preesistenze.
- In caso di realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, questi devono essere confermati i caratteri tipo-morfologici riscontrabili nella tipologia della cascina lodigiana.
- Negli interventi edilizi devono essere sostituite eventuali parti turbative e che non abbiano nessun significato né storico né architettonico inserite in precedenti o recenti manomissioni.
- La progettazione degli interventi dovrà adeguarsi alla problematica culturale dell'operare in ambienti da salvaguardare e valorizzare.
- Gli interventi necessari per il riutilizzo delle strutture produttive agricole non residenziali quali fienili, stalle, porticati, porcilaie ecc., devono rispettare la struttura originale.
- Gli eventuali interventi innovativi e di adeguamento tecnologico funzionale devono ottenere un rapporto corretto con i caratteri tipo-morfologici e d'impianto del fabbricato in cui vengono inseriti e devono mantenere o restituire la valorizzazione delle preesistenze.
- Sono ammessi aumenti di altezza e relativa volumetria solo ed esclusivamente per l'adeguamento igienico-sanitario tranne nei casi dei cascinotti a servizi della residenza che dovranno mantenere inalterata la loro funzione a servizi (box, cantinole, ripostigli).
- Non sono ammesse autorimesse al di fuori della proiezione della superficie coperta. Sono ammesse autorimesse completamente interrati o posti macchina in appositi spazi aperti piantumati.

7. Allineamenti delle cortine edilizie. Il PdR. individua con apposito simbolo grafico gli edifici prospicienti le vie del nucleo di antica formazione che formano e che devono mantenere la tipologia a "cortina". In tal senso, anche nel caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà nascere sull'antico sedime. Non è permesso l'inserimento di nuovi sfondati né portici.

8. Gli interventi di manutenzione ordinaria relativi alle aree e ai beni di particolare rilevanza non devono comunque ledere i lineamenti architettonici degli edifici e la loro coerenza ambientale attraverso l'impiego di materiali e colori che, nonostante l'analogia con quelli preesistenti, risultassero inidonei a tale scopo.

#### **Art. 114 Rete stradale storica**

1. Gli elaborati del quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individuano ed attribuiscono valenza paesaggistica ai tracciati viari storici che, dall'analisi della cartografia storica, risulta essere immutata nel tempo.
2. Per la viabilità storica è prescritta la conservazione dei segni storicamente legati alla presenza del tracciato storico quali: allineamenti degli edifici, alberature, muri di contenimento; edicole sacre, recinzioni e cancelli.
3. Lungo la rete stradale storica è fatto divieto, all'esterno del perimetro del centro abitato, di installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada.

#### **Art. 115 Percorsi di fruizione paesistica ambientale**

1. Gli elaborati del quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individuano ed attribuiscono valenza paesaggistica ai percorsi di fruizione paesistica ed ambientale.
2. Tali percorsi costituiscono gli elementi fondamentali di accesso e fruizione pubblica dell'ambiente del quale sono parte integrante a causa del loro specifico rapporto con i centri storici, con i nuclei urbani di antica formazione, con gli insediamenti rurali di interesse storico e ambientale, con singoli edifici di interesse storico-monumentale, con la morfologia ed i valori ambientali del territorio circostante.
3. Gli interventi sulla rete stradale sono limitati al recupero ed alla ristrutturazione in sede nel massimo rispetto della morfologia del territorio, del manto arboreo e di eventuali zone umide presenti in prossimità della sede stradale; in particolare la pavimentazione e gli arredi tradizionali (come paracarri, cippi, termini, fontane e simili), ove esistenti, vanno conservati
4. Per tali percorsi valgono le seguenti prescrizioni:
  - è necessario salvaguardare la panoramicità residua dei tracciati;
  - è necessario migliorare le condizioni di visibilità;
  - è vietata la realizzazione di strutture che possano occludere gli assi percettivi;
  - è vietata la collocazione di cartellonistica pubblicitaria;
  - è vietato l'abbattimento di essenze arboree esistenti nelle fasce di rispetto stradale salvo il diradamento alla fine del ciclo vegetativo con obbligo di ripiantumazione;
  - gli interventi su tali tracciati dovranno essere finalizzati alla valorizzazione degli stessi attraverso opere di rifacimento del fondo, implementazione, ove necessario, della segnaletica stradale e integrazione delle piantumazioni;
  - gli interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche, dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità paesistico - ambientale ai sensi dell'art. 33 degli Indirizzi normativi del PTCP.

5. Lungo i percorsi di fruizione paesistica ambientale è fatto divieto, all'esterno del perimetro del centro abitato, di installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada.

## CAPO XXI COMPONENTI DEL PAESAGGIO PERCEPITO

### Art. 116 Elementi di percezione lineare

1. Gli elaborati grafici di PdR individuano gli elementi di percezione lineare attraverso i quali viene percepito maggiormente lo skyline del paesaggio urbano ed agrario.
2. Ai fini del rispetto e tutela del paesaggio, tutti gli interventi rientranti nei cono ottici degli elementi di percezione lineare dovranno trovare integrazione armonica nel contesto e al fine di una loro valutazione, da parte degli esperti ambientali della Commissione Edilizia Integrata, dovranno fornire una documentazione di dettaglio paesaggistico al fine di evidenziare la loro completa integrazione nel contesto o skyline urbano.
3. Gli interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche lungo gli elementi di percezione lineare, sono sottoposti, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo, alla redazione di uno studio di compatibilità paesistico - ambientale ai sensi dell'art. 33 degli indirizzi normativi del PTCP.

## CAPO XXII ALTRE DISPOSIZIONI DI CARATTERE PAESISTICO

### Art. 117 Recinzioni

1. La realizzazione di qualsiasi tipo di recinzione in qualsiasi ambito del territorio comunale è soggetta a titolo abilitativo secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
2. Nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico sono ammesse solamente delimitazioni realizzate con siepi o rete metallica, fatti salvi gli interventi di attrezzatura delle aree per iniziativa dell'Amministrazione Comunale.
3. Lungo i lati prospicienti le strade e gli spazi pubblici esistenti o previsti, le recinzioni devono essere di tipo trasparente (cioè tali da non precludere la visuale **e pertanto con superficie opaca non superiore al 75% della superficie totale**), dotate di eventuale zoccolo murario con altezza pari a 40 cm.
4. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare i 2,00 m, tranne negli ambiti del tessuto consolidato per attività economiche, dove potranno avere un'altezza massima di m. 2,50.
5. Non sono ammesse recinzioni in lastre di cemento di qualsiasi tipo e pilastri prefabbricati, salvo che negli ambiti destinate ad insediamenti produttivi e limitatamente ai lati non prospicienti le strade o gli spazi pubblici esistenti o previsti.
6. Per le recinzioni dei lotti facenti parte di uno stesso Piano Attuativo il Comune stabilisce, in accordo con i proprietari, l'altezza e le caratteristiche di coerenza tipologica; qualora tale accordo non fosse raggiungibile, spetta al Comune stabilire il tipo di recinzione, sentita in merito la Commissione Edilizia Integrata.
7. Nell'ambito del tessuto consolidato residenziale potrà essere consentita la riedificazione di recinzioni murarie opache esistenti o la costruzione di recinzioni murarie opache nuove verso lo spazio pubblico quando richieste dai caratteri ambientali del contesto, previo parere della Commissione Edilizia Integrata.
8. Per le recinzioni in ambito Parco Naturale dell'Adda Sud si rimanda alla normativa di PTC del Parco Adda Sud.

9. Nelle aree a verde privato le recinzioni verso gli spazi privati sono ammesse solo se costituite da rete metallica con antistante siepe sempreverde e con altezza non superiore a 2,00 m, verso gli spazi pubblici devono avere le caratteristiche di cui al precedente comma 3.

#### **Art. 118 Tutela e sviluppo del verde**

1. Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo al tessuto residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo particolare il verde.
2. In tutti i progetti presentati per il rilascio del titolo abilitativo, gli eventuali alberi di alto fusto esistenti dovranno essere rilevati e indicati su apposita planimetria con allegata documentazione fotografica.
3. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti per quanto possibile.
4. Tutte le richieste di autorizzazione per interventi eventualmente ammissibili nell'ambito del verde privato sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti e/o sul patrimonio arboreo, dovranno produrre, il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle piante e delle zone alberate, delle zone a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimenti, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.
5. Per i tagli arborei si rimanda all'Art. 126 Tagli arborei.
6. Negli ambiti del tessuto consolidato residenziale e negli ambiti di trasformazione con prevalente destinazione residenziale e nelle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione ed in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piante eventualmente decedute) nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 200 mq di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustive nella misura di due gruppi ogni 200 mq. di superficie fondiaria.
7. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi opportunamente collocati in rapporto agli edifici ed alle viste relative.
8. Nelle aree parcheggio pubblico e privato, dovrà essere piantumata un'essenza ad alto fusto come segue:
  - ogni 2 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a semplice fila
  - ogni 4 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a file contrapposte.

### **CAPO XXIII CRITICITA' PAESAGGISTICHE**

#### **Art. 119 Criticità paesaggistiche**

1. Il quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individua attraverso i suoi elaborati alcuni elementi del territorio che per particolarità di diverso genere (volumetriche, altimetriche, materiche, urbanistiche) rivestono carattere turbativo nei confronti dell'armonia del paesaggio percepito e come tali devono sottostare alle seguenti prescrizioni:
  - in quanto elementi turbativi, gli interventi manutenzione straordinaria, di ampliamento e ristrutturazione sono sottoposti a valutazione paesaggistica e la progettazione dovrà produrre elementi di miglioramento della situazione preesistente, mitigazioni dirette o mitigazioni indirette negli ambiti previsti dal DdP;

- in ambito di convenzione potrà essere richiesto l'abbattimento o la sostanziale modifica degli elementi turbativi.
2. Gli esperti ambientali potranno richiedere in fase di valutazione dei progetti eventuali accorgimenti al fine della riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere.

#### **Art. 120 Reti tecnologiche ed impianti di produzione energetica**

1. Come previsto dalla DGR 30 dicembre 2009 n° 8/10974 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle reti tecnologiche e impianti di produzione energetica in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale" è facoltà dell'Amministrazione Comunale definire per le diverse parti del territorio specifici criteri di corretto inserimento delle diverse tipologie di reti e impianti.
2. I progetti del paesaggio devono tener conto di tutte le letture dei caratteri paesaggistici dei luoghi e delle indicazioni e strategie paesaggistiche contenute nel PGT, al fine di evitare scelte contrastanti con le politiche del paesaggio già attivate e condivise sul territorio sulla base dei criteri dettati dalla Giunta Regionale in merito ai contenuti paesaggistici (DGR n° 1681/2005 "*Modalità per la pianificazione comunale*").
3. Si richiama pertanto integralmente, per gli aspetti di localizzazione, mitigazione e reversibilità la DGR 30 dicembre 2009 n° 8/10974 "*Linee guida per la progettazione paesaggistica delle reti tecnologiche e impianti di produzione energetica in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale*".

#### **Art. 121 Interventi infrastrutturali**

1. Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto):
- sono ammessi gli interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
  - gli adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni dell'ingegneria ambientale;
  - a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione;
  - l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi deve rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.;
  - si dovrà valutare l'inserimento dei manufatti nel contesto con riferimento alle norme e agli indirizzi del PTPR con particolare considerazione:
    - agli ambiti percepibili dai punti o percorsi panoramici;
    - al Piano di sistema infrastrutture a rete (volume 7 del P.T.P.R.);
    - alle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti.



## **CAPO XXIV MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI**

### **Art. 122 Ambiti di mitigazione e compensazione e ambiti preferenziali per progetti di riqualificazione del paesaggio agrario.**

1. Sono aree esistenti o di previsione, da piantumare con le modalità di cui ai commi successivi, poste principalmente lungo le maggiori arterie della mobilità carraia esistente e di progetto e lungo i più importanti corsi d'acqua.
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 e gli ambiti preferenziali per progetti di riqualificazione del paesaggio agrario possono sovrapporsi ad ambiti con specifica destinazione urbanistica alla cui disciplina, in tale caso, si rimanda.
4. I proponenti trasformazioni territoriali riguardanti Ambiti di recupero e trasformazione 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.
5. Per gli interventi nel tessuto consolidato agricolo si rimanda all'Art. 34 TCA – Tessuto consolidato agricolo.

### **Art. 123 Tipologie di impianto per mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali**

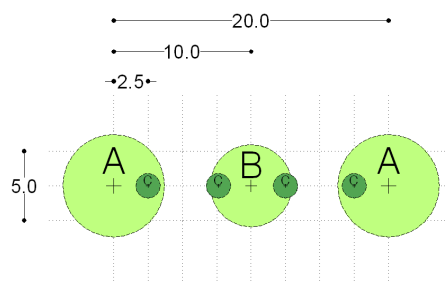
1. Il proponente la trasformazione territoriale potrà realizzare arborei e arbustivi attenendosi alle tipologie di seguito indicate oppure formulando proposte di impianto differenti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia Integrata. In tal caso il proponente dovrà dimostrare, attraverso idonea documentazione, che l'impianto proposto abbia un valore economico commisurabile a quelli esemplificativi di seguito riportati.
2. Si riportano di seguito due tipologie di impianto (impianto di compensazione agro ambientale e impianto di mitigazione).

#### **3. Tipologia A: Impianto di compensazione agroambientale**

**Definizione:** Aree a verde estensive, dai connotati prevalentemente agroambientali e a manutenzione campestre, in cui l'immagine prevalente si riferisce al sistema prati / siepi / filari campestri. Caratterizzate da una fruizione degli spazi aperti di tipo rurale.

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

Tipologia di impianto:

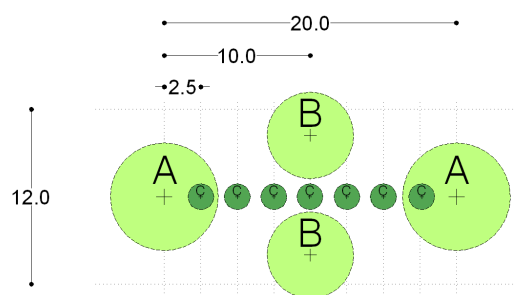


#### 4. Tipologia B: Impianto di mitigazione

**Definizione:** 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 del rumore e delle polveri.

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

Tipologia di impianto



#### Art. 124 Elenco delle essenze

1. Le essenze da utilizzarsi per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale dovranno essere scelte tra quelle di seguito riportate.

#### 2. Specie tipo A

- 1) Ciliegio *Prunus avium*
- 2) Farnia *Quercus robur*

- 3) Frassino *Fraxinus excelsior*
- 4) Olmo campestre *Ulmus minor*
- 5) Pioppo bianco *Populus alba*
- 6) Pioppo grigio *Populus canescens*
- 7) Pioppo nero *Populus nigra*
- 8) Salice bianco *Salix alba*
- 9) Tiglio riccio *Tilia cordata*

**3. Specie tipo B**

- 1) Acero campestre *Acer campestre*
- 2) Carpino *Carpinus betulus*
- 3) Ontano nero *Alnus glutinosa*

**4. Specie tipo C**

- 1) Biancospino *Crataegus monogyna*
- 2) Corniolo *Cornus mas*
- 3) Coronilla *Coronilla emerus*
- 4) Crespino *Berberis vulgaris*
- 5) Dafne *Daphne mezereum*
- 6) Frangola *Frangula alnus*
- 7) Fusaggine *Euonymus europaeus*
- 8) Ginepro comune *Juniperus communis*
- 9) Ginestra dei tintori *Genista tinctoria*
- 10) Lantana *Viburnum lantana*
- 11) Ligustro *Ligustrum vulgare*
- 12) Nocciolo *Corylus avellana*
- 13) Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- 14) Prugnolo *Prunus spinosa*
- 15) Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- 16) Salice caprino *Salix caprea*
- 17) Salice eleagno *Salix elaeagnus*
- 18) Salice francese *Salix triandra*
- 19) Salice grigio *Salix cinerea*
- 20) Sambuco *Sambucus nigra*
- 21) Sanguinello *Cornus sanguinea*
- 22) Spincervino *Rhamnus catharticus*

**Art. 125 Parametri di impianto**

- 1. I parametri da rispettare per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale negli interventi prevalentemente residenziali e agricoli sono quelli di seguito riportati.

- Per l'impianto di compensazione agroambientale : 1 mq virtuale di filare (con una larghezza di 5 m) per ogni mq di S.I.p.
  - Per l'impianto di mitigazione : 1,5 mq virtuale di filare (con una larghezza di 12 m) per ogni mq di S.I.p.
2. I parametri da rispettare per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale negli interventi prevalentemente produttivi – terziario commerciali e ludico ricreativi privati sono quelli di seguito riportati.
- Per l'impianto di compensazione agroambientale : 2 mq virtuale di filare (con una larghezza di 5 m) per ogni mq di S.I.p.
  - Per l'impianto di mitigazione : 3 mq virtuale di filare (con una larghezza di 12 m per ogni mq di S.I.p.
3. Ai Proponenti l'intervento edificatorio in ambito di trasformazione è richiesto di effettuare le due tipologie di piantumazione negli ambiti di mitigazione e compensazione o negli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio agrario oppure una singola tipologie con gli indici di rapporto S.I.p./ superficie di piantumazione raddoppiati.
4. Ai Proponenti l'intervento edificatorio in ambito di recupero residenziale è richiesto di effettuare una delle due tipologie di piantumazione.
5. Qualora gli interventi di piantumazione siano effettuati esternamente agli ambiti di mitigazione e compensazione o agli ambiti preferenziali per la realizzazione di progetti di riqualificazione del paesaggio o al parco agricolo periurbano, i rapporti tra S.I.p. dell'intervento edificatorio e superficie di piantumazione sono incrementati del 30%.
6. Qualora gli interventi di piantumazione siano effettuati all'interno del parco agricolo periurbano i rapporti tra S.I.p. dell'intervento edificatorio e superficie di piantumazione sono ridotti del 20%.

## **CAPO XXV DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI**

### **Art. 126 Tagli arborei**

1. Le zone arboree naturalizzate, i filari arborei, gli alberi monumentali e gli alberi di rilevanza paesistica e gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica devono essere mantenuti a cura dei proprietari o possessori o detentori nel miglior stato di conservazione colturale. Gli interventi devono tendere alla conservazione e alla ricostituzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali e, ove possibile, la conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto.
2. La vegetazione arborea privata, anche qualora non cartografata dagli elaborati di PGT, non può essere abbattuta senza specifica autorizzazione Comunale fatte salve superiori limitazioni, di cui alla vigente normativa di legge con riferimento ai boschi e alle aree sottoposte a vincoli idrogeologici e/o storici e/o panoramici e/o paesaggistici e fatti salvi eventuali diritti di terzi e qualunque autorizzazione e/o concessione di competenza di altri organi o autorità.
3. Gli abbattimenti sono ammissibili solo:
  - nel caso in cui prevengano situazioni di pericolo; ad esempio, in caso di alberi pericolanti che mettono a repentaglio in modo diretto o indiretto la sicurezza del cittadino;
  - per cause fitopatologiche; ovvero l'albero sia ammalato e la sua conservazione, anche previa considerazione dell'interesse pubblico, non sia possibile;
  - per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici o motivi di forza maggiore;
  - per interventi di ristrutturazione di ambiti verdi o perché parte di un progetto di ristrutturazione ambientale alla cui approvazione resta subordinato;
  - per documentata opportunità agronomica, quale contiguità ad altre essenze o manufatti che ne pregiudicano il regolare sviluppo;
  - per piante che per cause naturali o per interventi inadeguati effettuati nel passato risultino aver compromesso irrimediabilmente il loro normale sviluppo vegetativo.
4. L'abbattimento delle alberature può essere eseguito dopo il nulla-osta da parte del Responsabile unico del procedimento.
5. Di norma le piante abbattute devono essere sostituite preferibilmente con esemplari autoctoni a pronto effetto e in vaso o zolla (avente dimensione almeno 22-25 cm di circonferenza misurate ad un metro di altezza). Qualora le piante da abbattere si trovino in giardini o rispondano ad impostazione progettuale potranno essere piantumate essenze ornamentali. In ogni caso le dimensioni devono avere correlazione con le piante abbattute e vanno indicate nella comunicazione. Fanno eccezione a quanto sopra le piantumazioni situate fuori dal contesto urbano in aree agricole, il cui ripristino potrà avvenire con essenze autoctone di dimensioni inferiori, previo accordo con il Responsabile del Servizio che impegni il conduttore del fondo di mettere a dimora ulteriori alberature in aree di sua proprietà.
6. Il nuovo impianto deve avvenire nell'area interessata all'abbattimento; salvo il rispetto delle distanze di Legge. Qualora ciò non sia possibile, la pianta sarà sistemata sul suolo pubblico e su indicazione dell'Ufficio Tecnico, a cura e spese del titolare dell'abbattimento.
7. Si considera assolto l'obbligo di reimpianto in sostituzione di piante arboree abbattute solo dopo l'avvenuto attecchimento della nuova pianta, alle cui cure e mantenimento è tenuto il proprietario

dell'area, verificato a due stagioni vegetative dalla data di impianto. In mancanza di attecchimento della stessa, il proprietario dell'area deve procedere alla sua sostituzione con identica pianta o con pianta analoga come *habitus vegetativo*.

8. L'abbattimento di alberi o l'asportazione di grosse branche per evitare un pericolo imminente per l'incolumità di persone o cose può avvenire senza autorizzazione previa tempestiva comunicazione all'Ufficio Tecnico entro 24 ore lavorative precedenti all'intervento, anche via fax, sotto la personale responsabilità del proprietario anche per quanto riguarda l'effettiva sussistenza di pericolo imminente.
9. La domanda di autorizzazione a sanatoria deve comunque essere presentata entro 10 giorni dall'inizio dell'intervento. In ogni caso il competente Servizio del Comune si riserva di effettuare sopralluogo al fine di verificare, ed eventualmente far accertare da tecnico specializzato l'effettiva sussistenza della necessità di procedere ad abbattimento, spostamento o potatura straordinaria con possibilità di dettare precisazioni o ordinare la sospensione degli interventi ed elevare la relativa contravvenzione.

## TITOLO VI DISCIPLINA DEI SERVIZI

### CAPO XXVI SISTEMA INFRASTRUTTURALE

#### Art. 127 Viabilità

10. Tali aree sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di nuovi spazi per il traffico e la sosta dei veicoli e dei pedoni.
11. Oltre alle opere stradali e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, etc., potranno realizzarsi sistemazioni varie di urbanizzazioni nel sottosuolo stradale, quali canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, etc.).
12. In tali aree è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.
13. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale devono rispettare la rete viaria indicata negli elaborati grafici del P.G.T.,
14. Il Comune impone la rettifica degli allineamenti, corretti negli elaborati medesimi, in caso di costruzione o ricostruzione di edifici il cui lotto di pertinenza sia coinvolto in siffatte correzioni.
15. Gli interventi relativi alla nuova viabilità pubblica, compresi i percorsi ciclopeditoni, sono individuati con apposita simbologia; la definizione puntuale di essi avverrà in sede esecutiva e secondo progetti esecutivi predisposti dall'Amministrazione Comunale senza che ciò comporti variante al P.G.T.
16. La viabilità di distribuzione dei lotti all'interno degli ambiti di trasformazione, anche se individuata negli elaborati di P.G.T., ha valore indicativo e dovrà essere definita in modo puntuale in sede di redazione dei Piani stessi, tenendo presente l'opportunità di diminuire le intersezioni e di distanziare adeguatamente gli incroci, sviluppando le indicazioni urbanistiche del P.G.T.
17. In ogni caso tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere eseguiti in conformità alle prescrizioni del nuovo codice della strada (D.L. 30/04/1992 n. 285) e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16/12/1992 n. 495) e successive modificazioni ed integrazioni.
18. Ampiezza delle sezioni stradali

L'ampiezza minima della sezione stradale è per tutte le strade quella risultante dalle tavole grafiche di P.G.T.

Le strade interne agli Ambiti di trasformazione e recupero residenziali dovranno avere le seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- |  |        |
|--|--------|
| - carreggiata costituita da due corsie di marcia di larghezza pari a 3,00 m. | m 6,00 |
| - marciapiedi su entrambi i lati di larghezza pari almeno a 1,50 m.          | m 3,00 |
| - larghezza complessiva della strada non inferiore a                         | m 9,00 |

Le strade interne Ambiti di trasformazione produttivi terziario commerciali dovranno avere le seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- |  |         |
|--|---------|
| - carreggiata costituita da due corsie di marcia di larghezza pari a 3,50 m. | m 7,00  |
| - parcheggi per autovetture su un lato pari a                                | m 2,50  |
| - marciapiedi su entrambi i lati di larghezza pari almeno a 1,50 m.          | m 3,00  |
| - larghezza complessiva della strada non inferiore a                         | m 12,50 |

19. Fasce di rispetto e distanze dalle strade. Si rimanda alla disciplina contenuta all'Art. 47 Fascia di rispetto stradale e all'Art. 11 Distanze minime tra fabbricati, dei fabbricati dai confini di proprietà e dal ciglio delle strade.
20. Gli interventi previsti dal PGT dovranno recepire le indicazioni contenute:
- nel D.Lgs. n. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e nel D.P.R. n. 495/92 "Regolamento di esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada";
  - nella Legge 19 Ottobre 1998 n. 366 "Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica";
  - nel Decreto ministeriale 30 Novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili";
  - nella Legge Regionale 30 Aprile 2009 n. 7 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica";
  - nel PTCP approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 30 del 18 Luglio 2005 e pubblicato sul BURL n. 6 dell'8 Febbraio 2006.
21. Le opere di attraversamento dei corsi d'acqua e delle arterie stradali, barriere di protezione dovranno essere progettate in modo attento all'inserimento nel contesto ambientale e prediligendo l'uso di elementi di pregio architettonico, dovranno preferibilmente essere costruite in legno o legno – metallo, conformi al D.M.LL.PP del 18 febbraio 1992 n°223 e succ. modificazioni.
22. Il progetto della segnaletica stradale orizzontale e verticale, dovrà essere redatto in osservanza del "Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada" (DPR 16 Dicembre 1992, n°495). I cartelli direzionali da utilizzare sulla rete ciclabile, nelle more della definizione di una specifica normativa nazionale, dovranno tener conto delle indicazioni contenute nel documento FIAB "segnaletica per itinerari ciclabili", e comunque conformi alle direttive del nuovo codice della strada, di cui al D.L.vo 30 aprile 1992 n. 285.

## **CAPO XXVII SISTEMA DEI SERVIZI**

### **Art. 128 Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico**

1. La dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che deve essere assicurata negli interventi soggetti a Piano o Programma Attuativo e a Permesso a Costruire Convenzionato e nei casi di cambiamento di destinazione d'uso, è la seguente:
- aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti aventi destinazione residenziale: 26,5 mq. per ogni 100 mc.
  - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi produttivi: 20% della S.t. dell'ambito di cui almeno il 50% a parcheggio;
  - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti terziario - direzionale e ricettivi: 100% della s.l.p. destinata a tale attività; di tali aree almeno il 50% deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;
  - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali e assimilabili: si rimanda al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA



- 1 bis Per insediamenti di attività ludico ricreative e per la sola fattispecie centri sportivi privati attraverso interventi di nuova costruzione o ampliamento la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, è la seguente:**
- **aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti: 30% della s.l.p. destinata a tale attività; di tali aree almeno il 50% deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;**
- 1 ter Per insediamenti per attività ludico ricreative e per la sola fattispecie centri sportivi privati attraverso interventi di cambio d'uso da qualsiasi destinazione la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che deve essere assicurata, è la seguente: 0% della s.l.p. destinata a tale attività.**
2. Monetizzazione In sede di pianificazione attuativa, all'interno del comparto interessato dal singolo Piano o Programma Attuativo o Permesso a Costruire Convenzionato, e nei casi di cambio di destinazione d'uso sarà necessario reperire aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico secondo le indicazioni di cui ai commi successivi. La quota residua dovrà essere reperita al di fuori del comparto interessato dal Piano o Programma Attuativo, da Permesso a Costruire Convenzionato e da cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico ovvero potrà essere monetizzata.
- Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti residenziali dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 15% con destinazione a parcheggio; è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in fase di approvazione del Piano Attuativo, richiedere la totale cessione delle aree a servizi all'interno dell'Ambito di trasformazione o recupero oppure la totale monetizzazione delle aree a servizi, nei casi in l'Amministrazione Comunale valuti l'esistenza di sufficienti aree a parcheggio limitrofe all'ambito.
  - Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti terziario - direzionale e ricettivi dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 30% con destinazione a parcheggio.
  - **Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti per attività ludico ricreative e per la sola fattispecie centri sportivi privati potranno essere totalmente monetizzate qualora ne sia dimostrata la non reperibilità all'interno del comparto.**
  - Per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti commerciali si rimanda al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA
3. Nelle aree soggette ad ambiti di trasformazione e recupero dovranno essere reperite aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico nella misura e con le modalità indicate dalle schede del DdP, dal PdS e dalle presenti norme.
4. Laddove definito dal PdS, gli elaborati individuano le aree da reperire all'interno dei Piani Attuativi, comparti a titolo abilitativo convenzionato ed ambiti di trasformazione; tale localizzazione ha comunque valore indicativo e dovrà essere perfezionata in sede di redazione dei progetti urbanistici.
5. Ai sensi dell'art. 6 comma 15 della L.R. 12/05 la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non

comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

#### **Art. 129 Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico**

1. Queste aree sono riservate a spazi pubblici e ad attività collettive di cui all'art.9 della L.R. 12/05 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico sono di proprietà comunale oppure di esse è prevista la acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico e sono definite con apposita simbologia negli elaborati di PGT e del Piano dei Servizi.
3. Nelle aree per servizi, la realizzazione delle opere avverrà in conformità alle normative vigenti in materia di appalti di opere pubbliche (D.Lgs 163/06 e D.lgs 113/07).
4. Le destinazioni specifiche individuate dagli elaborati grafici del P.G.T all'interno degli Ambiti di trasformazione e/o recupero e nelle aree direttamente localizzate al PdS., salvo diversa norma specifica, hanno valore di massima.
5. Le attrezzature e le attività collettive possono essere realizzate e gestite dall'Amministrazione Pubblica e dagli enti istituzionalmente competenti, oppure da altri soggetti (associazioni, cooperative, enti, imprese, privati), mediante atto di asservimento o regolamento d'uso che disciplinino le modalità di godimento degli immobili (aree e attrezzature) e le modalità di gestione delle attività collettive e l'erogazione dei relativi servizi secondo tariffe prestabilite. Tale atto di asservimento dovrà essere sottoscritto preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo.
6. I parametri e gli indici disposti per ciascun tipo di attrezzatura urbana si applicano solo in caso di interventi posti in essere da soggetti diversi dalle pubbliche Amministrazioni competenti.
7. Nelle aree per attrezzature per il pubblico o di interesse pubblico le destinazioni principali, complementari od accessori e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
8. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili vanno intese come non ammissibili.

#### **Art. 130 Disciplina delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico**

1. Attrezzature di interesse comune attrezzature per l'istruzione, attrezzature sportive, attrezzature al servizio delle attività economiche. In queste aree il piano si attua attraverso intervento edilizio diretto.  
Indici urbanistici:  
- Rc : 50 %  
Nelle zone per attrezzature sportive è ammessa la copertura stagionale degli impianti sportivi all'aperto; questa copertura non costituisce superficie coperta.
2. Attrezzature cimiteriali. Sono destinate alle attrezzature cimiteriali esistenti e future. In queste zone possono essere realizzate ed ampliate le costruzioni per la sepoltura, il culto e l'onoranza dei defunti. Per quanto riguarda la fascia di rispetto cimiteriale si rimanda alla disciplina contenuta all'Art. 49 Fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali
3. Verde attrezzato. In queste aree il piano si attua attraverso intervento edilizio diretto.  
Indici urbanistici:

- Rc : 10%
4. Parcheggi. Tali aree sono espressamente riservate alla sosta degli autoveicoli in aggiunta e ad integrazione a quelli realizzabili nelle zone della viabilità ed a quelli da realizzare in conseguenza degli interventi edilizi pubblici e privati nei modi e nelle misure fissate dalle norme di ambito. I parcheggi pubblici di cui al presente articolo saranno realizzati a livello stradale o, quando occorra, a più piani sotto il livello stradale. L'eventuale necessità di parcheggi multipiano in sottosuolo e le loro caratteristiche saranno determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico. Nel caso di parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto in modo e in quantità tale da ombreggiare tutti i posti macchina e gli spazi di manovra e piantumazione a portamento espanso e di media altezza.

#### **Art. 131 Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi**

1. Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:
  - gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
  - gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
  - nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro.
2. Le attrezzature di cui al comma 1 costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4 della L.R. 12/05.
3. Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al TITOLO IV - Attività edilizie specifiche - CAPO III - Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi della L.R. 12/05 non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno venti anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.
4. Le attrezzature religiose sono computate nella loro misura effettiva nell'ambito della dotazione globale di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'articolo 9 della L.R. 12/05 senza necessità di regolamentazione con atto di asservimento o regolamento d'uso.

#### **Art. 132 Aree per servizi tecnologici**

1. Le aree per servizi tecnologici sono riservate alla realizzazione di attrezzature ed impianti tecnologici di interesse pubblico.
2. Nelle aree servizi tecnologici le destinazioni principali, complementari od accessori e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
3. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili vanno intese come non ammissibili.
4. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
  - $U_f = 1,00 \text{ mq./mq.}$
  - $R_c = 50\%$
5. L'installazione degli impianti per la telecomunicazione e la radiotelevisione è consentita esclusivamente nelle aree per servizi tecnologici esterne al centro abitato.
6. Dovranno comunque essere osservate le prescrizioni di cui all'art. Art. 121 Interventi infrastrutturali.
7. La costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche è subordinata a istanza ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 380/2001. Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica valgono le seguenti norme speciali:
  - il volume delle cabine non viene computato nel calcolo dell'edificazione consentita;
  - la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
  - le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste, con altezza fuori terra non superiore a m. 3,50 salvo casi eccezionali di maggiore altezza imposti da comprovati motivi tecnici per i quali l'Amministrazione Comunale valuterà di volta in volta;
  - le cabine possono essere costruite nelle zone di rispetto stradale
8. Nel "sub ambito agricolo per impianti tecnologici" è consentita la realizzazione di impianti fotovoltaici ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità". La realizzazione di tali impianti dovrà avvenire attraverso stipula di convenzione con l'Amministrazione Comunale che disciplini, oltre alla quota di energia prodotta da fonti rinnovabili da cedere per fini pubblici:
  - la durata dell'impianto;
  - le mitigazioni;
  - la riconversione ad agricolo dei terreni interessati alla dismissione dell'impianto.La realizzazione di tali impianti dovrà avvenire nel rispetto dei contenuti della DGR 30 dicembre 2009 n° 8/10974 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle reti tecnologiche e impianti di produzione energetica in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale".

#### **Art. 133 Aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico**

1. Tali ambiti comprendono prevalentemente servizi ed attrezzature di proprietà e gestione privata ma di uso e di interesse pubblico con vincolo non preordinato all'esproprio.
2. Nelle aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico le destinazioni principali, complementari od accessori e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.

3. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.
4. Per i comparti 1 e 2 l'edificazione è subordinata a Piano Attuativo. In tal caso dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:
  - $I_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$
  - $H = 12 \text{ m}$  per il comparto 1
  - $H = 7,5 \text{ m.}$  per il comparto 2
  - $H = 16,00 \text{ m}$  per il comparto 3
  - $R_c = 50\%$Per il comparto 3 l'edificazione è subordinata a Titolo abilitativo convenzionato nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
  - $I_f = 0,5 \text{ mq./mq.}$
  - $H = 16,00 \text{ m}$
  - $R_c = 50\%$
5. Nelle aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico la realizzazione delle attrezzature private di uso pubblico ivi consentite è subordinata alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che garantisca l'utilizzo pubblico dell'area e delle attrezzature.
6. Tale convenzione dovrà disciplinare le modalità di godimento degli immobili (aree e attrezzature) e le modalità di gestione delle attività collettive e l'erogazione dei relativi servizi secondo tariffe prestabilite e dovrà essere sottoscritta preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo.

## TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

### Art. 134 Disposizioni generali

1. Per superficie di vendita (SV) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la superficie di vendita é computata nella misura di 1/8 della Superficie lorda di pavimento; la superficie di vendita degli esercizi che nello stesso locale effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio ai sensi del paragrafo 7.2 della D.G.R. 8/5054 è calcolata nella misura di 1/2 della SLP complessivamente utilizzata. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.lgs. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.
2. L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:
  - alimentare
  - non alimentare.
3. Sono individuate le tipologie distributive riportate nella successiva tabella A:

TABELLA A		
TIPOLOGIE DELLE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO		
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (mq)
Esercizio di vicinato	<b>VIC</b>	minore o uguale a 150
Media struttura di vendita "1"	<b>MS1</b>	tra 151 e 600
Media struttura di vendita "2"	<b>MS2</b>	tra 601 e 1.500
Grande struttura di vendita sovracomunale	<b>GS1</b>	tra 1.501 e 5.000
Grande struttura di vendita area estesa	<b>GS2</b>	maggiore di 5.000
<b>Centro commerciale:</b> media o grande struttura di vendita nella quale 2 o più attività di commercio al dettaglio sono inserite in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico - edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte ad attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente; per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti ( <b>CC</b> )		

#### Art. 135 Contesti di localizzazione

1. Per gli insediamenti commerciali, si individuano i contesti di localizzazione riportati nella tabella B.

<b>TABELLA B</b> <b>CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI</b>	
<b>Contesto con riferimento alle zone omogenee</b>	<b>Descrizione</b>
<b>Tessuto urbano consolidato</b> TCR1 TCR2 TCR4	E' il tessuto consolidato esistente che il PGT classifica negli ambiti TCR1, TCR2, TCR4 urbanizzate, non necessitanti di interventi di ristrutturazione urbanistica e interessate prevalentemente da microtrasformazioni
Aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico	Tali ambiti comprendono prevalentemente servizi ed attrezzature di proprietà e gestione privata ma di uso e di interesse pubblico con vincolo non preordinato all'esproprio
<b>Ambiti di trasformazione urbana</b> TCR3 TCR5 Ambiti di trasformazione residenziale	Sono i comparti per i quali il PGT vigente prevede interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè un insieme sistematico di interventi edilizi che possono comportare una modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
<b>Ambiti extraurbani</b> TCP1 TCP2 TCP3	Sono i comparti edificati esterni al tessuto urbano consolidato e di trasformazione

#### Art. 136 Contestualità tra le procedure urbanistica ed edilizia e quelle amministrative e commerciali

1. La comunicazione per l'apertura e la modificazione di esercizi di vicinato o il procedimento di autorizzazione all'apertura e modificazione di medie strutture di vendita con realizzazione di opere edilizie deve essere contestuale al procedimento edilizio di cui agli artt. 38 e 42 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Qualora l'apertura e la modificazione di attività commerciali appartenenti alla tipologia degli esercizi di vicinato o delle medie strutture di vendita, non inserite in ambiti di pianificazione attuativa e senza opere edilizie, sia soggetta a comunicazione, questa deve essere trasmessa e sottoscritta con le modalità individuate dal D.p.r. 160/2010 e relativi provvedimenti attuativi.
3. Nei casi in cui, per l'apertura e la modificazione di un esercizio di vicinato o di una media struttura di vendita conformi alla normativa urbanistica comunale, non ci si avvalga della facoltà di cui all'art. 42 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., contestualmente alla comunicazione o alla richiesta di autorizzazione per l'esercizio dell'attività di vendita, dovrà essere presentata istanza ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.

### Art. 137 Insediamento attività commerciali

1. La localizzazione delle strutture di vendita potrà avvenire nel rispetto dei limiti massimi di superficie di vendita fissati dalle tabelle che seguono e delle indicazioni di cui al documento *“R3.2 - Schede d'intervento per gli ambiti di trasformazione e recupero e i poli di fruizione”*..

Settore alimentare		Settore non alimentare	
Tessuto urbano consolidato	VIC	Tessuto urbano consolidato	VIC
Servizi Aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico	MS1 MS2	Servizi Aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico	MS1 MS2
Ambiti di trasformazione urbana	MS1(1)	Ambiti di trasformazione urbana	MS1
Ambiti extraurbani : TCP1 TCP2 TCP3	MS1(1)	Ambiti extraurbani: TCP1 TCP2 TCP3	MS1 MS2
Ambiti extraurbani: Ambiti di trasformazione produttiva – terziario-commerciale	GS CC MS1 MS2	Ambiti extraurbani: Ambiti di trasformazione produttiva – terziario-commerciale	GS CC MS1 MS2

#### Note alle tabelle

- (1) È consentito insediare un'unica media struttura di primo livello per il settore alimentare.
2. Seguendo la gerarchia delle tipologie delle attività commerciali, possono essere inserite strutture di superficie solo uguale o minore rispetto a quella specificata in tabella.
3. La generica previsione di compatibilità commerciale nelle diverse destinazioni d'ambito stabilite dal P..G.T. permette esclusivamente l'insediamento di esercizi di vicinato.
4. La realizzazione di strutture di vendita con superficie superiore ai 150 mq in ambito extraurbano é soggetta a pianificazione attuativa, con esclusione dei seguenti casi:
  - ampliamento di medie strutture di vendita che non ecceda il 40% della superficie di vendita esistente, purché la superficie totale successiva all'ampliamento non superi i limiti delle strutture MS2;



- ampliamento di grandi strutture di vendita che non ecceda il 20% della superficie di vendita esistente.
5. Sono comunque fatte salve le previsioni relative a comparti già interessati da piani attuativi approvati dall'Amministrazione Comunale alla data di entrata in vigore del Regolamento Regionale 3/00.

#### **Art. 138 Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale**

1. In caso di realizzazione di edifici destinate ad ospitare strutture di vendita con superficie superiore ai 150 mq, é necessario garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine se necessarie dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree comprese nel comparto di intervento. In particolare, per gli insediamenti commerciali di grandi strutture di vendita, consentiti dalle presenti norme, la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente.
2. Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali é di norma escluso l'utilizzo delle fasce di rispetto stradali; i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere un'adeguata sistemazione delle fasce di rispetto stradale, documentata in sede di piano attuativo. Nei parcheggi funzionali ai nuovi insediamenti commerciali si dovrà prevedere, come indicato dall'Art. 118 Tutela e sviluppo del verde delle Norme Tecniche di Attuazione, un'essenza ad alto fusto come segue:
  - ogni 2 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a semplice fila;
  - ogni 4 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a file contrapposte.
3. Qualora le recinzioni fossero di tipo chiuso, in elementi prefabbricati, queste dovranno essere delimitate da filari di pioppi cipressini piantumati all'interno della proprietà ad una distanza di 5 mt. l'uno dall'altro.
4. Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno del tessuto edilizio o dei singoli complessi edilizi (cascine) di interesse storico ambientale solamente a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e che il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare e con la normativa paesaggistica di cui al TITOLO VAMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE.

#### **Art. 139 Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche di uso pubblico**

1. Per le attività commerciali la dotazione di aree per attrezzature pubbliche di uso pubblico é prescritta secondo le quantità riportate nella seguente tabella C; tale dotazione disciplina l'aumento del fabbisogno di standard nei casi di mutamento di destinazione d'uso riguardanti le aree o gli edifici adibiti a sede di esercizi commerciali.
2. Gli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti alla data dell'adozione delle presenti norme, saranno consentiti solamente a condizione che venga dimostrata la conformità alle presenti norme sulla dotazione di parcheggi e di aree per attrezzature pubbliche di uso pubblico in rapporto all'intera superficie commerciale risultante a seguito dell'ampliamento.
3. E' comunque fatto salvo il diritto degli operatori commerciali in attività alla data di adozione del PGT, o dei loro aventi causa, in assenza di modifiche urbanistiche ai locali sede dell'attività ed all'autorizzazione amministrativa per l'esercizio del commercio, a proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino a quella data.

TABELLA C				
STANDARD PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO IN FUNZIONE DEL CONTESTO				
Tipologia commerciale		Tessuto urbano consolidato e Aree per attrezzature e servizi privati di uso pubblico	Trasformazione urbana	Ambiti extraurbani
VIC		----	Le aree a servizi previste dalle leggi vigenti è il 75% della S.L.P. Per l'insediamento in edifici esistenti, ove risulti impossibile reperire in loco, parzialmente o totalmente, la superficie destinata a servizi e tale carenza non comprometta in misura rilevante le condizioni del traffico e della viabilità della zona, detta superficie potrà essere monetizzata.	100% della SIp, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico
MS1 MS2 CC	Insedimento in edifici esistenti	75% della SIp, di cui almeno la metà a parcheggio d'uso pubblico (1)	Le aree a servizi minime previste è il 75% e 100% della SIp rispettivamente per gli ambiti del tessuto consolidato e per gli ambiti di trasformazione – ambiti extraurbani, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico. E' consentita la monetizzazione nella misura massima del 50%. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.	
	Nuova edificazione su lotti liberi	75% della SIp, di cui almeno la metà a parcheggio d'uso pubblico. <u>Per MS1</u> è necessario il reperimento in loco almeno della metà a parcheggio pubblico. <u>Per MS2</u> è necessaria un'apposita convenzione o un atto unilaterale d'obbligo.		
GS1 GS2 CC		Tipologia non ammessa	200% della SIp, di cui almeno la metà a parcheggio d'uso pubblico (2)	

### **Note alla tabella C**

#### **(1) Ammissibilità di medie strutture nel tessuto consolidato**

Qualora non sia possibile il reperimento in loco degli spazi da destinare a standard, l'insediamento di medie strutture di vendita dovrà essere oggetto di valutazione circa la sua compatibilità infrastrutturale. In particolare, in accordo con il Piano Urbano del Traffico e il Programma Urbano dei Parcheggi, se ne dovrà valutare l'ammissibilità considerando:

- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.

#### **(2) Monetizzazione dello standard per le grandi strutture**

E' sempre ammessa la monetizzazione delle attrezzature ed aree pubbliche e di uso pubblico nella misura del 30% attraverso una specifica convenzione, a condizione che l'apertura o l'ampliamento dell'esercizio di grande superficie sia realizzata tramite uno o più dei seguenti casi:

- concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato;
- concentrazione di medie strutture di vendita;
- concentrazione di medie strutture di vendita con esercizi di vicinato;
- accorpamento di medie strutture di vendita;
- ampliamenti non superiori al 20% della superficie di vendita esistente;
- la monetizzazione sia finalizzata alla realizzazione di attrezzature funzionali all'insediamento commerciale localizzate in aree esterne al perimetro dell'intervento, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; la dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

Negli ambiti extraurbani, per le grandi strutture di vendita, deve essere attrezzata una congrua quantità di spazi a verde in funzione di un'appropriata mitigazione ambientale dell'insediamento.

## **TITOLO VIII        DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **CAPO XXVIII   COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE**

#### **Art. 140 Classe 2**

1. Esprime una fattibilità con modeste limitazioni dovute alle modeste proprietà meccaniche del primo sottosuolo ed alla modesta profondità della falda dal piano campagna (compresa tra 5 e 10 m) e conseguente alta vulnerabilità dell'acquifero freatico. In questa classe ricade la zona nord orientale posta sui terreni del Livello Fondamentale della Pianura.
2. Qualsiasi modifica alle destinazioni d'uso di quest'area è subordinata alla realizzazione di un accertamento geognostico sulla base di quanto contenuto nel D.M. 11 marzo 1988 e nelle N.T.C. del 14 gennaio 2008.
3. Tale accertamento potrà essere effettuato mediante indagini geognostiche ad hoc, oppure essere basato sulla conoscenza della situazione geologica idrogeologica locale derivante dall'esperienza del tecnico incaricato.
4. Allo scopo di proteggere le acque sotterranee le richieste di concessione edilizia dovranno contenere:
  - un'indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si richiede la costruzione;
  - un'indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti e/o dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui e la salvaguardia idrogeologica e relativi criteri costruttivi.

#### **Art. 141 Classe 3**

1. In questa classe ricadono le zone dove sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso. In relazione alle condizioni di rischio riscontrate sono state individuate tre sottoclassi.
2. 3a: Nella sottoclasse 3a ricade la zona sud, sud orientale del territorio comunale anch'essa parte del Livello Fondamentale della Pianura. Questo ambito è contraddistinto da modeste proprietà meccaniche del primo sottosuolo e da una soggiacenza della falda freatica molto bassa (minore di 5 metri). L'utilizzo delle aree ricadenti in questa sottoclasse è subordinato alla realizzazione di indagini geognostiche ad hoc (D.M. 11 marzo 1988 e nelle N.T.C. del 14 gennaio 2008), necessarie per la caratterizzazione puntuale dei parametri meccanici del sottosuolo, nonché della situazione idrogeologica locale. Per la protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento si applicano le medesime prescrizioni previste per la classe 2. Si applicano altresì le prescrizioni contenute nelle *"direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto"* (paragrafo 9.2)

3. 3b: La sottoclasse 3b comprende quelle aree poste all'interno della Valle dell'Adda che ricadono entro la perimetrazione della fascia B del PAI. Ad esse si applicano le prescrizioni previste per la fascia B (paragrafo 9.1).
4. 3c: La sottoclasse 3c individua un'area oggetto di attività di escavazione e/o riporto posta in prossimità della Cascina Camairana, all'interno della Valle Alluvionale Attuale dell'Adda. L'utilizzo di questa area è subordinato alla realizzazione di un'indagine ambientale per definire la qualità delle matrici ambientali (terreni, acque sotterranee) mediante l'esecuzione di accertamenti geognostici e analisi ad hoc in applicazione del D.Lgs. 3 Aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". Si applicano altresì le prescrizioni generali di cui alla sottoclasse 3a e le prescrizioni previste per la fascia B (paragrafo 9.1) per quegli ambiti che ricadono nella relativa perimetrazione PAI.

#### **Art. 142 Classe 4**

1. In classe 4 dovrà essere esclusa qualsiasi edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'art. 31 lettere a), b) e c) della 457/78.
2. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di rischio presente.
3. 4a: la sottoclasse 4a coincide con la perimetrazione della fascia A del PAI. Si applicano le relative prescrizioni (paragrafo 9.1).
4. 4b: nella sottoclasse 4b ricadono le scarpate del terrazzo fluviale del Fiume Adda compresa una fascia di rispetto ampia 10 metri dal ciglio. L'attribuzione della classe 4 è dovuta all'elevata acclività delle scarpate e alla valenza ambientale che rivestono tali ambiti.
5. 4c: in questo ambito ricade l'area della Discarica Località Camairana per la quale sono in corso le procedure previste dal D.Lgs. 471/1999 (non più in vigore e sostituito dal D.Lgs. 152/2006) per attivare gli interventi di bonifica dei terreni e delle acque sotterranee.

#### **Art. 143 Normativa sismica**

Il territorio di San Martino in Strada comprende gli scenari di Pericolosità Sismica Locale Z2, Z3a e Z4a.

Nell'ambito dello scenario Z2 dovrà essere applicato il terzo livello di approfondimento sismico all'analisi del potenziale di liquefazione di edifici strategici e/o rilevanti che prevedano affollamenti significativi (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03).

L'approfondimento di secondo/terzo livello per lo scenario Z3a non è previsto in quanto tali ambiti ricadono completamente in classe di fattibilità 4.

L'analisi di secondo livello condotta nell'ambito di questo studio ha rilevato che, per lo scenario Z4a, i valori soglia del *fattore di amplificazione* stabiliti dalla Regione Lombardia non sono sufficientemente

cautelativi per l'analisi delle amplificazioni litologiche di progetti di strutture con periodo di oscillazione compreso tra 0,1 – 0,5s e che in questi casi, dovrà essere applicato il terzo livello di approfondimento.

L'applicazione del terzo livello di approfondimento prevede un approccio quantitativo per la valutazione della pericolosità sismica locale che potrà essere svolto ricorrendo a metodologie strumentali o numeriche.

Le metodologie strumentali prevedono lo sviluppo di una campagna di acquisizione dati tramite prove specifiche (nell'allegato 5 alla D.G.R. 8/1566 sono indicati a titolo esemplificativo il metodo di Nakamye (1989) ed il metodo dei rapporti spettrali (Kanai e Tanaka, 1981)). Le metodologie numeriche consistono nella ricostruzione di un modello geometrico e meccanico dell'area di studio e nell'applicazione di codici di calcolo (monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali) per la valutazione della risposta sismica locale. La scelta del metodo è a discrezione del professionista che valuterà la possibilità di integrare le due metodologie per compensare gli svantaggi dei differenti approcci.

Sulla base degli aggiornamenti alle direttive tecniche contenuti nella d.g.r. n 8/7374 del 28 maggio 2008, tale approfondimento dovrà essere preceduto dalla definizione della classe sismica di appartenenza del suolo (A, B, C, D, E).

Per quanto concerne l'amplificazione litologica, ovvero per le strutture con periodo di oscillazione compreso tra 0,1 – 0,5 s, potrà essere evitata l'applicazione del terzo livello di approfondimento utilizzando lo spettro di norma caratteristico della classe di suolo superiore, seguendo il seguente schema:

- in sostituzione dello spettro per la classe sismica B si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe C; nel caso in cui la soglia non fosse sufficientemente cautelativa si può utilizzare lo spettro previsto per il suolo di classe D;
- in sostituzione dello spettro per la classe sismica C si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe D;
- in sostituzione dello spettro per la classe sismica E si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe D.

## **TITOLO IX ALLEGATO 1 DESTINAZIONI**

Si riporta di seguito la legenda relativa alla tabella successivamente riportata.

**p** destinazione principale

---

**c** destinazione complementare, accessoria o compatibile senza limite dimensionale

---

**c/x %** destinazione complementare, accessoria o compatibile con limite dimensionale pari al x % della s.l.p. dell'unità funzionale o pari a x mq



		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO	AREE AGRICOLE			AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI	AREE PER ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO
		TCR1-2-4-5	TCP1	TCP2	TCA	AA1-2-5-6	AA3-4	AA7			
<b>RESIDENZA</b>											
RS1	Alloggi per la residenza permanente privata	p									
RS2	Alloggi per la residenza permanente collettiva (case di riposo, collegi, convitti...)	p									
RS3	Alloggi per la residenza permanente degli addetti alla sorveglianza di insediamenti non residenziali		c/150 mq	c/150 mq	p				c/150 mq		c/150 mq
<b>ATTREZZATURE RICETTIVE</b>											
AR1	Alberghi	c		c							c
AR2	Motel	c		c							c
AR3	Residence	c		c							c
AR4	Ostelli	c									c
AR5	Campeggi										c
<b>AGRICOLTURA</b>											
AG1	Seminativo				p	p	p	p			
AG2	Colture florovivaistiche				p	p	p	p			
AG3	Colture orticole				p	p	p	p			
AG4	Selvicoltura				p	p	p	p			
AG5	Pascoli				p	p	p	p			
AG6	Serre				p		p				
AG7	Pesca e acquacultura				p						
AG8	Fabbricati ed impianti direttamente connessi alla lavorazione della terra e attrezzature annesse (fienili, depositi per attrezzi ecc.)				p						
AG9	Fabbricati per l'allevamento animale				p						
AG10	Fabbricati per la trasformazione, lavorazione e immagazzinamento e la vendita di prodotti agricoli dall'azienda agricola.				p						
AG11	Edifici per attività socio-ricreative, sportive, culturali, ricettive di tipo agriturismo				p						
<b>PRODUZIONE</b>											
PR1	Officine industriali		p	p							
PR2	Officine artigianali		p	p							c
PR3	Magazzini e depositi coperti e scoperti, a servizio di officine industriali e artigianali o di altre attività economiche, anche non localizzate nello stesso lotto		p								
PR4	Spazi ospitanti attività per la riparazione, manutenzione e installazione di macchine ed apparecchiature		p	p							c
PR5	Spazi ospitanti attività artigianali di servizio (parrucchieri, fotografi, lavanderie, laboratori alimentari, calzolaio, lavanderia)	c		p							c
PR6	Spazi aperti ed impianti per l'attività di rottamazione		p								



		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO	AREE AGRICOLE			AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI	AREE PER ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO
		TCR1-2-4-5	TCP1	TCP2	TCA	AA1-2-5-6	AA3-4	AA7			
<b>ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE</b>											
EP1	Bar	c		c					c		c
EP2	Ristoranti	c		c					c		c
EP3	Self-service	c		c					c		c
EP4	Mense	c	c	c					c		c
<b>ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</b>											
AU1	Attrezzature di interesse comune per il culto e servizi religiosi	c/30%							p		c
AU2	Attrezzature d'interesse comune - sociali (servizi sociali e assistenziali, servizi amministrativi, spettacolo e cultura, piazze e spazi pubblici)	c							p		c
	Attrezzature d'interesse comune - civiche (laboratori e officine comunali e o pubbliche, magazzini e depositi, rimesse)								p		c
AU3	Attrezzature d'interesse comune - cimiteriali								p		c
AU4	Spazi pubblici a verde attrezzato (parchi, parchi agricoli)	c							p		c
AU5	Attrezzature sportive (palestre, piscine, capi da gioco)	c/30%							p		c
AU6	Parcheggi	c	c	c					p		c
AU1	Attrezzature relative all'istruzione	c							p		c
AU7	Attrezzature al servizio delle attività economiche (mense, centri sanitari ed assistenziali, centri sindacali, centri ricreativi, centri sportivi, verde attrezzato e parcheggi)		c	c					p		c
AU8	Attrezzature speciali (impianti e caserme militari, aree e servizi per la protezione civile)		c						p		c

[illegible]